

※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。

鉄工塗装団地招提大谷地区建築協定書

(名 称)

第1条 この協定は、「鉄工塗装団地招提大谷地区建築協定」(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、第8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用途に関する基準について協定を締結し、良好な工場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。以下「令」という。)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ことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。)を有するもの(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。

(協定の有効期限)

第5条 本協定の有効期限は、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、有効期限の満了の日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止の申し立てがない場合は、更に10年間更新されるものとする。

2 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、期限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ものに対しても、その効力を有する。

※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。

(協定の変更及び廃止)

第7条 本協定の区域、建築物等に関する基準、有効期限、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場合は、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場合は、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、枚方市招提大谷のうち別添区域図に掲げる区域とする。

(建築物等の用途の制限)

第9条 協定区域内に次に掲げる建物等は建築してはならない。又、下記の各項目の用途に転賃借をしてはならない。

- 1 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿。ただし、建築協定区域内の建物内に設けられる施設利用者のためのものを除く。
- 2 学校、図書館、博物館その他これらに類するもの。
- 3 神社、寺院、教会その他これらに類するものその他これらに類するもの。
- 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。
- 5 公衆浴場
- 6 診療所
- 7 店舗、飲食店その他これらに類するもの。
- 8 病院
- 9 老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもの。
- 10 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの。
- 11 ホテル又は旅館
- 12 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの。
- 13 カラオケボックスその他これらに類するもの。
- 14 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
- 15 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの。
- 16 卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設（廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の許可を必要とする業務施設を含む）の用途に供するもの。
- 17 コンクリートプラント、クラッシュープラント

※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 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、本協定内容に適合しない部分を有する場合は、当該部分に対して本協定の規定は適用しない。

2 良好な工場環境を高度に維持増進するため、本協定第 15 条に定める運営委員会（以下、「運営委員会」という。）が特に必要と認めた施設は本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又は、大規模の修繕若しくは大規模の模様替えをしようとするときは、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。

又、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。

(土地の所有者等の届出)

第 12 条 土地の所有者等は、土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権若しくは借地権を移転する場合は、あらかじめ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、委員長は土地の所有者等に対し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ことができるものとする。

2 前項の請求があった場合は、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。

(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ときは、委員長は当該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ことができるものとする。

2 前項の訴訟手続き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。

※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。

(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 名、副委員長 1 名、会計委員 1 名及び委員若干名の役員を置く。

- 2 委員は、土地の所有者等の互選による。
- 3 委員長、副委員長、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 副委員長は委員香を補佐し、委員長に事故があった場合はこれを代理する。
- 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。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 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。

(補 則)

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。

(付 則)

- 1 本協定は、枚方市長の認可の公告の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。