

別府 スパランド 豊海 (第一工区)

建築協定書

スパランド豊海（第一工区）建築協定

（目的）

第 1 条 この協定は、建築基準法に基づき、第 5 条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態を協定し、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 この協定は「スパランド豊海（第一工区）」建築協定（以下「協定」）と称する。

（協定の締結）

第 3 条 この協定は建築基準法第 70 条第 1 項の規定により定める。

（協定の変更及び廃止）

第 4 条 (1) この協定の協定区域建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定者全員の合意によらなければならない。

(2) この協定を廃止しようとする時は、協定者の過半数以上の合意を得なければならない。

（協定区域）

第 5 条 この協定の対象区域（以下「協定区域」と云う）はスパランド豊海団地内の 2 1 番街区から 5 2 番街区までの第一工区、2 3 1 区画とする。但し道路、公園等の公共施設を除く。

（建築物・敷地に関する制限）

第 6 条 協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態等は次に掲げる基準によるものとする。

1. 建築物は、1 区画 1 戸（物置、ガレージ等の附属建築物は除く）とすること。ただし、2 区画以上の区画に 1 戸の住宅を建築することを禁止しない。

2. 建築物は、専用住宅もしくは店舗併用住宅（製造業を除く）診療所併用住宅その他公益上必要な建築物とする。
3. 譲り受けた敷地（1区画）を分割してはならない。
4. 敷地の地盤高を変更しないこと。但し駐車場及び出入口の部分についてはこの限りではない。
5. 建築物の外壁又はこれに代る柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上とすること。但し、建築基準法施行令第135条の5の場合を除く。
6. 建築物の階数は地階を除き2以下とすること。
7. 建築物の増改築は周辺との調和を配慮して行うこと。
8. 前各号に定めのない事項については建築基準法に準ずるものとする。

（緑化に関する事項）

第7条 協定区域内の敷地の緑化については次に掲げる基準によるものとする。

1. 敷地内の空地等は、環境に応じた植樹又は張芝等を行うなど緑化を図ること。
2. 緑化は協定区域内に入居してから2年以内に行うこと。
3. 道路に面する側の囲障は可能な限り高さ1.5m以下の生垣をなすようつとめること。
4. 植樹した植木等が環境保全に役立つようせん定、病虫害の防除、施肥等を必要に応じて行い枯損した場合はこれを補植するものとする。
5. 必要に応じて、最低年2回程度の除草を自費で行うこと。

（建築行為）

第8条 協定区域内において建築行為を行う場合には、事前に「スパランド豊海（第一工区）建築協定運営要綱第2条による委員長の承認を得るものとする。

（協定の有効期間）

第9条 (1) この協定の有効期間は効力の発生の日から10年とする。但し、この協定の有効期間の満了前に過半数の土地所有者等から、廃止申し立てがないかぎり引き続き10年間更新されるものとする。

(2) この協定は、公告のあった日以後において、協定区域内の権利者になった者に対してもその効力が及ぶものとする。

(協定内容の承継)

第10条 協定締結者は協定区域内の土地の所有権、土地の貸借権、地上権等を他人に譲渡又は、建築物の所有を目的とする者に貸借若しくは使用させる場合は、これらの者に対し、協定に加入することを条件とし、この協定の内容を詳しく説明のうえ本協定書の写しを譲り渡さなければならない。

(違反者の措置)

第11条 (1) 第6条に違反した者があった場合、第14条に定める委員長は第13条に定める委員会の決定に基づき、当該所有権者等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つけて、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は、当該所有権者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第12条 (1) 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該所有権者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は当該所有権者等の費用をもって第三者にこれを為さしめることを管轄地方裁判所に請求するものとする。

(2) 前項の提訴手続きに要する費用は、当該所有権者等の負担とする。

(運営委員会)

第13条 この協定の適切な実施運営を図るため、協定運営委員会（以下「委員会」という）を設置する。

1. 委員会は協定者の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
2. 委員の任期は2年とする。但し補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

3. 委員は再任されることができる。
4. 委員会の運営及び議事等に関する必要な事項は委員会が別にこれを定める。

(役員)

第14条 委員会に役員として委員長1名、副委員長1名及び会計委員1名を置く。

1. 委員長は委員の互選により選出し、委員会を代表し、協定運営の業務を総括する。
2. 副委員長及び会計委員は委員の中から委員長が委嘱する。
3. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。
4. 会計委員は委員会の経理に関する業務を処理する。

