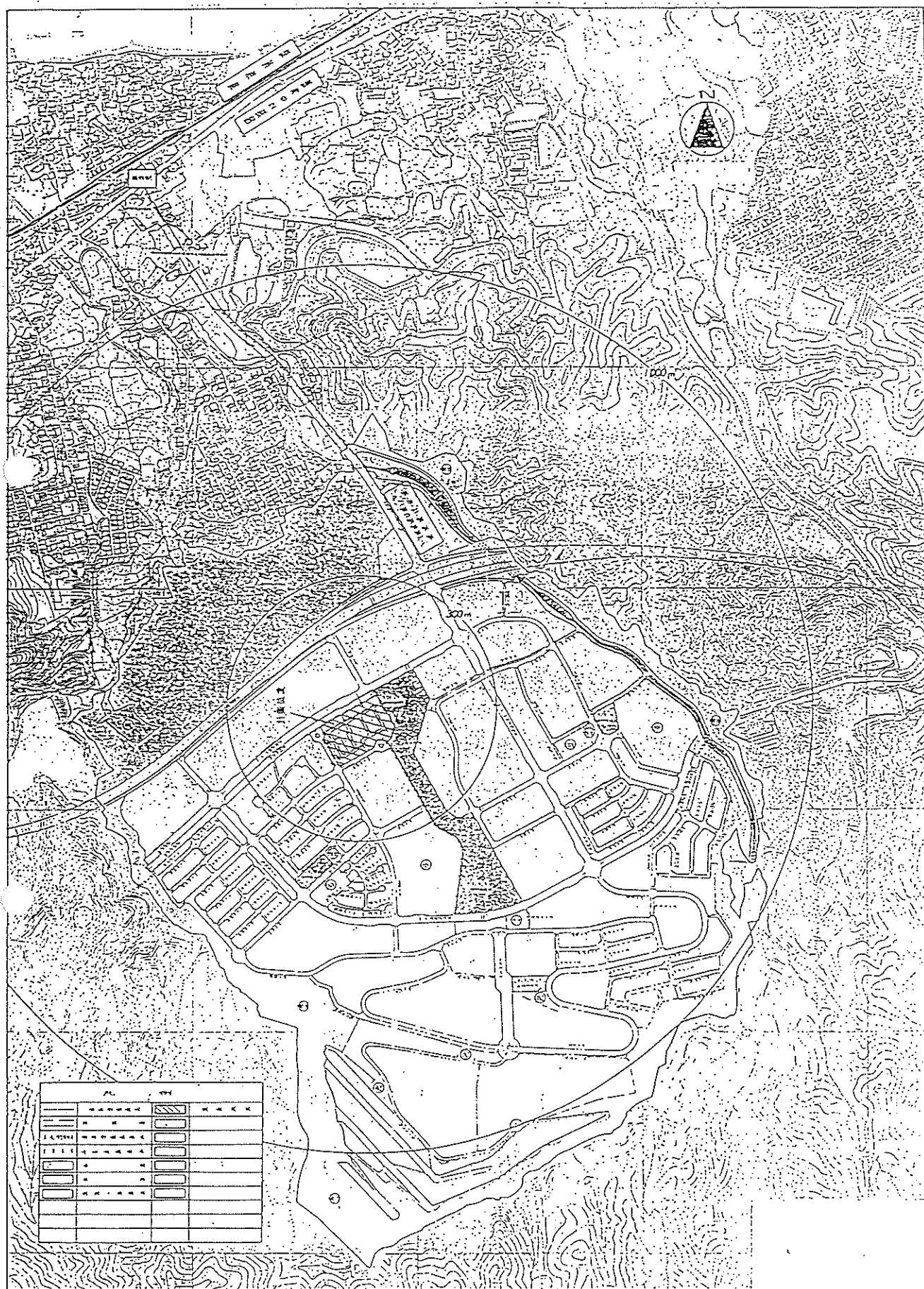




阪南市阪南スカイタウンC地区建築協定書

第1条（目 的）

本協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条及び阪南市建築協定に関する条例（平成6年条例第18号）第2条の規定に基づき、第7条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物（以下「建築物」という。）の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠並びに建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持保全、増進することを目的とする。

