

※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。

高塚台住宅地区建築協定書

(名称)

第1条 この協定は「高塚台住宅地区建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(目的)

第2条 本協定は、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)第2条の規定に基づき、本協定第6条に定める区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持、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。

(協定の有効期間)

- 第4条 本協定は枚方市長の認可のあった日から効力を発し、当該認可の日から起算して20年間効力を有する。
2. 本協定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効力を有する。
 3. 本協定の効力発生後において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に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。)となったものに対してもその効力を有する。

(協定の変更及び廃止)

- 第5条 本協定の内容を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。
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。

(協定区域)

第6条 本協定区域は別添区域図(別紙1)に掲げる区画の区域とする。

(建築物等に関する基準)

第7条 前条に定める本協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態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) 建築物は1区画に専用住宅1戸(二世帯同居住宅のうち台所又は浴室のいずれかを欠くもので界壁で仕切られていないものを含む。)とし、区画は締結時における区画数より増加しないものとし、かつ、狭小化しないものとする。なお、付属建築物については、車庫・物置等住宅に付属する用途に供されるものであること。
- (2) 地階を除く階数は2以下とする。但し、固定の梯子・階段を設けない小屋裏収納及びこれに類する利用形態については、2階床面積の8分の1以下でかつ12㎡以下とし、天井高は1.4m以下とする。
- (3) 宅地の地盤面の高さは、建築物のかさ上げを目的とする盛土工事等により、造成完了時の現況地盤面を変更してはならない。但し、造園及び車庫の築造による一部の変更はこの限りではない。
- (4) 建築物の高さは、最高10メートル以下とする。
- (5) 造成工事完了時点で整備されている石積、ブロック積及び擁壁の天端位置より外周界方向の空間へ、人工地盤の目的で工作物を張り出したり、延長してはならない。
- (6) 建築物の外壁またはこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離(以下「外壁の後退の距離」という)については、その境界線が道路に接する部分である場合にあっては1.5m以上、その他の部分である場合にあっては1m以上とする。但し、外壁の後退の距離の限度に満たない距離にある建築物及び建築物の部分で、次の(ア)から(エ)のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
 - (ア) 付属建築物においての軒の高さ2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5㎡以下である場合。
 - (イ) 外壁またはこれにかわる柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合。
 - (ウ) 出窓で床面から上方に30cm以上でかつその張出部分が50cm未満のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの。
 - (エ) 簡易な車庫、地下ガレージ、玄関、ポーチ及びバルコニー。
- (7) 第2条の目的を達成するための一環として、BS/C Sアンテナ(パラボラ型アンテナ)以外の家庭用屋外テレビアンテナ、アマチュア無線用アンテナその他の屋外アンテナの利

※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。

用は禁止する。

(緑化に関する事項)

第8条 敷地の空地（特に道路境界側）は緑化に努めるものとする。

(適用の除外)

第9条 本協定の締結時に、現存する建築物及び建築工事中の建築物が、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、本協定の規定は適用しない。

(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（別紙2）に掲げる区画の区域とする。
 3. 建築協定区域隣接地を設けるときは、当該地に係る土地の所有者等の全員の承諾が必要とするものとする。
 4. 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同意により、書面で加入の意思の表示をしなければならない。
 5. 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。

(委員会の承認)

第11条 協定区域内に、建築物及び付属建築物を建築、大規模の修繕、大規模の模様替えをしようとする者は、建築確認申請書を枚方市へ申請するまでに第15条に定める委員会（以下「委員会」という。）に建築設計計画書（配置図、平面図、立面図等）を提出し、承諾を得るものとする。

(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、委員会に届け出なければならない。

※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。

(協定違反者の措置)

第13条 本協定の規定に違反した者があつた時は、委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して、工事施行の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を設け、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があつた場合は、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第14条 前条第1項に規定する請求があつた場合において、委員会の委員長は、その工事の施工停止または違反建築物の除去等を裁判所に請求することができるものとする。

2. 前項の訴訟に要する費用(弁護士報酬を含む)は当該土地所有者等の負担とする。

3. 第1項の第1審管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

(委員会)

第15条 本協定の運営のため委員会を設置し、委員長1名、副委員長1名ないし2名、委員若干名、会計1名の役員を置く。

2. 委員は、土地の所有者等の互選とする。

3. 委員長は委員の互選とし、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。

委員の選任に係る議決権については、本協定における各区画ごとに1とする。

4. 副委員長及び会計は委員の内から委員長が委託する。

5. 副委員長は委員長に事故あるとき、または委員長が欠けたときこれを代理する。

(委員の任期)

第16条 委員の任期は1年とする。但し、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

2. 委員は再任することができる。

(経費)

第17条 この運営に必要な経費は、土地の所有者等全員が負担するものとする。

(補則)

第18条 本協定に規定するもののほか本協定の実施及び委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

※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。

附則

1. 本協定は、枚方市長の認可の公告があった日より効力を発する。
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。