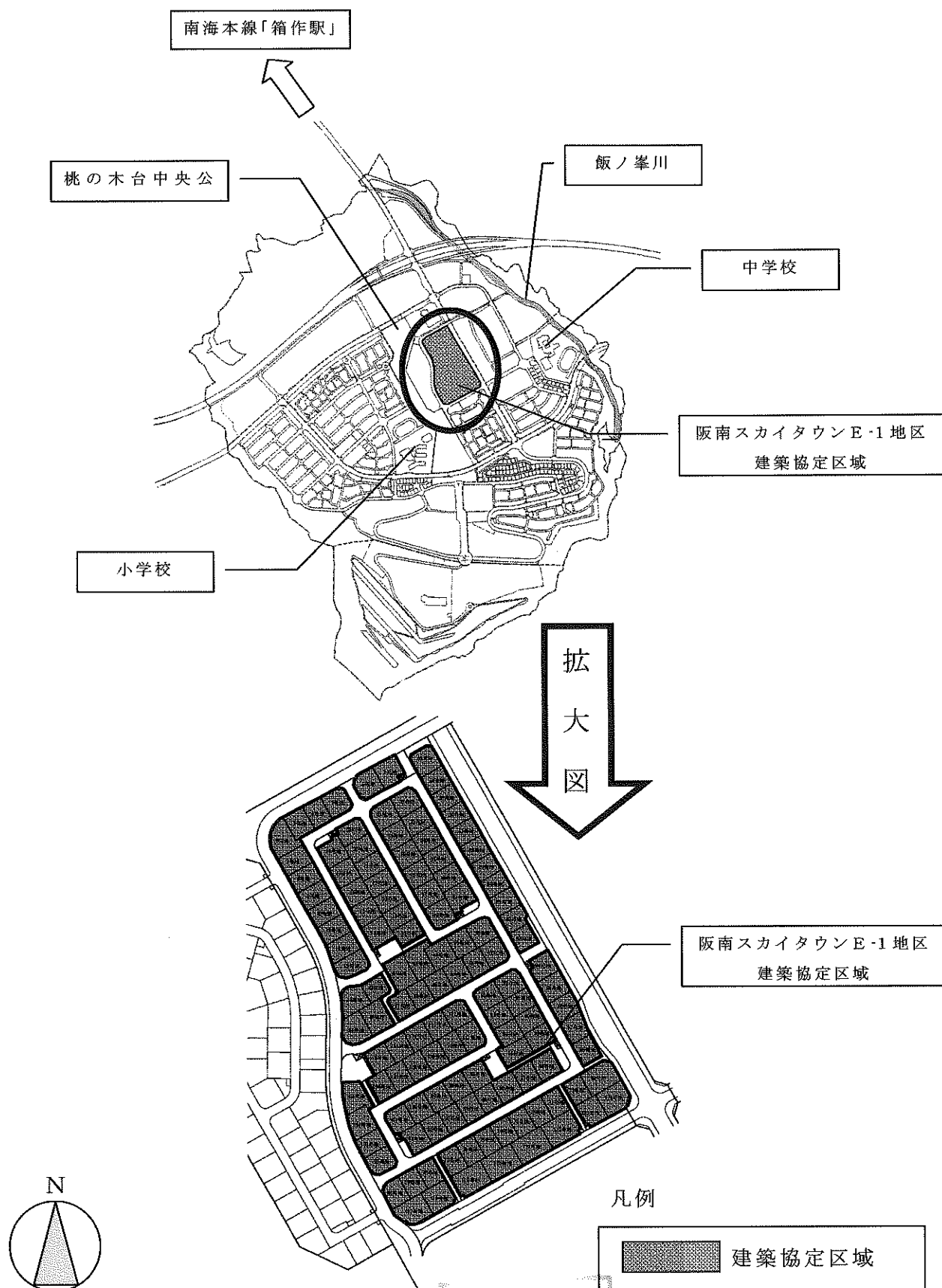


阪南スカイタウン E-1 地区 建築協定区域図



阪南スカイタウン E-1 地区建築協定

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。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び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、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、阪南スカイタウン E-1 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貸借権（臨時設備、その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く）を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

