



小野原西・栗生新家地区建築協定書

(目的)

第1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）の規定に基づき本協定第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、形態及び意匠に関する基準を定め、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。

(名称)

第2条 本協定は「小野原西・栗生新家地区建築協定」とする。

(用語の定義)

第3条 本協定の用語の意義は、法及び法施行令に定めるところによる。

(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建築物の所有を目的とする地上権者又は賃借権を有する者（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。

(協定区域及び協定区域隣接地)

第5条 協定区域及び建築協定区域隣接地はそれぞれ別添区域図のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物に関する基準は次の各号に定めるところによる。

1. 阪急電鉄株式会社より引渡しを受けた時点または本協定が発効した時点（以下「引渡し時等」という。）の宅地番号及び番地により確定した区画を分割してはならない。
ただし、分割後の各々の面積が160㎡以上あり、本協定第12条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）が認めた場合はこの限りではない。
2. 建築物の用途は1戸建の住宅または患者の収容施設がない診療所およびこの診療所の兼用住宅に限る。ただし、その他の兼用住宅については、委員会が良好な住環境を害するおそれがないと認めた場合に建築できるものとする。
3. 建築物は引渡し時等の1区画に2棟以上は建築することはできない。ただし、物置、自動車車庫等の附属建築物についてはこの限りではない。
4. 建築物の地盤面は引渡し時等の地表面との高さとする。ただし、造園工事・自動車車庫の築造等による一部の変更はこの限りではない。
5. 引渡し時等の外周擁壁の天端外端から外周方向へ工作物等（屋根・門・ひさし・自動車車庫等は除く）をはみ出して設けてはならない。
6. 建築物の高さは引渡し時等の地表面から9m以下、軒の高さは7m以下とする。
7. 建築物の階数は地上2階以下とする。
8. 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路側を除く）までの距離は1m以上とする。ただし、自動車車庫、物置、出窓はこの限りではない。
9. 道路に面する側の垣・さく又はへの構造等は、次に掲げるものとし、美観を損なわぬよう植栽をほどこす等して、できる限り緑化に努める。

- ①生け垣
 - ②透視可能なフェンスを施したもの
 - ③透視不可能な場合は、地盤面から高さ 1.4m 以下のもの
10. 建築物の色彩、形態、ならびに附属建築物は良好な住宅地に調和するものでなければならぬ。
11. 公共・公益目的に供する施設等で委員会が良好な住宅環境を害するおそれがないと認められた場合には前各号の対象外とすることができる。

(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 60 日前までに、協定区域内の土地の所有者等の過半数の合意をもって本協定廃止申請がないときは、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 9 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。

(建築基準の協議)

第 8 条 本協定区域内において、建築物及び附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、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。

(違反者の措置)

第 9 条 委員会の委員長は、同委員会の決定に基づき本協定第 6 条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書をもって、相当の猶予期間を設け、当該違反行為を是正するに必要な措置をとるよう請求することができる。

- 2) 前項の請求があった場合、違反者は遅滞なく、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 10 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において、当該違反者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当該違反者の費用を以って第三者にこれを為させることを裁判所に請求することができる。

- 2) 前項の提訴手続等に要する一切の費用は当該違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第 11 条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転し、若しくは、当該地上権及び賃借権を設定又は廃止しようとするときは、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。

(運営委員会)

第 12 条 本協定の運営のための運営委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長 1 名 副委員長 1 名

会計 1名 委員 若干名

- 2) 委員は土地の所有者等の互選とする。なお、1区画の土地の共有者又は共同借地権者は、その内の1人を代表者として委員を選任する。
- 3) 委員長は委員の互選とし、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、委員の内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1年とする。ただし、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14条 土地の所有者等は委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(協定の変更及び廃止)

第15条 本協定の内容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。

(効力の承継)

第16条 本協定は、認可公告のあった日以降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。

(補足)

第17条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は委員会が別に定める。

附則 本協定は、認可公告があった日から効力を有する。

小野原西・粟生新家地区建築協定運営委員会規則

(趣 旨)

第1条 この規則は、小野原西・粟生新家地区建築協定（以下「協定」という。）第12条の規定に基づき協定運営委員会（以下「委員会」という。）の組織、運営及び議事に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員の選出)

第2条 委員は、自治会の役員が兼任し、委員長は自治会長が兼任できるものとする。

(委員の辞任)

第3条 委員が辞任しようとするときは、委員会の承認を受けなければならない。

(所掌事務)

第4条 委員会の所掌事務は次の通りとする。

- (1) 協定により委員会に委任された事項。
- (2) その他協定の運営につき、委員会が必要と認めた事項。

(委員会の招集及び議事運営)

第5条 委員会は必要に応じて委員長が招集する。

2. 委員長は、委員の2分の1以上の署名による委員会の開催請求があった場合には委員会を招集しなければならない。
3. 委員会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。
4. 議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長が決する。
5. 前項の場合においては、委員長は委員として議決に加わる事ができない。

(排 斥)

第6条 議案について直接利害関係を有する委員は、その議事に加わることができない。

(関係者の出席)

第7条 委員長は、必要があると認めるときは委員会に関係者の出席を求め、説明または意見を聞くことができる。

(遵守義務等)

第8条 委員会が、所掌事務を決定するに当たっては、協定の目的に鑑み、協定者の生活感情をも考慮し、その決定を行わなければならない。

2. 協議のととのった事項については、委員長はその結果をすみやかに関係者に報告または連絡しなければならない。
3. 委員は委員会で知り得た秘密を漏らしてはならない。委員を退いた後も同様とする。

(事務処理)

第9条 委員会の事務を処理するため、委員長は当該事務について担当者に委託することができる。

(委 任)

第10条 この規則に定めるもののほか必要な事項については、委員長が委員会の意見を聞いて定める。

(附 則)

第11条 この規則は協定効力発生の日から施行する。