第2条（用語の定義）

本協定の用語の意義は、法及び法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

第3条（名称）

本協定は、阪南市阪南スカイタウンC地区建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

第4条（協定の締結）

本協定は、協定区域内における土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）全員により締結しなければならない。

第5条（協定の有効期間）

本協定の有効期間は、認可公告の日から起算して10年間とする。

ただし、有効期間満了の日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがないときには更に10年間更新されるものとし、以降この例による。

第6条（協定の変更及び廃止）

本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置について変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請して、その認可を受けなければならない。

2. 本協定を廃止しようとするときは、法第76条の規定に基づき、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、特定行政庁に申請して、その認可を受けなければならない。

第7条（協定の区域）

本協定にかかる協定区域は、別紙に定める所在地番のとおりとし、その範囲は、別記「阪南市阪南スカイタウンC地区建築協定区域図」（以下「区域図」という。）に示すとおりとする。

第8条（建築物等に関する基準）

協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 宅地の地盤面の高さは、原則として現状地盤面を変更してはならない。
- (2) 敷地の区画は、原則として協定締結時における区画に従い変更してはならない。
- (3) 建築物の階数は、地上3階以下とすること。
- (4) 建築物、物置等の付属物及び外構の色彩、形態は、地区の環境に調和したものとしなければならない。
- (5) 建築物の屋根には、テレビアンテナ、無線アンテナ等を設置してはならない。
- (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から区域図に示す道路（道路A、B）との道路境界線までの距離は、1m以上としなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。
 - 1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの。
 - 2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以内で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。
- (7) 敷地内は、植栽等により極力緑化に努めるものとする。
- (8) 石積及び擁壁の天端位置より外周境界方向の空間へ工作物を築造してはならない。
- (9) 区域図に示す道路Aに面して駐車場の出入り口を設けてはならない。

第9条（違反者の措置）

第8条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対して、第11条に定める運営委員会の決定に基づき、委員長は当該工事の施工の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を設け、当該行為を是正するために必要な措置をとることを請求することができる。

2. 前項の請求があった場合において、違反者は遅滞なくこれに従わなければならない。
3. 本協定有効期間内における違反者に対する措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

第11条（運営委員会）

本協定を運営するため、運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2. 委員会は、次の役員をもって構成するものとする。

委員長：1名 副委員長：1名 会計：1名 委員：若干名

3. 委員は第4条に規定する土地の所有者等の互選とする。

4. 委員長は委員の互選とし、本協定運営のための事務を総理し、委員会及び協定者を代表する。

5. 副委員長及び会計は委員の中から委員長が委嘱する。

6. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

7. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

8. 本協定に規定するもののほか、委員会の運営議事に関して必要な事項は別に定める。

第12条（委員の任期）

委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2. 委員の再任はこれを妨げない。

第13条（経費）

本協定の運営に必要な経費は、土地の所有者等全員が負担するものとする。

第14条（土地の所有者等の届出）

土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権を移転し、又は当該地上権若しくは賃借権を設定しようとするときは、予め当該移転又は設定の相手方に本協定における義務の承継を告知するとともに、連名でその旨を委員長に届けなければならない。

第15条（行為の承認）

本協定区域内において、建築物の建築、工作物の設置等の行為を行おうとするものは、当該工事に着手する前に、委員会の承認を得なければならない。なお法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出を要するものについては、それを提出するまでに委員会の承認を受けなければならない。

