

新しい建築協定

池田伏尾台 第6住宅地区建築協定書

平成 17 (2005) 年 2月 発行

池田伏尾台第6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」といいます。）第4章及び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、この協定書の第5条に定めている区域（以下「協定区域」といいます。）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協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とします。

(名称)

第2条 この協定は池田伏尾台第6住宅地区建築協定と称します。

(用語の定義)

第3条 この協定の用語の意義は、法及び建築基準法施行令の定めるところによります。

(協定の変更及び廃止)

第4条 この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必要とし、第5条から第11条及び第13条から第15条、第20条については、これを特定行政庁に申請してその認可を受けなければなりません。

2 この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により特定行政庁に申請してその認可を受けなければなりません。

(協定区域)

第5条 協定区域は別紙建築協定区域図のとおり設置された区域表示標識の番号6-1から順次6-10及び6-10から6-1へ直線により結ばれた範囲とします。

(建築物の用途及び構造等の制限)

第6条 協定区域内の建築物は、造成分譲時の1区画に1戸建の住居専用住宅とします。ただし、第17条に定める運営委員会(以下「委員会」といいます。)において住宅環境をそこなわないとして特に認められた店舗及び診療所等の兼用住宅並びに住宅が完了する迄の工事現場事務所等は建築できます。

2 協定区域内の建築物の階数は、地階を除き2以下とします。

3 協定区域内の建築物（突出部分を含みます。）の高さ（造成分譲時の地盤面からの高さをいいます。）は、9.0メートル以下とします。

(建築物の位置の制限)

第7条 協定区域内の建築物の外壁^{*}(出窓等を外壁に含みます。)又はこれにかわる柱の面の後退距離は次の各号に定める基準によらなければなりません。ただし、床面積が5.0平方メートル以内でかつ軒高2.3メートル以下の物置等は設置できます。

(1) 別紙区画街路図面黄色着色道路及び緑色着色道路に接する敷地については、その道路境界線より1.8メートル以上とします。ただし、敷地が上記道路に2面以上接している場合には、そのいずれか1面を1.0メートル以上とすることができます。

(2) 別紙区画街路図面茶色着色道路に接する敷地については、その道路境界線より1.0メートル以上とします。

(3) この区域内の道路に面していない隣地との敷地境界線から1.0メートル以上とします。

(敷地出入口等の制限)

第8条 協定区域内の道路から敷地への主な出入口を、別紙区画街路図面の黄色着色道路、緑色着色道路、及び青色着色道路に面して設けてはなりません。車庫の出入口も同様とします。

2 協定区域内の門、車庫等の扉は開放時に敷地境界線を越えてはなりません。

3 協定区域内道路の隅切り部分を車庫の出入口としてはなりません。

(擁壁、敷地等の形状変更の制限)

第9条 協定区域内の建築物並びに工作物の築造及び追加変更工事は次の各号に定める基準によらなければなりません。

(1) 造成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へはみ出してはなりません。ただし、軒及びひさしはこの垂直に立ち上がる線よりはみ出してもかまいません。

(2) 造成分譲時の石積擁壁の勾配よりはみ出してはなりません。

2 「造成分譲時の地盤面」の高さを変更してはなりません。ただし、造園及び車庫の築造による一部の変更はできます。

(建築物の色彩・形態の制限)

第10条 協定区域内の建築物の色彩及び形態は良好な住宅地に調和するものでなければなりません。

(敷地内空地の緑化義務並びに境界面工作物の構造及び形態の制限)

第11条 協定区域内の敷地の空地は樹木により極力緑化に努めなければなりません。

- 2 協定区域内の各敷地境界に面する垣及び柵の構造は、生垣又はパイプフェンス、ネットフェンスとしなければならず、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、板塀等にしてはなりません。ただし、門柱及び門柱に付属する意匠（デザイン等）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）はできます。

（公 共 施 設）

- 第12条 電気、ガス、上下水道等の供給処理施設の建築物及び工作物については第6条から第11条の規定は適用しません。

（有 効 期 間）

- 第13条 この協定の有効期間は、認可公告のあった日から起算して10年とし、そ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さらに10年間更新し、以降この例によります。
- 2 第6条から第11条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」といいます。）の措置に関しては、前項に定める有効期間満了後においてもこの協定はなお効力が有ります。

（建築計画の確認）

- 第14条 協定区域において、建築物又は工作物を建築又は築造する場合、その土地又は建築物等の所有者若しくは居住者（以下「申請者」といいます。）はそのいずれかの工事に着手する前に第17条に定める委員会に池田伏尾台第6住宅地区建築協定適合承認申請書（以下「申請書」といいます。）を提出し、その承認を受けなければなりません。なお、この申請に必要な手続き等は別途委員会規則で定めます。
- 2 委員会は前項の申請書を受け取った日から4週間以内にその申請者に承認又は不承認の結果を文書で回答しなければならず、その期間の過ぎる日までに回答が無い場合、特別な事情が無ければ期間が過ぎた日からその申請は承認されたものとします。

（違反者の措置）

- 第15条 第17条に定める委員会の委員長は、同委員会の決定により違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ文書で、相当の猶予期間を設けその違反行為を是正するために必要な措置をとるよう請求できます。
- 2 前項の請求があった場合、違反者は速やかにその請求に従わなければなりません。

