

# 箕面エクセルみどり台建築協定書

(名 称)

第1条 この協定は箕面エクセルみどり台建築協定（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、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、意匠及び建築設備等に関する基準を定め、住宅地としての良好な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、協定区域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。）全員の合意により締結する。

(協定の変更ならびに廃止)

第4条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間また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、土地の所有者等全員の合意をもつてその旨を定め、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場合、土地の所有者等の過半数の合意をもつてその旨を定め、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、別添平面図のとおりとし、地番をもって確定するものとする。

(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・用途は、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、現況地盤面とは、積水ハウス株式会社およびグンゼ開発株式会社が分譲を行な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およびアパート、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. 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、認可公告のあった日から起算して20年間とする。

ただし、有効期間満了日の2ヶ月前までに土地の所有者等から本協定の継続に合意しない旨の意思表示がない場合に限り、さらに10年間延長されるものとし、以降この例によるものとする。

2. 有効期間中に本協定第8条第1項に定める請求があった場合には、同条第2項の規定については、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(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. 前項の請求があった場合において、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った場合において、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また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

3. 委員長及び副委員長は土地の所有者等の互選とする。

4. 委員長は、本協定運営のための事務を整理し協定者を代表する。

5. 委員は、必要に応じ、土地の所有者等を招集することができる。

6. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代理する。

(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。

(経費)

第12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、箕面市の認可公告のあった日から効力を発する。
2. 本協定書は4部作成し、正本1部、副本3部を箕面市長に提出し1部を委員が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。