第 5 条 （協定の有効期間）

本協定の有効期限は、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、協定区域内における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、有効期間又は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 （協定区域）

本協定にかかる協定区域は、別表に定める所在地番のとおりとし、その範囲は、別図「阪南スカイタウン E・1 地区建築協定区域図」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) 建築物等は各専用敷地 1 区画につき、1 戸の専用住宅とする。ただし、第 12 条に定める運営委員会が隣接建築物及び周辺住宅地の環境に支障がないと認めた兼用住宅、および建築物に付属するものはこの限りではない。
- (2) 宅地の地盤面の高さは、原則として協定締結時の地盤面を変更してはならない。ただし、造園及び自動車車庫の築造による一部の変更、2 区画以上を 1 区画の用途に供する場合の一部の変更はこの限りではない。
- (3) 敷地の区画は、協定締結時における区画に従い変更してはならない。
ただし、次の（ア）（イ）のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
（ア） 2 区画以上を 1 区画の用途に供する場合。
（イ） （ア）を再分割（1 区画の敷地面積は 170 m²以上に限る）する場合。
- (4) 建築物の延床面積の敷地面積に対する割合は、10 分の 10 以下とする。
- (5) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に 1.25 を乗じて得たものに 5m を加えたもの以下とする。
- (6) 建築物等の階数は、地階を除き 2 以下とする。
- (7) 建築物の高さは、宅地の地盤面の高さから 10m、軒の高さは 7m をそれぞれ超えないものとする。
- (8) 建築物及び物置等の付属物の色彩、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。
- (9) 協定区域の外周道路（箱作駅前線、主要区画道路 2 号線に限る）に面して、敷地からの駐車場出入口を設けてはならない。また、道路の隅切り部に駐車場出入口を設けてはならない。
- (10) 協定区域の外周道路（箱作駅前線に限る）又は協定区域内の歩専道、広場、若しくは公共植栽帯に面して、敷地から出入口を設けてはならない。
- (11) 屋根にはテレビアンテナ及び無線アンテナ等を設けてはならない。

- (12) 締結時に築造されている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。軒、ひさし及び門柱並びに植栽に必要な工作物についてはこの限りでない。

- 2 土地の所有者等は、団地内の緑の環境を損なわないように植栽した樹木や草花を良好に保護するよう努めなければならない。

第9条 (公共施設等)

電気、ガス、上下水道等の公共施設その他これらに類する公益上必要な工作物及び建築物並びに次に定める工作物及び建築物については、前条に定める制限は適用しない。

- (1) 巡査派出所、郵便局、集会所、公衆便所、公衆電話所、防火水槽及びバス停留所並びに電気通信及びテレビ共同受信等の用に供する施設
- (2) 協定区域内の土地及び建築物の販売並びに建築工事等に使用する現地事務所及び看板

第10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12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 (裁判所への提訴)

前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づきその強制履行又は違反建築物等の除去を当該違反者の費用をもって、第三者にこれを為させることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の提訴手続きに要する弁護士報酬その他の一切の費用は、当該違反者の負担とする。

第 12 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、次の委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、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

7 会計は、本協定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 13 条 （委員の任期）

委員の任期は 1 年とする。ただし、補欠による委員の任期は、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 14 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 15 条 （土地所有者等の届出）

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貸借権を移転し、又は当該地上権若しくは貸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、連名にてその旨を委員長に届けなければならない。

第 16 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 17 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。

付則

（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 以上の所有者等が存することになった時から効力を発生する。

（本協定の効力）

- 2 本協定は、認可公告の日以降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、大和ハウス工業株式会社又はこれにより選任された者は委員会の権限を有する。

阪南スカイタウンE-1地区 建築協定区域図

