

古江台 6 丁目西部地区建築協定書

(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に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を保全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意義は、建築基準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、「古江台 6 丁目西部地区建築協定（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)

第 5 条 本協定の区域は、別添図面に表示する区域とする。

(建築物等の基準)

第 6 条 本協定の区域内において建築することができる建築物の用途は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 住宅（住戸の戸数が 3 以上の共同住宅及び長屋を除く。以下「住宅」という。）
- (2) 住宅で事務所その他これに類する用途を兼ねるもののうち令第 130 条の 3（第 2 号から第 5 号までを除く。）に定めるもの
- (3) 公民館
- (4) 集会所
- (5) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第 130 条の 4 に定める公益上必要な建築物
- (6) (1) から (5) の建築物に附属するもの（令第 130 条の 5 に定めるものを除く。）

(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。

(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、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 本協定の運営に関する事項を処理するため、古江台6丁目西部地区建築協定運営委員会(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

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、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、委員長に事故があるときは、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10条 委員の任期は、2年とする。

2 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員の再任は妨げないものとする。

(経費)

第11条 本協定区域内の土地の所有者等は、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 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、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 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、その強制履行又は違反建築物等の除却を違反者の費用をもって、第三者にこれを為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、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、新たに建築物の所有を目的とする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。

(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、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後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 17 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、運営委員会が別に定める。

附則

(効力の発生)

1 本協定は、認可公告のあった日から起算して 3 年以内において協定区域内の土地に 2 以上の土地の所有者等が存することになった時から効力を発する。

(経過措置)

2 委員会が設置されるまでの間、大阪市又はこれにより選任されたものは、本協定における委員会の権限を有する。