

南海橋本林間田園都市
あやの台二丁目第一地区
建築協定書

(変更後)

南海橋本林間田園都市・あやの台二丁目第一地区建築協定書

(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(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・あやの台二丁目第一地区建築協定」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(別添図面黄色着色部分)
- (2) 「ろ」地区(別添図面赤色着色部分)
- (3) 「は」地区(別添図面青色着色部分)

(建築物の制限)

第5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・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) 区画は別添図面に示されたとおりとし、敷地面積が300m²以上の区画に限り区画割を変更することができる。なお変更後の区画は、1区画あたり150m²を確保しなければならない。

(2) 建築物は、1区画以上に対し1戸とする。但し、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。

(3) 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

(4) 建築物の階数は、地階を除く三以上としない。

(5) 道路に面して設置する塀・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。

(6) 指定する道路に面する敷地境界より敷地側45センチメートルの部分は、道路面と同一の高さの空地を設け、建築物及び工作物は設置しない。但し、上記空地内において、緑化のために設ける道路境界面より高さ20センチメートル以下の縁石等は設置できるものとする。

(7) 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。

(8) 自動車の出入口は、歩道のある道路側に設置しない。但し、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。

(9) 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。

(10) 敷地内で道路に面する部分は緑化に努める。

(11) 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。

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・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) 区画は別添図面に示されたとおりとし、区画割を変更することがで

きない。

(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
- ハ. 店舗兼用住宅
- ニ. 店舗・飲食店等
- ホ. 郵便局

但し、第 10 条に規定する委員会が、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であると特に認めるものについては、この限りでない。

(3) 前項第 2 号及び第 4 号から第 11 号までの事項

3. 前条第 2 項に規定する「は」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) 区画は別添図面に示されたとおりとし、敷地面積が 400 m² 以上の区画に限り区画割を変更することができる。なお変更後の区画は、1 区画あたり 200 m² 以上を確保しなければならない。

(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
- ハ. 店舗兼用住宅

但し、第 10 条に規定する委員会が、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であると特に認めるものについては、この限りではない。

(3) 第 1 項第 2 号及び第 4 号から第 11 号までの事項

(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查派出所・市役所出張所・集会所等の公共公益施設の建築物については前条第 1 項第 3 号、同条第 2 項第 2 号及び同条第 3 項第 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ヵ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等（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条の規定する委員長は、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 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。

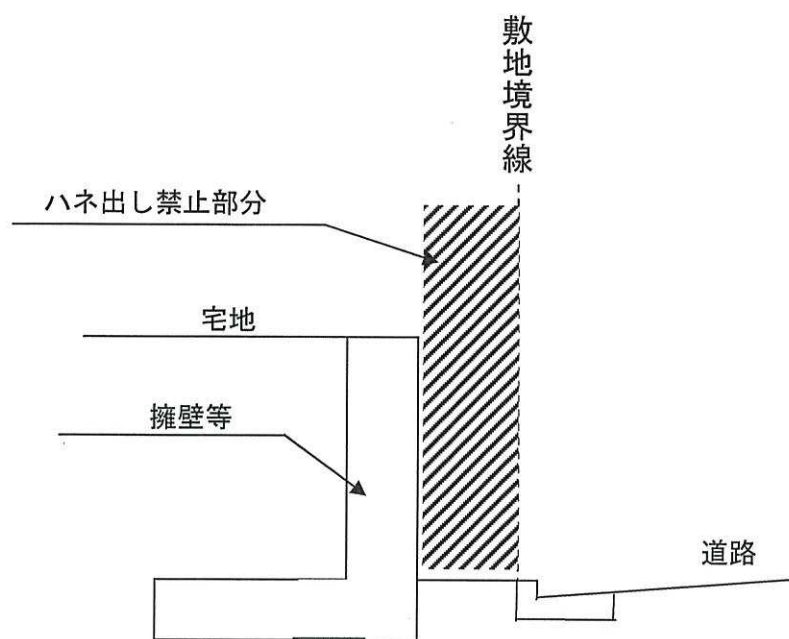
(補 則)

