

※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。

## 東香里三交住宅地区建築協定書

### 第1条 (名称)

この協定は、「東香里三交住宅地区建築協定」（以下「協定」という）と称する。

### 第2条 (目的)

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、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について協定を締結し、良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

### 第3条 (用語の定義)

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年制令第338号。以下「令」という）に定めるところによる。

### 第4条 (協定の締結)

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。以下「借地権」という）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。

### 第5条 (協定の有効期間)

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、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の申立てがないときは、更に10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。

### 第6条 (協定の変更及び廃止)

この協定に係る協定区域、建築協定区域隣接地、建築物に関する基準、有効期間及び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ときは、土地の所有者等の会員全員の合意をもってその旨を新たに定め、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 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。

### 第7条 (協定区域)

この協定の対象となる区域（以下「協定区域」という）は、枚方市東香里3丁目のうち、別添区域図に掲げる区域とする。

※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（建築物に関する基準）

協定区域内の建築物の敷地、位置、用途及び形態は、次の各項に定める基準によらなければならない。

- 2 建築物の敷地は、この協定締結時の別添区域図に示す区画とする。
- 3 前項にかかわらず、この協定締結時の一区画内で最小区画面積を150㎡以上確保し、かつ、第15条に定める運営委員会（以下「委員会」という）の承認を受けたものは、区画の分割ができるものとする。
- 4 建築物の用途は、一区画に一戸建て専用住宅（一棟形式による二世帯住宅を含み、住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用する住宅を除く）及び専用住宅に付帯する建築物、又は併用住宅とする。
- 5 併用住宅は、協定区域に適したものであり、周囲の住宅環境を阻害しないように配慮されたもので専用住宅の外観を保ち、延べ床面積の二分の一以上を居住の用に供し、次のいずれかの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えないもので、委員会の承認を受けたものとする。
  - (1) 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のための駐車場施設を同一敷地内に設けて業務を行うものを除く）
  - (2) 華道教室、茶道教室その他これらに類する用途
  - (3) 診療所（患者の収容施設のないものに限る。また獣医院を除くものとする）
- 6 宅地の地盤面の高さは、協定締結時の現況地盤面の高さとし、これを変更してはならない。ただし、造園及び自動車車庫を設置するための切土、又は盛土についてはこの限りではない。
- 7 建築物の高さは、協定締結時の現況地盤から最高の高さを10mとし、軒の高さは、7m以下とする。なお、一方向だけに勾配のある屋根形状（片流れ屋根）を有する建物の軒高の取扱については、運営委員会との協議によるものとする。
- 8 建築物の外壁又はこれらに代わる柱の中心線から隣地境界線までの距離は1m以上、道路境界線までの距離は0.5m以上（以下「外壁の中心線の後退距離」という）とする。

ただし、外壁の中心線の後退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①又は②に該当する場合は、この限りではない。

  - ①外壁、車庫又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合。
  - ②独立した物置や車庫、地下車庫その他これらに類する用途に供するもの。

## 第9条（適用の除外）

この協定の認可公告のあった日に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物（以下「既存建築物」という）が、この協定に適合しない部分を有するときは、前条第5項、第7項、第8項の規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降に、当該既存建築物を増築、改築又は移転する場合は、当該増築、改築又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

※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10条（建築協定区域隣接地）

法第4章の規定により、協定区域に隣接する区域において建築協定認可後に協定区域となることを可能とする区域（以下「建築協定区域隣接地」という）を設ける。

- 2 建築協定区域隣接地となる区域は、別添東香里三交住宅地区建築協定区域隣接地区域図に掲げる区域とする。
- 3 建設協定区域隣接地を設けるときは、当該地に係る土地所有者等の承諾が必要であるものとする。
- 4 建築協定区域隣接地の土地所有者等がこの協定に加入するときは、当該地に係る土地所有者等の全員の合意により、枚方市建築協定に関する条例施行規則第5条による書面で加入の意志を表示しなければならない。

#### 第11条（運営委員会の承認）

協定区域内で建築物の建築、大規模の修繕、又は大規模の模様替えを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（配置図、平面図、立面図）を提出し、その承認を得るものとする。なお、法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出を要するものについては、当該申請書を提出するまでに委員会の承認を得るものとする。

- 2 併用住宅に用途替え又は模様替えをしようとする場合についても、当該工事に着手する前に委員会に建築計画の申請書（配置図、平面図、立面図）を提出し、その承認を得るものとする。
- 3 第8条第3項に基づき区画の分割をしようとする場合は、委員会に区画分割申請書を提出し、その承認を得るものとする。

#### 第12条（土地の利用者等の届出）

土地の利用者等は、土地の所有権及び借地権を移転したとき、並びに土地の所有権及び借地権の移転をうけたときは、すみやかにその旨を委員会に届け出なければならない。

- 2 この協定区域内に新たに土地の所有者等になった者については、第5条第2項の定めにより、従前の土地の所有者等と同様に協定の締結者として委員会とともにこの協定の理解に努めるものとする。

#### 第13条（協定違反者の措置）

第8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、第16条に規定する委員長（以下「委員長」という）は、委員会の決定に基づき、当該違反者に対して、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、誠意を持ってこれに従わなければならない。

※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。

#### 第14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、当該違反者はその請求に従わないときは、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求めることができる。

- 2 前項の提訴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項の第一審管轄裁判所は、大阪地方裁判所とする。

#### 第15条（運営委員会）

この協定の運営のため、委員会を設置する。

- 2 委員会は、委員7名以上をもって構成する。
- 3 委員は、土地所有者等の互選とする。
- 4 委員の任期は、1年とする。なお、やむを得ない事情等により委員の任期の満了を待たず欠員の生じた場合、委員会は、速やかに委員の補充をしなければならない。ただし、その場合の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員の再任は、妨げないものとする。
- 6 委員会の開催は、必要に応じてその都度実施される。

#### 第16条（役員）

委員会に、次の役員をおく。

- 2 委員長1名、副委員長1名、会計委員1名とする。
- 3 委員長、副委員長、会計委員の各委員は、委員間の協議により選出される。
- 4 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総理し、委員会を代表する。
- 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、委員会の経理事務を処理する。

#### 第17条（経費）

土地の所有者等は、委員会の運営に必要な経費を負担し、特別な経費を必要とする場合もこれと同様とする。

#### 第18条（委任）

この協定に規定するもののほか、協定の実施に必要な事項は、委員会が別に定める。

- 2 この協定の解釈に疑義が生じた場合は、委員会の判断による。

#### （付則）

- 1 この協定は、枚方市長の認可の公告があった日より効力を発する。
- 2 本協定書は、2部作成し、1部を市長に提出し、1部を委員長が保管の上、協定書の写しを土地の所有者の全員に配布する。
- 3 この協定区域には、「建築協定区域」であることを明確に確認するために必要な表示物の設置を行う。
- 4 建築協定隣接地においては、第10条第4項にもとづく書面での加入の意志の表示があるまでは、この協定の効力は及ばないものとする。