

## 2 「奥天神町一丁目住宅地区」建築協定書

(名称)

第1条 この協定は、奥天神町一丁目住宅地区建築協定（以下「本協定」という）と称する。

(目的)

第2条 本協定は、第6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構造、用途、形態及び意匠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。

(協定の締結)

第3条 本協定は、建築基準法第70条の規定により、本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4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。なお期間満了にあたり、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。

(協定の変更並びに廃止)

第5条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反のあった場合の措置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によらなければならない。  
2 本協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定区域)

第6条 本協定区域は、別添区域図及び地番のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第7条 本協定区域内の建築物の構造、用途、形態及び意匠に関する基準は、次の各号に定める基準によらなければならない。  
(1) 建築物は一戸建の住居専用であること。  
(2) 地階を除く階数は2以下とすること。  
(3) 地盤面から建築物の高さは、軒の高さ7メートル、最高の高さ9メートルをそれぞれこえないこと。  
(4) 4メートル以上の広告塔及び看板などの工作物をつくることを禁止する。

(委員会の承認)

第8条 本協定区域内に建築（新築、増築、改築及び移転をいう。）する場合は、建築確認申請書を特定行政庁（高槻市）に申請するまでに、第11条に定める委員会の承諾を得るものとする。

(違反者の措置)

第9条 第7条の規定に違反する者（以下「当該違反者」という。）があった場合、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の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて、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ものとする。  
2 前項の請求があった場合においては、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 10 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ものとする。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、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、委員会を設置する

2 委員会は次の役員をもって構成するものとする。

委員長	1 名	副委員長	2 名
委員	若干名	会計	2 名
書記	2 名		

3 委員は、土地の所有者等の互選とする。

4 委員長は委員の互選とし、本協定運営のための事務を総理し、協定者を代表する。

5 副委員長、書記及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

6 副委員長は、委員長事故あるときはこれを代理する

(委員の任期)

第 12 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。

2 委員の再任は妨げないものとする。

(補則)

第 13 条 本協定に規定するもののほか委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。