

46 「高槻市日吉台一番町団地」建築協定書

（目的）

第1条 この協定は、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、第4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定め、住宅地として良好な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2条 この協定における用語の定義は、この協定に別段の定めがある場合を除き、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号以下「令」という。）に定めるところによる。

（名称）

第3条 この協定は、「高槻市日吉台一番町団地」建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

（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。）の全員の合意によって締結する。

（協定区域及び隣接地）

第5条 本協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）は高槻市日吉台一番町9番（別紙図面に表示する区域）とする。

（建築物等に関する具体的事項）

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠は各号に定める基準によらなければならない。

- （1）建築物の用途は低層（地階を除く地上2階以下）の戸建住宅とする。ただし令第130条の3に該当する兼用住宅は建築可能とする。
- （2）1区画には1住戸（2世帯住宅を含む）とする。ただし、2以上の連続する区画に1棟1住宅とすることは妨げない。
- （3）2以上の連続する区画を分割する場合は、本協定締結時における総区画数を超えず、かつ150㎡未満に狭小化しない場合に限る。
- （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は、北に面する境界線及び道路境界線に面する部分にあつては1メートル以上、その他の部分にあつては0.5メートル以上とする。ただし、物置その他これに類する用途に供する建築物のうち、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、又は建築物に付属する車庫で、高さが2.5メートル以下であるものは、この限りでない。
- （5）建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線、又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下で、かつ、10メートル以下とする。

（有効期間）

第7条 本協定の有効期間は、認可公告のあつた日から起算して10年とする。但し、この協定の有効期間満了日の6ヶ月前までに、土地所有者等の過半数が廃止について申し出をしなかった場合、同一内容で更新されるものとする。

（建築基準の協議）

第8条 本協定区域内において、建築物及び付属建築物を建築しようとする場合は、当該工事に着手する前に、第9条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）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項に規定する確認申請を要するものについては、その申請前に委員会の承認を受けなければならない。

(運営委員会)

第9条 本協定の運営に関する事項を処理するため、高槻市日吉台一番町団地建築協定運営委員会を設置し、次の委員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 会計 1名
- (4) 委員 若干名

2 委員は、第4条に規定する土地の所有者等の互選による。なお、1区画の土地の共有者はその内の一人を代表者として選任する。

3 委員長は委員の互選とし、本協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長及び会計は、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、委員長に事故あるときは、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10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、妨げないものとする。

(経費)

第11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ければならない。

(協定に違反した場合の措置)

第12条 委員長は、第6条に違反した者(以下「違反者」という。)があったときは、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の必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があったときは、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、有効期間満了後もなお効力を有する。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項に規定する請求があった場合において、違反者とその請求に従わないときは、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の除去を違反者の費用をもって、第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(所有権の譲渡等)

第14条 土地所有者等は、次に掲げる行為をしようとするときは、予め行為の相手方に本協定における義務の承継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。

- (1) 土地の所有権の移転
- (2) 借地権の設定、移転又は廃止

(効力の承継)

第15条 本協定は、認可公告のあった日以後において土地所有者等になったものに対しても、その効力が及ぶものとする。

(協定の変更並びに廃止)

第 16 条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定又は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、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、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、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、高槻市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定書の保管)

第 17 条 本協定書は 2 通作成し、1 通は高槻市長に提出し、1 通は委員会が設置されるまでの間はフジ住宅株式会社が保管し、委員会が設置された後は、委員会が保管するものとする。

(その他)

第 18 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。

附則

(効力の発生)

1. 本協定は、認可告知のあった日から起算して 3 年以内において協定区域内の土地に 2 以上の土地所有者が存することとなった時から効力を発する。

(適用の除外)

2. 本協定の認可公告のあった日に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）については、本協定の規定は適用しない。ただし、本協定の認可公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築、改築又は移転する場合は、当該増築、改築又は移転する部分については、本協定の規定を適用する。

(経過措置)

3. 委員会が設置されるまでの間、フジ住宅株式会社またはこれにより選任されたものは、本協定における委員会の権限を有する。