（裁判所への提訴）

- 第16条 違反者が前条の請求に従わないときは、委員長は委員会の決定により、

違反者に対してその工事の施工停止又は違反建築物の除去等を裁判所に請求
できます。

- 2 前項の訴訟に要する費用は違反者の負担とします。
- 3 第1項の管轄裁判所は大阪地方裁判所とします。

(運営委員会)

第17条 この協定の運営のため委員会（以下「委員会」といいます。）を設置
し、次の役員をおきます。

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内、協定区域内における居住者（以下「居住者」
といます。）の互選とします。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人の居住者である代表者を通じて、委員を互選します。
- 3 委員長は委員の互選とし、協定区域運営のための会務をまとめ、委員会を
代表します。
- 4 副委員長及び会計は、委員の内から委員長が委嘱します。
- 5 副委員長は委員長に事故のあるとき又は委員長が欠けたとき委員長を代理
します。
- 6 会計はこの協定運営に関する経理事務を処理し、年1回会計報告をしなけ
ればなりません。

(委員の任期)

第18条 委員の任期は2年とします。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残
任期間とします。

- 2 委員は再任できます。

(経 費)

第19条 居住者は、委員会の運営に必要な経費を負担しなければなりません。

(土地の所有者等の届出及び効力の承継)

第20条 土地の所有者等は、土地の所有権及び借地権を移転し又はその借地権
を設定又は廃止しようとするときは、予めその移転又は設定の相手方にこの
協定で定められている義務の引継ぎを告知するとともに、相手方と連名でそ
の旨を委員長に届けなければなりません。

- 2 この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
対しても効力があります。

(補 則)

第21条 この協定に定めのない事項は、委員会の運営に関し必要な事項を委員
会が別に定めます。

附 則

(効力の発生)

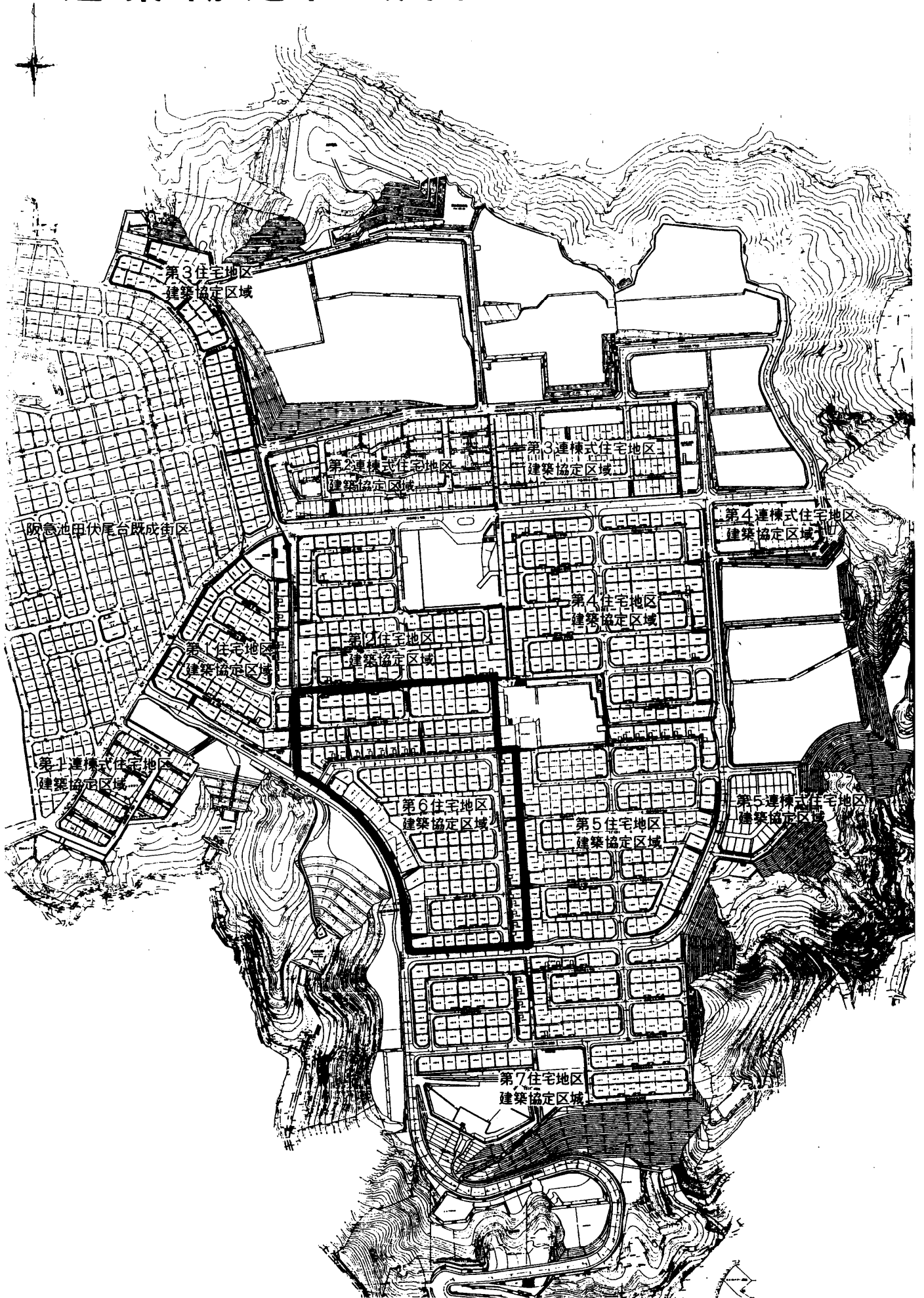
- 1 この協定は認可公告のあった日から効力を発生します。

(告示日 平成17年2月3日)