第16条（補則）

本協定の解釈に疑義が生じた場合は、委員会の判断によるものとする。

附 則

（効力の発生）

1. 本協定は認可公告の日から起算して3年以内において当該建築協定区域内の土地に、2以上の土地の所有者等が存することとなった時から効力を発生する。

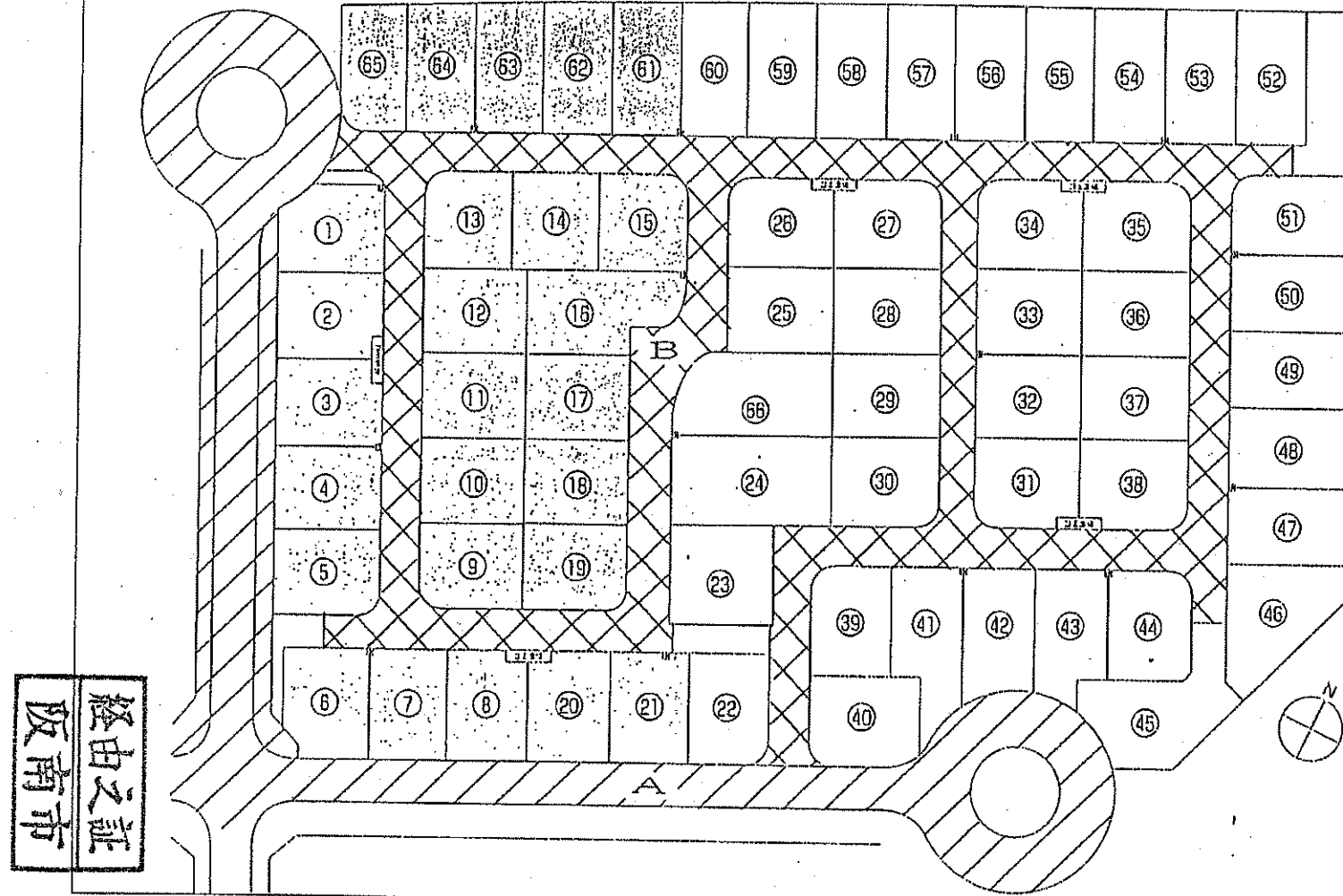
（効力の継承）

2. 本協定は、認可公告の日以後において当該建築協定区域内の土地の所有者等となった者についてもその効力があるものとする。

（経過措置）

3. 委員会が設置されるまでの間、大阪府住宅供給公社又はこれにより専任されたものは委員会の権限を有する。

阪南市阪南スカイタウンC地区建築協定区域図



經由之証
阪南市

8条
協定第8条
道路A
道路B