

池田市伏尾台2丁目ユーロハイツ
住宅地区建築協定書

平成19年10月 発行

池田市伏尾台2丁目ユーロハイツ住宅地区建築協定書

(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4章及びこれに基づく池田市建築協定に関する条例（昭和53年条例第9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。）内における建築物等の用途、形態、構造、敷地、位置、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。

(協定の名称)

第2条 この協定は「池田市伏尾台2丁目ユーロハイツ住宅地区建築協定」と称する。

(用語の定義)

第3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。

(協定の締結)

第4条 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 協定区域は、別紙建築協定区域区画街路図（以下「区域図」という。）のとおり、記号番号T-1から順次T-7及びT-7からT-1へ線により結ばれた範囲とする。
但し、別添建築協定区域空白地図に表示する区域については建築協定区域外とする。
2 建築協定区域隣接地は、別添建築協定区域隣接地図に表示する区域とする。

(建築物等の基準)

第6条 協定区域内の建築物等の用途、形態、構造、敷地、位置、意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 協定区域を別紙区域図の通りとし、建築する建築物の用途は、連棟式住宅又は一戸建ての住宅とする。

(2) 第9条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）が特に認めた公共、公益の用に供する建築物については、前号の限りではない。

(3) 階数は地階を除き3以下とし、建築物（突出部分を含む）の高さは、造成分譲時の地盤面より10.0メートル以下とする。

(4) 別紙区域図、黄色及び緑色着色道路に接する敷地については、次のとおりとする。

イ 建築物の外壁又はこれにかわる柱の面を当該道路境界線より1.0メートル以上後退させなければならない。

但し、令第135条の20に規定する建築物はこの限りでない。

ロ 敷地への主たる出入口を黄色着色道路に面して設けてはならない。

(5) 建築物の建築及び工作物の築造並びに追加変更、造作工事等については、下記

によらなければならない。

- イ 分譲時の擁壁の天端外端から垂直に立ち上がる線より外周境界方向の空間へ、はみ出してはならない。
- ロ 分譲時の擁壁の勾配より、はみ出してはならない。
- (6) 車庫の出入口を道路の隅切部分及び別紙区域図黄色着色道路に面して設けてはならない。
- (7) 門、車庫等の扉は、開閉時に敷地境界線を越えない構造のものでなければならない。
- (8) 敷地境界に面する垣及び柵などの構造は、生垣又はフェンスとし、見通し及び緑化の妨げとなる土塀、コンクリートブロック塀、板塀等にしてはならない。但し、門柱及びこれに付属する部分、並びに天端高40センチメートル以下の上記フェンスの基礎石(コンクリートブロック等)はこの限りではない。
- (9) 敷地内の空地は樹木により極力緑化に努めるものとし、建築物等の色彩、意匠は良好な住宅地に調和するものでなければならない。

(有効期間)

第7条 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、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し、以降この例によるものとする。

(建築計画の届け出)

第8条 協定区域内における、建築物の建築及び工作物の築造並びに追加変更、造作工事等については、当該工事に着手する前に、委員会に建築計画承認申請書(様式-1)を提出し、建築計画承認書(様式-2)を受けなければならない。

(運営委員会)

第9条 協定の運営に関する事項を処理するため、池田市伏尾台2丁目ユーロハイツ住宅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
- 書記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、協定のための会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長、書記、会計は、委員の互選とする。
- 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、協定の運営に関する経理業務を処理し、会計報告を行う。
- 7 書記は、協定の運営に関する議事録を作成し、保管する。

(委員の任期)

第10条 委員の任期は2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。

(経費)

第11条 土地の所有者等は、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 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13条 違反者が前条第1項に規定する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、当該違反者の負担とする。

(協定の変更及び廃止)

第14条 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 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15条 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)

