

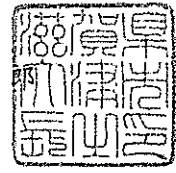


建築協定認可公告

建築基準法（昭和25年法律第201号）第76条の3第4項において準用する同法第73条第1項の規定により建築協定を認可したので、同条第2項の規定によりその旨を公告し、同条第3項の規定により建築協定書を一般の縦覧に供する。

平成12年 6月 30日

大津市長 山田豊三



- 1 建築協定認可申請者
 大阪市北区西天満二丁目4番4号
 積水化学工業株式会社 代表取締役 大久保尚武
- 2 建築協定を締結しようとする土地の区域
 大津市仰木の里二丁目17番3ほか23筆
- 3 縦覧場所
 大津市御陵町3番1号
 大津市役所建設部建築指導課

建築協定認可申請書

※受付 年 月 日

下記のとおり建築協定をしたいので、建築基準法第76条の3第2項の規定により、関係書類を添えて申請します。

平成12年5月16日

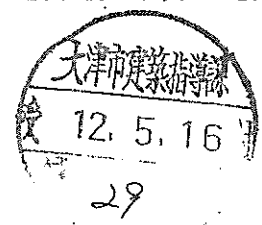
大津市長 山田豊三郎 様

申請者 住所 大阪市北区西天満2-4-4
 (代表者) 氏名 積水化学工業株式会社
 代表取締役 大久保 尚武
 電話 (06) 6365-4238

建築協定の概要	(1) 区域の地名、地番	大津市仰木の里二丁目17-3ほか23筆
	(2) 建築物に関する協定事項	敷地、位置、構造、用途、 建築物の形態、意匠、設備 に関する基準
	(3) 有効期間	10年
	(4) 違反があった場合の措置	工事施工の停止の請求 是正措置請求
	(5) 協定区域の面積	5333.37 m ²
	(6) 用途地域、地区	第1種低層住専地域、第1種高度地区 宅造規制区域
	(7) 防火地域又は準防火地域	防火地域、準防火地域、 <u>法第22条地域</u> 、指定なし
	(8) その他の地区	
	(9) 土地の所有者等	積水化学工業株式会社 (法第76条の3第1項該当者)

06
6366
8
0021

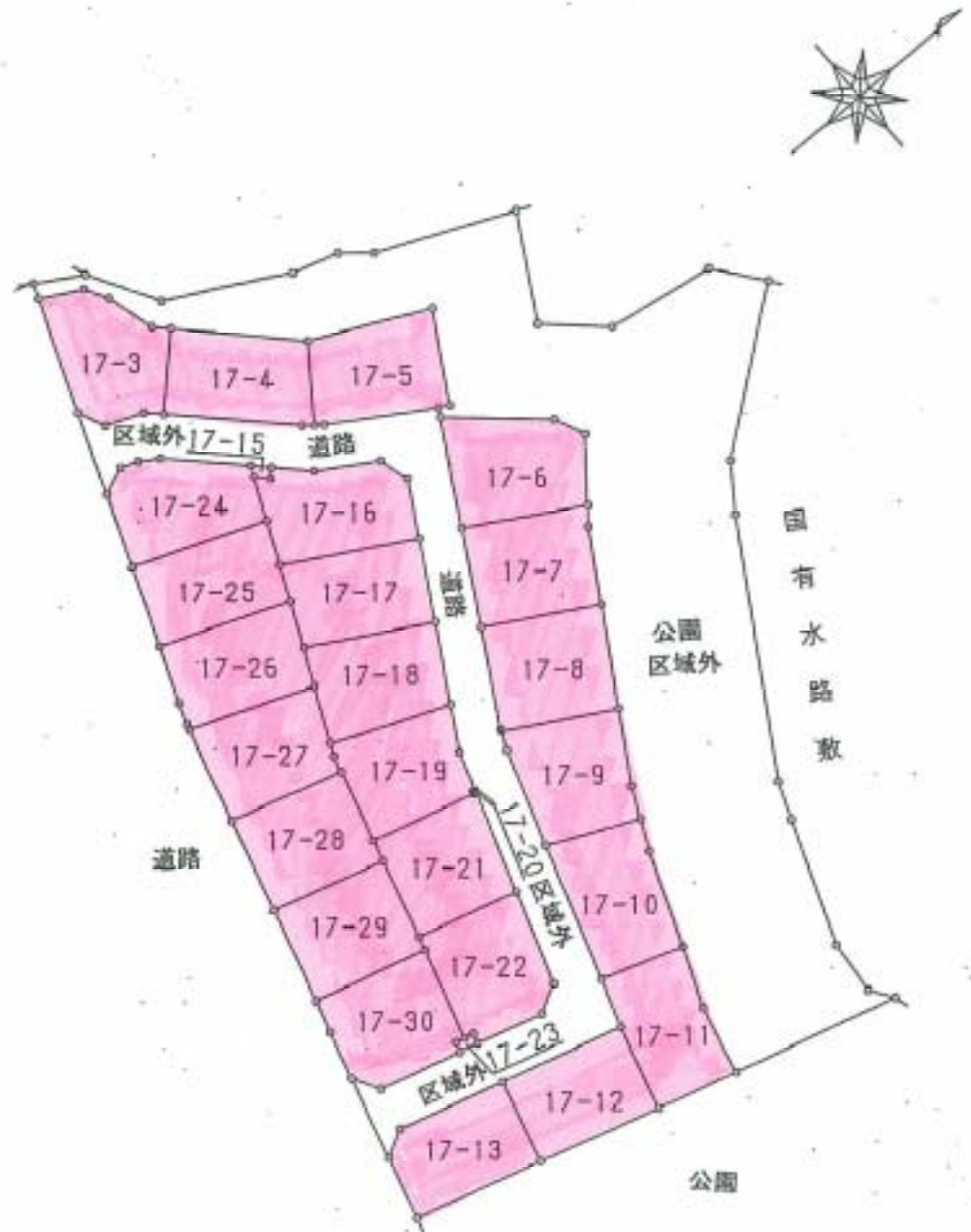
- (注意)
- (2)欄及び(7)欄は該当するものを○でかこんでください。
 - 欄内に記入できないときは、別紙に記入してください。
 - この申請書には、次の書類を添付してください。
 - 法第76条の3第2項に規定する建築協定書
 - 建築協定の目的となっている土地の区域及び建築物に関する基準を示す図面
 - 建築協定をしようとする理由書
 - ※印は記入しないでください。



