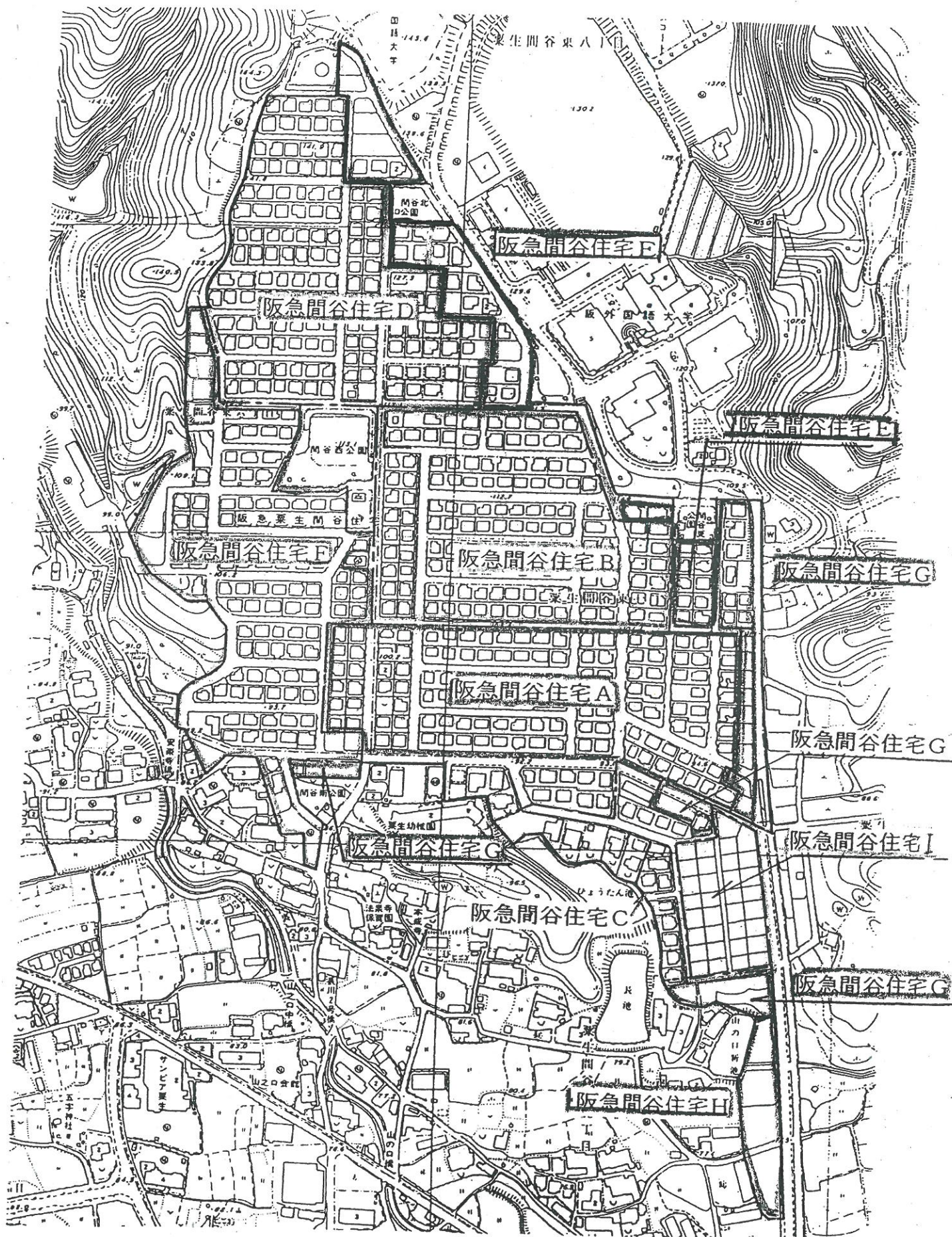


阪急間谷住宅地区 区域図



約 1 : 4, 000

阪急間谷住宅F地区建築協定書

(名 称)

第 1 条 本協定は阪急間谷住宅F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4章及び箕面市建築協定に関する条例（昭和47年条例第13号）の規定に基づき、第5条に定める区域内（以下「協定区域」という。）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、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、第5条に定める協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第 4 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、協定区域内の土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、特定行政庁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、特定行政庁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 5 条 本協定区域は別添区域図のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第 6 条 本協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

1. 宅地の建築面積部分の高さは、現況地盤面より高くしてはならない。

ただし、宅地及び現況地盤面とは、別紙区画割図の土地及び阪急電鉄株式会社が分譲を行った時点の地盤面をいう（以下同じ）。

2. 建築物は個人専用住宅のみとし、店舗、事務所、作業所等との併用住宅及びアパート、寮その他の集合住宅の建設はできない。ただし、入院設備のない医院併用住宅の建設はできるものとする。

