

佐竹台5丁目・6丁目建築協定書

(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条の規定に基づき、本協定第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用途、形態、構造、敷地、位置、意匠または建築設備に関する基準を定め、住民が望む安全な住宅地としてゆとりと安らぎのある良好な住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号以下「令」という。）に定めるところによる。

(協定の名称)

第3条 この協定は、「佐竹台5丁目・6丁目建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(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借地権を有するもの（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 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・敷地等の基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、敷地、意匠または建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 1、建築物の用途は、原則として、一棟建専用住宅とする。ただし、兼用住宅の場合は、当地区にふさわしいもの（例えば個人指導の各種教室、個人経営の各種事務所、小規模のアトリエや工房など）とする。また、集合住宅、長屋住宅は認めない。
- 2、敷地の地盤面の高さは、原則として協定締結時の地盤面（以下旧地盤面という。）を変更してはならない。ただし、造園及び自動車車庫を建築するための切土及び盛土についてはその限りではない。雨水の排水溝として設けられた側溝の位置及びレベル（高さ）は変更できない。また、本協定の発効以前に、当該地の隣接地両側がすでに盛土されている場合、当事者の申請により、隣接地のレベルまで盛土することを認める。
- 3、建築物及び工作物の高さは、いかなる場合も旧地盤面から10メートル、軒の高さは、7メートルをそれぞれ超えないものとする。ただし、アンテナ・避雷針についてはその限りではない。
- 4、敷地の分割は原則的には認めない。ただし、個々の事情を勘案し、当地区の住環境と雰囲気を害せず、且つやむを得ない事情ありと第9条に定める佐竹台5丁目・6丁目建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）が判断した場合はその限りではない。

5、敷地内の空地は、樹木などによりなるべく緑化に努める。

(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し立てがないときは、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。

(建築確認申請書及び検査済証の提出)

第8条 本協定区域内において、法第6条第1項に規定する建築確認申請書の提出を必要とする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、委員会に建築計画申請書を提出して承認を受けなければならない。また、工事完了時には法第7条に定める検査証の写しを検査済証発行後1ヶ月以内に委員会に提出しなければならない。

2 建築計画申請書を委員会に提出後2年間を経ても検査済書の写しを提出できない場合は、法第7条に定める建築物に関する審査を受けられない理由及び工事完了予定時期を添えて、1年1回以上の頻度で委員会に文書で報告しなければならない。

(運営委員会)

第9条 本協定の運営に関する事項を処理するため委員会を設置する。委員は本協定第4条に規定する土地の所有者等の互選とする。なお、互選にあたっては、1区画の土地及び家屋共有権者は、その内の1人を代表者とする。

2 委員会の構成として次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
会計	1名
委員	若干名

3 委員長は委員の互選とし、本協定の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、委員の中から委員長が委嘱する。

5 副委員長は委員長を補佐する。委員長がその業務を遂行できないときは、副委員長が代行する。

6 会計は、本協定の運営に関する経理業務を処理する。

(運営委員の任期)

第10条 委員の任期は2年とする。ただし、委員の欠けた場合における補欠委員の任期は、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。

(違反者に対する措置)

第11条 委員長は、第6条に定める基準に違反した者（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 本協定の有効期間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。

(裁判所への提訴)

第12条 前項第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、その強制履行または違反建築物の除去を違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを、裁判所に請求することができる。

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、原則として当該違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第13条 土地の所有者等は、土地の所有権及び借地権を移転し、もしくは当該借地権を設定または廃止しようとするときは、予め当該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長に届けなければならない。

(協定の変更及び廃止)

第14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許可を受けなければならない。

(効力の承継)

第15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。

(補則)

第16条 本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ことができる。