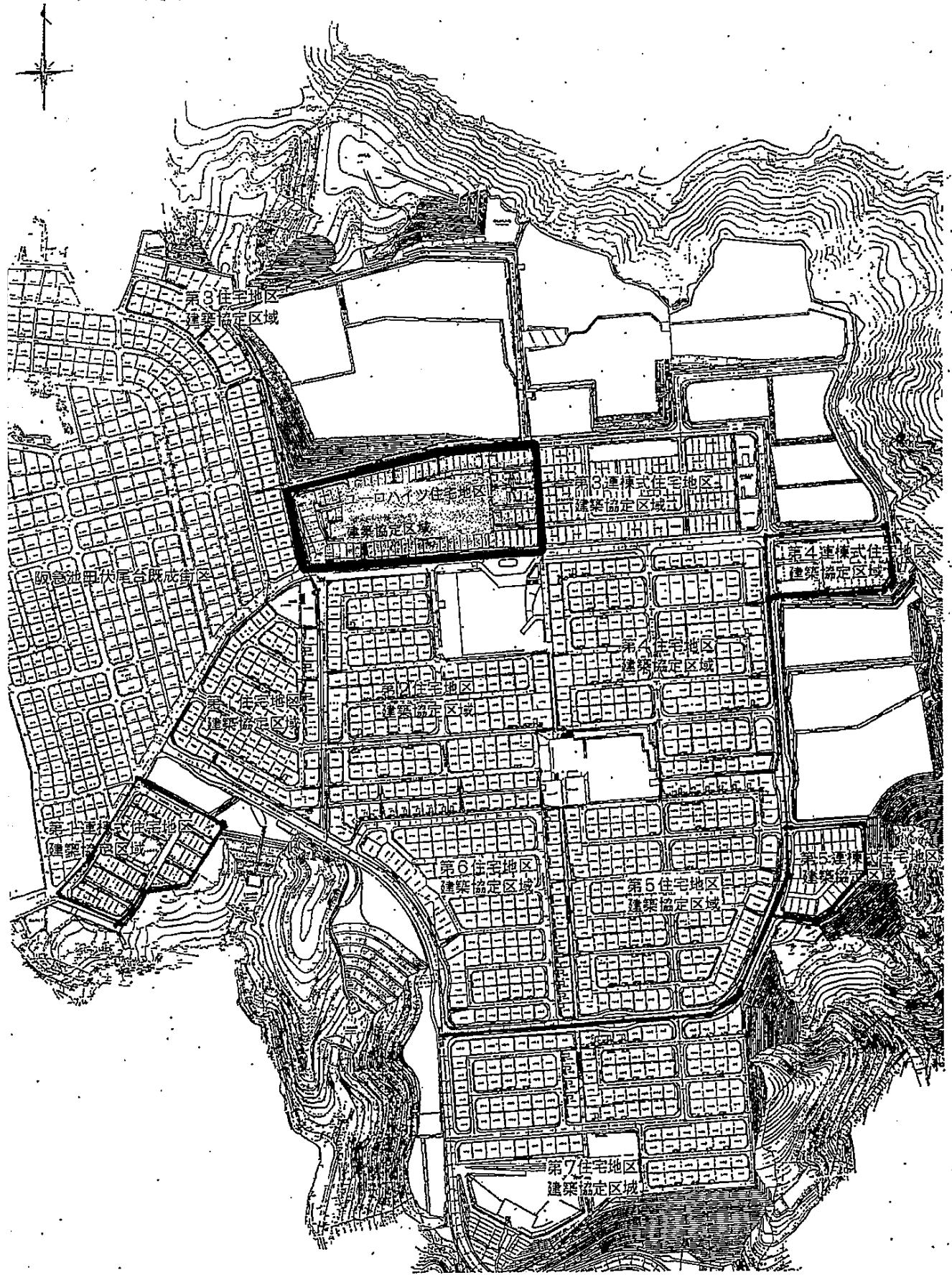
第16条 協定に定めるもののほか、委員会の運営に関する必要な事項は、運営委員会が別に定める。

附 則

(効力の発生)

この協定は、認可公告のあった、平成19年9月11日から効力を発する。

建築協定区域図

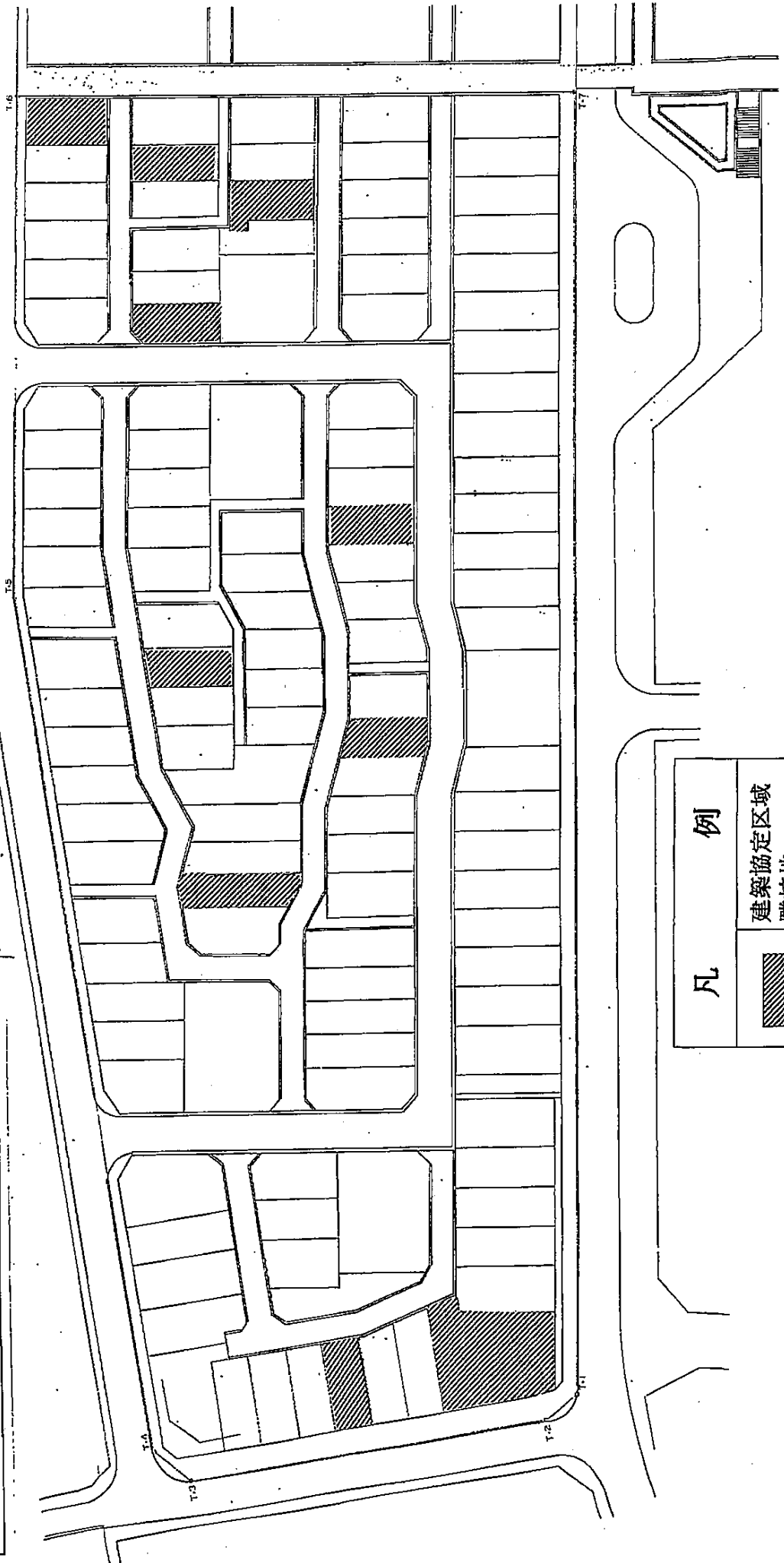
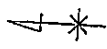


