

※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。

東中振松下住宅地区建築協定書

(名 称)

第1条 この協定は、「東中振松下住宅地区建築協定」(以下「協定」という。)と称する。

(目 的)

第2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章の規定に基づき、第7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、意匠又は建築設備に関する基準を協定し、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3条 この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。以下「令」という。)に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第7条に定める区域における土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)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。

(協定の有効期間)

第5条 この協定の有効期間は、法第73条第2項の規定による枚方市長の認可の公告があった日から効力を発し、当該公告の日から起算して10年間効力を有する。ただし、期間満了の日の60日前までに土地の所有者等の過半数の廃止の申立てがないときは、更に10年間更新されるものとする。

2 この協定は、前項の規定による効力発生後において、第7条に定める区域内の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。

3 この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、期間満了後もなおその効力を有する。

※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。

(協定の変更及び廃止)

- 第6条 この協定に係る協定区域(第7条)、建築物に関する基準(第8条)、有効期間(第5条)及び協定違反があった場合の措置(第12条)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、これを枚方市長に申請し、その認可を受けなければならない。
- 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をもって、その旨を定め、これを枚方市長に申請し、その認可を受けなければならない。

(協定区域)

- 第7条 この協定の対象となる区域(以下「協定区域」という。)は、枚方市東中振1丁目1301番地のうち、別添区域図に掲げる区域とする。

(建築物に関する基準)

- 第8条 協定区域内の建築物の敷地、位置、用途及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。
- (1) 建築物の敷地は、この協定の締結時の別添区域図に示す区画とし、この区画は変更しないこと。ただし、2区画以上の区画を1区画としてその用途に供する場合は、この限りではない。
- (2) 建築物の用途は、1区画に1戸建専用住宅(1棟形式による2世帯住宅を含む。)及び附属する建築物又は兼用住宅(次号に定めるものをいう。)及び附属する建築物とする。
- (3) 兼用住宅は、協定区域に適したものであり、周囲の住宅環境に配慮されたもので、第14条に定める運営委員会の承認を受け、かつ、延べ面積の3分2以上を居住の用に供し、次のいずれかの用途に供する部分の床面積の合計が30㎡を超えないものとする。
- ㊦ 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を行うものを除く。)
- ㊧ 華道教室、茶道教室その他これらに類する用途
- (4) 建築物の最高の高さは、この協定の締結時の地盤面から10mを超えないものとする。
- (5) この協定の締結時に築造されている石垣及び擁壁の天端位置から外周境界方向の空間へ工作物を築造してはならない。
- (6) 外壁は、隣地境界線から0.9m以上後退するものとする。ただし、独立した物置、簡易な車庫、地下車庫その他これらに類するもの又は建築物の一部で、バルコニー、物干し場その他これらに類する用途に供するものについては、この限りではない。

※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。

(適用の除外)

第9条 この協定の締結時に、現存する建築物等が、この協定に適合しない部分を有するときは、当該部分に対しては、前条第4号、第5号及び第6号本文の規定は、適用しない。ただし、建築物の建築、大規模の修繕、又は大規模の模様替えをするときは、本協定の内容を遵守し、行うものとする。

2 この協定の区域外に隣接する面については、前条第6号の規定は、適用しない。

(運営委員会の承認)

第10条 協定区域内において建築、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、建築確認申請書を枚方市に申請するまでに、第14条に定める運営委員会に建築計画の申請書（配置図、平面図、立体図等）を提出し、承認を得るものとする。

2 前項に定めるもののほか兼用住宅を新設する場合は、第14条に定める運営委員会の承認を得るものとする。

(土地の所有等の届出)

第11条 土地の所有者等は、土地の所有権及び借地権（建築物の所有を目的とする地上権又は借地権）を移転するときは、第14条に定める運営委員会に届け出なければならない。

(協定違反者の措置)

第12条 第8条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、第14条に定める運営委員会の決定に基づき、第14条に規定する委員長は当該土地の所有者等に対して、当該工事の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、当該工事を是正するために必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があった場合は、当該土地の所有者等は、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、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、第14条に規定する委員長は、その工事の施工の停止又は違反建築物の除去等を裁判所に求めることができる。

2 前項の提訴手続等に要する弁護士報酬、裁判費用その他一切の費用は、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。

※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。

(運営委員会)

第14条 この協定の運営のため、運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、委員長

1人、副委員長1人、会計委員1人、及び委員若干人を置く。

2 委員会は、東中振松下住宅自治会（以下「自治会」という）の中に設置する。

3 委員長は、土地の所有者等である自治会会長、副会長又は役員をもって充てる。

4 副委員長、会計委員及び委員は、委員長が自治会役員の中から任命する。

5 第1項に定めるもののほか、委員長は、自治会役員以外から、専門知識を有する人を相談役として置くことができる。

6 委員長は、協定運営のための事務を総理し、委員会を代表する。

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、これを代理する。

8 会計委員は、委員会の経理業務を処理する。

(委員の任期)

第15条 委員の任期は、東中振松下住宅自治会会則に準拠する。

(経 費)

第16条 土地の所有者等は、委員会の運営に必要な経費を負担する。

(委 任)

第17条 この協定に規定するもののほか、協定の実施に必要な事項は、委員会が別に定める。

2 この協定の解釈に疑義が生じた場合は、委員会の判断による。

附 則

1 本協定は枚方市長の認可の公告があった日から効力を発する。

2 本協定書は、2部作成し、1部を市長に提出し、1部を委員長が保管の上、協定書の写しを土地の所有者等全員に配布する。

3 本協定区域には「建築協定区域」であることを明確に確認できるよう必要な表示を行う。