

箕面東山住宅A地区建築協定書

(名称)

第1条 この協定書は箕面東山住宅A地区建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

(目的)

第2条 本協定は第5条に定める区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠及び建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての高度な環境を維持することを目的とする。

(協定の締結)

第3条 本協定は、協定区域内の土地の所有者並びに建物の所有を目的とする地上権者及び貸借権者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

(協定の変更並びに廃止)

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又は、協定違反があった場合の措置等を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意によらなければならない。

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によらなければならない。

(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・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。ただし現況地盤面とは、有馬興業株式会社及び大和団地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、その他の集合住宅建設はできない。ただし、入院施設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。
4. 建築物の高さは現況地盤面から9メートル以下とし、軒の高さは7メートル下とする。

5. 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8メートル以下とし、テレビアンテナの高さは、10メートル以下とする。
6. 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。
7. 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、1.5メートル以上とする。
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2.3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場合。
 - ロ) 外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下である場合。
8. 敷地の北側に隣接して宅地がある場合、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、5メートルを加えたもの以下とする。
9. 隣地境界線側に造る塀の高さは現況地盤面から1.8メートル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。
10. 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。
11. 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0.7メートル以内に設置できない。
12. 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、特定行政庁の許可公告の日から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	5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。

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1個とする。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。

(附則)

1. 本協定は特定行政庁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部を特定行政庁に提出し、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。