建築協定区域区画街路図

4 *



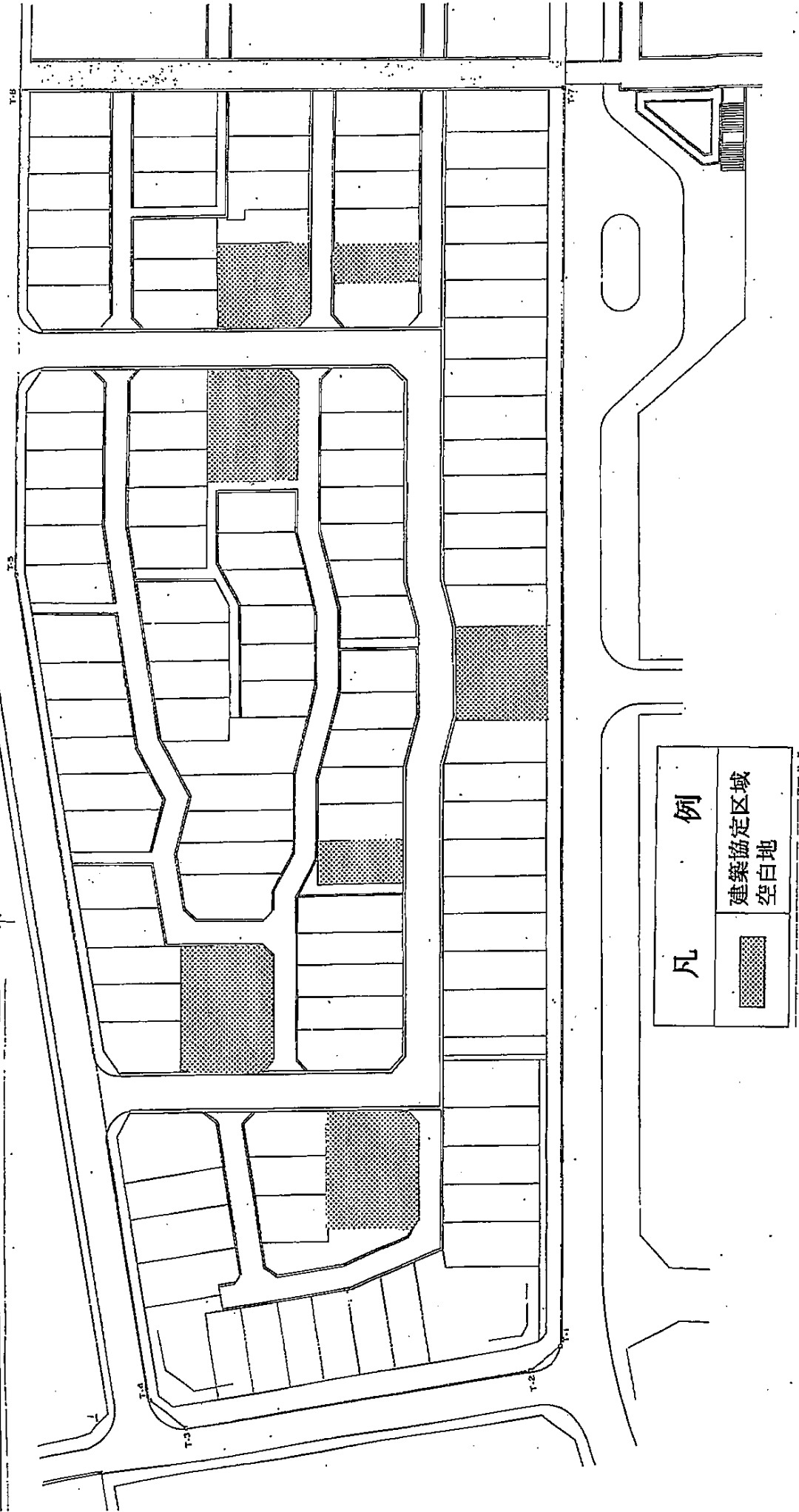
建築協定区域隣接地図(コーロハイツ住宅地区)





凡	例
	建築協定区域 隣接地

建築協定区域空白地図(ユーロハイツ住宅地区)

4 *



凡 例

-  建築協定区域
-  空白地

池田市伏尾台2丁目ユーロハイツ住宅地区建築協定
建築計画承認申請書

受付第 号

池田市伏尾台2丁目ユーロハイツ住宅地区
建築協定運営委員会

委員長 様

建築協定第8条により申請しますので、承認願います。

申請日 年 月 日

申請者 住所

氏名

印

建築主 住所	氏名	印	電話
設計者 住所	氏名	印	電話
施工者 住所	氏名	印	電話
建築地 住所	池田市伏尾台2丁目	番地	
予定工期	着工	年 月 日	
	完成	年 月 日	

建築協定適合チェックシート

* 工事の内容、および記入欄の該当するものに○印をお付けください。

工事の内容: 新築 増築 改築 外構 その他()

