

コモンシティ星田 HUL-2 地区建築協定

第1章 総則

第1条 (目的)

本協定は建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第4章及び交野市建築協定条例（昭和49年条例第24号）の規定に基づき、第6条に定める区域（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、形態及び意匠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する。

第2条 (名称)

本協定は「コモンシティ星田 HUL-2 地区建築協定」と称する。

第3条 (用語の定義)

本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）に定めるところによる。

第4条 (協定の締結)

本協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または、賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

第5条 (協定の変更及び廃止)

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。

第6条 (協定区域)

協定の区域は、別紙の「コモンシティ星田 HUL-2 地区建築協定区域図」（以下「区域図」という。）に表示する区域とする。

第7条 (建築基準の協議)

区域内において建築物及び附属建築物等を建築しようとするものは、当該工事に着手する前に、その計画が法第2章に規定する建築物等に関する基準に適合するものであることについて、第10条に規定する運営委員会（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。

第2章 建築物等に関する基準

第8条（建築物等に関する基準）

協定区域内の建築物等の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠については次の各号に適合するものとしなければならない。

- (1) 敷地の区画は、別途区域図に示された区画を変更してはならない。但し、隣接する複数の区画を一体として利用する場合はこの限りではない。
- (2) 建築物は1敷地1棟1戸とする。但し区域図にてタウンハウスゾーンとして規定する区域については1棟2戸まで可能とする。また附属建築物については車庫及び物置に限り建築することができる。
- (3) 車庫（地下ガレージは除く）、門及び門柱等は、敷地と細街路との境界線までの距離が0.5メートルに満たない範囲内には築造してはならない。また車庫、門等の扉は、開放時に敷地境界線を越えてはならないものとする。
- (4) 建築物の用途は専用住宅に限る。
- (5) 建築物の階数は2階以下（地階は除く）とする。
- (6) 宅地の地盤面の高さは、分譲時の現況地盤面を変更してはならない。但し、造園及び車庫の築造による一部の変更はこの限りではない。
- (7) 別添図に示す造成完了時点で築造されている擁壁（以下「既存擁壁」という。）及び新たに築造する擁壁等については、それらの天端位置より外周境界方向の空間へ人工地盤等で工作物を張出したり延長してはならない。また、それらの擁壁の上にブロック等を積むなどしてその高さを変更してはならない。
- (8) 新たに築造する擁壁等は、既設擁壁の天端の高さを超えてはならない。また、その擁壁等は、敷地と細街路との境界線までの距離が0.3メートルに満たない範囲内には築造してはならない。
- (9) 敷地と細街路との境界部には巾0.3メートル以上の植栽帯（足もと緑地）を敷地内に確保するものとする。但し、アプローチ及び車庫に供する部分についてはこの限りではない。
- (10) 敷地内のかき、さくの構造については、門扉及び自動車車庫に供する部分及び隣地に面する部分を除いて生垣、ネットフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀その他これに類する物は築造できない。

- (11) 広告物等は敷地内に設けてはならない。
- (12) 敷地の出入口（門、勝手口（主要でない出入口）及び車の出入口をいう）は、細街路に面するものとし、緑地・緑道、準幹線道路、歩道、協定区域外に面して設けてはならない。
- (13) 建築物、付属建築物及び擁壁等の色彩、形態は、良好な住宅地に調和するものでなければならない。
- (14) 建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ 2m を超える門若しくはへい（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界までの距離の最低限度は 1m とする。ただし、建築物又は建築物の部分がこの距離に満たない場合で次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。
 - i) 物置その他これらに類する用途に供し軒の高さが 2m 以下であること。
 - ii) 外壁等の中心線の長さの合計が 3m 以下であること。

第 9 条（適用の除外）

前条の制限は、委員会が用途上若しくは構造上やむをえないと認め、かつ、住宅地としての環境を害するおそれがないと認めたものについては、適用しないものとする。

- 2 前条第 4 号の制限は、一時的に利用する仮設建築物で、委員会が住宅地としての環境を害するおそれがないと認めたものについては、適用しないものとする。
- 3 前条第 11 号の制限は、広告物等で、委員会が住宅地としての環境を害するおそれがないと認められたものについては、適用しないものとする。
- 4 前条第 3 号、第 8 号、第 9 号、第 12 号の制限は、53-A・53-B・53-C・53-D 号地に関しては、「細街路」を「準幹線道路」とよみ替え、第 12 号中の「準幹線道路」は削除する。

第 3 章 運営委員会

第 10 条（運営委員会）

本協定の運営のため運営委員会を設置し、次の役員をおく。

委員長 1名、副委員長 1名、書記 1名、会計 1名、会計監査 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人を代表者として委員を互選する。
- 3 委員長は、委員の互選とし、本協定の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、書記、会計及び会計監査は、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 書記は、委員会の事務の把握ならびに委員会の議事を記録する。
- 7 会計は、本協定の運営に関する経理業務を処理する。
- 8 会計監査は、委員会の会計を監査し、その結果を土地の所有者等へ報告する。

第 11 条 (委員の任期)

委員の任期は 2 年とする。但し、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。

第 12 条 (経費)

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。

第 13 条 (その他)