3. 建築物は、本協定締結時における1宅地に1棟1住宅とする。ただし、物置、ガレー、カーポート上屋はこの限りでない。

4. 建築物の階数は地上2階以下とし、2階の屋上は使用できないものとする。

5. 建築物の高さは現況地盤面より9m以下とし、軒の高さは7m以下とする。

6. 無線による受発信装置のアンテナの高さは、現況地盤面より8m以下とし、テレビアンテナの高さは、10m以下とする。

7. 建築物について建築面積の敷地面積に対する割合は10分の5以下とする。

8. 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1.5m以上とし、かつ2階を有する建物については、2階の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの水平距離は2m以上とする。

(道路側については、建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、かつ2階を有する建物については、2階の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線までの水平距離は1.5m以上とする。)

ただし、次のイ、ロのいずれかに該当する場合はこの限りでない。

イ) 物置、その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内である場合。

ロ) 外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合。

9. 敷地の北側に隣接して他の宅地がある場合、建築物の各部分の高さは、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5mを加えたもの以下とする。

10. 隣地境界線側に造る塀の高さは、現況地盤面から1.6m以下とするとともに道路境界線側は極力緑化に努めるものとする。

11. 本協定締結時に築造されている石積の天端位置より、外周境界方向の空間へ工作物を張り出したり延長してはならない。

12. 建築物に付属して設ける空調施設、ボイラー等は、敷地境界線より0.7m以内に設置してはならない。

13. 将来建築基準法、その他関係法令が上記各号より厳しい制限を課した場合はそれに従うものとする。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、大阪府知事の認可公告の日から20年とする。

ただし、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。

(違反者の措置)

第8条 第6条の規定に違反する者があれば、第10条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事施工停止を請求し、かつ当該行為の是正に必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があつた場合において、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第9条 前条第1項に規定する請求があつた場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は、違反建築物の除去を裁判所に請求することができるものとする。

2 前項の提訴手続等に要する弁護士報酬その他一切の費用は当該土地の所有者等の負担とする。

(委 員 会)

第10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	1名
会計委員	1名	委員	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整理し協定者を代表する。

5 副委員長及び会計は委員の中から委員長が委嘱する。

6 副委員長は委員長を補佐し、委員長が事故あるときはその職務を代理する。

7 会計委員は委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は2年とする。ただし補欠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。

(議 決 権)

第12条 第4条及び第10条第3項の議決権は本協定締結時における1宅地につき1議決とする。

なお、1宅地に複数の土地の所有者等が存する場合、当該土地の所有者等は互選で1名議決権を行使する者を選定しなければならない。

(経 費)

第13条 この運営に必要な経費は、土地の所有者等全員が負担するものとする。

(付 則)

