

橋本ガーデンタウンさつき台

さつき台 (D) 建築協定書

さつき台 (D) 建築協定

(目的)

第1条 本建築協定（以下「協定」という）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3条に定める区域（以下「協定区域」という）内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠及び建築設備に関する基準を定め、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、「さつき台 (D) 建築協定」とする。

(協定区域)

第3条 本協定の区域は、橋本市さつき台 (D) 建築協定区域図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] 「イ」地区 第一種低層住居専用地域（別図（1）黄色着色部分）

[2] 「ロ」地区 第一種住居地域（別図（1）ピンク色着色部分）

(用語の定義)

第4条 本協定の用語の定義は、法及び同法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによるものとする。

(協定の締結)

第5条 本協定は、法第76条の3第2項の規定に基づき設定する。

(建築物の制限)

第6条 第3条第2項に規定する「イ」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の基準によらなければならない。

[1] 建築物は1区画1戸建とし、区画を細分筆してはならない。ただし、複数区画を1敷地とする場合は1区画とみなすことができる。

[2] 建築物の階数は地階を除く3以下とする。

[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) 上記(イ)に定めるものの他第10条に規定する委員会が特に認めた建築物。

[4] 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は50パーセント以内（ただし、法及び和歌山県建築基準法施行細則の規定を適用する。）、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は100パーセント以内とする。

[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こと。当該空地については樹木・草花等による緑化に努めること。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] 敷地内で道路に面する部分は緑化に努めること。

2. 第3条第2項に規定する「ロ」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基準によらなければならない。

[1] 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、60パーセント以内(ただし、法及び和歌山県建築基準法施行細則の規定を適用する。)、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は200パーセント以内とする。

[2] 歩道付道路からの車の乗り入れをしてはならない。

[3] 前項第[1]号から[3]号及び[6]号までの事項
ただし1区画1戸建とは限らない。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、和歌山県知事の認可日から10年間とする。ただし、有効期間の満了6ヶ月前に土地所有者等の過半数の廃止申し立てがない限り、当該期間満了の翌日から起算して更に10ケ年に限り延長するものとする。

2. 本協定の違反者の措置に関しては、期間終了後もなお効力を有する。

(違反者の措置)

第8条 協定区域内において第6条の規定に違反した者があった場合、第10条に規定する委員会は遅滞なく当該所有者に対して工事施工の停止を請求し、かつ相当の猶予期間をもって当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合当該所有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 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該所有者がその請求に従わないときは、第10条に規定する委員会は、その強制履行又は当該所有者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求できるものとする。

2. 前項の提訴手続きに要する弁護士報酬その他一切の費用は、当該所有者の負担とする。

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10条 本協定を運営するため、さつき台(D)建築協定委員会を設置する。

2. 委員会は、協定区域内の土地所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

3. 委員会に次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	2名
会計	2名
委員	若干名

4. 委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員を代表し、協定運営の事務を総括する。
5. 副委員長及び会計は委員の中から委員長が委嘱する。副委員長は委員長を補佐し委員長に事故があった場合その職務を代行する。会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

- 第11条 委員の任期は、2年間とし再任は妨げない。
2. 補欠委員の任期は前任者の残存期間とする。

(補則)

