

※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。

枚方コモンステージ香里ヶ丘地区建築協定

(目的)

- 第1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69条及びこれに基づく枚方市建築協定に関する条例（昭和47年枚方市条例第22号）第2条の規定に基づき、第7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、意匠又は建築設備に関する基準を定め、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。

(用語の定義)

- 第2条 この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。

(協定の名称)

- 第3条 この協定は「枚方コモンステージ香里ヶ丘地区建築協定（以下「本協定」という。）」と称する。

(協定の締結)

- 第4条 本協定は、法第76条の3により締結するものとする。

(有効期間)

- 第5条 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等が存することとなった時から起算して10年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の2分の1以上の継続しない旨の意思表示がないときは、更に10年間延長されるものとする。

(協定の変更及び廃止)

- 第6条 本協定に係る建築協定区域、建築物に関する基準、有効期限、協定違反があった場合の措置又は建築協定区域を変更しようとするときは、土地の所有者及び借地権を有するもの（以下、「土地の所有者」という。）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。

(協定区域)

- 第7条 本協定の対象となる区域は、別添区域図に示す区域とする。

※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。

(建築物の基準)

第8条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠及び建築設備は、次の各号に定めた基準を満たさなければならない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅、本協定区域内の土地及び住宅の販売の用に供する販売事務所及びその施設とする。但し兼用住宅（建築基準法施工令第130条の3第6号又は第7号）で本協定第10条に定める運営委員会が住環境を害するおそれがないと認めた場合はこの限りではない。
- (2) 建築物の高さは地盤面から10メートルを超えないものとする。
- (3) 建物の階数は、15、16街区については地階を除き2以下とする。又17街区に関しては地階を除き3以下とする。
- (4) 敷地の地盤面の高さは、原則として本協定の締結時の地盤面を変更してはならない。ただし、複数の敷地を1つの宅地として利用する場合及び造園及び自動車車庫を建築し、又は築造するための盛土及び切土については、この限りではない。
- (5) 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）の最低限度は、以下のとおりとする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
 - ① 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内であること。
 - ② 外壁等又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
 - ③ 建築物に付属する自動車車庫で高さが3メートル以下のもの。

外壁の後退距離

- I 隣地境界線までの距離は0.75メートル以上（ゴミステーションは除く）
- II 道路境界線（図②に示す点線の部分）は1.5メートル以上
- III 道路境界線（図②に示す一点斜線の部分）は1.0メートル以上

(宅地内緑化)

第9条 敷地内の空地は、樹木等により極力緑化に努めるものとしなければならない。

(運営委員会)

第10条 本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、次の役員をおく。 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。
3. 委員長、副委員長及び会計は、委員の互選によって定める。
4. 委員長は、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。

※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。

5. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、これを代理する。
6. 会計は本協定の運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

- 第11条 委員の任期は2年とし、委員の再任は妨げないものとする。
2. 委員が欠けた場合における補欠の委員任期は、前任者の残任期間とする。

(経 費)

- 第12条 土地の所有者は、委員の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(建築基準の協議)

- 第13条 本協定区域内において、建築物及び附属建築物を建築しようとする場合は、当該工事に着手する前に、委員会に建築計画の申請書を提出し、その承認を受けなければならない。なお、法第6条1項に規定する確認の申請書を要するものについては、それを提出するまでに委員会の承認を受けなければならない。

(違反者に対する措置)

- 第14条 委員長は、第7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、委員会の決定に基づき、違反者に対して、工事の施工停止を請求し、かつ、文書を持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. 前項の要求があったときは、違反者は、遅滞なくこれに従わなければならない。
 3. 本協定の有効期限内における違反者に対する措置に関しては、有効期限満了後もなお、効力を有する。

(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時は、委員会の決定に基づき委員長は、その強制履行又は当該違反者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. 前項の訴訟手続等に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

- 第16条 土地の所有者は、所有権者若しくは借地権を移転し、又は当該借地権を設定し、若しくは廃止しようとするときは、予め当該移転または設定の相手方に本協定における義務の承継を告知するとともに、連名でその旨を委員長に届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。

(補 足)

第17条 本協定に規定するもののほか、本協定の運営に関して必要な事項は別に規則で定める。

附 則

1. 本協定は法第76条の3第5項の規定により、枚方市長の認可を受けた日から起算して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等が存することとなったときから、法第73条第2項の規定による認可の公告のあった建築協定と同一の効力を有するものとなる。
2. 本協定は認可公告のあった日以降において、協定区域内の土地の所有者等となった者についてもその効力があるものとする。
3. 委員会が設置されるまでの間、N T T都市開発株式会社により委任された積水ハウス株式会社が本協定における委員会の権限を有する。
4. 本協定は3部作成し、2部を市長に提出し、1部を委員会が保管の上、協定書の写しを土地の所有者等全員に配布する。
5. 本協定には、「建築協定区域」である事を明確にできる標示板を設置すること。