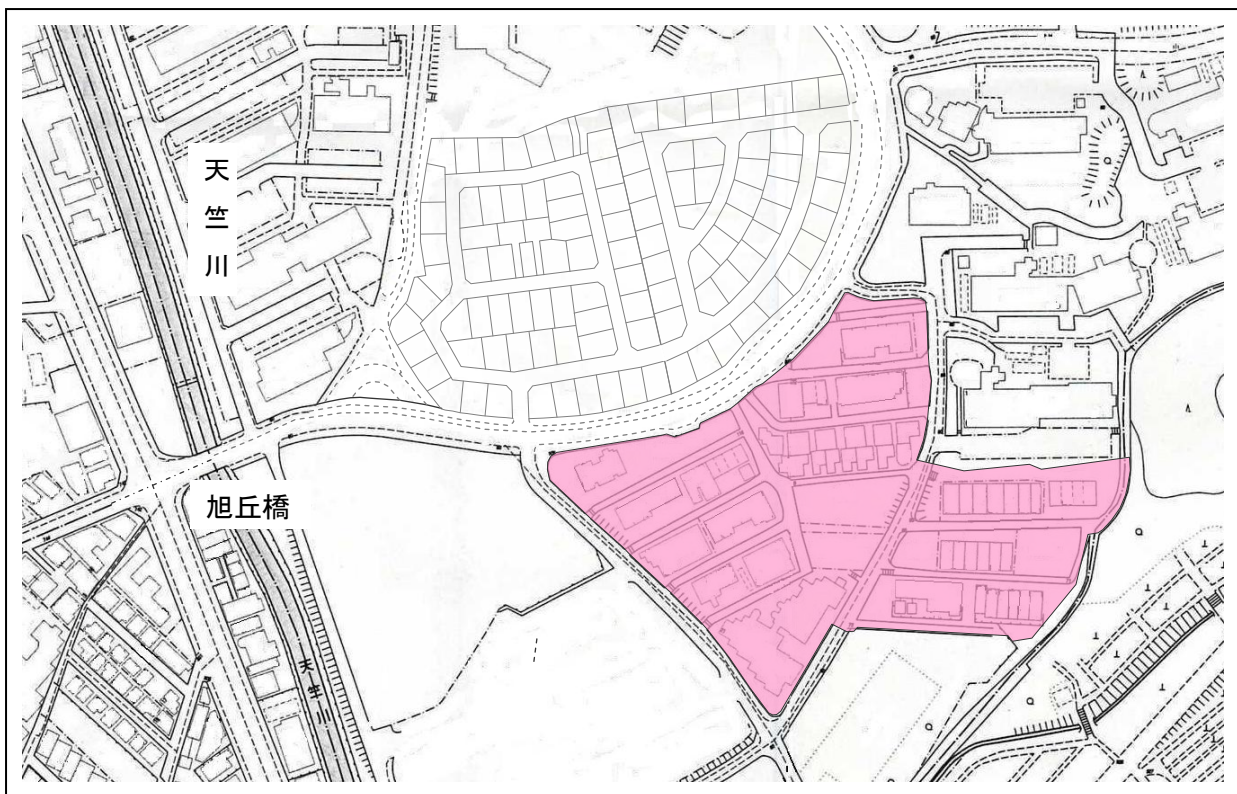


# 旭丘テラスハウス地区建築協定（抜粋）



## （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69条及び豊中市土地利用の調整に関する条例（平成16年豊中市条例31号。）第21条の規定に基づき、第6条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内が法第86条の総合的設計による一団地の建築物の取扱いを受けている旨を踏まえた上での当該区域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その他必要な事項を定めることにより、住宅地として良好な環境を高度に維持推進することを目的とする。

## （建築物等に関する基準）

第7条 協定区域内の建築物及びその敷地に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- （1）団地内通路（以下「通路」という。）は、別紙②に定める位置及び構造にしなければならない。
- （2）通路部分には、建築物、擁壁、塀等通行上の妨げとなるものを築造してはならない。ただし、可動式の車止め等通路を適切に維持管理するためのもので、第13条に定める運営委員会（以下「運営委員会」という。）で承認されたものは、この限りでない。
- （3）土地の所有者等が共有する建築設備（以下「共用建築設備」という。）は、通路部分に配置するものとする。
- （4）共用建築設備は、土地の所有者等において共同して維持管理に努め、共用建築設備の図面等は運営委員会にて保管する。
- （5）通路に面する敷地境界線の部分には、植栽に努めるものとする。
- （6）廃棄物等の保管場所は、別図③に定める位置とする。ただし、新規に宅地開発等をする場合は、運営委員会及び豊中市が協議により決定した位置に廃棄物等の保管場所を新設しなければならない。

- (7) 土地の地盤面の高さは、変更しないものとする。ただし、擁壁の築造等による地盤面の高さの変更のうち運営委員会で支障がないと認めるものについては、この限りではない。
  - (8) 建ぺい率及び容積率は、個々の占有敷地毎に算定する。
  - (9) 建築物の高さは、通路部分を道路とみなし法第56条（道路斜線制限）の規定を満足すること。
- 2 前項に定めるもののほか、別図①に示す第一地区内の建築物にあつては、第1号及び第2号に掲げる基準を、第二地区内の建築にあつては、第3号及び第4号に掲げる基準をそれぞれ遵守しなければならない。
- (1) 次に掲げる建築物以外の建築をしてはならない。
    - ア 住宅
    - イ 診療所
    - ウ ア又はイに付属する車庫等
  - (2) 建築物の高さは、10m以下、階数は地階を除き3以下とする。
  - (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途の建築をしてはならない。
  - (4) 建築物は、個々の占有敷地毎に法第56条の2（日影規制）及び法第58条（高度地区）の規定を満足すること。この場合において、通路部分は道路とみなして算定するものとする。
- 2 前2項の基準に関わらず、運営委員会が住宅地として良好な環境に支障がないと認めた場合は、この限りでない。

（建築基準の協議）

第8条 協定内において、建築物又は付属建築物を建築しようとする場合は、当該工事に着手する前（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、当該申請書の提出）に、運営委員会に建築計画協議書を提出し、その承認を受けなければならない。

