

40 「高槻天神山地区」 建築協定書

(名称)

第1条 この協定は、高槻天神山地区建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

(目的)

第2条 本協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号以下「法」という。）第69条及び高槻市建築協定に関する条例（昭和44年条例第49号）に基づき、本協定の第7条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の用途、意匠に関する基準を定め、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定義は、法及び施行令（昭和25年政令338号）に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 本協定は法第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廃止申し立てがない限り同一条件で更新するものとし、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、市長に申請して認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図面に表示する区域とする。

2 本協定の建築協定区域隣接地は、別添図面に表示する区域とする。

(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。

(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が、長屋、共同住宅は含まない。）
- ② 入院施設をもたない医院・診療所等。

(2) 建築物等の色彩、形態及び意匠は良好な住宅地に調和するものでなければならない。尚、詳細は運営細則による。

(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、当該工事に着手する前に、第12条に定める委員会に建築計画協議書を提出して、その承認を受けなければならない。なお、法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出を要するものについては、それを提出するまでに委員会の承認を受けなければならない。

(建築協定に違反した場合の措置)

- 第 10 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 12 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 11 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ときは、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 前項の請求及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 12 条 本協定を運営するための委員会を設置する。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 名を選任する。
- 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	1 名
委員	若干名
 - 3 委員長は委員の互選とし、本協定のための会務を総理し、委員会を代表する。
 - 4 副委員長、会計は委員の中から委員長が委嘱する。
 - 5 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故ある時はこれを代理する。
 - 6 会計は本協定の運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

- 第 13 条 委員の任期は 2 年とする。ただし委員が欠けた場合における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。

(経費)

- 第 14 条 土地の所有者等は、本協定の運営に必要な経費を負担しなくてはならない。

(土地所有者等の届出)

- 第 15 条 土地の所有者等は、土地の所有権及び、借地権を移転し、若しくは、当該借地権を設定又は廃止しようとする時は、予め当該移転又は設定の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、連名にてその旨を委員長に届けなければならない。

(効力の承継)

- 第 16 条 本協定は、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その効力があるものとする。

(補則)

- 第 17 条 本協定に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。