

\*\*\*\*\*

# 光陽台建築協定書

\*\*\*\*\*

## 光陽台建築協定書

### (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。）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4条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建物の敷地、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。

### (名称)

第2条 本協定は、「光陽台建築協定」と称する。

### (用語の定義)

第3条 本協定の用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

### (協定区域)

第4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（別添図面薄緑色着色部分）
- ② 「ろ」地区（別添図面桃色着色部分）

### (建築物に関する基準)

第5条 「い」地区について

前条第2項に規定する「い」地区内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、法及び法施行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、別添協定区域図に示す区画において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附属建築物は、この限りでない。また、区画を再分割する場合は各々の区画が165㎡以上を確保するものとする。
- ② 建築物の用途は以下に掲げるものとする。ただし、車庫・物置等の附属建築物は、この限りでない。

イ. 専用住宅

ロ. 診療所

ただし、次に掲げる建築物については、第12条に規定する委員会が認めた場合には、この限りでない。

(1) 店舗兼用住宅

(2) 公共公益性があり住民の利便に供するための施設

- ③ 階数は、地階を除き2以下とする。



- ④ 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面を次の通り後退させなければならない。

イ. 指定された道路境界線より 1.0 メートル以上とする。

ロ. イ以外の部分については 0.5 メートル以上とする。

- ⑤ 擁壁は、石造、擬石造、擬石ブロック造、または R C 造とする。
- ⑥ 道路に面する塀は、設置しないものとする。ただし、連続した植栽で覆い隠す場合はこの限りではない。この時、塀の基礎は、地盤面から 40 センチメートル以下とする。(添付図面)
- ⑦ 敷地が道路に接する部分で、建物外壁の外に連続して植栽した場合に人が通行できないおそれのあるときは、植栽にかえて転落防止のため四ツ目垣または、それに類する柵を設けることができる。
- ⑧ 道路に接した車庫の屋上は転落防止のため、前号に定める柵を設けることができる。この場合、柵の内側に花壇等を設けかん木を植栽し、緑化に努めるものとする。
- ⑨ 敷地内の空き地は、樹木により緑化に努めるものとする。
- ⑩ 門、車庫等の扉は、開放時に敷地境界線を越えないものとする。(添付図面)
- ⑪ 引渡し時に設置済みの道路に面する石積擁壁は、天端のはね出し等を作ってはならない。(添付図面)
- ⑫ 敷地内に設置済みの汚水枡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。
- ⑬ 道路の隅切り部分を、車庫の出入口として使用してはならない。

## 2 「ろ」地区について

前条第 2 項に規定する「ろ」地区内における建築物の建物の敷地、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建築物の用途は、以下に掲げるものとする。ただし、車庫・物置等の付属建築物は、この限りでない。

イ. 専用住宅

ロ. 診療所

ハ. 郵便局

ニ. 神社、教会、寺院

ホ. 第 12 条に規定する委員会が認めた店舗等

- ②第 1 項第 1 号及び第 4 号から第 13 号までの事項

(公共施設)

第6条 電気、ガス、上下水道等の供給処理施設及び公益上必要な建築物については前条第1項第2号及び同条第2項第1号の規定は適用しない。

(有効期間)

第7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。  
但し、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ヵ年同一条件により本協定は更新され、以降この例による。

(建築の協議)

第8条 本協定区域内において建築物を建築若しくは用途の変更をするときは、当該工事に着手する前に第12条に定める運営委員会（以下「委員会という。」）に建築計画（配置図、平面図、立面図等）を提出しなければならない。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に提出するものとする。

(土地の所有者等の届出)

第9条 土地の所有者等は、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。

(違反者の措置)

第10条 第5条の規定に違反するものがあれば、第12条に規定する委員長は委員会の決定に基づき、当該違反者に対して工事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、当該違反行為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、当該違反者は自ら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11条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者が前条の請求に従わない時は、第12条に規定する委員長は、委員会の決定に基づき、当該違反者に対してその工事の施工停止または違反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一切の費用は、当該違反者の負担とする。  
3 第1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。



(運営委員会)

第12条 本協定を運営するための運営委員会を設置し、3名以上若干名の委員を置く。

2 委員は、土地の所有者等の互選とする。尚、1区画の土地の共有者または共同借地権者は、そのうちの1人の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 副委員長及び会計は、委員の互選とし、各1名を置く。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあったときは、その職務を代理する

