

※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。

宮之阪京阪住宅地区建築協定書

(名 称)

第1条 この協定は、「宮之阪京阪住宅地区建築協定」（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、用途及び形態に関する基準を協定し、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。

(用語の定義)

第3条 この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。

(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。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。

(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年間とする。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その効力を有する。

3 この協定の有効期間内における第8条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）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 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。

※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。

(協定区域)

第7条 この協定の対象となる協定区域は、枚方市宮之阪3丁目のうち、別添区域図に掲げる30区画の区域とする。

(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) 前号の規定にかかわらず、1区画で最小面積140㎡以上を確保するときは、区画の分割をすることができる。
- (3) 建築物は、一戸建ての住宅(1棟形式による2世帯住宅を含む。)とすること。ただし、当該住宅に附属する物置、離れ、車庫等を建築する場合は、この限りでない。
- (4) 建築物の最高の高さは、地盤面から10m以下とすること。

(建築協定区域隣接地)

第9条 協定区域に隣接する土地であって、協定区域の土地となることを区域内の土地の所有者等が希望するもの(以下「建築協定区域隣接地」という。)を定める。

- 2 建築協定区域隣接地となる土地は、別添区域図に掲げる区画の土地とする。
- 3 建築協定区域隣接地の土地所有者等が建築協定認可後のこの協定に加入するときは、当該建築協定区域隣接地に係る土地の所有者等の全員の合意により、書面で加入の意思を示すものとする。
- 4 建築協定区域隣接地においては、前項の加入の意思の表示があるまで、この協定の効力はおよばないものとする。

(運営委員会の承認)

第10条 協定区域内に建築物を建築しようとする場合は、建築確認申請書を提出するまでに、第14条に規定する運営委員会(以下「運営委員会」という。)に建築計画の申請書(配置図、平面図、立面図等)を提出し、承認を得るものとする。

- 2 協定区域内で区画の変更をしようとする場合は、運営委員会に分割申請書を提出し、承認を得るものとする。

(土地の所有者等の届出)

第11条 土地の所有者等は、土地の所有権及び借地権を移転するときは、運営委員会に届け出なければならない。

※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。

(協定違反者の措置)

第12条 違反者があったときは、運営委員会の決定に基づき、第14条に規定する委員長（以下「委員長」という。）は、当該違反者に対して、当該工事の施工停止を請求し、かつ、文書をもって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、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者が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当該違反者の費用をもって第三者に違反建築物の除去等をなさせることを裁判所に求めることができる。

2 前項の提訴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14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2人、会計委員1人及び委員若干人を置く。

2 委員は、土地の所有者等の互選とする。

3 委員長、副委員長及び会計委員は、委員の互選とする。

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、委員長を補佐し、委員長に事故等があったときは、これを代理する。

6 会計委員は、運営委員会の経理事務を処理する。

(委員の任期)

第15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16条 この運営に必要な経費は、土地の所有者等全員が負担するものとする。

(委 任)

第17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。

※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。

附 則

- 1 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等全員に配布する。
- 2 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必要な表示を行う。