

楠翠台地区建築協定書

(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河内長野市建築協定条例（昭和47年河内長野市条例第16号）の規定に基づき、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、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備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。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の意義は、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。

(名称)

第3条 この協定は、「楠翠台地区建築協定」（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並びに建築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。）の全員の合意によって締結する。

(協定の区域)

第5条 協定区域は、別途図面に表示する区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 前条に規定する協定区域内の建築物に関する基準は、次の各号によらなければならない。

- (1) 建築物の敷地は、本協定締結時の区画とする。ただし、合併又は分割後の1区画の面積が各々180m²以上のものについては、この限りではない。
- (2) 建築物は1区画に1戸建ての専用住宅とする。ただし、入院設備のない診療所及び日用品販売を主たる目的とする店舗兼用住宅等で第9条に規定する運営委員会（以下「委員会」という。）が住宅環境を損なわないと認めたものについては、この限りではない。

(協定の有効期間)

第7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の日の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更に10年間更新されるものとする。

(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、委員会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、当該申請書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務を処理するため、楠翠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、第4条に規定する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、そのうち1人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事務を総理し、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、本協定の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1年とする。ただし、委員が欠けた場合における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、これを妨げないものとする。

(経費)

第11条 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 委員会の委員長（以下「委員長」という。）は、第6条に違反した者（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て当該違反行為を是正する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には、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ついては、期間終了後もなお効力を有する。

(裁判所への提訴)

第13条 前項第1項に基づく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の除去等を違反者の費用を持って第三者に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ならびにこれらに関する弁護士報酬その他一切の費用は、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又は賃借権を移転し、若しくは、当該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継承を告知するとともに、連名にて委員長にその旨を届けなければならない。

(協定の変更及び廃止)

第15条 本協定に係わる協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があった場合の措置又は建築協定区域隣接地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。

(効力の祥慶)

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となった者についてもその効力があるものとする。

(補足)

第17条 本協定に定めるもののほか、本協定の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。

附則

本協定は認可のあった日から効力を発する。