- 第12条 本協定に規定するもののほか委員会の運営・組織・議事並びに委員に関して必要な事項は委員会が別に定める。

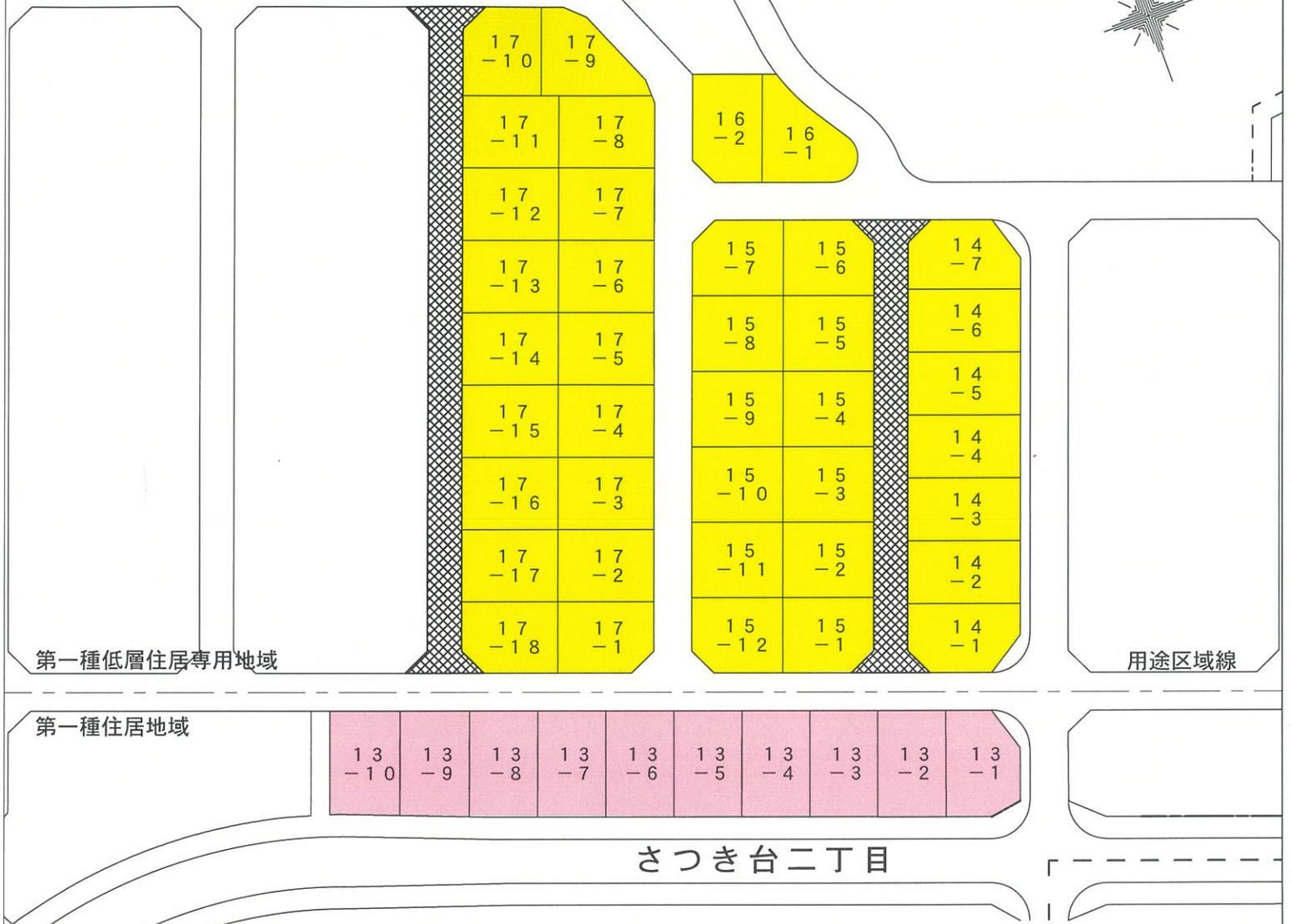
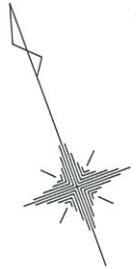
附則

1. この規定は、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、当該協定の区域・区画の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった時から効力を発する。
2. 本協定の効力は、その効力を有することとなった時以後において当該協定区域内の土地の所有者等になった者に対してもその効力があるものとする。
3. 本協定の効力が発生してから第10条に定める委員会が設置されるまでの間、株式会社大倉が同条に定める委員会を代行する。
4. 「さつき台」内の土地、建物等の販売活動の用に供する建築物は、この協定の対象としない。
5. 本協定は3部作成し、和歌山県知事及び橋本市長に各1部提出し1部を委員会が保管しその写しを協定者全員に配布する。

以上のとおり建築協定を締結する。

橋本さつき台 (D) 建築協定区域図 別紙 (1)

S=1:1000



和歌山県橋本市さつき台 (D) 建築協定区域	
区 域	
区 画 数	49区画
街区番号	区 画 番 号
13	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10
14	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7
15	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12
16	1. 2
17	1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18

- 第3条第2項 [1] の「イ」地区
- 第3条第2項 [2] の「ロ」地区
- 第6条第1項 [5] に規定する指定道路
- 用途区域線