

南海橋本林間田園都市・あやの台二丁目第三地区建築協定書

(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(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。)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・あやの台二丁目第三地区建築協定」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ように区分する。

(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) 区画は別添図面に示されたとおりとし、複数の区画を変更前の区画数以下に変更する場合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150㎡を確保しなければならない。

(2) 建築物は、1区画以上に対して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。

(3) 建築物の用途は以下に掲げるものとする。

ただし、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。

ア．専用住宅

イ．診療所

ウ．店舗兼用住宅

(4) 建築物の階数は、地階を除く二以下とする。

(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。ただし、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。また、敷地内に建植された、もしく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。

(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、歩道のある道路側および別添図面に示す部分に設置しない。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。

(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排水管を設け、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。

ただし、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。

ア. 専用住宅

イ. 診療所

ウ. 店舗兼用住宅

エ. 店舗・飲食店等

オ. 郵便局

(2) 前項第1号から第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査派出所、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1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年間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次条第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、次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。

(あやの台二丁目第三地区建築協定委員会)

第10条 本協定を運営するためにあやの台二丁目第三地区建築協定委員会(以下「委員会」という。)を設置し、3名以上の委員を置く。

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。ただし再任は妨げない。

(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。

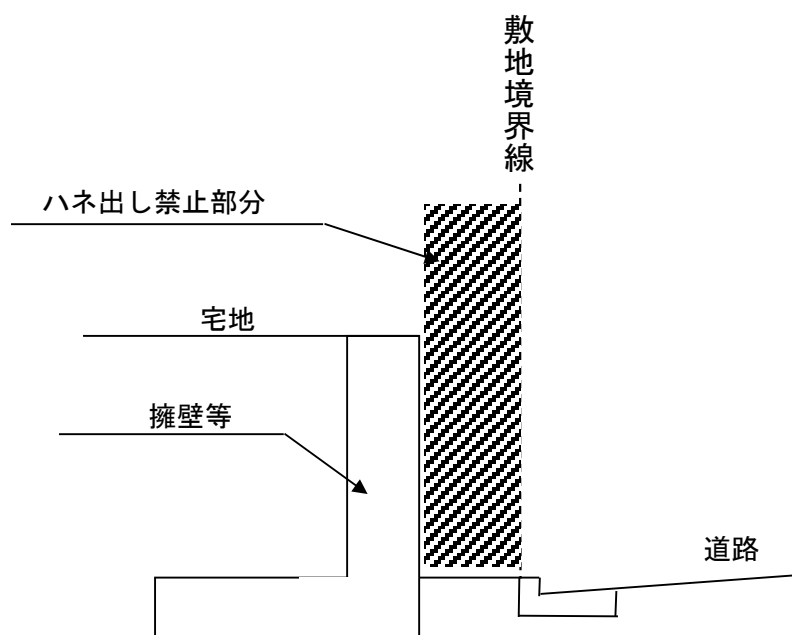
(補 則)

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。

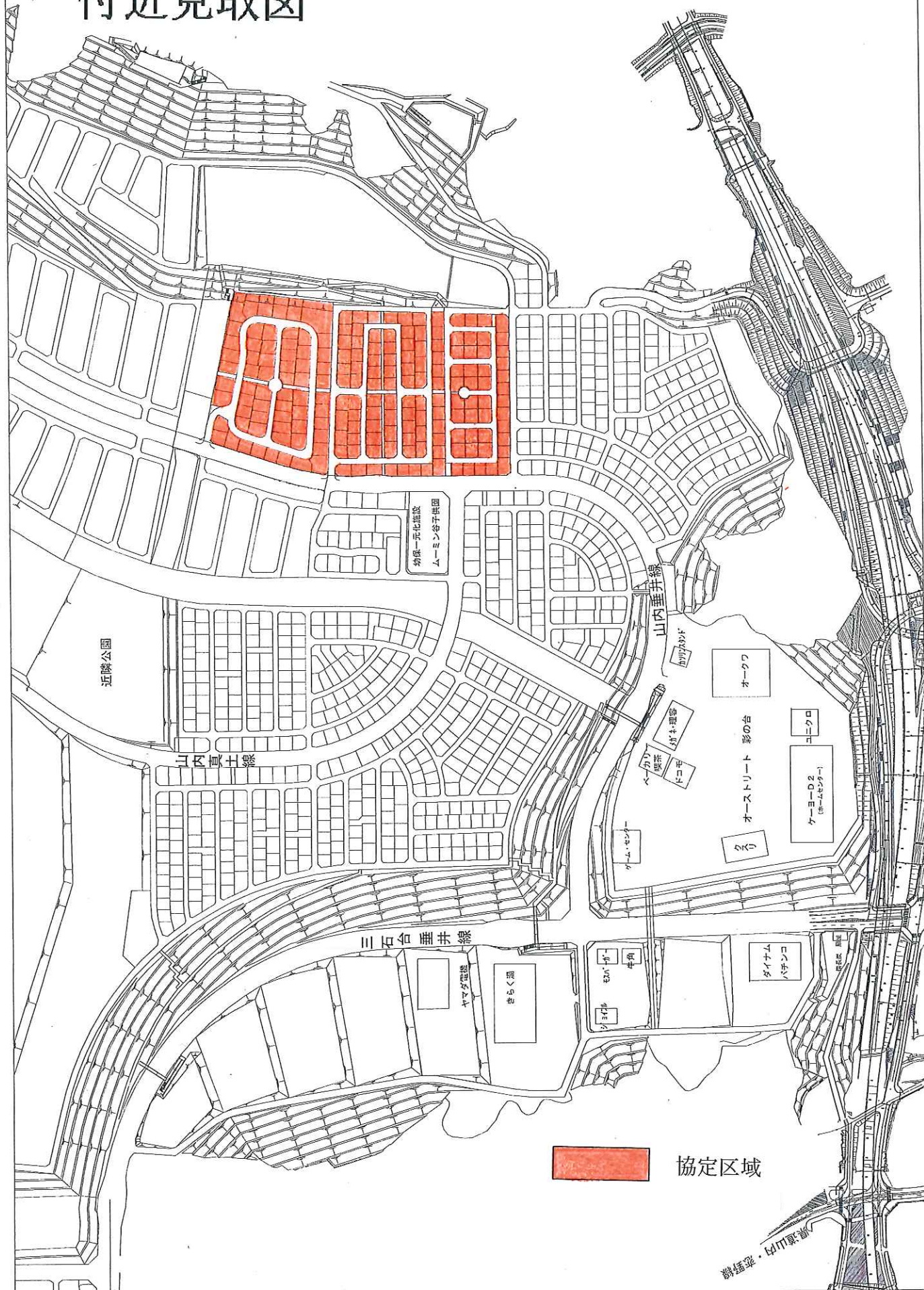
附 則

1. 協定は、和歌山県知事の認可の日から起算して3年以内において、協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなったときから、和歌山県知事の認可の公告のあった建築協定と同一の効力を発し、その効力の発した日以降にこの協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。
2. 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。
ただし、同社は第5条第1項第3号ただし書、同条第2項第1号ただし書に規定する権限は行使しない。
3. 認可公告のあった日から1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。
4. 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



付近見取図



建築協定区域図

外
地
測

田
丁
四
〇
五
七

田
丁
四
〇
五
七

田
丁
四
〇
五
七



- 第4条第2項に規定する「い」地区
- 第4条第2項に規定する「ろ」地区
- 第5条第1項第6号に指定する道路
- 第5条第1項第8号に指定する部分