

桃山台3丁目建築協定書

(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章及び吹田市建築協定条例（昭和48年吹田市条例第19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、用途及び意匠に関する基準を協定し、千里ニュータウンの設立時の精神を守り、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、「桃山台3丁目建築協定」と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定の用語の意義は、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。

(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、有効期間及び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、協定区域内の土地所有者並びに建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。）全員の合意をもってその旨を定め、特定行政庁（吹田市長）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（吹田市長）に申請してその認可を受けなければならない。

(協定区域及び協定区域隣接地)

第5条 本協定の協定区域及び協定区域隣接地は、別添図面に表示する区域とする。

(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) 1戸建て専用住宅であること。

(2) 敷地の区画は、本協定締結時の区画であること、本協定締結時の区画の変更を認めない。ただし、1区画以上の使用は可能であるが、再分割の時は本協定締結時の区画であること。

(3) 第10条に定める運営委員会が住居の環境を害しないと認める以外の広告塔、看板を設けてはならない。

(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10年とする。ただし、本協定の有効期間満了の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申立てがないときには、さらに10年間更新されるものとし、以後も引き続き同様にして10年毎に更新される。

(違反者の措置)

第8条 第10条に定める運営委員会の委員長（以下「委員長」という。）は、同委員会の決定に基づき第6条の規定に違反した土地の所有者等（以下、本条及び次条において「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処置をとるよう請求するものとする。

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又は当該違反者の費用をもって第三者にこれをな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。

(運営委員会)

第10条 本協定の運営のために委員7名をもって組織する運営委員会(以下「委員会」という。)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

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名を代表者として委員を互選する。

3 委員長は委員の互選とし、本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。

7 委員会は本協定及び法に適合した建物の建築に伴う近隣間のトラブルには一切関知しない。

(委員の任期)

第11条 委員の任期は2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12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。

(補則)

第13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、別に定める。