

21 「高槻日吉台」建築協定書

(名称)

第1条 この協定は、高槻日吉台建築協定（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条及び高槻市建築協定に関する条例に基づき、本協定の第7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、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定し、良好な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 この協定における用語の意義は、建築基準法及び施行令に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 本協定は建築基準法第70条の規定により、協定区域内にある土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時の設備を除く。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）の全員の合意によって締結する。

(協定の有効期間)

第5条 本協定は、高槻市建築協定に関する条例施行規則第3条による市長の認可をもって効力を発し、その有効期間は認可公告のあった日から10年間とする。なお、有効期間満了の6ヶ月前までに土地の所有者等の過半数の変更申し立てがない限り同一条件で更新できるものとし、以後も同様とする。

(協定の変更ならびに廃止)

第6条 本協定の内容を変更しようとする場合は、土地の所有者等の全員の合意により、また本協定を廃止する場合に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、市長に申請して許可を受けなければならない。

(協定区域)

第7条 本協定の区域は別添区域図および、街区番号ならびに番町地番によるものとする。

(建築物に関する基準)

第8条 本協定区域内の建築物は建築基準法その他の法令・条例等による外、次の各項に定める基準によらなければならない。ただし、第12条に定める委員会の承認を得た場合はこの限りでない。

(1) 建築物の用途は以下各号に定めるものに限る。

①一戸建て専用住宅。（一戸建て二世帯住宅を含む）

②一戸建て兼用住宅。ただし、住宅以外の用途に供する部分の床面積が1/2以下かつ50平方メートル以下のものに限る。

③入院施設をもたない医院・診療所等。

(2) 建築物の高さは平均地盤面から10メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれ超えないものとする。

(3) 敷地の地盤面は原則として協定締結時の高さを変更してはならない。ただし、敷地の衛生上必要と認められる盛土や、ガレージ築造のため、道路面まで掘り下げる行為は認められる。

(4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という）は、全周について1メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は、その部分が次の各号の一つに該当する場合はこの限りでない。

①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合

②物置その他これに類する用途の建築物で、軒の高さが2.3メートル以下かつ床面積の合計が

5 平方メートル以内の場合。

(委員会の承認)

第 9 条 本協定区域内で建築物を新築・増築・改築又は移転しようとする場合は、建築確認申請書を高槻市に申請する前に第 1 2 条に定める委員会に建築計画承認申請書を提出してその承認を得なければならない。なお、確認申請の必要のないものについても同様に、その着工前に委員会の承認を得るものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第 1 0 条 本協定の第 8 条及び第 9 条に違反した者（以下「違反者」という）があった場合、第 1 2 条に定める委員長は委員会の決定に基づき違反者に対して工事の施工停止を請求し、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らせることを請求できる。

2 前項の請求があった時は、違反者は遅滞なくこれに従わなければならない。

3 本協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後も引き続き効力を有する。

(裁判所への提訴)

第 1 1 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において、違反者がこれに従わない時は、委員長は委員会の決定に基づき、その強制履行または違反建築物等の除去を、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できるものとする。

2 前項の請求および訴訟手続き等に要する一切の費用は当該違反者の負担とする。

(委員会)

第 1 2 条 本協定を運営するため委員会を設置する。委員は第 4 条に規定する土地所有者等の互選によるものとし、1 区画の土地の共有者又は共同借地権者はその内の 1 名を代表者として、これらの内から選出する。

2 委員会は次の人員でもって構成する。

委員長	1 名
副委員長	1 名
会計	1 名
書記	2 名
委員	若干名

3 委員長は委員の互選とし、その他の役員は委員の中から委員長が、これを委嘱する。

(委員の任期)

第 1 3 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存期間とする。

2 委員の再任は妨げない。

(経 費)

第 1 4 条 本協定の運営に必要な経費は、土地所有者等全員の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第 1 5 条 土地の所有者等がその権利の移転もしくは設定の変更をしようとする時は相手方に本協定における義務の継承を告知するとともに、双方の連名にてその旨を文書で委員長に届け出なければならない。

(効力の継承)

第 1 6 条 本協定の効力は、認可公告のあった日以後において土地の所有者等になった者に対しても及ぶものとする。

(補則)

第 17 条 本協定に定めるもののほか、委員会の運営その他に関する必要な事項は、委員会が別にこれを定める。

附 則

(効力の発生)

1. 本協定は認可公告のあった日から効力を発する。

(経過措置)

2. この協定の認可公告のあった日に現に存する建築物、又は工事中の建築物についてはこの協定の規定は適用しない。