

紀見ヶ丘建築協定書

紀見ヶ丘建築協定書

(目的)

第1条 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4章及び橋本市建築協定条例（平成18年条例第209号）の規定に基づき、第5条に規定する区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、用途、構造及び建築設備に関する基準を協定し、緑豊かな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。

(名称)

第2条 本協定は、「紀見ヶ丘建築協定」と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）に規定するところによる。

(協定の締結)

第4条 本協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または土地の借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(協定区域)

第5条 協定区域及び建築協定区域隣接地は、別添図面に表示する区域とする。

2 前項に規定する協定区域を次の地区に区分する。

- (1) 「い」地区（別添図面朱色着色部分）
- (2) 「ろ」地区（別添図面黄色着色部分）

(建築物の制限)

第6条 前条第2項に規定する「い」地区内における建築物の敷地、用途、構造及び建築設備は、法及び政令の規定によるほか、次の各号に規定する基準によらなければならない。

- (1) 建築物は、宅地1区画以上に対し、1戸とする。ただし、物置・車庫その他これらに類する付属建築物は、この限りでない。
- (2) 建築物の用途は、以下に掲げるものとする。

ア 専用住宅

ただし、次に掲げる建築物については、第14条に規定する委員会が特に認める場合には、この限りでない。

イ 店舗併用住宅

ウ 診療所

エ 住宅地としての環境を高度に維持増進することに寄与する建築物

(3) 建築物の階数は、2階以下とする。ただし、地下室は、設けない。また、2階の屋上は、利用できないものとする。

(4) 長屋・寄宿舎及び共同住宅等は建築してはならない。

(5) 敷地の道路側は樹木の列植か生垣とし、必要ある場合は金網柵又は鉄柵を併用し、緑化に努めるものとする。やむを得ず、塀・壁を設置する場合でも化粧なしのコンクリート又はブロック積みは不可とする。

(6) 既設車庫の位置は移設しないこととする。

(7) 自動車の出入口は、歩道のある道路の側に設置しない。ただし、敷地の面している道路が、歩道のある道路のみである場合を除く。

(8) 建築物の形態・色彩は自然環境とまち並みに調和するものであるように努める。

(9) 敷地内に設置済みの汚水柵に、雨水が流入することのないよう雨水用配水管を設け、これに雨水を排水させる。

(10) 建築物・工作物等は、造成時及び協定締結時等擁壁の天端の垂直線より、外周境界方向へはみ出してはならない。

(11) 門・車庫等の扉は開放時に敷地境界線を越えてはならない。

(12) 道路の隅切部分を、車庫の出入口として使用しないこと。

(13) 敷地の地盤面の高さは、原則として造成時及び協定締結時等の高さとし、切土・盛土は禁止とする。ただし、造園や車庫等の建築に伴うものを除く。

(14) 敷地における擁壁は、造成時及び締結時等から取り壊し、作り直しをしてはならない。また、擁壁の上にブロック等を積んで高さを変更してはならない。

2 前条第2項に規定する「ろ」地区内における建築物の敷地、用途、構造及び建築設備は、法及び政令の規定によるほか、次の各号に規定する基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、以下に掲げるものとする。

ア 専用住宅

イ 診療所

ウ 店舗併用住宅

ただし、第14条に規定する委員会が住宅地として環境を高度に維持増進することに寄与する建築物であると、特に認めた場合はこの限りではない。

(2) 前項第1号及び第3号から第14号までに定める基準。

(公共施設等)

第7条 電気、ガス、上下水道等の供給処理施設及び巡査派出所、市役所出張所、集会所等の公共公益施設の建築物、工作物については、前条第1項第9号の規定を除き適用しな

い。

(協定の有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、本協定効力発生の日から起算して10年間とする。ただし、有効期間内に生じた違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

2 本協定に関し、前項の期間満了前に土地所有者等の過半数から異議の申し出がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して、更に10年同一条件により協定は更新され、以後の更新についても同様とする。

(違反者の措置)

第9条 第6条の規定に違反した土地所有者等(以下「違反者」という。)に対して、第14条に規定する委員長は、同委員会の決定に基づき、当該違反者に対して工事施工停止を請求し、かつ、文書をもって当該違反者の費用負担で、当該行為の是正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、違反者は遅滞なくこれに従うとともに、自らの費用負担で必要な措置をとらなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 違反者が前条の請求に従わないときは、第14条に規定する委員長は、委員会の決定に基づき、違反者に対してその工事の施工停止、または違反者建築物の除去等を裁判所に請求することができる。

2 前項の提訴手続き等に要する弁護士報酬その他一切の費用は、当該違反者の負担とする。

3 前項の管轄裁判所は、和歌山地方裁判所または橋本簡易裁判所とする。

(建築物の変更の通知)

第11条 第6条の規定に関する建築(増改築含む)、修繕又は模様替え(ただし、住戸内の修繕、間仕切り変更、内装の変更等軽微なものは除く)をしようとするときは、事前に委員会に通知しなければならない。

(土地の所有者等の届出)

第12条 土地の所有者等(従後権利者)は、所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は借地権を移転するときは、あらかじめその旨を委員会に届け出なければならない。

(効力の承継)

第13条 本協定は、認可公告のあった日以降において、土地の所有者等になった者に対してもその効力があるものとする。

(委員会)

第14条 この協定の運営のため紀見ヶ丘建築協定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、3名以上若干名の委員を置く。

