

※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。

氷室エイコー生活物流センター地区建築協定書

(名 称)

第1条 この協定は、「氷室エイコー生活物流センター地区建築協定」(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章の規定に基づき、第8条の規定による区域(以下「協定区域」という。)内における建築物(工作物及びプラント等を含む。以下「建築物等」という。)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について協定を締結し、氷室エイコー生活物流センター地区の緑豊かな丘陵地であることの特性を生かし、生活物流センターとしての良好な地区環境の創出及び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建築物等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事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 本協定の有効期間は、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。但し有効期間の満了の日の6か月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止の申立てがないときには、更に10年間更新されるものとする。

2 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、期間満了後も、なおその効力を有する。

(協定の効力)

第6条 本協定は、前条の規定による効力発生後において、協定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。

(協定の変更及び廃止)

第7条 本協定の協定区域、建築物等に関する基準、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時は、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。

※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。

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8条 本協定の対象となる区域は、枚方市大字尊延寺地区の内において別添区域図に掲げる区域とする。

(建築物等に関する基準)

第9条 協定区域内の建築物等の敷地、位置、用途及び形態は、次の各項に定める基準によらなければならない。

2 建築物等に関する基準は、次のとおりとする。

- (1) 建築物等の敷地は、この協定締結時の別添区域図に示す区画とし、その区画を変更することはできない。但し2区画以上を一の区画として供する場合は、この限りでない。
- (2) 前号の規定にかかわらず、分割後の各区画の最小面積を3000㎡以上確保し、周囲の環境に適合する計画で、第15条に定める運営委員会(以下「運営委員会」という。)と協議し、その承認を得たときは区画を分割することができる。
- (3) 各区画の地盤面の高さは、協定締結時の地盤面(別添区域図)の高さを変更してはならないものとし、変更するときは、事前に運営委員会と協議し、承認を得なければならない。但し造園及び自動車車庫の築造による一部の変更は、この限りではない。
- (4) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の開発行為の許可時(以下「開発許可時」という。)に設定された緩衝帯緑地(別添区域図)区域(以下「緩衝帯緑地」という。)に建築物等を建てることはできない。
- (5) 建築物の高さは、協定締結時の地盤から最高の高さを15m以下とする。但し運営委員会の承認を得た場合は、この限りではない。尚、段地や傾斜地の場合は、平均地盤面よりとする。
- (6) 建築物等の外壁又はこれらに代わる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、道路境界線から2.00m以上、隣地境界線から1.50m以上それぞれ後退しなければならない。尚、区画内に緩衝帯緑地がある場合の外壁後退距離は、区画内の緩衝帯緑地境界線から1.50m以上後退しなければならない。但し2区画以上を一の区画として供する場合は、その区画は一の区画とみなす。
- (7) 建築物等に付属する門及び塀については、道路境界線から1.00m以上後退しなければならない。但し次に該当する塀については、この限りでない。
 - イ 網状その他これに類する見通しの良いもので、道路の路面の中心からの高さ(歩道がある場合は、歩道の路面からの高さ)が2.00m以下の塀
 - ロ 道路の路面の中心からの高さ(歩道がある場合は、歩道の路面からの高さ)が0.60m以下の塀
 - ハ 道路安全施設
- (8) 高架水槽及びクーリングタワー等の建築設備を屋上に設置する場合は、その周囲を隠蔽するなど景観上配慮をしなければならない。