建築協定項目		記入欄
①	建築物の用途は、連棟式住宅又は一戸建の住宅。	適合
②	運営委員会が特に認めた公共、公益の用に供する建築物。	適合
③	階数は地階を除き3以下。建築物の高さは10.0m以下。	適合
④	区域図、黄色及び緑色着色道路に接する敷地について、建築物の外壁又はこれにかわる柱の面を当該道路境界線より1.0メートル以上後退させなければならない。 イ) 敷地への主たる出入り口を黄色着色道路に面して設けてはならない。 ロ) 敷地への主たる出入り口を黄色着色道路に面して設けてはならない。	イ) 適合 ロ) 適合
⑤	建築物の建築及び工作物の築造並びに追加変更、造作工事等については、下記によらなければならない。 イ) 分譲時の擁壁の天端外端から垂直に立ち上がる線より外周境界方向の空間へ、はみ出してはならない。 ロ) 分譲時の擁壁の勾配より、はみ出してはならない。	イ) 適合 ロ) 適合
⑥	車庫の出入口を道路の隅切部分及び別紙区域図黄色着色道路に面して設けてはならない。	適合
⑦	門、車庫等の扉は、閉閉時に敷地境界線を越えない構造のものでなければならない。	適合
⑧	敷地境界に面する垣及び柵などの構造は、生垣又はフェンスとし、見通し及び緑化の妨げとなる土塀、コンクリートブロック塀、板塀等してはならない。但し、門柱及びこれに付属する部分、並びに天端高40センチメートル以下の上記フェンスの基礎石(コンクリートブロック等)はこの限りではない。	適合
⑨	敷地内の空地は樹木により極力緑化に努めるものとし、建築物等の色彩、意匠は良好な住宅地に調和するものでなければならない。	適合

建築協定を遵守し、施工いたします。

申請者氏名

印

(様式一2)

