

# 桜池住宅地建築協定書

## (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条及びこれに基づく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（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、意匠及び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、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

## (名称)

第3条 この協定は「桜池住宅地建築協定」と称する。

## (協定の締結)

第4条 この協定は、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。

## (協定区域と協定区域隣接地)

第5条 この協定の区域及び協定区域隣接地は、別紙「協定区域図」に表示する区域とする。

## (建築物等の基準)

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

1. 地盤面の高さは、この協定締結時の現況地盤面より高くしてはならない。
2. 建築物の用途は、一戸建ての住宅のみとし、長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿を建築してはならない。ただし、事務所及び患者の収容施設のない診療所（動物病院を除く。）兼用住宅（延べ面積の2分の1以上を住居の用途に供し、かつ、事務所及び診療所の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの）の建築はできるものとする。
3. 建築物の数は、協定区域図に表示する1区画に1棟とする。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. 建築物の高さは、この協定締結時の現況地盤面より9m以下とし、かつ軒の高さは7m以下とする。
5. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m以上とし、かつ、2階を有する建築物については、2階北面の外壁又はこれに代わる柱の面から北側の隣地境界線までの水平距離は、1.5m以上とする。
6. 建築物に附属して設ける空気調和設備、ボイラー等は、隣地境界線より、0.5m以内に設置できない。
7. 敷地内の空地は、樹木等により極力緑化に努めるものとし、建築物等の色彩、形態及び意匠は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。

## (有効期間)

第7条 この協定の有効期間は、認可公告のあった日から起算して20年とする。ただし、この協定の有効期間満了の日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがないときは、更に20年間更新されるものとする。以降この例による。

(建築基準の協議)

第8条 この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、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。

(運営委員会)

第9条 この協定を運営するために委員会を設置し、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. 委員長は第4条に規定する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名を代表者として選任する。
3. 委員長は、委員の互選とし、協定運営のため会務を総理し、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、この協定の運営に関する総理業務を処理する。

(委員の任期)

第10条 役員の任期は2年とする。ただし、役員が欠けた場合における補欠の役員の任期は、前任者の残任期間とする。

2. 役員の再任は妨げない。

(経費)

第11条 土地の所有者等は、この協定の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(違反者に対する処置)

第12条 委員長は、第6条の規定に違反した者（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. この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ものとする。

(裁判所への提起)

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、違反者が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、これを履行させるため裁判所に提訴することができる。

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。

(土地の所有者等の届出)

第14条 土地の所有者等は、土地の所有権及び借地権を移転し、若しくは、当該借地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この協定における義

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。

(協定の変更及び廃止)

第15条 この協定の内容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、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. この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 この協定は、認可公告のあった日以降において土地の所有者になったものに対してもその効力があるものとする。

(補足)

第17条 この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。