

堺市南区茶山台三丁東地区建築協定

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び堺市建築協定条例（昭和48年条例第41号）の規定に基づき、第4条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途及び設備について協定し、住宅地として良好な環境を維持し、増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「堺市南区茶山台三丁東地区建築協定」と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、協定区域内の土地の所有者全員の合意により締結する。ただし、建築物の所有を目的とする地上権又は貸借権を有する者がある場合は、法第70条第3項に定めるところによる。

2 この協定に合意している者（法第75条の規定によりこの協定の有効期間内に協定区域内の土地の所有者等となった者を含む。以下これらの者を「協定者」と総称する。）は、この協定運営について、誠意をもって協力しなければならない。

(協定区域)

第4条 協定区域、建築協定隣接区域は、別紙の区域図及び地番のとおりとする。

(建築物等の基準)

第5条 協定区域内の建築物の敷地、位置及び用途は、次の各号によらなければならない。

- (1) 1区画につき1棟であること。ただし、車庫、物置その他これらに類する附属建築物又は、同居の親族の居住のための離れその他これに類する別棟は、この限りでない。
- (2) 1戸建て専用住宅であること。ただし、兼用住宅のうち、診療所、事務所又は日用品販売の店舗等を兼ねるもので、第8条に定める委員会（以下「委員会」という。）の承認を得た場合は、この限りでない。
- (3) 敷地の大きさは、1住戸当たり178平方メートル以上であること。ただし、委員会の承認を得た場合は、この限りでない。
- (4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、有効1.5メートル以上であること。ただし、委員会の承認を得たもの又は車庫、物置その他これらに類する附属建築物で、地盤面からの軒の高さが2.3メートル以下のもの若しくは床面積の合計が5平方メートル以下のものは、この限りでない。

- (5) 地盤面の高さは、この協定締結時からみだりに変更してはならないこと。
- 2 委員会が、住宅地として良好な環境を維持し、増進することに寄与するものとして承認したときは、前項第1号又は第2号の規定にかかわらず、協定区域内に2住戸の長屋を建築することができる。

(工作物等の基準)

第6条 協定区域内に、地盤面からの高さが4メートル以上の広告塔、看板その他の工作物を設けてはならない。ただし、アンテナ専用の柱で基礎部の面積が2平方メートル以下のもの又は膨張タンク等の軽微な建築設備でやむを得ないものは、この限りでない。

(総会)

第7条 この協定運営のための基本的事項を審議し、決定するために、総会を開催する。

- 2 総会は、協定者の10分の1以上の要求があったとき、又は委員会が必要と認めたとき、次条に定める委員長が招集する。
- 3 総会の決議は、協定者の過半数の賛成を要する。ただし、第14条第1項に定める事項については、この限りでない。
- 4 総会に欠席した協定者が、文書により賛成の意思表示をした場合は、前項の賛成者に算入する。
- 5 緊急その他のやむを得ない場合は、文書回覧と投票をもって総会に代えることができる。

(委員会)

第8条 この協定運営のために、委員会を設ける。

- 2 委員会は、次に掲げる役員及び茶山台三丁東部自治会（以下「自治会」という。）の会長で構成する。
- | | |
|----------|-----|
| (1) 委員長 | 1人 |
| (2) 副委員長 | 1人 |
| (3) 委員 | 若干人 |
| (4) 会計 | 若干人 |
- 3 役員は、協定者の互選によりこれらを定める。
- 4 委員長、副委員長及び会計は、役員の内選によりこれらを定める。
- 5 役員の内任期は、1年とする。ただし、再選を妨げない。
- 6 委員長は、この協定運営のための実務を統轄し、協定者を代表する。
- 7 副委員長は、委員長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。
- 8 会計は、この協定運営のための経理を担当する。
- 9 委員会は、構成員の内過半数の内出席がなければ会議を開くことができない。

(経理)

第9条 委員会は、この協定運営のために、必要に応じ、協定者から会費を徴収することができる。

2 この協定運営のための経費は、前項の会費、自治会からの補助金その他の収入をもって充てる。

3 この協定運営のための経理を監査するため、会計監査委員を2人選任する。

4 会計監査委員の選出方法及び任期は、前条第3項及び第5項の規定の例による。

(違反行為の措置)

第10条 委員長は、協定者が第5条又は第6条に違反した場合は、委員会の決定に基づき、違反者に対し違反行為の停止その他の必要な是正措置を要求するものとする。

2 前項の要求があった場合、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 前条第1項の場合において、違反者が当該要求に従わないときは、委員長は、委員会の決定に基づき、違反行為の停止その他の必要な是正措置を求めて裁判所に訴えることができる。

2 前項の訴訟に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(有効期間)

第12条 この協定の有効期間は、堺市長がこの協定を認可した日から10年間とし、期間満了日の6ヶ月前までに協定者から合意しない旨の書面の提出がない場合に限り、さらに10年間延長されるものとする。

2 その協定の違反者の措置については、前項の有効期間満了後においてもその効力を有するものとする。

(細則の制定)

第13条 この協定を円滑かつ公正に運営するために、次の事項を細則で定めるものとする。

(1) 第5条第1項第2号ただし書、第3号ただし書及び第4号ただし書並びに同条第2項の規定により委員会が承認する場合の判断基準

(2) 委員会の運営に関する事項

(3) その他この協定運営のために必要な事項

2 前項の細則は、委員会が別に定める。

(協定の改廃)

第14条 この協定は、協定者の3分の2以上の合意を得て変更することができる。ただし、第4条から第6条までの規定又は第10条から第12条までの規定を変更しようとする場合は、協定者全員の合意を要する。

2 この協定は、協定者の過半数の合意を得て廃止することができる。

(補則)

第15条 この協定に定めのない事項については、法その他の関係法規によるものとする。

附 則

- 1 この協定は、堺市長の認可のあった日から効力を生じる。
- 2 この協定書を2部作成し、1部を堺市長に提出し、1部を委員会が保管し、その写しを協定者全員に配布する。
- 3 この協定の認可の際、既に建築し、又は現に建築中の建築物又は工作物については、第5条第4号及び第5号又は第6条の規定は適用しないものとする。