

※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。

## モデル以楽会地区建築協定書

(名 称)

### 第 1 条

本協定は、モデル以楽会地区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(目 的)

### 第 2 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 条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態等に関する基準を協定し、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。

(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。）に定めるところによる。

(協定の有効期間)

### 第 4 条

本協定は、枚方市長の認可のあった日から効力を発し、当該認可の日から起算して 10 年間効力を有する。ただし、有効期間の満了の日の 6 カ月前までに、協定区域内の土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権者または賃借権者（以下「土地の所有者等」という）の過半数から廃止の申し立てがないときには、更に 10 年間更新されるものとする。

2 本協定有効期間内における違反者に対する措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

※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。

(協定の効力)

#### 第5条

本協定は、その効力発生後において土地の所有者等となった者に対してもその効力を有する。

(協定の変更及び廃止)

#### 第6条

本協定の協定区域、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及び建築協定区域隣接地を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、これを枚方市に申請して、そ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、これを枚方市に申請して、その認可を受けなければならない。

(協定区域及び建築協定区域隣接地)

#### 第7条

本協定区域は、枚方市香里ヶ丘6丁目13, 14番地(別添区域図のとおり)とする。

- 2 本協定の建築協定区域隣接地は、別添区域図に表示する区域とする。

(建築物に関する基準)

#### 第8条

協定区域内の建築物に関する基準は、次の定めるところによる。

- (1) 建築物は、1区画につき一戸建て専用住宅(二世帯住宅を含む。)とする。ただし、兼用住宅は、第14条に定める運営委員会(以下「運営委員会」という)が良好な住宅環境を害するおそれがないと認めた場合に限り建築することができる。
- (2) 建築物の敷地は、協定締結時の別添区域図に示す区画とし、敷地の分割はできないものとする。ただし、区画面積が140平方メートル以上確保され、かつ建築協定締結時の1区画を2区画までにする分割の場合で運営委員会の承認を得たときはこの限りでない。

※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。

- (3) 敷地の地盤面の高さは、協定締結時における高さから変更してはならない。ただし、造園外構工事のためおよび、法地の整地などを行う場合で、運営委員会の承認を得たものは、この限りでない。
- (4) 建築物の高さは、地盤面より 10 メートル以下とし、建築物の階数は地階を除き地上 2 階以下とする。
- (5) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、50 センチメートル以上とする。ただし、外壁後退の距離の限度に満たない距離にある建築物及び建築物の部分で、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
  - (ア) 簡易な車庫、地下ガレージ
  - (イ) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ床面積が 5 平方メートル以内のもの。
- (6) 敷地の空地には、植木等により、緑化に努めるものとする。

(適用の除外)

## 第 9 条

本協定締結時に現に存する建築物等又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物等については、本協定の規定は適用しない。ただし、本協定締結後に当該建築物等を増築又は改築する場合は、当該増築又は改築をする部分については、本協定の規定を適用する。

(委員会の承認)

## 第 10 条

本協定区域内に、建築物及び附属建築物等を建築しようとする者は、建築確認申請を行うまでに、運営委員会に建築設計図書（配置図、平面図、立面図、断面図等）を提出し、その承認を得るものとする。

(土地の所有者等の届出)

## 第 11 条

土地の所有者等は、土地の所有権、建築物の所有を目的とする地上権もしくは借地権を移転するときは、当該内容を運営委員会に届出なければならない。

※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。

(協定違反者の措置)

## 第 12 条

第 14 条に定める委員長は、同条の運営委員会の規定に基づき、第 8 条の規定に違反した土地の所有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設け、当該違反行為を是正するための必要な措置を講ずるよう請求するものとする。

- 2 前項の請求があった場合は、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。

(裁判所への提訴)

## 第 13 条

前条第 1 項に規定する請求があった場合において、次条に定める委員長は、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、当該工事の施工停止又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ものとする。

- 2 前項の訴訟に要する費用は、当該違反者の負担とする。
- 3 第 1 項の第 1 審管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

(運営委員会)

## 第 14 条

本協定の運営のため運営委員会（以下「委員会」という。）を置く。

- 2 委員会は、委員若干人で構成する。
- 3 委員は、土地の所有者等の互選による。
- 4 委員会は次のとおり役員を置く。
  - (1) 委員長 1 人
  - (2) 副委員長 2 人以内
  - (3) 会 計 1 人
- 5 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための会務を総理し、運営委員会を代表する。
- 6 副委員長及び会計は、委員のうちから委員長が任命する。
- 7 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはこれを代行し、委員長が欠けたときはこれを代理する。
- 8 会計は、本協定に関する経理業務を処理する。

※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。

(委員の任期)

第 15 条

委員の任期は、1年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

2 委員は、再任することができる。

(経費)

第 16 条

この運営に必要な経費は、土地の所有者等及び運営委員会が必要と認められる者全員が負担する。

(補則)

第 17 条

本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、別に定める。