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別に定める。

第 4 章 雑則

第 14 条 (有効期限)

本協定の有効期限は、認可公告のあった日から起算して 10 年とする。

2 前項にかかわらず、有効期間中に次条第 1 項に定める請求があった場合には、同条第 2 項の規定及び第 16 条の規定については期間満了後も、なお効力を有する。

第 15 条 (違反者の措置)

委員長は、委員会の決定に基づき第 8 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よう請求できるものとする。

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。

第 16 条 (裁判所への提訴)

委員長は、違反者が前条第 1 項の請求に従わないときは、その強制履行又は違反建築物の除却を違反者の費用をも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ものとする。

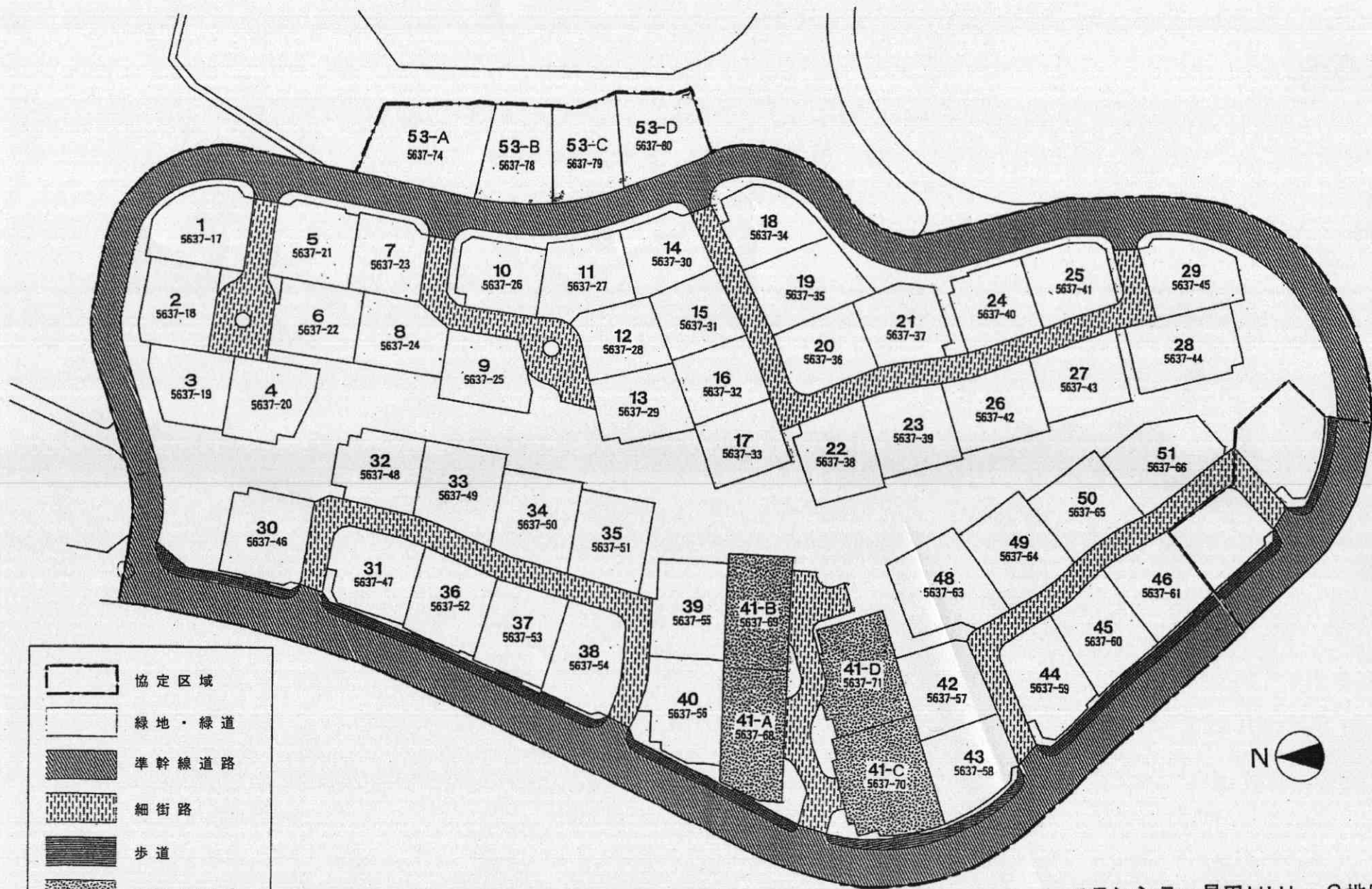
2 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は、違反者の負担とする。

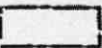





第 17 条 (土地の所有者等の届出)

土地の所有者等は、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権を移転し、又は、当該地上権若しくは賃借権を設定並びに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会に届出なければならない。

附 則

この協定書は、知事の認可の告示のあった日から効力を発する。



-  協定区域
-  緑地・緑道
-  準幹線道路
-  細街路
-  歩道
-  タウンハウスゾーン

上段：区画番号
 下段：地番(交野市星田西5丁目一)



コモンシティ星田HUL-2地区
 建築協定区域図