

## 1 「高槻ニューハイツ地区」建築協定書

### (目的)

第1条 本協定は第5条に定める区域（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・意匠および建築設備（以下「建築物等」という）に関する基準を協定し、住宅地としての良質な環境を高度に維持することを目的とする。

### (名称)

第2条 本協定は、「高槻ニューハイツ地区」建築協定と称する。

### (協定の締結)

第3条 本協定は建築基準法第70条の規定に基づき、本協定区域内における土地の所有者および借地権者（以下「協定者」という）の合意により締結する。

### (協定の変更並びに廃止)

第4条 本協定にかかわる協定区域、建築物等に関する基準、有効期間および協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定者全員の合意によらなければならない。

2 本協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意によらなければならない。

### (協定区域)

第5条 本協定区域は、別紙区域図によるものとし、各地番によって確定するものとする。

### (建築物等に関する制限)

第6条 本協定区域内の建築物等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 宅地の地盤面の高さは現況の地盤面より高くしてはならない。現況の地盤面とは、本協定認可の日における地盤面をいう。
- (2) 宅地の区画は現況の区画を分割してはならない。現況の区画とは、本協定認可の日における区画をいう。
- (3) 建築物は専用住宅（長屋、共同住宅は除く）およびこれに付随して使用される物置、車庫に限る。ただし、住宅の一部を事務所・診療所などとする兼用住宅で第11条に定める委員会が本協定の目的をそこなわないものとして、特に認めたものについてはこの限りではない。
- (4) 建築物の地面からの高さは9メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれ越えてはならない。
- (5) 建築物の外壁または、これに代わる柱の面から敷地境界線および道路境界線までの距離は1メートル以上としなければならない。ただし、軒の高さが2.3メートル以下でかつ、床面積の合計が5㎡以内の物置、車庫はこの限りではない。
- (6) 物置・車庫などは、住宅と調和の取れた意匠、色彩とし、敷地境界線上に接近（50センチメートル以内）して建てるときは、あらかじめ、隣家に説明し了承を得るものとする。
- (7) 広告塔、公告板などの工作物を設置してはならない。

### (有効期間)

第7条 本協定の有効期間は市長の認可のあった日から10年間とする。なを、期間満了にあたり、過半数の反対がないかぎり、同一条件で更新できるものとし、以後も同様とする。

2 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、なお効力を有するものとする。

### (建築計画図書の提出、検査)

第8条 本協定区画内に建築物を建築（新築、増築、改築および移転をいう）しようとする協定者は、高槻市に建築確認申請書を提出するまでに委員会に建築計画書（位置図、配置図、平面図、立面図および断面図）または建築確認申請書の副本を提出し、その承認を得るものとする。さらに、委員会は

当該協定者の費用負担において、中間および竣工検査を実施することができるものとする。

(違反者の措置)

第9条 第6条各号に定める建築物等に関する制限に違反する協定者（以下「違反者」という）があった場合には、第11条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該違反者に対して工事施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を設けて当該行為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ものとする。

2 前項の請求があった場合において、当該違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への訴訟)

第10条 前条第1項に規定する請求が行われたにもかかわらず、当該違反者がある請求に従わないときは、委員会はその強制履行または当該違反者の費用をもって第三者にこれを為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 前項の訴訟手続き等に要する費用は当該違反者の負担とする。

(委員会)

第11条 本協定を運営するための委員会を設置する。

2 委員会は以下の委員をもって構成するものとする。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 若干名

3 委員会の委員は協定者の互選とする。

4 委員長は本協定のための会務を総理し、委員会を代表する。

5 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故のある時はその職務を代理する。

(委員の任期)

第12条 委員の任期は1年とする。

2 委員の再任は妨げないものとする。

(補則)

第13条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事および委員に関して必要な事項は、別に定める。