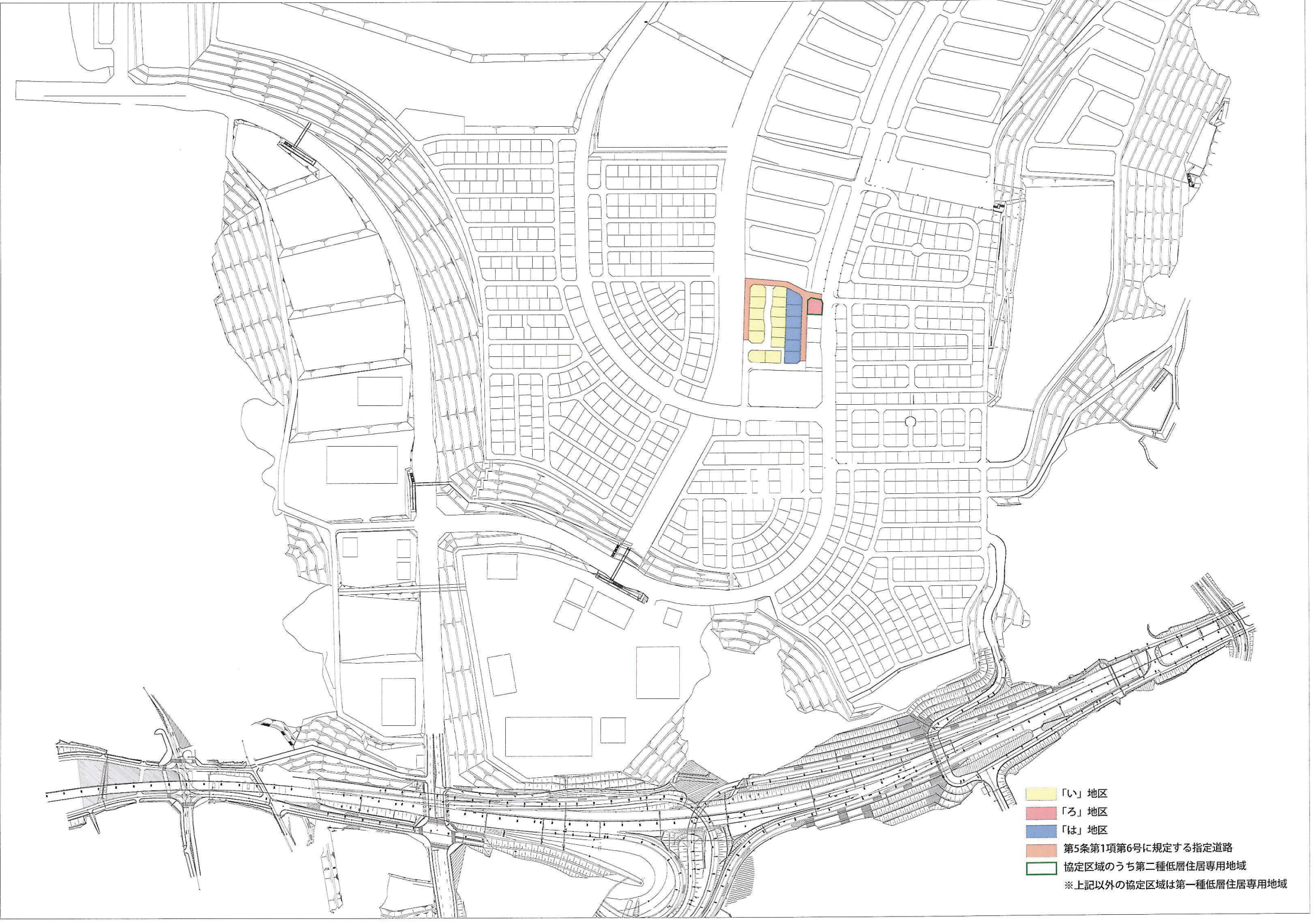
第 13 条 委員会は、本協定に規定するもののほか本協定の運営に関して必要な事項等を別に定めることができる。

附 則

1. 本協定の目的の円滑な実現のため、第 10 条の規定に拘らず、本協定効力発生の日から 1 年を経過する日まで、南海電気鉄道株式会社が第 10 条に規定する委員会を代行する。
但し、同社は第 5 条第 1 項第 3 号但し書、同条第 2 項第 2 号但し書及び同条第 3 項第 2 号但し書に規定する権限は行使しない。
2. 認可公告のあった日から 1 ヶ年を経過した後において、第 10 条に規定する委員会が設置されない場合は、南海電気鉄道株式会社は、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 条に規定する委員会として、本協定に定める委員会の権限を行使する。
3. 南海電気鉄道株式会社及び同社の指定する者が、あやの台内の土地・建物等の販売活動に供する建築物は、この協定の対象としない。

第5条第1項第7号に該当する構造物、工作物





- 「い」地区
 - 「ろ」地区
 - 「は」地区
 - 第5条第1項第6号に規定する指定道路
 - 協定区域のうち第二種低層住居専用地域
- ※上記以外の協定区域は第一種低層住居専用地域