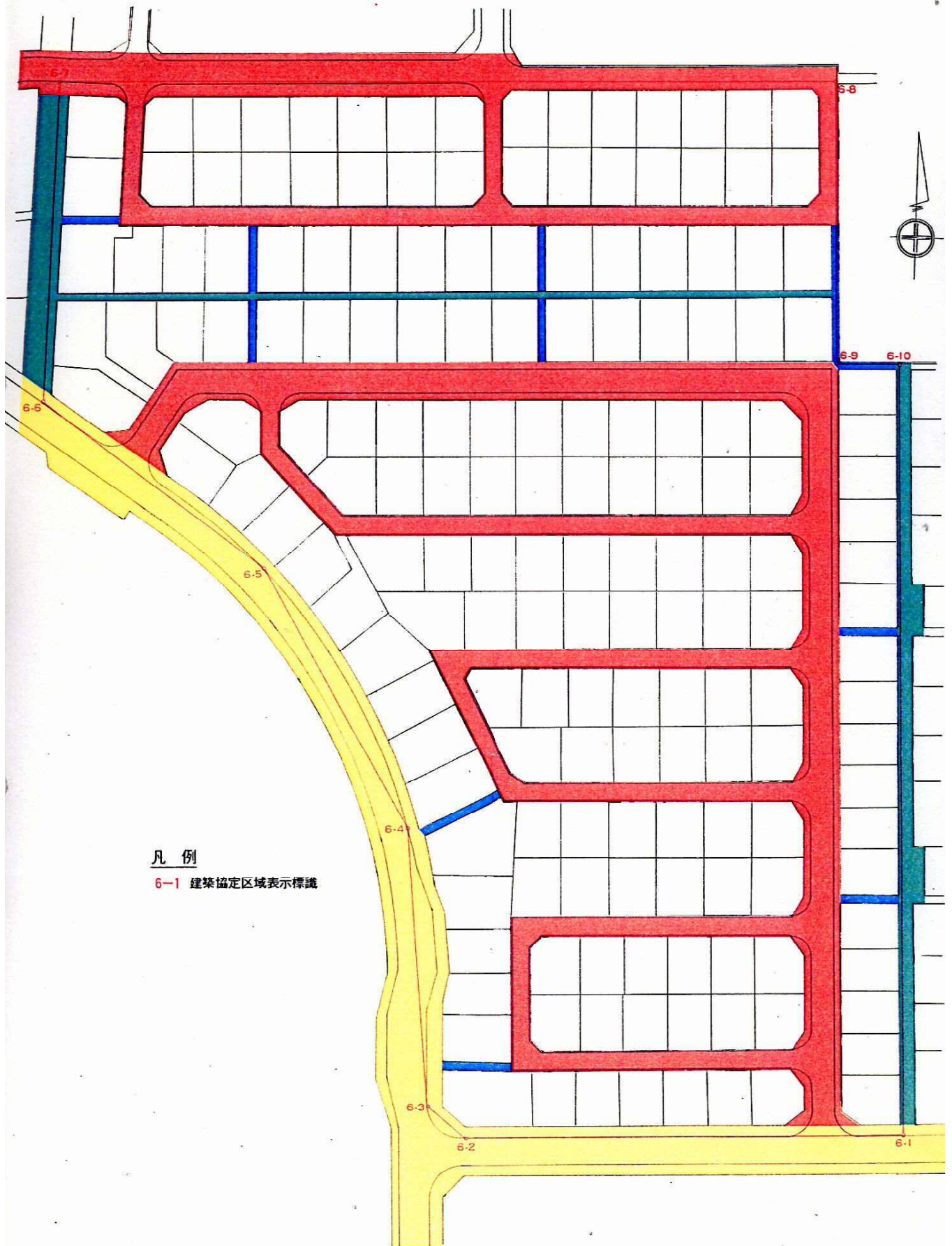
(適用の除外)

- 2 この協定の認可公告のあった日に現に存在する建築物又は現に建築、修繕又は模様替え中の建築物等(以下「既存建築物」といいます。)についてはこの協定を適用しません。ただし、この協定の認可公告のあった日以後にこの既存建築物を増築、改築又は移転する部分についてはこの協定を適用します。