池田市伏尾台2丁目ユ一ロハイツ住宅地区建築協定
建築計画承認書

受付 第 _____ 号

申請日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

申請者 住所 _____

氏名 _____ 様

建築協定第8条により申請を受理し、承認します。

承認日 _____ 年 _____ 月 _____ 日

池田市伏尾台2丁目ユ一ロハイツ住宅地区

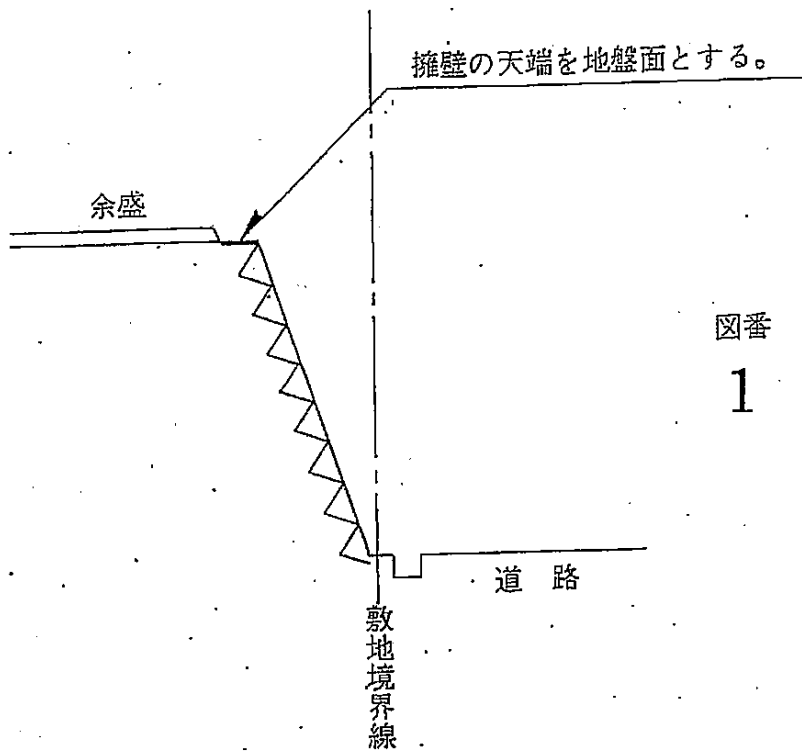
建築協定運営委員会

委員長 _____ 印

池田市伏尾台2丁目ユーロハイツ住宅地区

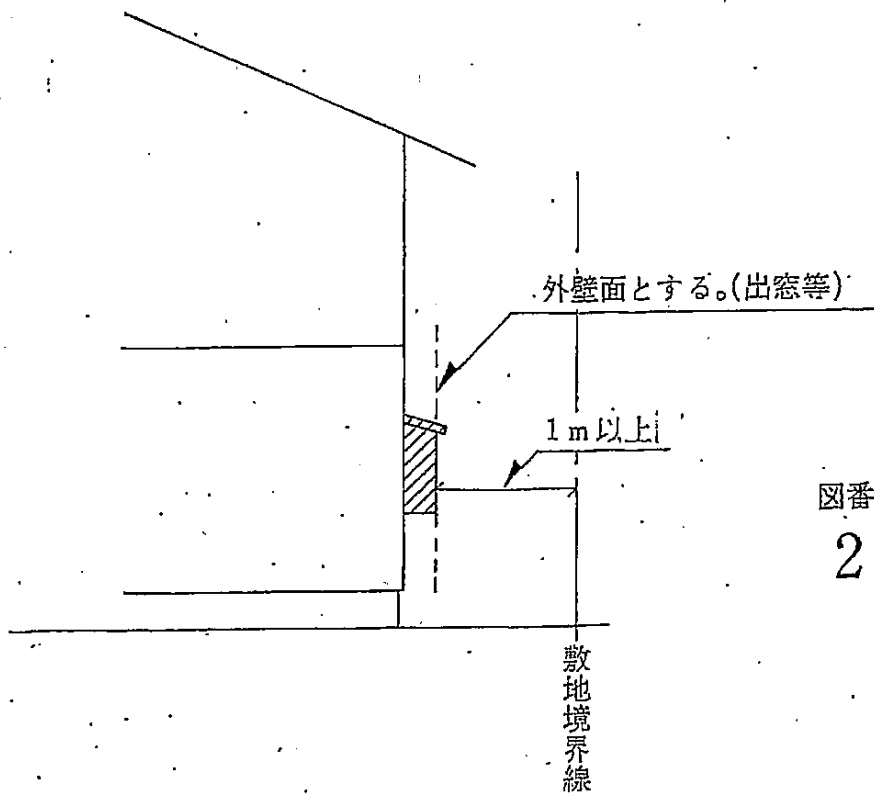
建築協定書 補足説明図

第6条3 「造成分譲時の地盤面」とは



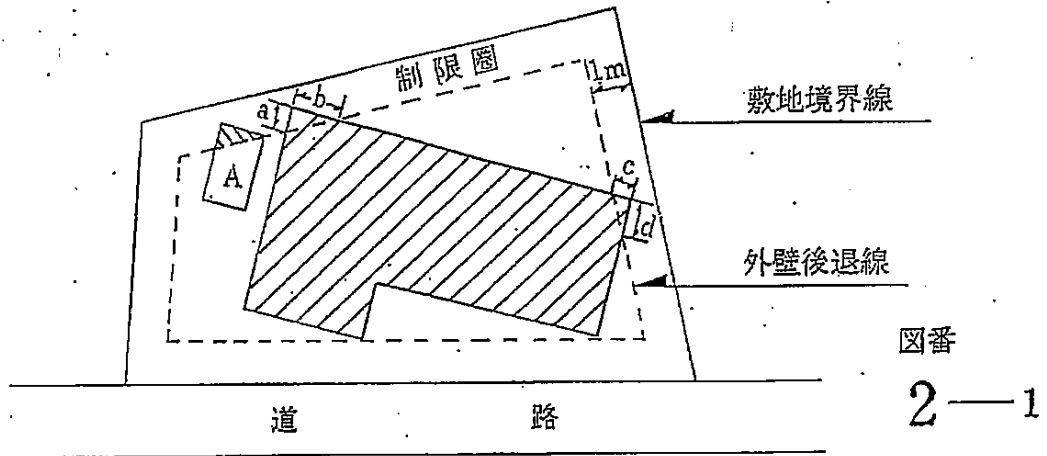
図番
1

第6条4 「建築物の外壁又はこれにかわる柱の面」とは



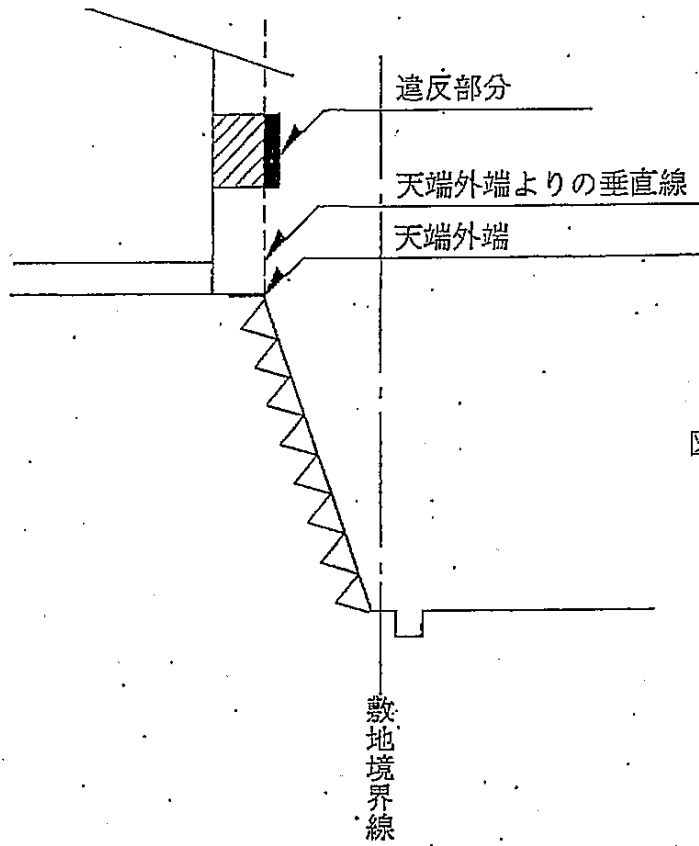
図番
2

第6条4 「令135条の20に規定する建築物」とは
(外壁の後退距離に対する制限の緩和規定)

