

南海橋本林間田園都市
三石台第八地区
建築協定書

南海橋本林間田園都市・三石台第八地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、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（昭和 55 年条例第 5 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。）を制定し、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「南海橋本林間田園都市・三石台第八地区建築協定」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 年制定政令第 338 号、以下「施行令」という。）に規定するところによる。

(協定区域)

第4条 協定区域は橋本市三石台三丁目 25 番 3 ほか別添図面に表示する区域とする。

(建築物の制限)

第5条 協定区域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、積水ハウス不動産関西株式会社が造成した土地 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。
 - イ. 専用住宅
 - ロ. 診療所但し、第 10 条に規定する委員会が特に認める、次に掲げる建築物については、この限りではない。
 - イ. 店舗兼用住宅
 - ロ. 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、地階を除く三以上としない。
- (4) 道路に面して設置する塀・壁について、化粧なしのコンクリートブロック積みとしない。また、①組積造の塀を設置する場合、道路面からの高さを 1.2 m 以下とするよう、②補強コンクリートブロック造の塀を設置する場合、道路面からの高さを 2.2m 以下とするように努める。
- (5) 擁壁等を設置する場合は、道路境界との間の空地内にハネ出し部分を設けてはならない。

- (6) 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。
- (7) 敷地内で道路に面する部分は緑化に努める。
- (8) 敷地内に設置済みの汚水桝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。

(公共施設等)

第6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2号の規定は適用しない。

(協定の有効期間)

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。

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ヶ年同一条件により協定は更新される。
3. 有効期間中に本協定第8条第1項に定める請求があった場合には、同条第2項の規定については有効期間満了後も尚効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第8条 第10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5条の規定に違反した土地所有者（以下「違反者」という。）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、当該違反行為を是正する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9条 違反者が前条の請求に従わないときは、第10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行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。

(委員会)

第10条 本協定を運営するための委員会（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区画以上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 11 条 委員の任期は 1 年とする。但し再任は妨げない。

(経費)

第 12 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。

(補足)

第 13 条 委員会は、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を別に定めることができる。

附則 (経過措置)

1. 認可公告後、協定区域内の入居世帯が 3 世帯を超えた日に遅滞なく積水ハウス不動産関西株式会社は第 10 条に規定する委員会へ建築協定に係る業務を移管する。
第 10 条に規定する委員会が設置されない場合は、積水ハウス不動産関西株式会社は、居住者の中から第 10 条に規定する委員を選任することができる。選任された委員は、第 10 条に規定する委員会が設置されるまで、暫定的に第 10 条に規定する委員として、本協定に定める委員会の権限を行使する。
2. 積水ハウス不動産関西株式会社及び同社の指定する者が、三石台内の土地・建物等の販売活動の用に供する建築物（案内所・現場看板等）は、この協定の対象としない。