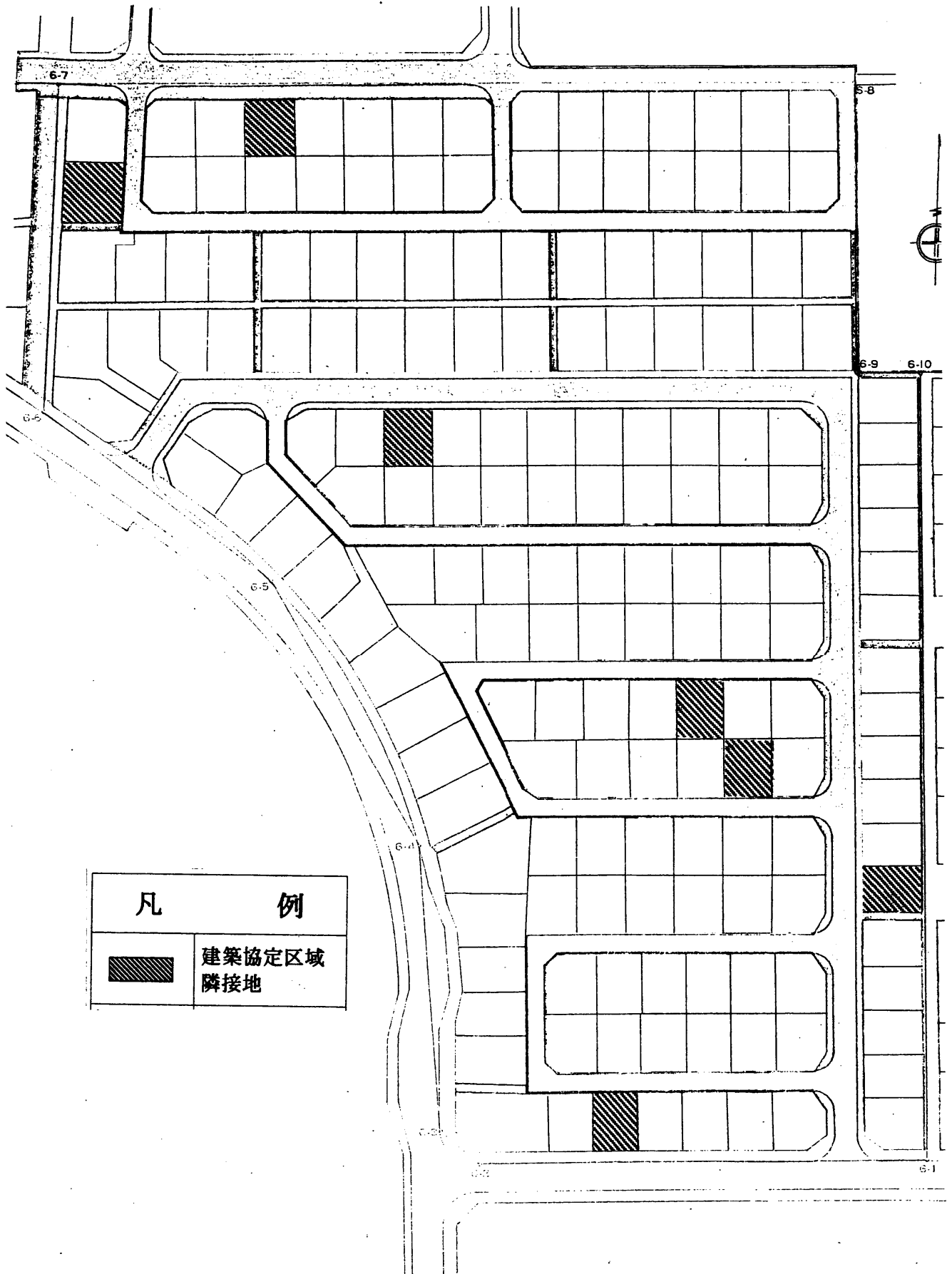
建築協定区域図



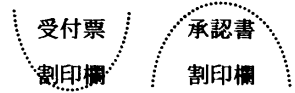
建築協定区域区画街路図



建築協定区域隣接地図(第6住宅地区)



建築協定適合承認申請書



申請者 住所
 氏名 _____[㊤]
 (TEL. _____)

私は池田伏尾台第6住宅地区建築協定を遵守し、下記建築協定適合チェックシートのとおり施工致します。ついては同建築協定第14条により建築協定適合の承認を申請しますので承認願います。

記

建築協定適合チェックシート

(下表の申請内容記入欄の該当事項に○印を付け、又は申請の各数字を記入し照合して下さい。)

建築の内容 新築・増築・改築・外構・その他()

設計者 住所 氏名	㊤	TEL	-	-
施工者 住所 氏名	㊤	TEL	-	-
建築地	池田市伏尾台 丁目 -			
予定工期 着工	年	月	日	～ 完成 年 月 日
建築協定項目	照合	申請内容記入欄		
① 1区画1戸建ての住居専用住宅又は兼用住宅の別及び各面積		建物種別(住居専用住宅・兼用住宅)		
		敷地面積 () m ²		
		延床面積 () m ²		
		建築面積 () m ²		
② 階数・地階を除き		() 階建て		
③ 建築物の高さ		高さ () m		
④ 物置(建築協定第7条本文但書該当物)		面積() m ² 、軒高() m		
⑤ 外壁後退 黄色・緑色着色道路より1.8 m		後退距離 () m		
茶色着色道路より1.0 m		後退距離 () m		
⑥ 石積擁壁の天端外端からのはみ出し		あり・なし		
⑦ 石積擁壁の勾配よりのはみ出し		あり・なし		
⑧ 地盤高さの変更		あり・なし		
⑨ 扉の開放時の越境		あり・なし		
⑩ 隅切り部分の出入口設置		あり・なし		
⑪ 出入口設置場所の制限		適正		
⑫ 土塀・ブロック塀等の禁止		適正		
⑬ 良好な住宅地に調和すること		適正		
その他				

(この申請書は地区建築協定運営委員会にて保存しますので必要な方はご自分で控えをご用意下さい。)

申請者 _____ 殿



受付日 _____ 年 ____ 月 ____ 日

受 付 票

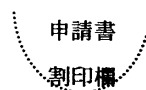
本日貴方より申請された「建築協定適合承認申請書」を受け付けました。
協定適合の承認結果については申請内容を建築協定運営委員会で協議の後文書でお返事します。