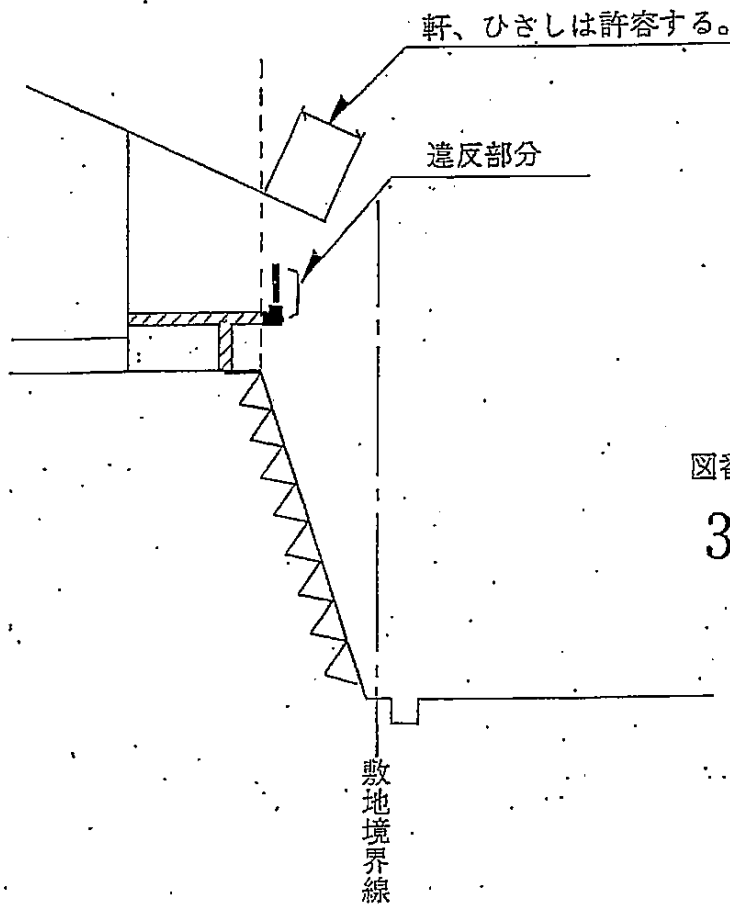


- (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計 ($a + b + c + d$) が3m以下であること。
- (2) 物置その他これに類する用途に供し (A) 軒高が2.3m以下で、かつ床面積 (Aのうち斜線部分) が5㎡以下であること。

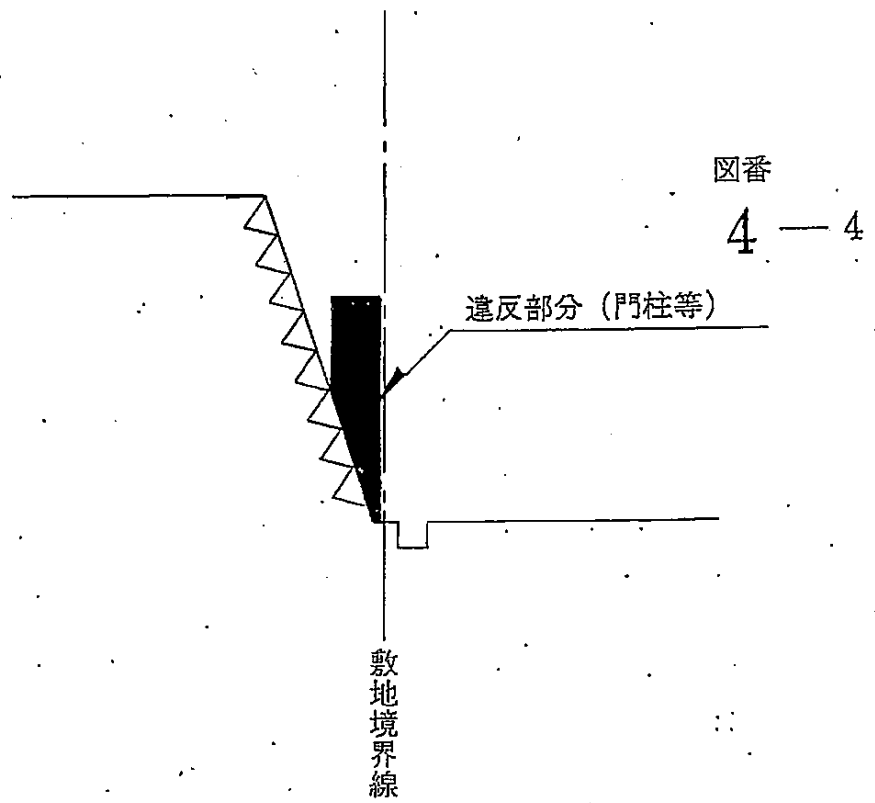
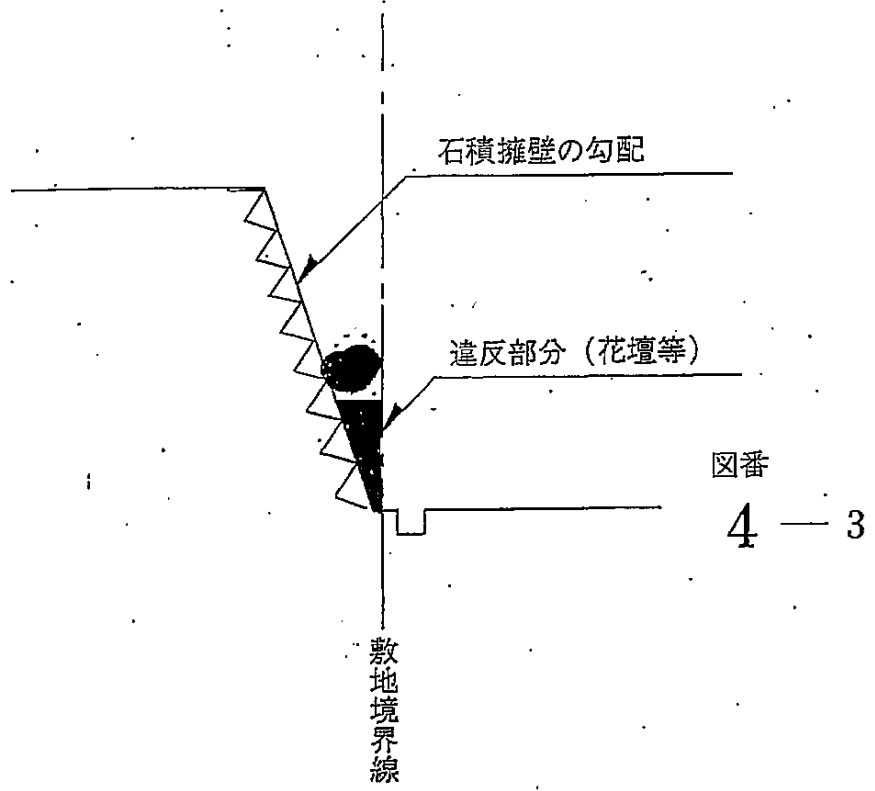
第6条5 「天端外端から垂直に立ち上がる線より外周境界方向へはみ出す」とは



