

※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。

長尾谷町（けやき坂）地区建築協定書

（名 称）

第1条 本協定は、長尾谷町（けやき坂）地区建築協定と称する。

（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6条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態等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。以下「令」という。）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10年間効力を有する。ただし、有効期間の満了の日の6カ月前までに、過半数の土地の所有者等から廃止の申し立てがないときには、更に10年間更新されるものとする。

2 本協定は、その効力発生後において協定区域内の土地所有者となった者に対してもその効力を有する。

3 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。

（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ときは、土地所有者等全員の合意をもってその旨を定め、これを枚方市に申請して、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て、その認可を受けなければならない。

（協定区域）

第6条 本協定区域は、枚方市長尾谷町2丁目40番地外（別途区域図のとおり）

※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。

とする。なお、新番地決定後は、各番地をもって確定するものとする。

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物に関する基準は、次の定めるところによる。

- (1) 建築物は、1区画につき一戸建てとし、専用住宅(二世帯同居住宅を含む。)とする。ただし、令第130条の3の規定に基づく兼用住宅で第12条に定める運営委員会の許可を受けたものは、この限りでない。
- (2) 敷地面積は、120平方メートル以上とし、協定締結時における区画を分割してはならない。
- (3) 敷地の地盤面の高さは、協定締結時における高さを変更してはならない。ただし、造園や外構工事のための客土・整地など、高さ・形状などを大きく変更しない場合で、運営委員会の許可を受けたものは、この限りでない。
- (4) 建築物の最高高さは、協定締結時における平均地盤面より10メートル以下とし、地階を除き2以下とする。
- (5) 市道長尾谷町2号線及び主要区画道路(幅員9メートル)に面しては、車庫の出入口、玄関等を設けてはならない。ただし、市道長尾谷町2号線に面する勝手口は、この限りでない。
- (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は、道路境界線及び北側境界線(東西方位線から45度以下の角度をなす敷地境界線をいう。)については1メートル以上(ゴミ集積所は除く。)とし、その他については50センチメートル以上とする。ただし、外壁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、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - (ア) 附属建築物において軒の高さ2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内のもの。
 - (イ) 外壁後退の距離の限度が1メートル以上の部分にある出窓のうち、床面から上方に30センチメートル以上で、かつ、その張出部分が50センチメートル未満のもので、見付面積の2分の1以上が窓であるもの。
 - (ウ) 簡易な車庫、地下ガレージ、門、塀。
- (7) 塀・擁壁の高さは1.6m以下とし、2段擁壁の場合は合計2m以下とすること。
なお、塀の構造は、基礎を除きコンクリートブロック造としてはならない。ただし、協定締結時以前に築造された擁壁については、この限りでない。
- (8) 敷地の空地部には、植木等を植栽し、緑化に努めるものとする。

(適用の除外)

第8条 本協定締結時に現に存する建築物等又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物等については、本協定の規定は適用しない。ただし、本協定締結後に当該

※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。

建築物等を増築又は改築する場合は、当該増築又は改築をする部分については、本協定の規定を適用する。

(委員会の承認)

第9条 本協定区域内に、建築物及び附属建築物等を建築しようとする者は、建築確認申請書を枚方市に申請するまでに、第12条に定める運営委員会に建築設計図書(配置図、平面図、立面図、断面図等)を提出し、その承認を得るものとする。

(協定違反者の措置)

第10条 第12条に定める委員長は、同条の運営委員会の決定に基づき、第7条の規定に違反した当該土地の所有者等に対して工事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の必要な措置を講ずるよう請求するものとする。

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11条 前条第1項に規定する請求があった場合において、次条に定める委員長は、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、当該工事の施工停止又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。

(運営委員会)

第12条 本協定の運営のため運営委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会は、委員若干人で構成する。

3 委員は、土地の所有者等の互選による。

4 委員会は次のとおり役員を置く。

(1) 委員長 1人

(2) 副委員長 2人以内

(3) 会計 1人

5 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、運営委員会を代表する。

6 副委員長及び会計は、委員のうちから委員長が任命する。

7 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはこれを代行し、委員長が欠けたときはこれを代理する。

※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。

8 会計は、本協定に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

第13条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

2 委員は、再任することができる。

(経費)

第14条 この運営に必要な経費は、土地所有者等全員が負担する。

(補則)

第15条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、別に定める。