

交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地建築協定書

昭和 53 年締結
平成 10 年更新

(目的) 第 1 条

この建築協定は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号以下「法」という）第 69 条および交野市建築協定規定条例により、第 5 条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態および意匠に関する基準による協定を締結し、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。

(用語の定義) 第 2 条

この協定における用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和 25 年制令第 338 号）に定めるところによる。

(名称) 第 3 条

この協定は、交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地建築協定と称する。

(協定の締結) 第 4 条

この協定は、第 5 条に定める区域内の土地の所有者等及び、建築物の所有を目的とする地上権又は、借地権（臨時設備その他、一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）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。

(協定区域) 第 5 条

この協定の区域は、別添平面図および交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地建築協定区域表のとおりとし、当該平面図に記載した所在及び、地番をもって確定するものとする。

(建築物等の基準) 第 6 条

前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によるものとする。また 3 号に定める構造・意匠の変更、及び 6 号に定める敷地の変更は、「交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地管理組合規約」における第 40 条から第 48 条の総会の規定に準じるものとし、この議決権 70 に対し、土地の所有者等の議決権総数を 71 と読み替えて、決議したものを土地所有者等の規定数以上の合意（以下、「土地所有者等の合意」という）として、変更できることとする。

1. 建築物は、積水ハウス株式会社が、建築基準法第 86 条の総合的設計による一団地建築物として建築した、壁式コンクリート造アスファルトシングル葺地上 3 階建の連棟テラスハウス（以下「テラスハウス」という。）7 棟 70 戸以外の建築物の建築は認めない。ただし、集会所その他公共的施設に使用される建築物で、土地の所

有者等の合意を得たもの及び、専有敷地内における物置の設置は、この限りではない。

2. テラスハウス各戸の用途は専用住宅とし、店舗、事務所等の兼用住宅及び店舗等は認めない。

3. テラスハウスの構造及び意匠の変更は土地所有者等の合意が無ければ認めない。専有部分の修繕および改装が建物の構造及び意匠に影響する場合は、第11条に定める委員会の承認を必要とする。

4. 専有敷地内における物置は、次の規定に従う。ただし第11条に定める委員会の認めたものについては、この限りではない。

イ. 物置を設置する場合は、隣接する住戸・植栽への日照および街路からの景観を考慮し、基本的に別添物置位置図に示した場所に設置すること。また「交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地建築協定細則」(以下、「建築協定細則」という)の第2条による位置・形状を基本とすること。

ロ. 交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地の環境との調和を十分に考慮すること。

5. 敷地境界線上は生垣とし、コンクリートブロック塀等、景観に調和しないものにしてはならない。また生垣の高さは「建築協定細則」の第4条を基本とすること。

6. 敷地の形状は土地所有者等の合意がなければ、変更しないものとする。

7. 広告塔、広告板、装飾塔、その他これらに類するものを設置するときは、第11条に定める委員会の承認を得るものとする。

(緑化推進) 第7条

1. 専有敷地内には出来るだけ花壇、菜園、低木樹木及び芝生等で緑化をはかり、周囲に迷惑をかけないように維持管理に務めなければならない。

2. 交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地内の中央緑地及び周辺緑地について樹木を植栽し、年間を通じて所有者等が維持管理に努めなければならない。

(有効期間) 第8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年とする。ただし、この協定の有効期間満了の日の1年前までに土地

所有者等の過半数の廃止申し立て、あるいは委員会による改正申し立てが無ければ、引き続き新たな10年も協定の有効期間として継続更新されるものとする。

(違反者の措置) 第9条

1. 第6条又は第7条の規定に違反した者のあった場合においては、第11条に定める委員長は、同条に定める委員会の決定に基づき、違反者に対して違反行為の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間をつけて、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ものとする。

2. 前項の請求があった場合においては、当該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の当該違反者への措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

(裁判所への提訴) 第10条

1. 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者とその請求に従わないときは、委員長は、訴えをもってその違反行為の停止又は、違反建築物等の除去を違反者の費用をもって第三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. 前項の訴訟に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(運営委員会) 第11条

1. この協定運営のための「交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地建築協定運営委員会」を設置し、その役員を置く。

2. 委員会は委員長1名、副委員長1名、委員5名以上(会計委員1名以上を含む)の7名以上の役員で構成し、委員の2/3以上の出席をもって委員会が成立するものとする。

3. 委員は、第4条に規定する土地の所有者等の互選とする。

4. 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。

5. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

6. 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。

7. 会計は、本協定の運営に関する経理事務を処理する。

(委員の任期) 第 1 2 条

1. 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. 委員の再任は妨げない。

(経費) 第 1 3 条

この協定に必要な経費は、土地の所有者等が、負担するものとする。ただし、寄附その他の収入をもって充てることを妨げない。

(土地の所有者等への届出) 第 1 4 条

土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転し、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承継を告知するとともに、連名にてその旨を届けなければならない。