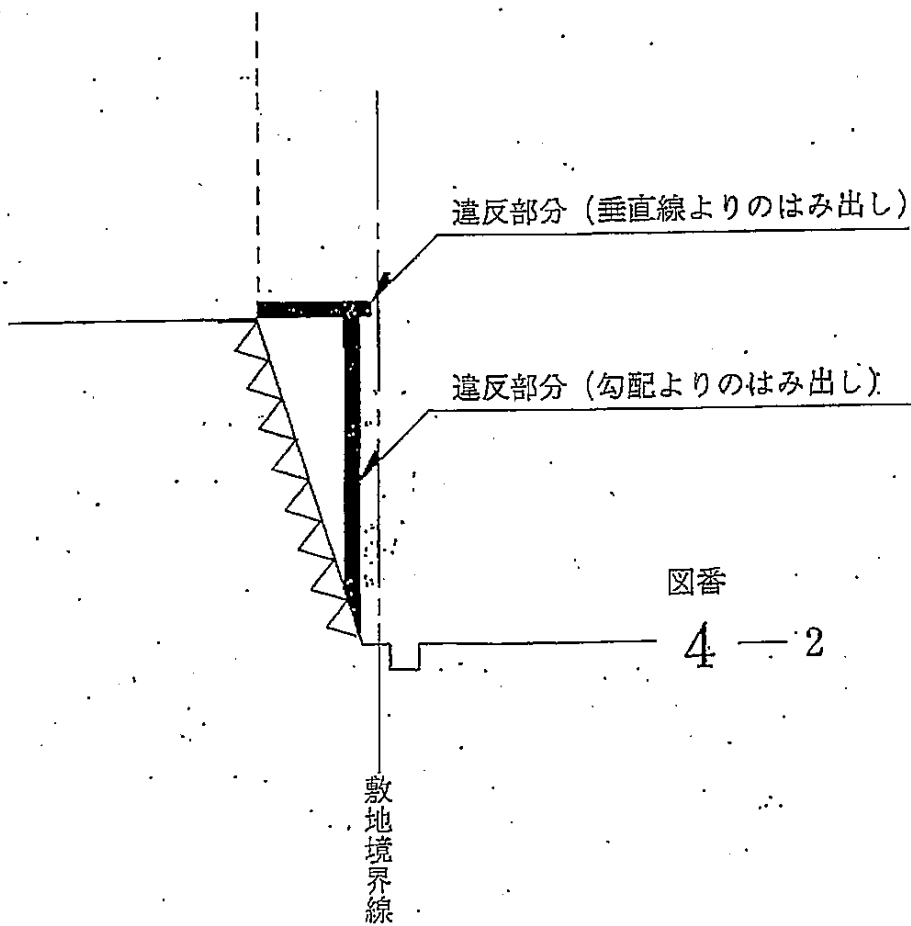
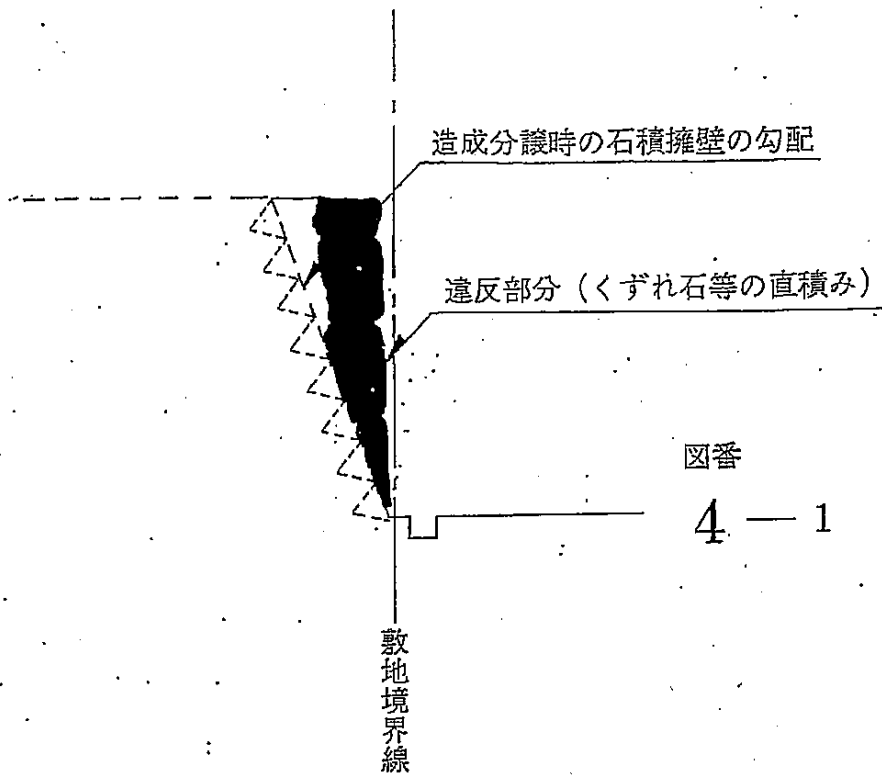
図番
3 — 1



