
小峰台建築協定書

小峰台建築協定書

(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。）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（以下「建築物に関する基準」という。）について協定し、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、小峰台建築協定（以下「協定」という。）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。以下「政令」という。）に定めるところによる。

(協定区域)

第4条 本協定区域は、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は、次の地区に区分する。

(1) 「い」地区（別添図面黄色着色部分）

(2) 「ろ」地区（別添図面朱色着色部分）

(協定の締結)

第5条 本協定は、前条で定める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又は賃借権（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。）（以下「借地権」という。）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。

(建築協定区域隣接地)

第6条 本協定区域に隣接した土地であつて、建築協定区域の一部にすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして建築協定区域の土地となることを本協定区域内の土地の所有者等が希望するもの（以下「本協定区域隣接地」という。）の区域は、別添図面に表示する区域とする。

(協定認可公告後に協定に加わる手続)

第7条 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、本協定の認可公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、和歌山県知事に対して書面を表示することによって、本協定に参加することができる。

(建築物に関する基準)

第8条 第4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、法及び政令の規定によるもののほか、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、別添協定区域内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。ただし、第13条に規定する委員会が特に認める店舗兼用住宅及び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については、この限りでない。

ア 専用住宅

イ 診療所

- (3) 建築物の階数は、地階を除く2以下とする。
- (4) 道路に面して設置する塀及び壁については、化粧なしのコンクリートブロック積みとしない。
- (5) 指定する道路に面する敷地境界より敷地側45センチメートル部分は、道路面と同一の高さの空地を設け、擁壁及び塀等工作物は設置しない。その空地については、樹木、草花等による緑化に努める。ただし、敷地内に建植された、又は将来建植される電柱、支柱及び支線については、この限りでない。
- (6) 自動車の出入口は、歩道のある道路側に設置しない。ただし、敷地に面している道路が歩道のある道路のみである場合は、この限りでない。
- (7) 建築物の形態・色彩は、良好な住宅地に調和するものであるよう努める。
- (8) 敷地内で道路に面する部分は、緑化に努める。
- (9) 敷地内に設置済みの汚水枡には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。

2 第4条第2項に規定する「ろ」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、法及び政令の規定によるもののほか、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、別添協定区域内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。ただし、第13条に規定する委員会が、特に認める住宅地としての環境を高度に維持増進することを寄与する建築物については、この限りでない。

ア 専用住宅

イ 診療所

ウ 店舗兼用住宅

エ 郵便局

オ 神社、教会、寺院

- (3) 前項第3号から第9号までに定める基準。

(公共施設等)

第9条 電気、ガス、上下水道等の供給処理施設及び巡査派出所、集会所等の公共
公益施設の建築物及び工作物については、前条第1項第2号及び第2項第2号の
規定は適用しない。

(協定の有効期間)

第10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。

2 本協定は、前項の期間満了前に土地の所有者等の過半数から異議の申し出がない場合は、当該期間満了の日の翌日から起算して更に10年間、同一条件により更新されるものとし、以後の更新についても同様とする。

3 有効期間中に次条第1項に定める請求があった場合は、同条第2項の規定については期間満了後もなお効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第11条 第13条に定める委員会の委員長は、同委員会の決定に基づき、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。）に対して工事施行の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を設け、当該違反行為を是正するために必要な措置をとるよう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12条 違反者が前条の請求に従わないときは、次条に規定する委員会の委員長は、同委員会の決定に基づき違反者に対して、その工事施行の停止又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、和歌山地方裁判所又は橋本簡易裁判所とする。

(委員会)

第13条 本協定を運営するために小峰台建築協定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、委員会は3名以上の委員により構成する。

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の互選とする。

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14条 委員の任期は、1年とする。ただし、再任は妨げない。

(経費)

第15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16条 委員会は、本協定に規定するもののほか、本協定運営に関して必要な事項を別に定めることができる。

附 則

- 1 本協定は、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し、その写しを協定者全員に配布する。



小峰台一丁目

小峰台建築

建築協定区域隣接地の建築協定へ加わる
旨の意思表示 平成25年1月25日
平成25年2月8日 和歌山県告示第155号

境原小学校

境原幼稚園

協定区域 (建築協定区域隣接地を除く)	着色部分
「い」地区	
「ろ」地区	

第8条第1項
第5号に規定
する指定道路



※：建築協定区域隣接地

小峰台1号公園