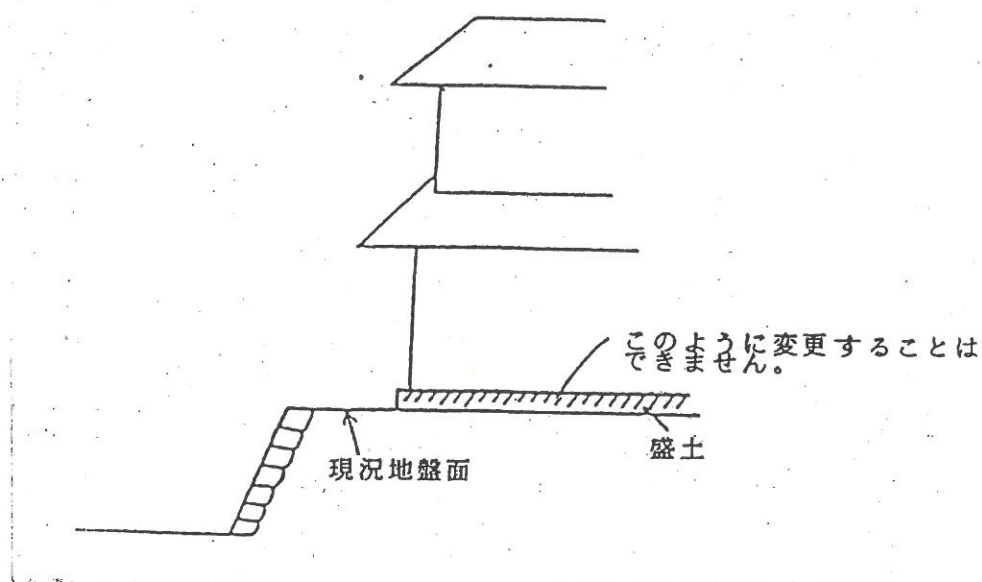
1. 本協定は大阪府知事の認可公告のあった日から効力を発する。

2. 本協定書は5部作成し、4部を大阪府知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

第6条「建築物に関する基準」についての図解

1. 宅地の建築面積部分の高さは、現況地盤面より高くしてはならない。

ただし、宅地及び現況地盤面とは別紙区画割図の土地及び阪急電鉄株式会社が分譲を行った時点の地盤面をいう（以下同じ）



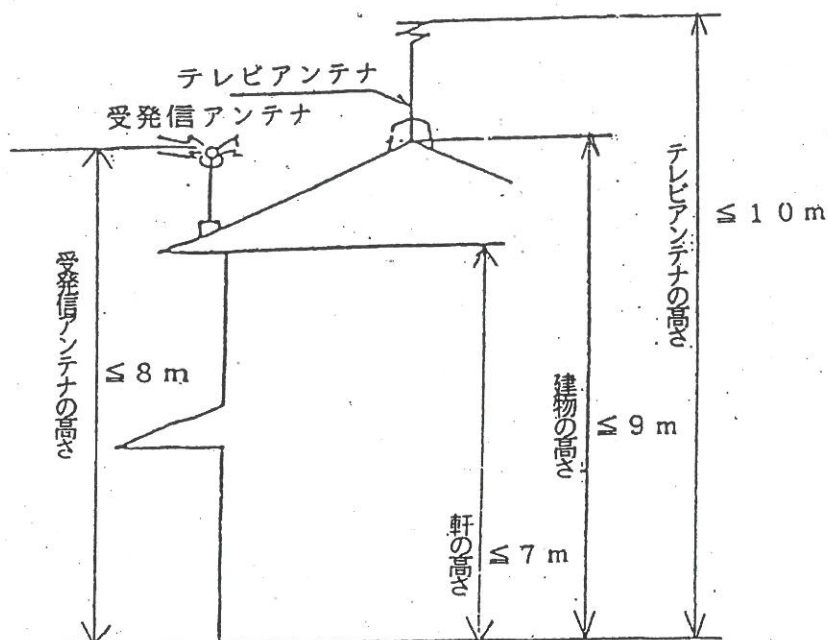
2. 建築物は個人専用住宅のみとし、店舗、事務所、作業所等との併用住宅及びアパート、寮、その他の集合住宅の建設はできない。ただし、入院設備のない医院併用住宅の建設はできるものとする。

3. 建築物は、本協定締結時における1宅地に1棟1住宅とする。ただし、物置、ガレージ、カーポート上屋はこの限りでない。

4. 建築物の階数は地上2階以下とし、2階の屋上は使用できないものとする。

5. 建築物の高さは、現況地盤面より9m以下とし、軒の高さは7m以下とする。

6. 無線による受発信装置のアンテナの高さは、現況地盤面より8m以下とし、テレビアンテナの高さは10m以下とする。



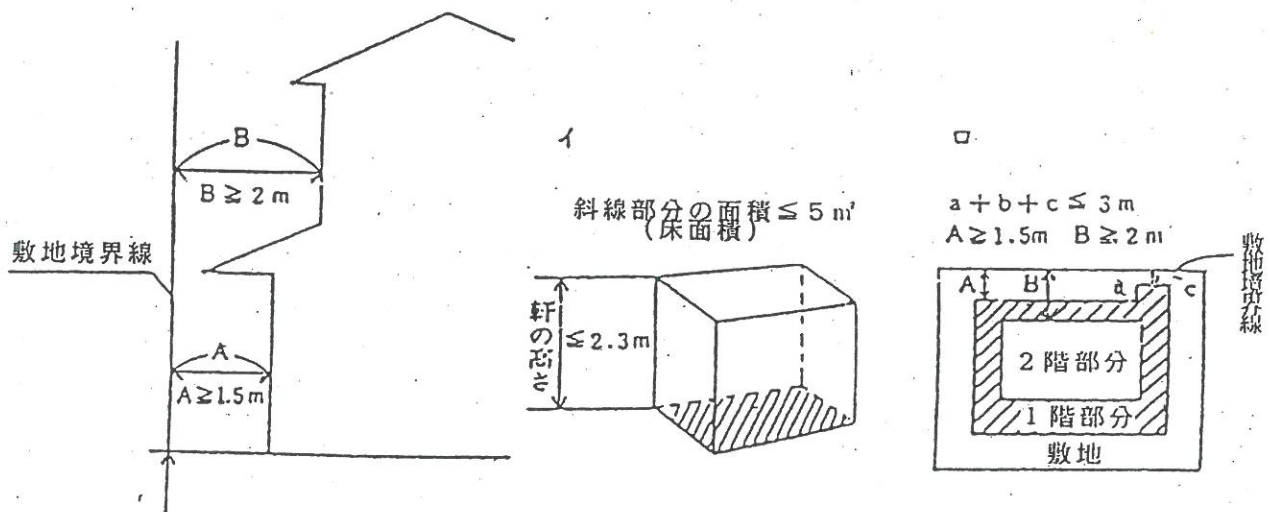
7. 建築物について建築面積の敷地面積に対する割合は10分の5以下とする。
8. 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上とし、かつ2階を有する建物については、2階の外壁又はこれにかわる柱の面から境界線までの水平距離は2m以上とする。