(協定の変更及び廃止) 第 1 5 条

1. この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び建築協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、土地の所有者等の全員の合意によらなければならない。

2. この協定を廃止しようとする場合は、土地所有者の過半数の合意によらなければならない。

(効力の承継) 第 1 6 条

本協定は、認可公告のあった日以後において、土地の所有者等となった者に対しても、その効力を有するものとする。

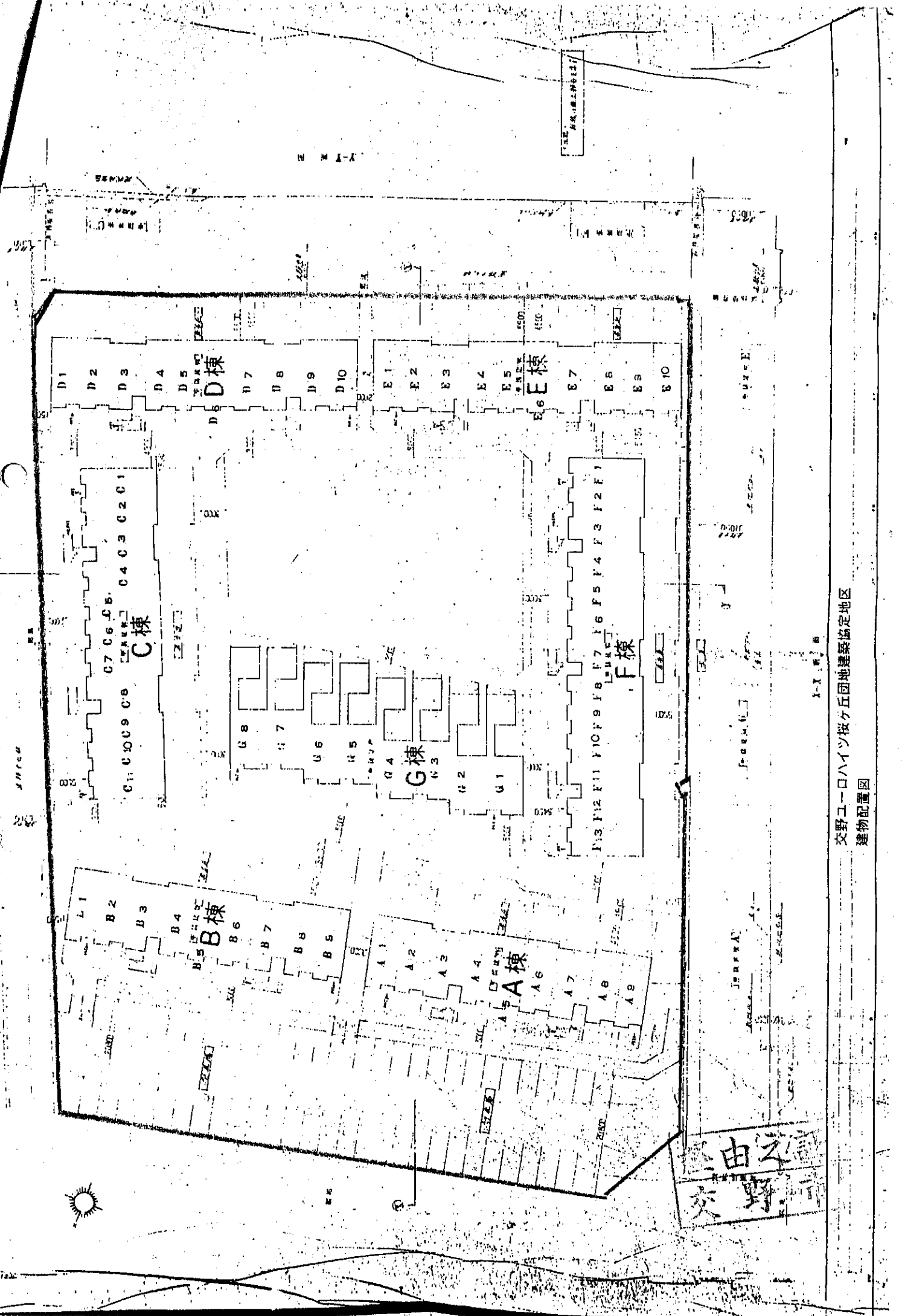
(補則) 第 1 7 条

この協定に規定するもののほか、委員会に関して必要な事項は、「交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地建築協定運営委員会規則」による。

(附則) 第 1 8 条

1. この協定は、建築基準法第73条第2項の規定による、認可公告のあった日から効力を発する。

2. 本協定書は、認可公告ののち、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。



交野ユーロハイツ桜ヶ丘団地建築協定地区
建物配置図

由之
交野