

桃山台3丁目第二建築協定書

(名称)

第1条 この協定は、「桃山台3丁目第二建築協定」(以下「本協定」という)と称する。

(目的)

第2条 本協定は、千里ニュータウン建設時の精神を守り、第5条に定める建築協定区域(以下「協定区域」という)内における建築物の敷地、用途、形態または意匠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。

なお、本協定における上記の基準は、建築基準法(昭和25年法律第201号、以下「法」という)第69条およびこれに基づく吹田市建築協定条例(昭和48年吹田市条例第19号)第2条の規定に依拠する。

(用語の定義)

第3条 本協定における用語の定義は、法および建築基準法施行令(昭和25年政令第338号、以下「令」という)に定めるところによる。

(本協定の締結)

第4条 本協定は、協定区域内の土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権または賃貸権を有する者(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。

(本協定区域)

第5条 本協定区域は、吹田市桃山台3丁目第二建築協定区域図(別添)に示す通りとする。

(本協定区域隣接地)

第6条 本協定区域隣接地は、吹田市桃山台3丁目第二建築協定隣接地図(別添)に示す通りとする。

(建築物等に関する基準)

第7条 本協定区域内の建築物等は、次の各号に定める基準(以下「本基準」という)によらなければならない。ただし、第10条(運営委員会)に定める桃山台3丁目第二建築協定運営委員会が、委員全員の合意をもって判断を行った場合は、この限りでない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅(二世帯住宅を含む)とする。
- (2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- (3) 敷地の地盤面は、本協定締結時の地盤面の高さを変更できないものとする。ただし、自動車車庫を建築(自動車保管場所の造成を含む)するための切土および盛土はこの限りでない。
- (4) 建築物の敷地は、本協定締結時の区画図(別添)に示す区画とし、分割できないものとする。
- (5) 道路に面して設ける自動車の出入口幅の合計は、1区画につき6メートル以下とする。
- (6) 敷地内の空地および敷際は、樹木等により極力緑化に努めるものとする。

(有効期間)

第8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30年間とする。

(建築計画書の提出)

第9条 本協定区域内において、建築物の建築(工作物の築造を含む)をしようとする土地の所有者等は、当該の工事に着手する前(法第6条第1項に規定する確認申請書の提出を要するものにあつては、その提出前)に、次条に定める桃山台3丁目第二建築協定運営委員会に建築計画図書を添えて届出なければならない。

(運営委員会)

第10条 本協定の運営に関する事項を処理するため、桃山台3丁目第二建築協定運営委員会(以下「委員会」という)を設置する。

2 委員会は、本協定第7条(建築物等に関する基準)に定められた基準を順守するため、本協定第9条(建築計画書の提出)ほかについての審査および確認を行う。

3 委員会の組織および運営ならびに議事に関しては、別途に定める「桃山台3丁目第二建築協定運営委員会規則」による。

(運営費)

第11条 土地の所有者等は、1区画ごとに、本協定の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(違反者に対する措置)

第12条 本協定第7条の規定に違反した者(以下「違反者」という)があったとき、委員会は違反者に対して工事の施工停止を請求し、かつ文書をもって当該違反行為を是正するため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とき、違反者は遅滞なくこれに従わなければならない。

3 本協定の有効期間内における違反者に対する措置は、有効期間満了後も有効とする。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項に規定する請求があった場合に、当該違反者がその請求に従わないとき、委員会は、その強制履行または当該違反建築物の除去を、当該違反者の費用で第三者に行わせることを裁判所に提訴することができる。

2 前項の請求および訴訟に関わる一切の費用は、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、土地の所有権および建築物の所有を目的とする地上権もしくは賃貸権(以下「借地権」という)を移転または当該の借地権を設定しようとするとき、あらかじめ当該の移転または設定の相手方に、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会に届け出なければならない。

2 本協定区域内の借地権を有する者は、当該の借地権を廃止しようとするとき、その旨を委員会に届け出なければならない。

(本協定の変更および廃止)

第15条 本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、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、吹田市長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後に土地の所有者等になった者に対しても有効とする。

附則

(効力の発生)

1 本協定は、認可公告のあった日から効力を発する。