2 委員は、土地の所有者等のうち、協定区域内における居住者（以下「居住者」という。）の互選とする。なお、1区画の土地の共有者または共同借地権者は、そのうち1人の居住者である代表者を通じて委員を互選する。

3 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、委員会を代表する。

4 委員長は、委員長を補佐する副委員長及び本協定運営に関する経理業務を処理する会計を、委員の中から選任することができる。

(委員の任期)

第15条 委員の任期は1年とする。但し、再任は妨げない。

(経費)

第16条 居住者は、本協定の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(補則)

第17条 居住者は、本協定に規定するもののほか本協定の運営に関して必要な事項等に定めることができる。

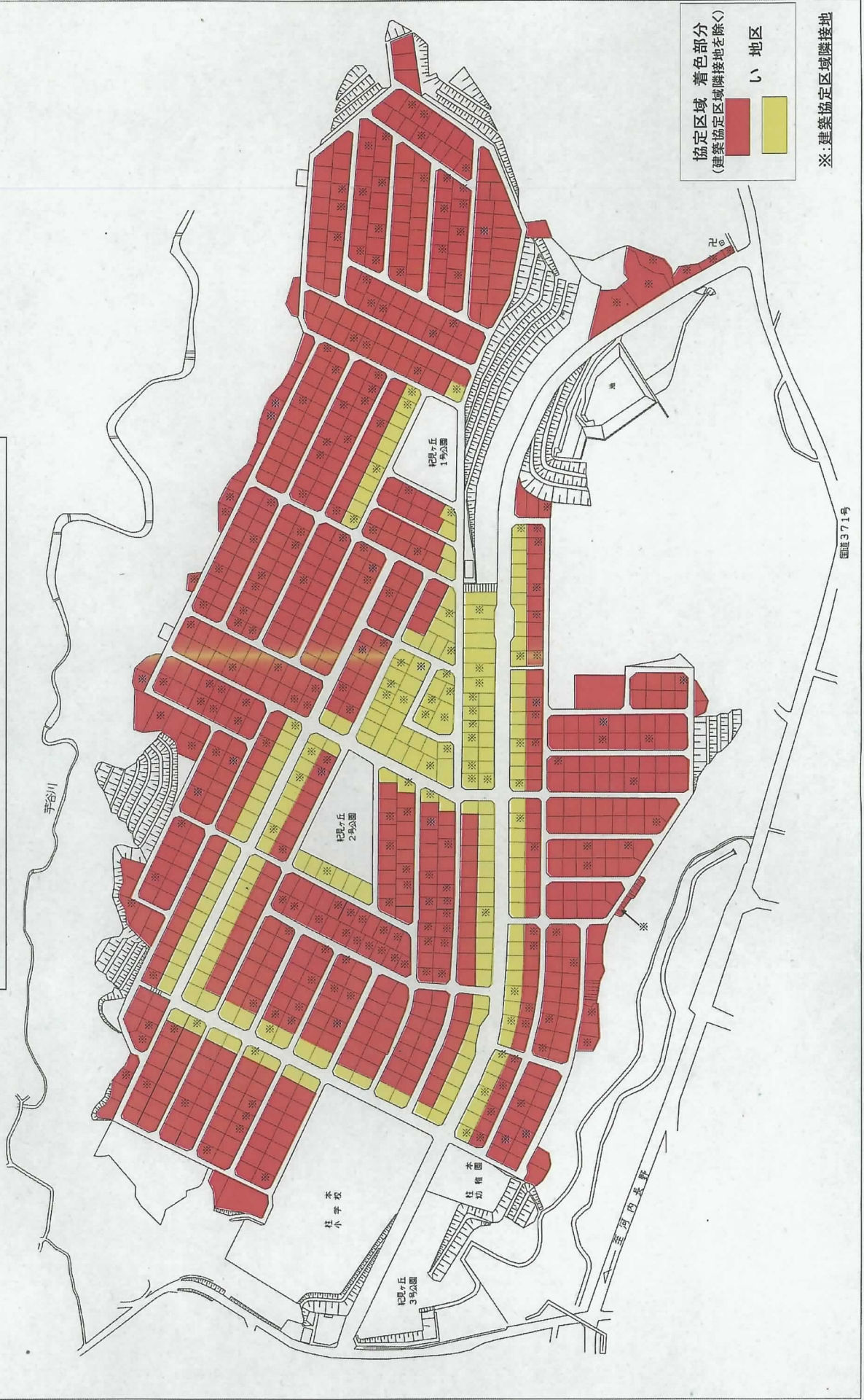
附 則

1 本協定書は、和歌山県知事の認可の公告があった日から効力を生ずる。

2 本協定の認可の公告のあった日前に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）については、本協定の規定は適用しない。ただし、本協定の認可の公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築し、改築し、移転し、又は用途変更する場合は、当該増築し、改築し、移転し、又は用途変更する部分については、本協定の規定を適用する。

3 本協定書は、認可後、委員会の委員長が保管する。

紀見ヶ丘建築協定区域図



協定区域 着色部分
(建築協定区域隣接地を除く)

い 地区

※: 建築協定区域隣接地

国道371号

芋谷川

往 芋谷 小学校

紀見ヶ丘 3号公園

紀見ヶ丘 2号公園

紀見ヶ丘 1号公園

往 紀見ヶ丘 公園