

9 「清水台1丁目」建築協定書

(名称)

第1条 この協定は、「清水台1丁目建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(目的)

第2条 本協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条及びこれに基づく高槻市建築協定条例（昭和44年条例第49号）の規定に基づき、本協定の第7条に定める区域内（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、形態及び建築設備等に関する基準を定め、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。

(用語の定義)

第3条 本協定における用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年制令第338号）に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 本協定は、協定区域内の土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意によって締結する。

(協定の有効期間)

第5条 本協定の有効期間は、高槻市長の認可公告のあった日から起算して10年間とする。ただし、この協定の有効期間満了日の6カ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがない時は、同一条件で更新されるものとし、以後も同様とする。

(協定の変更並びに廃止)

第6条 本協定の内容を変更しようとするときは、本協定土地の所有者等の全員の同意により、高槻市長に申請してその認可を受けなければならない。

2 本協定を廃止しようとするときは、本協定土地の所有者等の過半数の同意により、高槻市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定区域)

第7条 協定区域は、別添区域図に表示する区域とする。

(協定区域隣接地)

第7条の2 協定区域隣接地は、別添区域図に表示する区域とする。

(建築物に関する制限)

第8条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び建築設備等は、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、現況地盤面より高くしてはならない。ただし、現況地盤とは、開発時の地盤面をいう。
- (2) 建築物は、専用住宅（長屋、共同住宅は除く）又は、入院設備のない診療所併用住宅に限るものとする。ただし、地番が清水台1丁目1番570、571、572、665、666、667、837、851及び852については、兼用住宅も建築できるものとする。なお、兼用住宅とは建築基準法施行令第130条の3による兼用住宅をいう。
- (3) 建築物は、開発時における1区画に1棟1住宅とする。ただし、物置、自動車車庫及び上家等（以下「付属建築物」という）はこの限りではない。なお、2以上の連続する区画に1棟1住宅とすることも妨げない。また、2以上の連続する区画を再分割する場合は、開発時の区画数を越

えず、かつ、狭小化しないものとする。

- (4) 建築物の階数は、地上 2 階以下とする。
- (5) 建築物の高さは、軒の高さ 7 メートル以下、最高の高さは 10 メートル以下とする。
- (6) 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から、敷地境界線までの距離は、その境界線が道路に接する部分にあっては 1 メートル以上、その他の部分にあっては 50 センチメートル以上とする。ただし、次の (ア) から (エ) のいずれかに該当する場合は、この限りではない。
 - (ア) 巾員 9 メートル以上の道路に接する部分。
 - (イ) 2 以上の道路に接する場合で街区の短辺の道路に接する部分。
 - (ウ) 附属建築物等で軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内のもの。
 - (エ) 出窓で床面から上方に 30 センチメートル以上で、かつその張出部分が 45 センチメートル以内のもの。
- (7) 開発時に築造されている擁壁の天端位置より外周境界方向の空間への工作物を張り出して築造してはならない。
- (8) 汚水及び家庭用雑排水については、宅地内の汚水桝に放流し、雨水については雨水桝に放流するものとする。
- (9) 宅地内にはできるだけ植樹を行うものとし、特に道路境界線側は、密植する等により緑化に努める。

(建築協定委員会の承認)

第 9 条 本協定区域内に建築物及び附属建築物等を建築（新築、増築、改築及び移転をいう。）しようとする者は、法第 6 条第 1 項及び第 6 条の 2 に規定する建築確認申請書を申請するまでに、第 1 2 条に定める清水台 1 丁目建築協定委員会（以下「建築協定委員会」という）にその建築設計計画書（配置図、平面図、立面図等）を提出し、承認を得るとともに近隣に説明を行わなければならない。また、建築確認申請の必要がない場合でも着工までにその計画書の段階で建築協定委員会と協議し、承認を得るものとする。

(協定違反者に対する処置)

第 10 条 第 8 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、建築協定委員会は、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、文書を持って相当の猶予期間をつけて当該違反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、遅滞なくこれに従わなければならない。
- 3 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。

(裁判所への提訴)

第 11 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において、当該違反者とその請求に従わない場合は、建築協定委員会は、その強制履行又は違反建築物の除去等を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 前項の提訴手続き等に要する弁護士報酬その他一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第 12 条 本協定を運営するために、清水台 1 丁目建築協定委員会を設置するものとする。

- 2 建築協定委員会は、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	1 名
会計	1 名
委員	若干名
- 3 各役員は、清水台 1 丁目自治会会則に従って選任する。
- 4 委員長は、本協定運営のための事務を総理し、協定者を代表する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が事故ある時は、その職務を代理する。

- 6 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する
- 7 必要な経費は、土地の所有者等が負担するものとする。

(委員の任期)

第13条 役員の任期は1年とし、4月1日から翌年3月31日までとする。

- 2 役員の再任は、妨げないものとする。

(移転等の届け出)

第14条 本協定土地の所有者等は、土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権を移転し、設定し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、当該権利の移転等しようとする者に本協定が継承されることを告知するとともに、両者連名にてその旨を建築協定委員会に届け出なければならない。

(補足)

第15条 本協定に規定するもののほか、運営に必要な事項は、清水台1丁目自治会総会又は清水台1丁目自治会役員会にて別途定める。