6 会計は、本協定運営に関する経理事務を処理する。

(委員の任期)

第13条 委員の任期は2年とする。ただし、委員の再任は妨げない。

(経費)

第14条 土地の所有者等は、本協定の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(委任)

第15条 本協定に規定するもののほか委員会の運営に関して必要な事項は、委員会が別に定めるものとする。

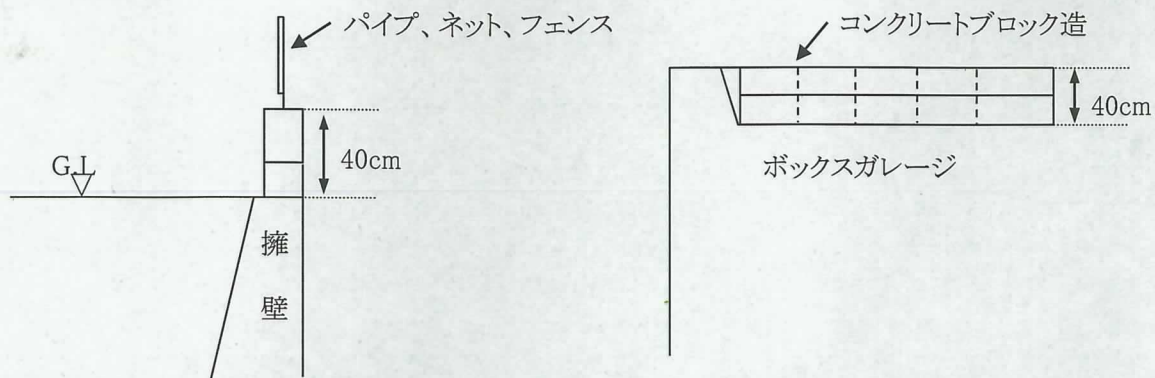
附則

1 この協定は、和歌山県知事の認可の公告があった日から効力を発する。

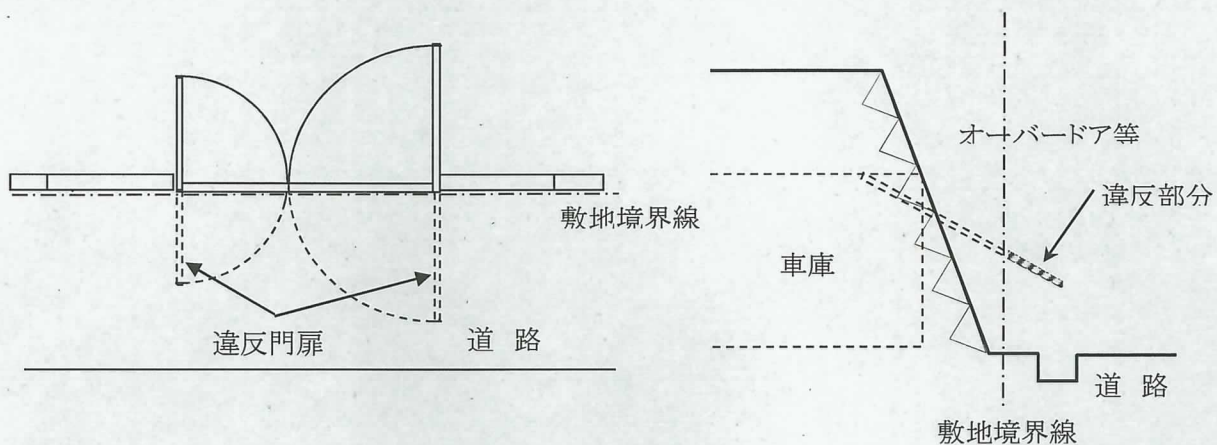
2 この協定締結時に、現に存する建築物については、この協定の規定は適用しない。  
ただし、協定の発効後に既存建築物の建築等を行う場合は、当該建築等に係る部分については、この限りでない。

