

※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。

香里ヶ丘 C-3 街区 建築協定書

(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)に基づき、第4条に定める建築協定区域(以下「建築協定」という。)における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は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。

(名称)

第2条 この協定は、香里ヶ丘 C-3 街区 建築協定という。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の意義は、この協定に別段の定めがある場合を除き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。

(協定の区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域(以下「協定区域」という。)は枚方市香里ヶ丘五丁目3番(別紙図面に表示する区域)とする。

(有効期間)

第5条 この協定の有効期間は、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10年とする。但し、この協定の有効期間満了日までに土地所有者等の過半数が廃止について申し出をしなかった場合、同一内容で10年間更新されるものとする。

(建築物等に関する具体的事項)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置及び意匠は各号に定める基準によらなければならない。

- ① 建築物の用途は戸建住宅とする。
- ② 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く地上2階以下とする。
- ③ 1区画には1住戸(2世帯住宅を含む)とする。ただし、2以上の連続する区画に1棟1住宅とすることは妨げない。
- ④ 敷地の分割は禁止とする。ただし、2以上の連続する区画を1の敷地としている場合において、分割後の面積が130㎡以上で、当該連続する区画数を超えない敷地に分割する場合についてはこの限りでない。この場合、事前に第8条の運営委員会の承認を受けなければならない。
- ⑤ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、次のア又はイに該当する場合は、この限りではない。
 - ア、物置その他これに類する用途に供する建築物、又は建築物に付属する車庫。
 - イ、建築物の部分で、外壁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場合。
- ⑥ 道路に面する敷地の部分(門柱、門扉、車庫の部分を除く)に塀を設置する場合は、次のⅠもしくはⅡ又はⅢの何れかとする事。
 - Ⅰ、生垣
 - Ⅱ、透視可能な塀(フェンス等)と生垣の併用

※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。

Ⅲ、透視出来ない塀と生垣（道路境界側）の併用

- ⑦ 敷地の地盤面の高さは、原則として協定締結時の地盤面を変更してはならない。ただし、外構工事及び自動車車庫を建築するための切土及び盛土についてはこの限りではない。
- ⑧ 容積率は10分の13未満とすること。
- ⑨ 建築物の配置、形状、屋根、外壁等の素材と色彩並びに外構の設えは、良好なまちなみ景観にふさわしい落ち着いたものとし、屋外広告物についても良好な環境を損なわないものとするように配慮する。

（協定の変更並びに廃止）

第7条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は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、土地の所有者等の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ときは、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

（運営委員会）

第8条 この協定を適正に運営するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設け、委員会には協定区域内の土地の所有者等の中から互選により選出した若干名の委員をおくものとする。

- 2 委員会の組織、運営等については、委員会が別に定めることとする。

（運営委員会の承認）

第9条 協定区域内において、建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをしようとする場合は、建築確認申請を提出するまでに（同申請が不要な場合になっては、工事の着手前までに）委員会に建築計画の申請書（配置図、平面図、立面図等）を提出し、承認を得るものとする。

（協定に違反した場合の措置）

第10条 委員会は、この協定に違反した者（以下「違反者」という）に対して違反事項の改善等必要な措置を行うよう請求する事が出来る。

- 2 前項の請求があったときは、違反者は、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11条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反建築物の除去を違反者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。尚、第1審管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする

- 2 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

（所有権の譲渡等）

第12条 土地の所有者等は、所有権等を譲り渡す場合、新たに土地の所有者等となる者に対し、この協定内容を明らかにし、譲り渡すものとする。

（効力の承継）

第13条 この協定は、認可告示のあった日以後において新たに協定区域内の土地の所有者等になったものに対しても、その効力が及ぶものとする。

※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。

(協定書の保管)

第14条 この協定書は2通作成し、1通は枚方市長に提出し、1通は委員会が設置されるまでの間はフジ住宅株式会社が、委員会が設置された後は、委員会が保管するものとする。

(その他)

第15条 この協定に定めのない事項及び疑義が生じたときは、委員会の協議により定めるものとする。

付則

委員会が設置されるまでの間、フジ住宅株式会社またはこれにより選任されたものは、この協定における委員会の地位を有する。