池田伏尾台第6住宅地区建築協定運営委員会

運営委員会 受付者氏名 _____ ⑩

(申請書を受領した運営委員は下記用紙を切り取り申請書とこの受付票を割印して速やかに受付票を申請者にお渡し下さい。)

----- (切り取り) -----



池田伏尾台第6住宅地区建築協定適合承認書

通知日 _____ 年 ____ 月 ____ 日

申請者 _____ 殿

貴方の _____ 年 ____ 月 ____ 日付け「建築協定適合承認申請書」に記載された下記建築地での建築計画について、当建築協定運営委員会は池田伏尾台第6住宅地区建築協定に適合していることを承認しました。

建築場所； 池田市伏尾台 ____ 丁目 _____ - _____

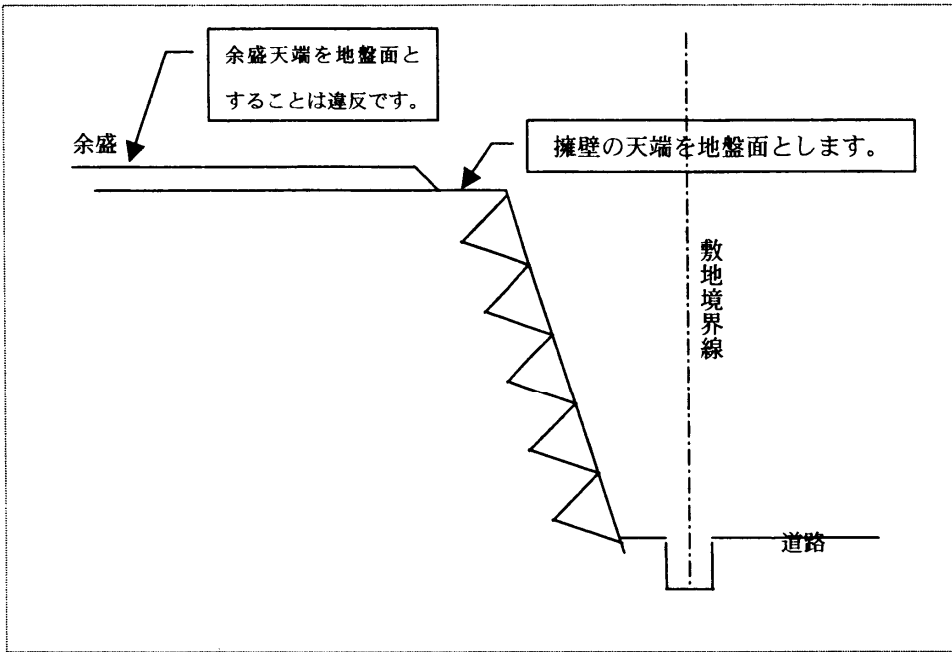
池田伏尾台第6住宅地区
建築協定運営委員会 委員長 _____ ⑩

(注) 今後工事の開始に際しましては騒音や車両の通行妨害等近隣住民に著しい迷惑を掛けることの無いようくれぐれもご配慮をお願いします。

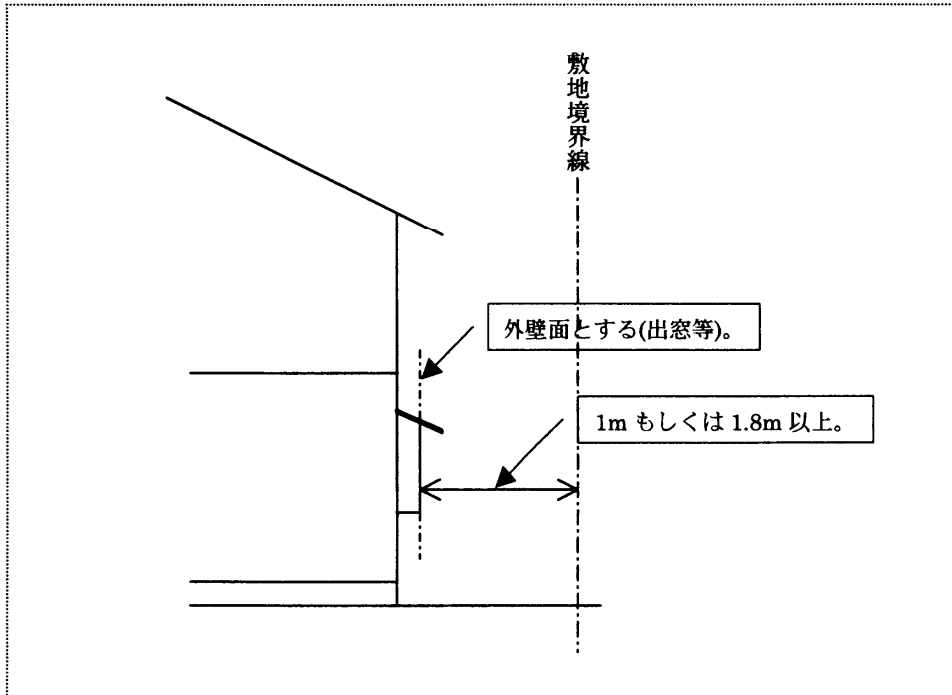
「池田伏尾台第 6 住宅地区

建築協定書」補足説明図

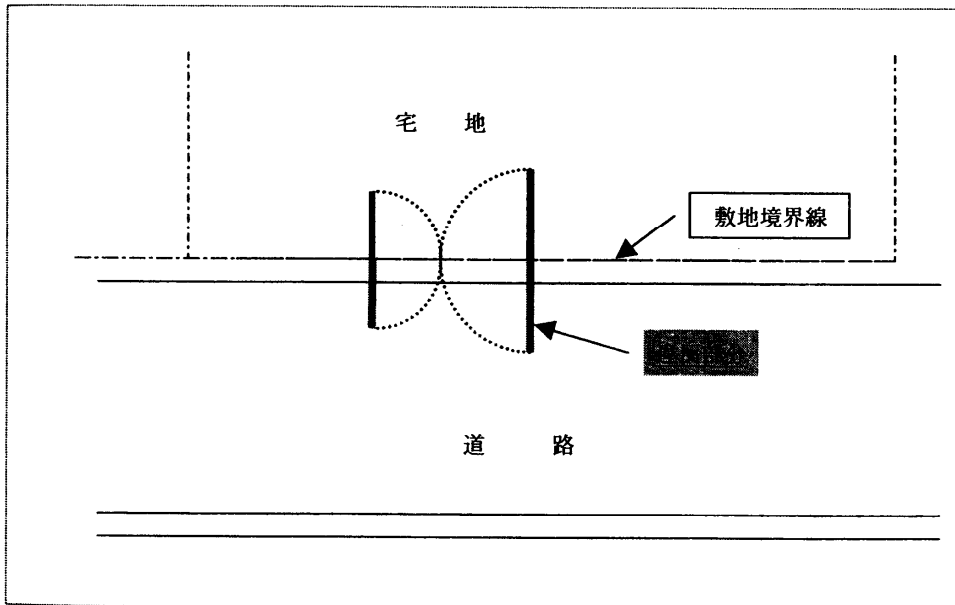
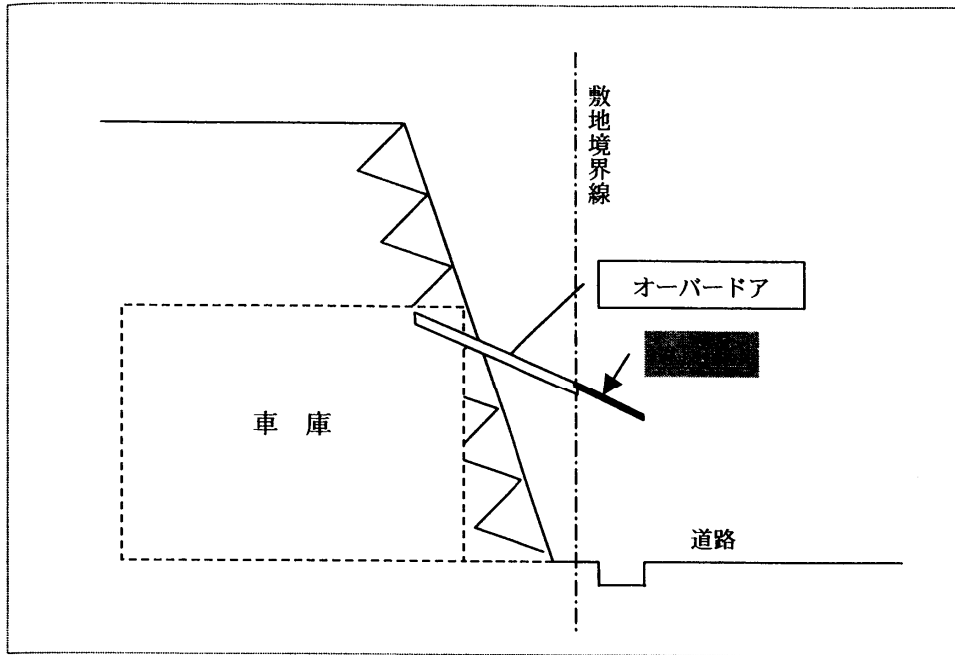
第6条 「造成分譲時の地盤面」とは