3 本協定書は、委員長が保管し、協定書の写しを土地の所有者等全員に配布する。

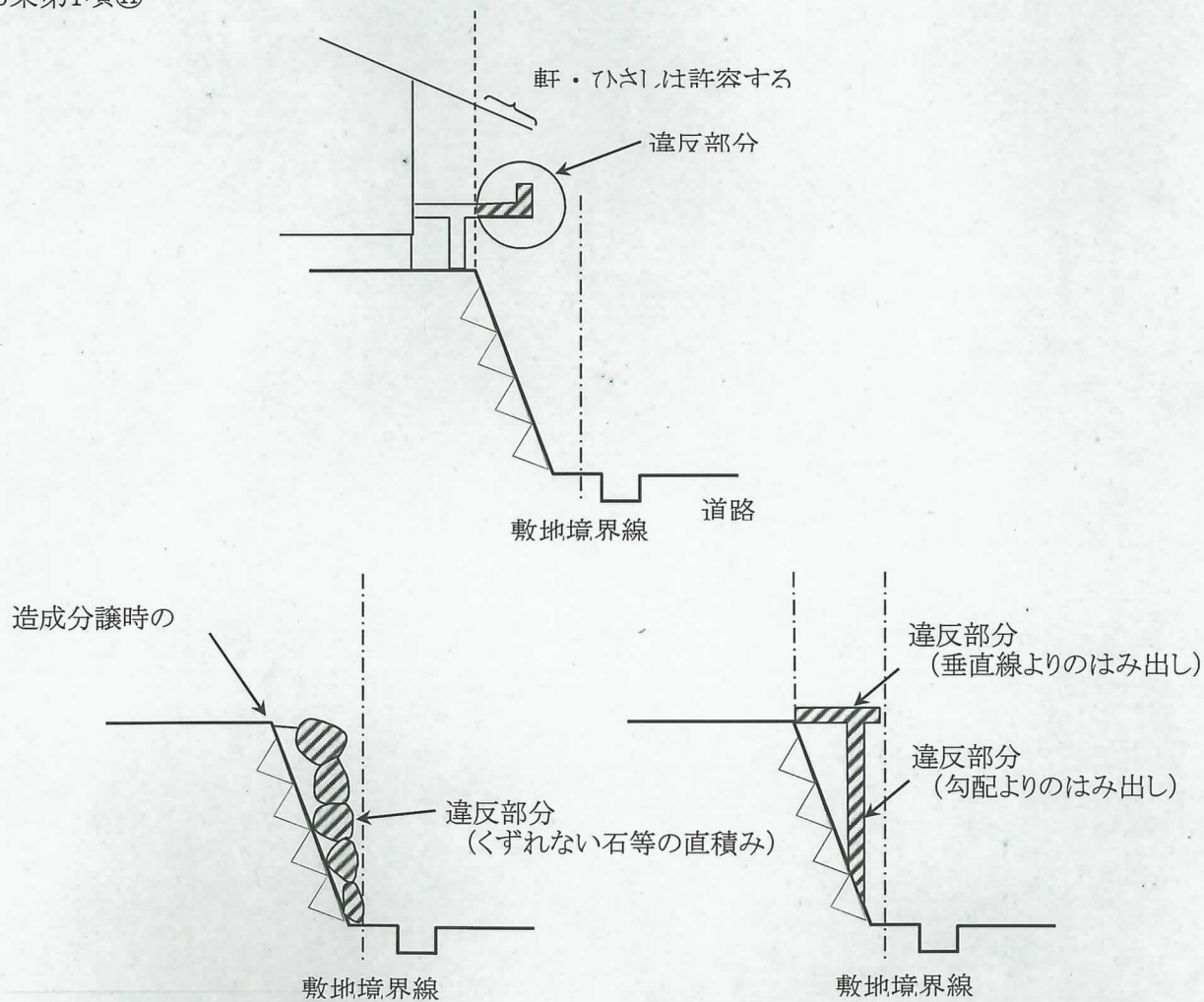
第5条第1項⑥



第5条第1項⑩



第5条第1項⑪





# 光陽台建築協定区域図

平成27年5月29日 和歌山県告示第650号



## 凡 例

□ : 建築協定区域  
(建築協定区域隣接地を除く)

※ : 建築協定区域隣接地

地区の区分  
■ 「い」地区  
■ 「ろ」地区

— : 境界線より1m壁面後退区間