

※建築協定書に定める詳しい内容は、各地区の運営委員会にお問合せください。
連絡先は、市の窓口でお伝えします。

パナホーム シティ 津田山手地区建築協定

(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章及びこれに基づく枚方市建築協定に関する条例（昭和47年枚方市条例第22号）第2条の規定に基づき、第7条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠及び建築設備に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(協定の名称)

第3条 この協定は「パナホーム シティ 津田山手地区建築協定（以下「本協定」という。）」と称する。

(協定の締結)

第4条 本協定は、協定区域内における土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

(有効期間)

第5条 本協定の有効期間は、枚方市長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時から起算して15年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の2分の1以上の継続しない旨の意思表示がないときは、更に15年間更新されるものとする。

(協定の変更及び廃止)

第6条 本協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があった場合の措置について変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、枚方市長の認可を受けなければならない。

2 本協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、枚方市長の認可を受けなければならない。

(協定区域)

第7条 本協定の対象となる区域は、別添区域図（別紙－1）に示す区画の区域とする。

※建築協定書に定める詳しい内容は、各地区の運営委員会にお問合せください。
連絡先は、市の窓口でお伝えします。

(建築物の基準)

第8条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準を満たさなければならない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅とする。
- (2) 建築物の高さは地盤面から10メートル、軒の高さは8.5メートルをそれぞれ超えないものとする
- (3) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (4) 敷地の地盤面の高さは、原則として本協定の締結時の地盤面を変更してはならない。
ただし、造園及び自動車車庫を建築し、又は築造するための盛土及び切土については、この限りではない。
- (5) 本協定の締結時に築造されている石積などの擁壁天端位置より外周境界方向への人工地盤等の工作物を張り出してはならない。また、当該擁壁の上にブロックを積むなどして、その高さを変更してはならない。
- (6) 建築物の敷地は、本協定の締結時の別添区域図(別紙-1)に示す区画とし、敷地の分割はできないものとする。
- (7) 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門若しくは塀(以下「外壁等」という。)の面から敷地境界線(歩行者専用道路との境界線を除く。)までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)の最低限度は1メートルとする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。
 - ① 外壁等又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
 - ② 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。
 - ③ 建築物に附属する車庫の用途に供し、床面積の合計が7㎡以内であること。
- (8) 建ぺい率は、10分の6以下とすること。
- (9) 容積率は、10分の10以下とすること。
- (10) 道路に面する垣又は柵の構造は、コンクリートブロック塀その他これらに類するものは築造してはならない。又、別添制限図(別紙-2)に表示する道路に面する側に設ける場合は、道路境界線までの距離は65cm以上とし、道路沿いには65cm以上の植栽帯を設けること。
- (11) 敷地内の空地は、樹木等により極力緑化に努めるとともに、積極的に維持管理しなければならない。

(運営委員会)

第9条 本協定の運営のため運営委員会(以下「委員会」という。)を設置し、次の役員をおく。

委員長 1名 副委員長 1名 会計 1名 委員 若干名

2 委員は土地の所有者等の互選とする。

※建築協定書に定める詳しい内容は、各地区の運営委員会にお問合せください。
連絡先は、市の窓口でお伝えします。

- 3 委員長、副委員長及び会計は、委員の互選によって定める。
- 4 委員長は、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。
- 5 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 6 会計は委員会の運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

- 第10条 委員の任期は2年とし、委員の再任は妨げないものとする。
- 2 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の任期の残任期間とする。

(経費)

- 第11条 土地の所有者等は、委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(委員会の承認)

- 第12条 本協定区域内において、建築物及び附属建築物を建築しようとする場合は、当該工事に着手する前に、委員会に建築計画の申請書を提出し、その承認を受けなければならない。なお、法第6条第1項に規定する確認の申請書を要するものについては、それを提出するまでに委員会の承認を受けなければならない

(違反者に対する措置)

- 第13条 委員長は、第8条の規定に違反する者があったときは、委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して、工事の施行停止を請求し、かつ、文書を持って相当の猶予期間を設けて、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ことができる。
- 2 前項の要求があったときは、当該土地の所有者等は、遅滞なくこれに従わなければならない。
 - 3 本協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後も、なお、効力を有する。

(裁判所への提訴)

- 第14条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員会の決定に基づき委員長は、その強制履行又は当該土地の所有者等の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。
- 2 前項の訴訟手続等に要する一切の費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

- 第15条 土地の所有者等は、所有権若しくは借地権を移転し、又は当該借地権を設定し、若しくは廃止しようとするときは、予め当該移転または設定の相手方に本協定における義務の承継を告知するとともに、連名でその旨を委員会に届けなければならない。

※建築協定書に定める詳しい内容は、各地区の運営委員会にお問合せください。
連絡先は、市の窓口でお伝えします。

(委 任)

第16条 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は別に規則で定める。

附 則

(効力の発生)

- 1 本協定は法第76条の3第5項の規定により、枚方市長の認可を受けた日から起算して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効力を有する。

(協定の効力)

- 2 本協定は認可公告のあった日以降において、協定区域内の土地の所有者等となった者についてもその効力があるものとする。

(経過措置)

- 3 委員会が設置されるまでの間、事業者パナホーム株式会社又はこれにより委任された者は、本協定における委員会の権限を有する。

(建築協定区域の標示)

- 4 本協定には、「建築協定区域」であることを明確にできる標示板を、設置すること。