

※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。

## 京阪香里ひろ野住宅地区建築協定書

(名称)

第1条 この協定は「京阪香里ひろ野住宅地区建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(目的)

第2条 本協定は、締結してきた「京阪香里ひろ野地区建築協定」の主旨を尊重し継続させるために、建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という）第4章およ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8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、良好な住宅環境を、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 本協定の用語の定義は、法およ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、第8条に定める区域における土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他の一時使用のため設置されたことが明らかなるものを除く、以下「借地権」という）を有する者（以下「土地の所有者」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。ただし、有効期間満了の日の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. 本協定の違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後もなおその効力を有する。

(協定効力の継承)

第6条 本協定は、前条の規定による効力の発生後において、第8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。

(協定の変更および廃止)

第7条 本協定に係る協定区域（第8条）、建築物に関する基準（第9条）、有効期間（第5条）および協定違反があった場合の措置（第14条）について変更するときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、枚方市長に申請して認可を受けなければならない。

2. 本協定を廃止するときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、枚方市長に申請して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（以下「協定区域」という）は、枚方市茄子作4丁目1番地とし、その範囲は別添区域図に示す区画区域とする。

※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。

(建築物に関する基準)

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

2. 建築物の敷地は、本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。ただし、2区画以上の区画を1区画として次項の用途に供する場合は、この限りではない。
3. 建築物の用途は、1区画に1戸建て専用住宅（1棟形式による2世帯住宅を含む、「以下同じ」）および付属する建築物又は次項に定める兼用住宅とする。
4. 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、専用住宅の外観を保ち、かつ、延べ面積の3分の2以上を居住の用に供し、茶道教室、華道教室、書画教室その他これらに類する用途に限るものであり、当該用途に供する部分の床面積の合計が30㎡を超えないものであって、第16条に定める運営委員会（以下「運営委員会」という。）の承認を受けたものとする。
5. 建築物の最高の高さは、本協定の締結時の地盤面から10m以下とし、軒の高さは8m以下とする。
6. 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、北側境界（東西方位線から45度以下の角度をなす敷地境界をいう。）については境界線から1.0m以上とし、その他の境界については境界線から0.5m以上とする。ただし、次の各号に該当する建築物等又は建築物の一部についてはこの限りではない。
  - (1) 独立した簡易な物置その他これらに類するもので、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの
  - (2) 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
  - (3) 簡易な車庫および地下車庫で、一段式のもの
  - (4) 機械式駐車装置やこの装置を収納する車庫および出窓で、運営委員会の承認を受けたもの
7. 本協定の締結時に築造されている敷地の地盤面の高さは、変更してはならない。ただし、付属車庫、外構および造園等については、この限りではない。
8. 石積およ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又は延長してはならない。
9. 敷地の空地には、植木等を植栽し、緑化に努めるものとする。
10. 太陽光発電パネルおよびその他これらに類するものは、設置の際に建築物の最高部を越えないものとする。（平屋根の場合を除く）

取付けの際には、建築物（車庫を除く）の最上階屋根部分に取り付けること。ただし、住環境を損なうおそれのないものとして運営委員会が認めたものは除く。

(建築協定区域隣接地)

第10条 法第4章の規定により、協定区域に隣接する区域において建築協定認可後において協定区域となることを希望する区域（以下「建築協定区域隣接地」という。）を設ける。

2. 建築協定区域隣接地となる区域は、別添区域図に掲げる区画の区域とする。
3. 建築協定区域隣接地の土地所有者等が本協定に加入するときは、当該地に係る土地の所有者等の全員の合意により、書面で加入の意思を示すものとする。
4. 建築協定区域隣接地においては、加入の意思の表示があるまで、本協定の効力はおよばないものとする。

※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。

(適用の除外)

- 第11条 本協定の締結時に現存する建築物等が、本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本協定は適用しない。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、本協定の規定を適用するものとする。
2. 協定区域外の敷地と隣接する協定区域の区画においては、協定区域外の敷地と隣接する面の外壁の後退距離については、第9条第6項の規定は適用しない。

(運営委員会の承認)

- 第12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、建築確認申請書を提出するまでに、運営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、その承認を得るものとする。
2. 協定区域内に兼用住宅を建築し、又は兼用住宅に用途変更する場合あるいは兼用住宅において大規模の修繕、大規模の模様替えをしようとする場合は、これらの行為をする前に運営委員会に申請書を提出し、承認を得るものとする。
  3. 第1項および前項に該当しない増築をしようとする場合、又は第9条第6項4号に規定する建築物等を設けようとする場合は、これらの行為をする前に運営委員会に申請書を提出し、承認を得るものとする。

(土地の所有者等の届出)

- 第13条 土地の所有者等は、土地の所有権および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14条 第9条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という）があったときは、運営委員会の決定に基づき、第16条に規定する委員長（以下「委員長」という）は、当該違反者に対して、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必要な措置をとることを請求するものとする。
2. 前項の請求があった場合は、当該違反者は、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15条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長はその工事の施工の停止の強制執行、又は当該区画の土地の所有者等の費用をもって第三者に違反建築物の除去等をなさせることを裁判所に請求することができるものとする。
2. 前項の提訴手続等に要する裁判費用、弁護士報酬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16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1人および委員若干人を置く。
2. 委員は、土地の所有者等の互選とする。
  3. 委員長、副委員長および会計は、委員の互選により定める。
  4. 委員長は、会務を総理し、運営委員会を代表する。
  5. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故等あるときは、その職務を代理する。
  6. 会計は、本協定運営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17条 委員の任期は1年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2. 委員の再任は妨げないものとする。

(経費)

第18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ものとする。

(補則)

第19条 本協定の運営に必要な事項は、本協定に規定するもののほか、「京阪香里ひろ野住宅地区建築協定運営委員会規則」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、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

2. 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表示を行う。

3. 本協定は、昭和58年8月11日認可の「京阪香里ひろ野地区建築協定」の更新による、平成10年9月24日認可の「京阪香里ひろ野住宅地区建築協定」の更新を計るものである。