

※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。

ブルンズガーデン香里ヶ丘建築協定

第1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敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び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。

第2条（名称）

この協定は「ブルンズガーデン香里ヶ丘建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

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、協定区域内の土地の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あきらかなものを除く。）を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

第5条（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等が存することとなった時から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過半数の廃止の申し立てがない時は、更に10年間更新されるものとする。

第6条（協定の変更及び廃止）

本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7条（協定区域）

本協定の対象となる建築協定区域は、枚方市香里ヶ丘五丁目2番のうち、別紙建築協定区域図に示す区画の区域とする。

※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。

第8条（建築物等の基準）

協定区域内の、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、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) 建築物の敷地は、本協定締結時の区画とし、敷地の分割はできないものとする。
- (2) 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。ただし、外構工事及び自動車車庫を建築し、又は築造するための切土及び盛土についてはこの限りでない。
- (3) 建築物の用途は、低層（地階を除く地上2階以下）一戸建て専用住宅（二世帯住宅を含む）とする。
- (4) 1区画には1住戸（二世帯住宅を含む）のみ建築できるものとする。
- (5) 建築物の高さは地盤面から10メートル以下とする。
- (6) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は1メートル以上とし、敷地の空地は植栽等により緑化に努めるものとする。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3メートル以下のもの。
- (7) 延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）は10分の13未満とする。
- (8) 道路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（フェンス、塀を含む）を設置する場合には下記のとおりとする。ただし、道路境界線から幅50cm以上の植栽帯を設ける場合はこの限りではない。
 - ①生垣
 - ②透視可能なフェンス等、生垣と同様の機能を有するよう植栽により補完したもの。但し、意匠上これに付属する部分であり、第12条に定める委員会（以下「委員会」という。）が認める場合及びフェンスの基礎部分はこの限りでない。

第9条（委員会の承認）

本協定区域内において、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てその承認を受けなければならない。なお、法第6条第1項に規定する建築確認の申請書の提出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。

第10条（違反者に対する措置）

本協定の規定に違反する者があった場合は、委員会の決定に基づき、委員長は当該土地の所有者等に対して、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、

※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。

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、これに従わなければならない。

第 11 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、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、その強制執行又は当該土地の所有者等の費用をもって第 3 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. 前項の提訴手続きに要する裁判費用、弁護士報酬その他一切の費用は、当該土地の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。

第 12 条（委員会）

本協定を運営に関する事項を処理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等の互選とする。

3. 議決権は、本協定における区画ごとに 1 とする。なお複数の土地の所有者等が存する場合であっても、当該区画の議決権は 1 とする。

4. 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。

5. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が指名する。

6. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

7. 会計は、本協定の運営に関する経理義務を処理する。

第 13 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 14 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。

第 15 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しようとするときは、予め当該移転又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、連名にてその旨を委員長に届け出なければ

※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。

ならない。

2. 土地の所有者等は、建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権を廃止しようとするときは、予めその旨を委員長に届け出なければならない。

第 16 条（効力の承継）

本協定は、認可広告のあった日以後において協定区域内の土地の所有者等になった者に対してもその効力を有する。

第 17 条（補足）

本協定に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。

附則

（効力の発生）

1. 本協定は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効力を発する。

（経過措置）

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

（建築協定区域の標示）

3. 本協定区域には、「建築協定区域」であることを明確にできる標示板を設置する。