

※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。

小倉西住宅地区建築協定書

(名 称)

第1条 この協定は、「小倉西住宅地区建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(目 的)

第2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4章の規定に基づき、第7条の規定による区域（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、形態等に関する基準を協定し、住宅地としての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3条 この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 この協定は、協定区域内における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明らかなものを除く。）を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

(協定の有効期間)

第5条 この協定の有効期間は、法第73条第2項の規定による枚方市長の認可の公告のあった日から効力を発し、当該公告の日から起算して15年間効力を有する。ただし、期間満了の日の60日前までに土地の所有者等の過半数の廃止申立てがないときは、更に15年間更新されるものとする。

2. この協定は、前項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者に対してもその効力を有する。

3. この協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては、期間満了後もなおその効力を有する。

(協定の変更及び廃止)

第6条 この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、これを枚方市長に申請し、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。

2. この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7条 この協定の対象となる区域（以下「協定区域」という。）は、枚方市小倉町他のうち、別添区域図に掲げる区域とする。

(建築物に関する基準)

第8条 協定区域内の建築物に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 建築物の敷地は、この協定の締結時の別添区域図に示す区画とすること。
- (2) 前号の区画は変更しないこと。ただし2区画以上を1区画の用途に供する場合は、この限りでない。
- (3) 建築物は、前2号の規定による区画に一戸建ての専用住宅とすること。ただし、附属する車庫及び物置並びに令第130条の3の規定に基づく兼用住宅（別表イ項参照）で、第13条に規定する運営委員会（以下「運営委員会」という。）が住宅環境を損なわないと認めたものについてはこの限りでない。
- (4) 建築物の高さは、この協定の締結時の地盤面から10メートル以下とする。

(適用の除外)

第9条 この協定の締結時に、現存する建築物（別添区域図における区画19号地、113号地及び114号地）が、この協定の規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、前条第3号の規定は、適用しない。

2. 前項の建築物の建築、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合において、運営委員会が住環境を損なわないと認めるときは、前条第3号の規定は、適用しない。

(運営委員会の承認)

第10条 協定区域内に建築、大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする場合は、建築確認申請書を枚方市に申請するまでに、運営委員会に建築設計計画の申請書（配置図、平面図、立面図等）を提出し、承認を得るものとする。

(協定違反者の措置)

※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 11 条 第 8 条の規定に違反した者があったときは、運営委員会の決定に基づき、第 13 条に規定する委員長は、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、当該工事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。

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。

(裁判所への提訴)

第 12 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、次条の委員長は、その工事の施工の停止又は違反建築物の除去等を裁判所に請求するものとする。

2. 前項の訴訟手続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。

(運営委員会)

第 13 条 この協定の運営のため、運営委員会を設置し、委員長 1 人、副委員長 1 人、会計委員 1 人及び委員若干人の役員を置く。

2. 委員は、土地の所有者等の互選とする。

3. 委員長は協定運営のための事務を総理し、運営委員会を代表する。

4. 委員長、副委員長及び会計委員は、委員の互選により定める。

5. 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 14 条 委員の任期は、1 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。

※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。

2. 委員は、再任することができる。

(経費)

第 15 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。

(委任)

第 16 条 この協定に規定するもののほか、協定の実施に関して必要な事項は、運営委員会
が別に定める。

附 則

この協定書は、3部作成し、2部を枚方市に提出し、1部を委員長が保管し、その写
しを土地の所有者等全員に配布する。

※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。

別表い項

【令】第 130 条の 3（第一種住居専用地域内に建築することができる兼用住宅）

法別表第 2 (い) 項第 2 号(法第 87 条第 2 項又は第 3 項において法第 48 条第 1 項の規定を準用する場合を含む。) の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートルをこえるものを除く。）とする。

- 一 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車
で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 三 理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋、出力の合計が 0.2 キロワット以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が 0.75 キロワット以下の原動機を使用する畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 四 出力の合計が 0.75 キロワット以下の原動機を使用して自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第 130 条の 6 において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの
- 五 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- 六 出力の合計が 0.2 キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房