※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。

- 3 建築物等の用途については、開発許可時における用途とし、各区画における建築物等の用途は、次によるものとする。
- (1) 区画番号㊸-㊹の区画については、配送及び流通センターの用に供する建築物等とする。
 - (2) 区画番号㊺の区画については、コンクリート廃材及びアスファルト廃材等のクラッシャープラントの用に供する建築物等とする。
 - (3) 区画番号㊻の区画については、沈砂池・調整池及び沈砂池・調整池の機能を阻害しないで上部空間を利用する駐車場の用に供するものとする。
- 4 緑地関係については、次のとおりとする。
- (1) 緩衝帯緑地については、「自然環境の保全と回復に関する協定」に基づく植栽を行うものとする。又、緩衝帯緑地の区域を変更してはならない。
 - (2) 道路境界線から1.00m以内の範囲については、各区画の土地の所有者等が自主的に緑地整備を行うものとする。但し自主的に緑地整備を行う部分(以下「自主緑地帯」という。)が、区画内の緩衝帯緑地と重複する部分については、この限りではない。
 - (3) 自主緑地帯には、原則として各区画の地盤を形成するための擁壁の立上がり部分の設置はできないものとする。但し、擁壁の高さが0.60m以下の擁壁はこの限りではない。
 - (4) 各区画の空地についても樹木等によりできる限りの緑化に努め、その維持管理に努めなければならない。
- 5 各区画に設置する広告物は、自己の社名、社章、事業所名及び商標とし、次によるものとする。
- (1) 屋上、屋根の上部等に広告物を設置しないこと。
 - (2) 窓面に広告物を貼らないこと。
 - (3) 壁面張出型広告物(いわゆる袖看板)は設置しないこと。
 - (4) 形状、色彩、意匠その他表示の方法については、景観に配慮すること。
- 6 区画番号㊼の区画については、第2項第6号及び同項第7号並びに第4項第2号については適用しないものとするが、沈砂池・調整池の機能確保の維持管理に努めなければならない。

(適用の除外)

第10条 本協定の締結時に、現存する建築物等及び建築工事中の建築物等が、この協定に適合しない部分を有する時は、当該部分に対しては、この協定の規定は適用しない。

(運営委員会の承認)

第11条 協定区域内に建築物等を建築しようとする場合は、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並びに協定締結時の地盤面の高さを変更する場合は、事前に建築計画の申請書を運営委員会に提出し、承認を得るものとする。尚、建築確認申請が必要な場合は、運営委員会の承認後に枚方市に申請するものとする。

※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。

- 2 第9条第2項第1号の但し書きの規定により複数区画を一の区画として供する場合は、区画変更申請書を運営委員会に提出し、承認を得るものとする。
- 3 第9条第2項第2号の規定により区画の分割をしようとする場合は、分割申請書を運営委員会に提出し、承認を得るものとする。
- 4 前条に規定する適用の除外を受けようとする場合は、適用除外承認申請書を運営委員会に提出し、承認を得るものとする。

(土地の所有者等の届出)

第12条 土地の所有者等は、土地の所有権及び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、あらかじめその旨を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13条 第9条の規定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合は、運営委員会の決定に基づき、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、当該行為を是正するために必要な措置をとる事を請求する事ができる。
- 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時は、委員長は、その工事の施工の停止又は違反建築物等の除去等を裁判所に求める事ができる。
- 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。

(運営委員会)

- 第15条 本協定の運営のため、運営委員会を設置し、委員長1人、副委員長1人、会計委員1人及び委員若干人の役員を置く。
- 2 委員は土地の所有者等の互選とする。
 - 3 委員長、副委員長及び会計委員は、委員の互選により定める。
 - 4 委員長は、協定運営のための事務を総理し、運営委員会を代表する。
 - 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があった時は、これを代理する。
 - 6 会計委員は、運営委員会の経理業務を処理する。

(委員の任期)

- 第16条 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。
- 2 委員の再任は、妨げないものとする。

※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。

(経 費)

第 17 条 土地の所有者等は、運営委員会の運営に必要な経費を負担する。

(委 任)

第 18 条 本協定に規定するもののほか、協定の実施に必要な事項は、運営委員会が別に定める。

2 本協定の解釈に疑義が生じた場合は、運営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 部を枚方市長に提出し、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。

4 認可があった日から、複数の土地の所有者等が存在するまでの一定期間については本協定の申請者が、本協定の運営を行うものとする。

5 本協定第 9 条の建築物等の用途については、開発許可時における許可された用途とする。