

## 協同組合熊本コスモ建築協定書

### (目的)

第 1 条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第70条の規定に基づき、工業団地としての利便を増進し、美しい景観を維持推進するとともに、良好な環境を整備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、建築基準法および建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

### (名称)

第 3 条 この協定は、協同組合熊本コスモ建築協定と称する。

### (協定の区域)

第 4 条 この協定の区域は、協同組合熊本コスモ工業団地内とする。

### (協定の締結)

第 5 条 この協定は、協定区域内における土地の所有者および建築物その他の工作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。

### (協定の変更及び廃止)

第 6 条 この協定に定めた事項を変更しようとする場合は、土地所有者等全員の合意をもってその旨を定め、熊本市長の認可を受けるものとする。

2 この協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、熊本市長の認可を受けるものとする。

### (有効期間)

第 7 条 この協定の有効期間は、効力が生じた日から10ヶ年間とする。ただし、期間満了の3ヶ月前までに協定者の過半数の合意による協定廃止の申し出が協同組合熊本コスモ建築協定運営委員会（以下「委員会」という）になされない場合には、更に10ヶ年間有効期間を延長する。以後はこの例による。

なお、有効期間内に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後も効力を有する。

(効力の継承)

第 8 条 この協定は、効力が生じた日以後に、協定区域内の土地所有者等となったものに対しても、その効力を有する。

(建築物等の制限)

第 9 条 この協定区域内の建築物等の用途、構造、形態及び敷地等は、建築基準法に定めるもののほか、次の各号に定める基準によらなければならない。

(建築物の後退)

(1) 建築物を道路及び隣接の境界線から後退させる。建築線の後退は、道路境界線から 1 m 以上とし、壁面線の後退は、隣地境界線から 1 m 以上とする。

この場合の建築線及び壁面線とは、次の各号に定めるところによる。

ア 建築線は、建築物の軒先及び庇、ポーチ等の先端。

イ 壁面線は、建築物の外壁または、これに変わる柱の面。

(建ぺい率・容積率)

(2) 建築物の建ぺい率は、60%以下とする。また、容積率は200%以下とする。

(建築物の用途)

(3) 建築物(付帯設備を含む)の用途は、運動競技用具製造業、木材・木製品製造業、プラスチック製品製造業、金属製品製造業、一般機械器具製造業、家具・装備品製造業、食料品製造業、印刷業、クリーニング業その他委員会が認めた小規模の事業を行うものであって、協同組合熊本コスモの工場等集団化事業計画に基づいて団地内に設置する工場、または事業所でなければならない。

(建築物の高さ)

(4) 建築物の高さは、当該敷地の地盤面から15m以下とする。

(建築物の色彩)

(5) 建築物の屋根、外壁の色彩については、周囲との調和をもたせるため規制を設けるものとする。この規制及び仕様については別に定める。

(外構工事)

(6) 外構工事は、次により行うものとする。

ア 電気、水道、ガス、電話、排水はすべて取合口(指定する場所)から引き込み、または取り付けるものとする。

イ 電柱は、組合員用地内に建てるものとする。

ウ 煤煙、騒音、汚水、悪臭等周囲の環境に悪影響を及ぼす恐れがある施設は、その防止に万全の処置をとるものとする。

(案内板)

(7) 案内板は、組合が団地入口の主要な場所に、団地内配置の総合案内板を設置し、土地の所有者等が個々に設置することは認めない。

(看板等)

(8) 看板・屋外広告物の設置については、その種類、設置場所、形状その他について、あらかじめ委員会の承認を得るものとする。

(駐車設備)

(9) 土地の所有者等が使用する自動車は、自己の用地内において駐車、または保管できるようにするものとする。

(緑化の推進)

(10) 協定区域内は、環境の美化、作業環境の水準向上、公害の防除等を目的として、積極的に緑化の推進を図るものとする。

土地の所有者等は、別図造成計画の法面を緑地として確保し、もしその法面の減が生じた場合は、それに見合う面積を敷地内に緑地として確保しなければならない。

(違反者の措置)

第 10 条 第 9 条の規定に違反した者があった場合、第 12 条に定める委員長は、委員会の決定に基づき、その者に対し違反工事、施工の停止及び違反行為を是正するよう請求を行う。

2 前項の請求があった場合、違反者は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 項に規定する請求を為したにもかかわらず、違反者がこれに従わないときは、委員長は本人に対する強制履行または違反者の費用負担による第三者の是正行為を求める訴えを、裁判所に提訴できる。

2 前項の提訴手続き等に要する費用は、違反者の負担とする。

(運営委員会)

第 12 条 この協定の運営に関する事項を処理するため、委員会を設置する。

- 2 委員会は、協定区域内の土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。
- 4 委員は、再任を妨げない。

(委員会の組織等)

第13条 委員会に、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
委員	若干名

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、委員会を代表し協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長は、委員の中から委員長が委嘱し、委員長事故あるときはこれを代理する。
- 4 委員は、この協定事項の運営について協議する。
- 5 委員会は、委員長が招集し、出席者(委員長を除く)の過半数の賛成をもって議事案を決議し、賛否同数のときは委員長の裁決による。

(補則)

第14条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織及び議事等に関して必要な事項は、別に定める。

付 則

- 1 この協定は、市長の認可公告のあった日から効力を発する。
- 2 この協定書は、これを3部作成し、3部を市長に提出、認可のあった後、3部のうち1部を委員長が保管する。また、その写しを協定者全員に配布する。
- 3 第5条に規定する土地所有者等の数が、第13条第1項に規定する委員数に満たないときは兼任することを妨げない。

上記のとおり、建築協定を締結します。

平成 年 6 月 13 日