

※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。

レオタウン香里ヶ丘地区 建築協定書

第1条（協定の名称）

この協定は、レオタウン香里ヶ丘地区建築協定（以下協定という）と称する。

第2条（目的）

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章及びこれに基づく枚方市建築協定に関する条例（昭和47年条例第22号）第2条の規定に基づき、第5条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠及び建築設備に関する基準を協定し、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。

第3条（用語の定義）

本協定における用語の意義は、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。

第4条（協定の締結）

本協定は、協定区域内の土地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。

第5条（協定区域）

本協定の区域は、別添図面に表示する区域とする。

第6条（建築物に関する基準）

協定区域内の建築物等の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の用途は低層（地階、屋根裏収納、掘り込み車庫等を除く2階以下）の戸建専用住宅または戸建住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次の①又は②に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）とする。
 - ①学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの。
 - ②出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房。
- (2) 法に規定する第1種低層住居専用地域の北側斜線の基準を適用する。
- (3) 敷地の分割を禁止する。但し分割後の敷地面積が150㎡を越える場合を除く。
- (4) 1区画に1戸建（二世帯住宅を含む）とする。但し2区画以上を1区画の用途に供する場合、並びに建築物に付属する物置、車庫等の場合についてはこの限りでない。
- (5) 道路等に面する敷地の部分（門柱、門扉、車庫の部分を除く）に「かき又はさく」を設置する場合には、下記の仕様にする。

※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。

1. 生け垣
2. フェンス等を設置する場合は、透けている部分がフェンス面の50%以上となるものを使用し、生け垣と同様の機能を有するよう植栽により補完する。
3. 道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合には、上記1. 2は適用外とする。

(6) 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。但し、造園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ない。

第7条（販売事務所等）

協定区域内の土地及び建物等の販売並びに建築工事等に使用する現地事務所及び看板等については、前条に定める制限は適用しない。

第8条（協定の有効期間）

本協定の有効期間は、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が存することとなった時から10年とする。ただし、本協定の有効期間満了の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがない時には更に10年間更新されるものとする。

第9条（委員会）

本協定を運営するため、委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
会計	1名
委員	若干名

2. 委員は土地の所有者の互選とする。なお、1区画の土地の共有者又は共同借地権者は、その内の1人を代表として選任する。
3. 委員長は、委員の互選とし、本協定のための会務を総理し、委員会を代表する。
4. 副委員長、会計は、委員の中から委員長が指名する。
5. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故がある時は、これを代理できるものとする。
6. 会計は、本協定の運営に関する経理業務を処理する。

第10条（委員の任期）

委員の任期は2年とする。ただし、委員が欠けた場合における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。

第11条（経費）

土地の所有者等は、本協定の運営に必要な経費を負担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。

第12条（違反者の措置）

委員長は、第6条に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して、工事施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設けて当該行為を是正するための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ときは、当該土地の所有者等は、遅滞なくこれに従わなければならない。

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

第13条（裁判所への提訴）

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、委員長は、委員会の決定に基づき、その強制執行又は違反建築物の除去を当該土地の所有者等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。

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、当該土地の所有者等の負担とする。

第14条（土地の所有者等の届出）

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賃借権を移転し、若しくは、当該地上権及び賃借権を設定又は廃止しようとするときは、連名にてその旨を委員会に届けなければならない。

第15条（協定の変更及び廃止）

協定の内容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、枚方市長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、枚方市長に申請してその認可を受けなければならない。

第16条（効力の継承）

本協定は、第8条の規定による効力発生後において、協定区域の土地の所有者等になったものに対してもその効力があるものとする。

第17条（補則）

本協定に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は委員会が別に定める。

2. 委員会が設置されるまでの間、高橋開発株式会社又はこれにより選任されたものは、本協定における員会の権限を有する。

3. 本協定には「建築協定区域」であることを明確にできる表示板を設置する。

4. 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。