(道路側については、建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、かつ2階を有する建物については2階の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線までの水平距離は1.5m以上とする。)

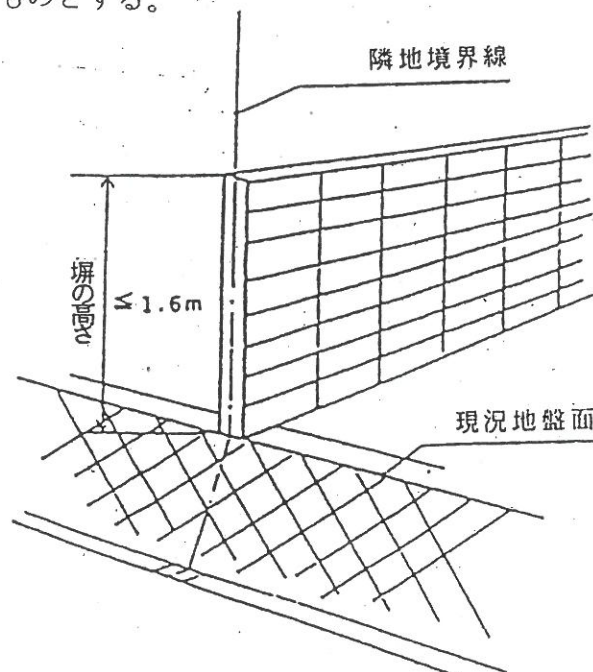
ただし、次のイ、ロのいずれかに該当する場合はこの限りでない。

イ) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内である場合。

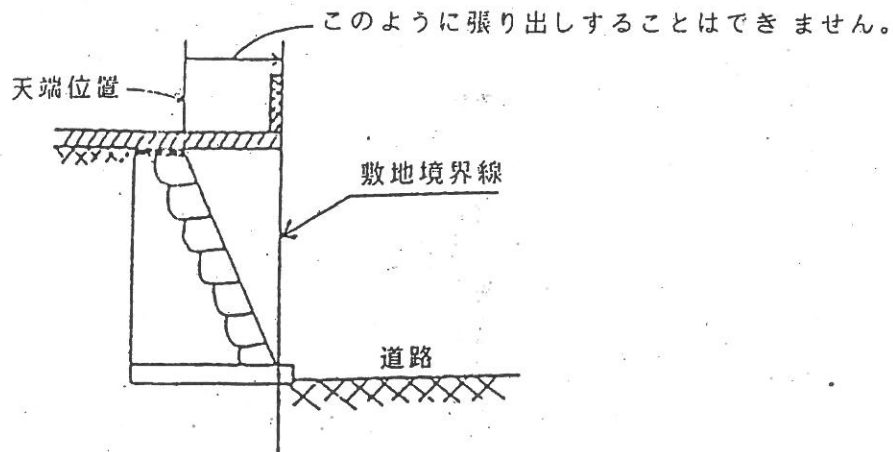
ロ) 外壁又はこれにかわる柱の中心線の長さが3m以下である場合。



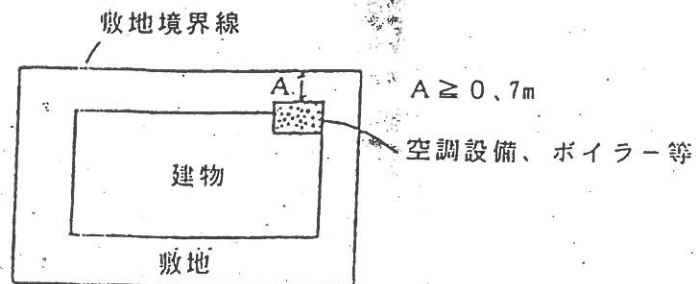
9. 敷地の北側に隣接して他の宅地がある場合、建築物の各部分の高さは隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
10. 隣地境界線側に造る塀の高さは現況地盤面から1.6m以下とするとともに道路境界線側は極力緑化に努めるものとする。



11. 本協定締結時に築造されている石積の天端位置より、外周境界方向の空間へ工作物を張り出したり延長してはならない。



12. 建築物に付属して設ける空調施設、ボイラー等は敷地境界線より0.7m以内に設置してはならない。



13. 将来建築基準法、その他関係法令が上記各号より厳しい制限を課した場合はそれに従うものとする。