建築協定区域図

1/1000

土地の所在	大津市仰木の里二丁目
-------	------------



ハーモネータウン仰木の里公園通りB街区

ハーモネットタウン仰木の里公園通り B街区

建築協定書

ハーモネートタウン仰木の里公園通りB街区建築協定書

(目 的)

第1条 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章及び大津市建築協定に関する条例（昭和47年条例第2号）の規定に基づき、第7条に定める区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、用途、形態、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することを目的とする。

(名 称)

第2条 本協定は「ハーモネートタウン仰木の里公園通りB街区建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定の用語の意義は、法及び法施行令に定めるところによる。

(協定の締結者)

第4条 この協定は、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又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(効力の継承)

第5条 この協定は、認可公告のあった日以降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。

(協定の変更及び廃止)

第6条 本協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定区域内における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時は、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。

(協定の区域)

第7条 協定区域は大津市仰木の里二丁目17-3ほか23筆の別添建築協定区域図のとおりとする。

(建築物に関する基準)

第8条 協定区域内の建築物に関する基準は次の各号に定めるところによる。

1. 建築物の用途は1戸建専用住宅とする。
2. 敷地については、法等の法令に定める規制によるほか、次の基準によるものとする。
 - (1) 公道に面する部分は、60cm以上の緑地帯を設けるものとする。但し、門柱及び意匠上これに付属する部分、駐車場部分、既存の土留部分についてはこの限りではない。
3. 建築物の形態及び色彩については、周囲の環境に調和し、かつ、良好な住宅地にふさわしいものとするため、次の基準によるものとする。
 - (1) 建ぺい率は40%以下とする。
 - (2) 容積率は60%以下とする。
 - (3) 建築物の高さは10m以下とする。
 - (4) 外壁、屋根等の意匠については、周辺街並みに配慮し、景観を損なわないものとする。
 - (5) 屋根の色彩は、黒色、濃茶色、灰色等落ちついたものとする。
 - (6) 外壁の色彩は、白色、灰色、茶系色等を基調とし、けばけばしい色の使用は最小限におさえる。

4. 建築物の位置については、法等の法令に定める規制によるほか、次の基準によるものとする。

(1) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面の設置位置は道路境界線及び、敷地境界線から 1.5m以上とする。

但し、つぎのいずれかに該当する場合は緩和される。

一) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m以下であること。

二) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内であること。

(有効期間)

第9条 本協定の有効期間は、認可公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に、2以上の土地の所有者等が存することとなったときから10年間とし、期間満了日の60日前までに、過半数の土地の所有者から合意しない旨の意思表示がない場合限り、さらに10年間延長されるものとし、以降この例による。

2) 有効期間中に本協定第10条第1項に定める請求があった場合には、同条第2項及び第11条の規定は期間満了後もなお効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第10条 第12条に定める委員会の委員長は、同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場合、違反者は遅滞なく、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行または当該違反者の費用を以て第三者にこれを為させることを裁判所に請求することができる。

2) 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は当該違反者の負担とする。

(運営委員会)

第12条 本協定の運営のための運営委員会(以下「委員会」という。)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) 委員は土地の所有者の互選とする。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、協定運営のための会務を総理し、委員会を代表する。

4) 副委員長及び会計は、委員の内から委員長が委嘱する。

5) 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故ある時はこれを代理する。

6) 会計は本協定運営に関する経理業務を処理する。

(委員会の任期)

第13条 委員の任期は1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ものとする。

(経 費)

第14条 土地の所有者等は委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

(補 足)

第15条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は別に定める。

平成12年 5 月 15 日

申請者

大阪市北区西天満2-4-4
積水化学工業株式会社
代表取締役 大久保 尚武

印