楠台地区建築協定書

〔平成26年6月23日大阪府知事認可〕

（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条及びこれ基づく河内長野市建築協定条例(昭和47年条例16号)の規定に基づき、第4条第1項に定める区域内(以下「協定区域」という)における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準(以下「建築物等に関する基準」という)を協定し、住宅地としての良好な環境と景観を高度に維持増進することを目的とする。

（名 称）

第2条 この協定は、「楠台地区建築協定(以下「本協定」という)」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。

（協定の区域及び協定区域隣接地の区域）

第4条 本協定の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5条 協定区域内の建築物等に関する基準は次の各号に定めるところによる。

(1) 建築物の敷地は現状時の区画とする。ただし、合併又は分割後の一区画の面積が180㎡以上のものについてはこの限りでない。

(2) 建築することができる建築物の用途は、一戸建て専用住宅とする。ただし、入院施設のない診療所兼住宅等で第11条に規定する運営委員会(以下「委員会」という)が良好な住宅地として環境を損なわないと認めたものについては、この限りでない。

(3) 建築物の階数は、地階を除き地上2階建てまでとする。

(4) 建築物の高さは、現状地盤面より9mまでとする。

（有効期間）

第6条 本協定の有効期間は、大阪府知事の認可公告のあった日から起算して10年間とする。

ただし、この協定の有効期間満了日の60日前までに、土地の所有者等の過半数の廃止の申し立てがないときは、さらに10年間同一条件により協定は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7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、委員会と協議を行いその承認を受けなければならない。なお、法第6条第1項に規定する建築確認の申請書の提出が必要なものについては、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。

（違反者の措置）

第8条 委員会の委員長は、委員会の決定に基づき第5条の規定に違反した土地の所有者等(以下「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。

（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、委員長は委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反建築物の除去を違反者の費用をもって第3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　前項の訴訟手続等に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

（協定の変更及び廃止）

第 10 条 本協定にかかる協定区域又は協定区域隣接地の区域、建築物等に関する基準、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、法 74 条第 1 項の規定のとおり協定区域内の土地の所有者並びに建物の所有を目的とする地上権者及び貸借権者（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、特定行政庁に申請してその許可を受けなければならない。

2　法 76 条第 1 項の規定のとおり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。

（運営委員会）

第 11 条 本協定の運営のため楠台地区建築協定運営委員会を設置し、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、その内の一人を代表として委員を互選する。

3　委員長は委員の互選とし、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選任する。

5　副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故の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 12 条 委員の任期は 1 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。

（補 足）

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。