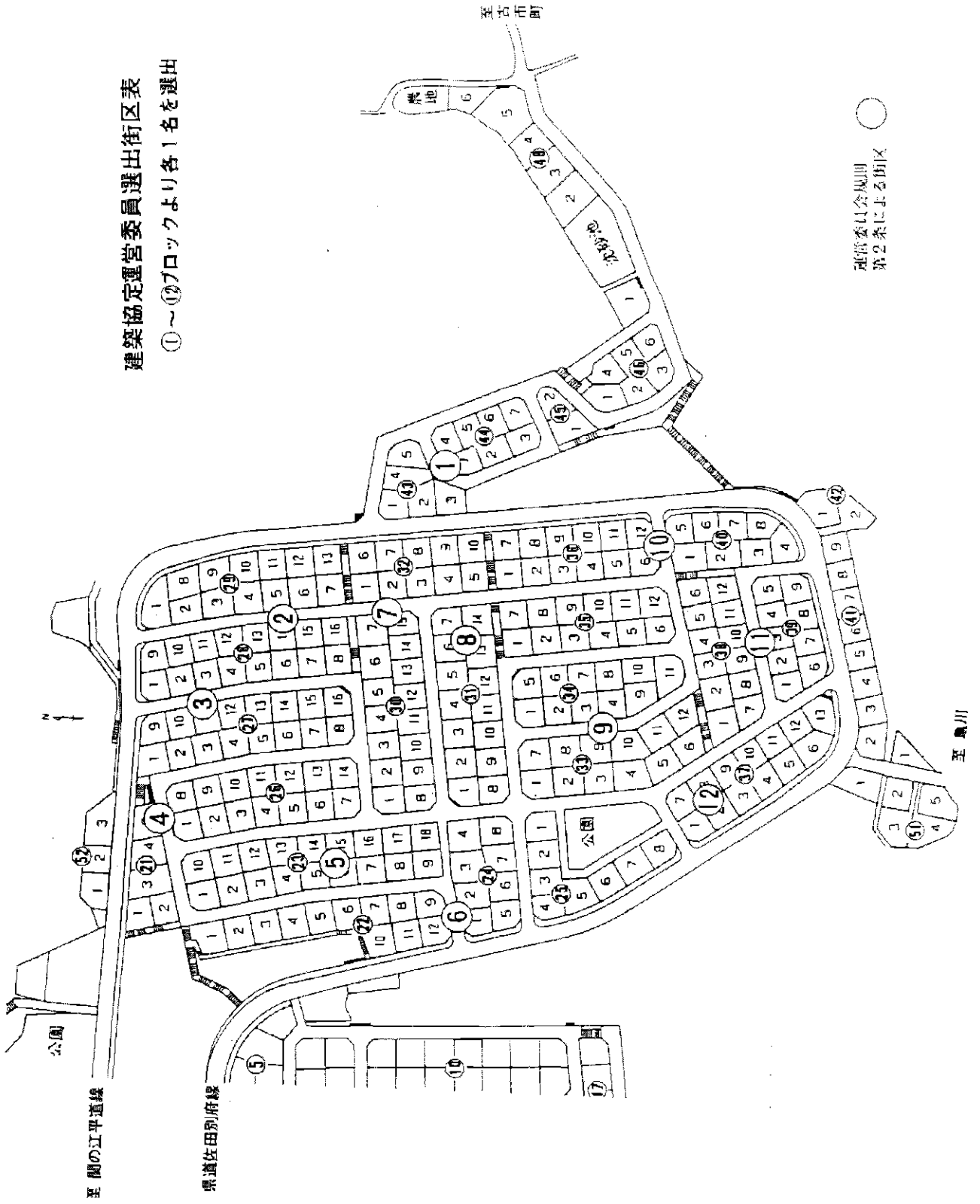
(付則)

第15条

1. この協定は、公告のあった日から効力を生ずる。
2. この協定書は、3部を作成し、2部を知事に提出し1部を委員長が保管しその写しを協定者全員に配付する。

建築協定運営委員選出街区表

①～⑫ブロックより各1名を選出



○ 運営委員選出街区
 ○ 第2条による街区