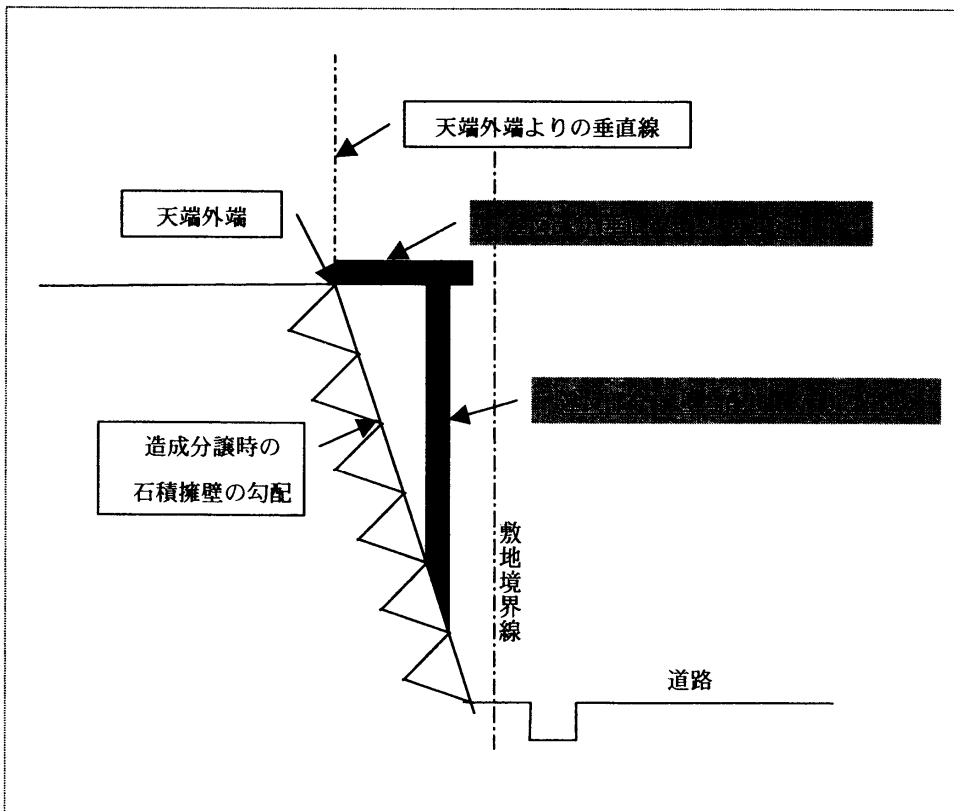
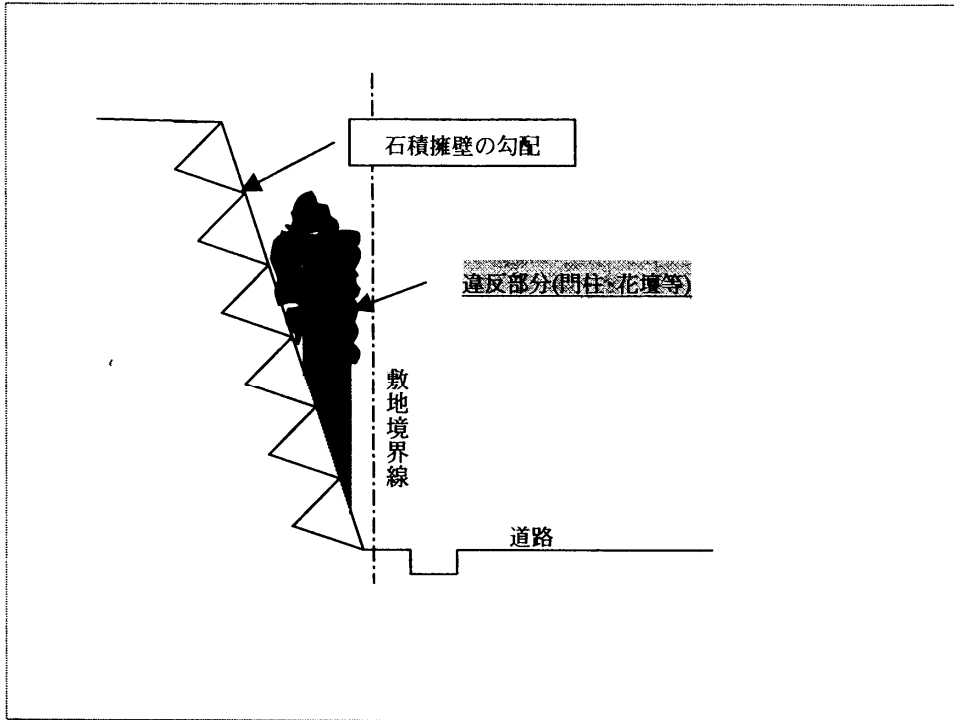
第7条「建築物等の外壁又はこれにかわる柱の面」とは