図番
3 — 2



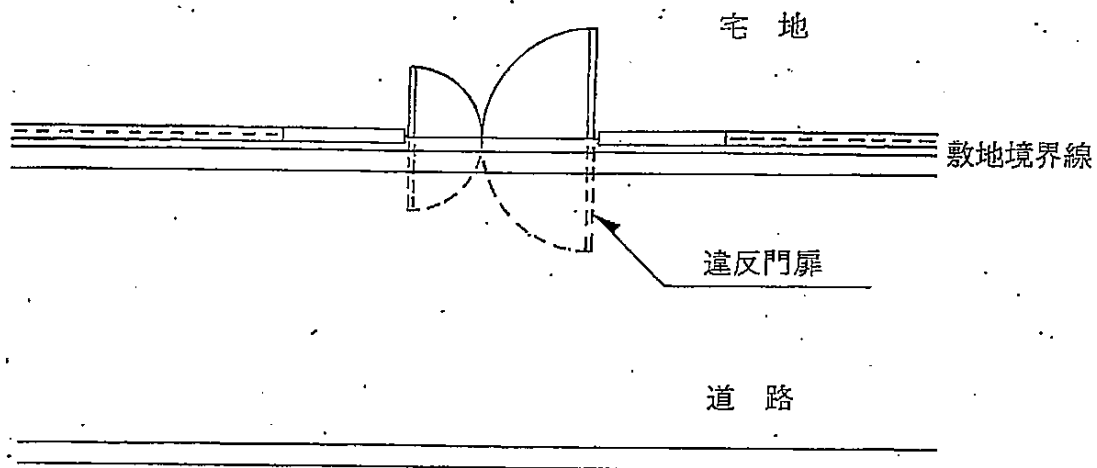
第6条5 「分譲時の擁壁の勾配よりはみ出す」とは



第6条7 「門、車庫の扉は開放時に敷地境界線を越えないもの」とは

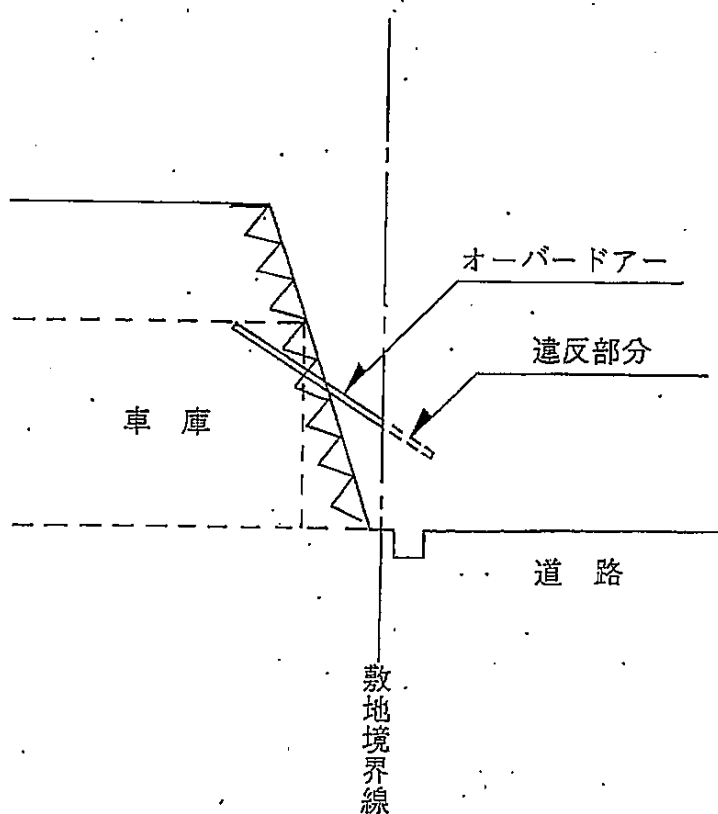
図番

5—1

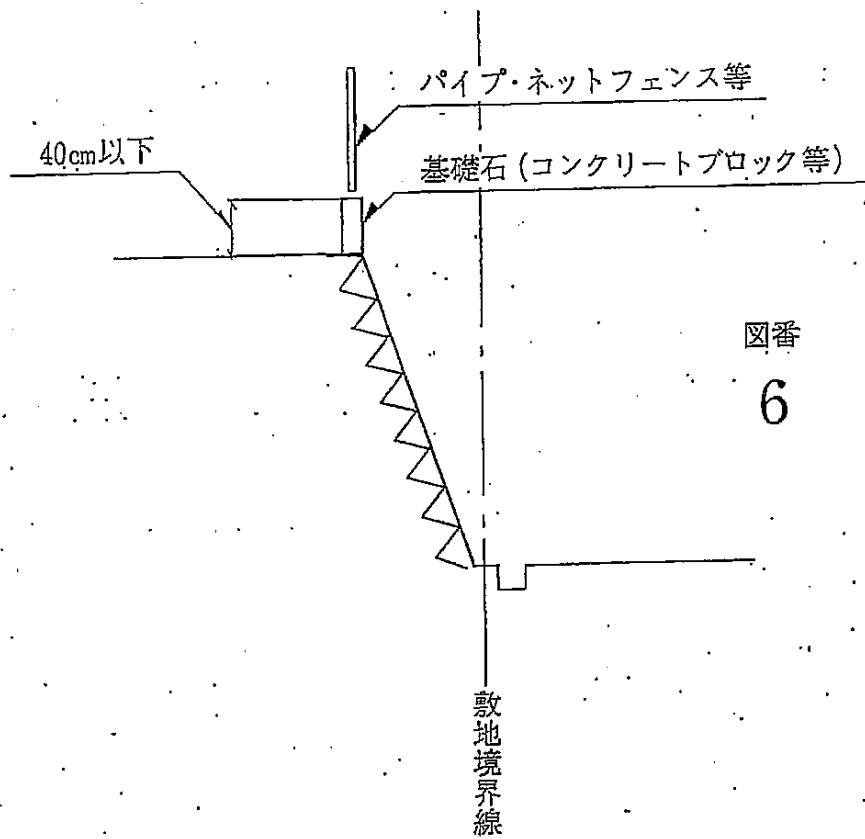


図番

5—2



第6条8 「天端高40センチメートル以下の基礎石」とは



図番
6