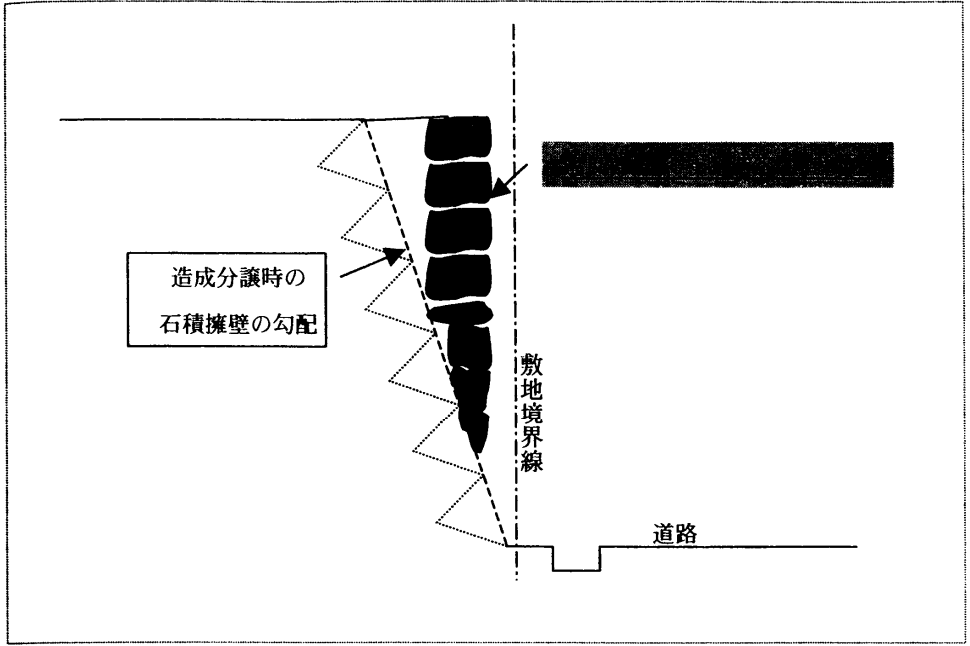


第8条 2 「門、車庫等の扉は開放時に敷地境界線を越えてはなりません」とは

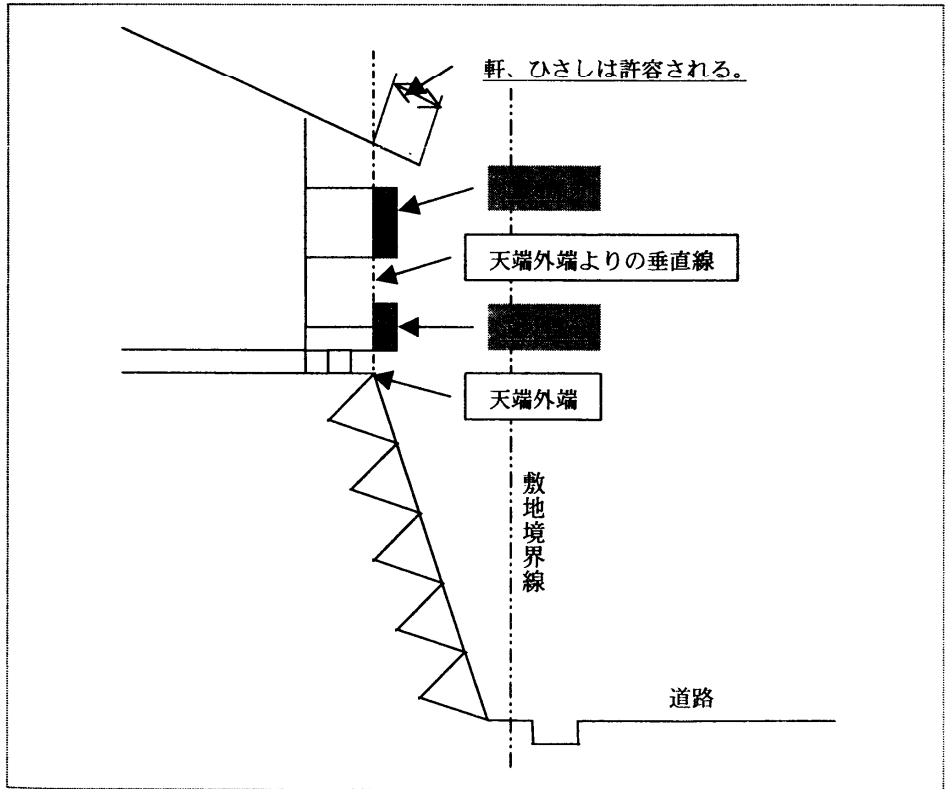


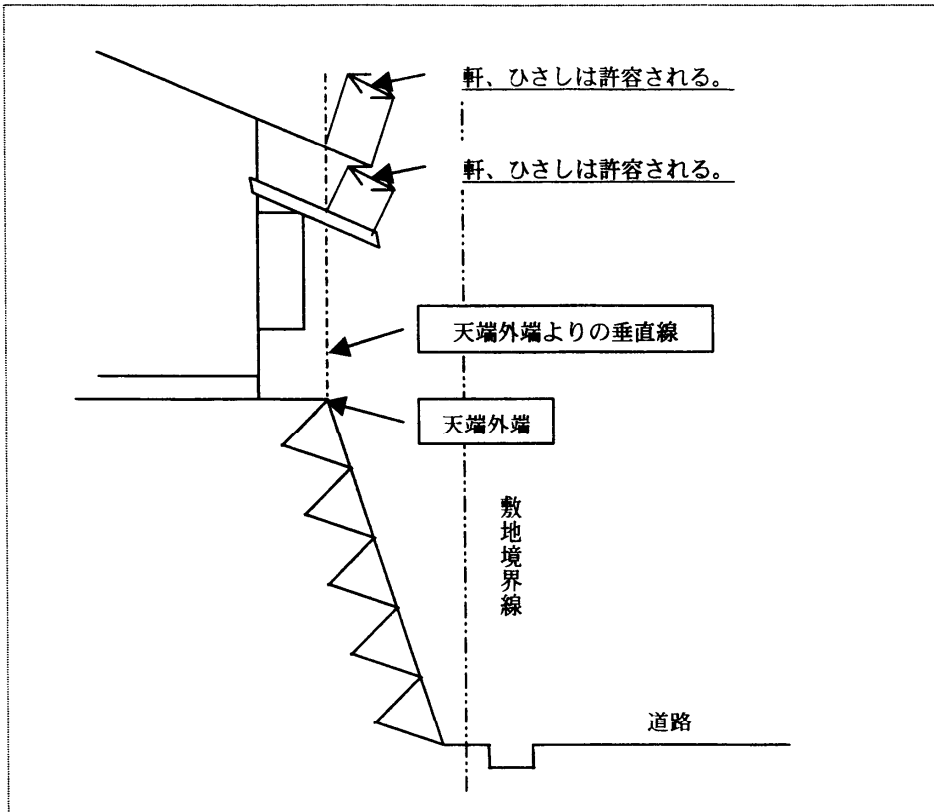
第9条(2)「造成分譲時の石積擁壁の勾配よりはみ出して」とは





第9条(1)「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





第 11 条 2 「天端高 40 センチメートル以下の基礎石」とは

