

熊本アド工業団地建築協定書

(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69条及びこれに基づき、熊本市建築協定条例（昭和46年条例第10号）第2条の規定に基づき、第4条に定める建築協定区域内における建築物の用途、構造、形態及び敷地等に関する基準を定め、工業団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定義は、建築基準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。

(名称)

第3条 この協定は、熊本アド工業団地建築協定と称する。

(協定の区域)

第4条 この協定の対象区域（以下「協定区域」という。）は熊本アド工業団地内とする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物その他の工作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。）の全員の合意により締結する。

(協定の変更並びに廃止)

第6条 この協定の定めた事項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、土地の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、熊本市長の認可公告のあった日から10年間とする。ただし、期間満了の3カ月前迄に土地の所有者等の過半数の合意による協定廃止の申し出が熊本アド工業団地建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）になされない場合は、更に10年間有効期間を延長する。以後この例による。

なお、有効期間内に協定に違反した行為がなされたときは、その是正措置に関しては期間満了後もなお効力を有するものとする。

(効力の継承)

第8条 この協定は、効力が生じた日以後において協定区域内の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。

(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、建築基準法の定めるもののほか、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物（付帯設備を含む。）の用途は、組合の組合員資格事業を行なうものであって、組合の集団化計画に基づいて団地内に設置する工場、倉庫、事務所又は事業所でなければならない。
- (2) 階数は、地下を除き2以下とする。
- (3) 建築物の高さは、当該敷地の地盤面から10メートル以下とする。
- (4) 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は0.5メートル以上とし、道路境界線までの距離は5メートル以上とする。
- (5) 協定区域内は、環境の美化、作業環境の水準向上、公害の防止等を目的として、積極的に緑化の推進に努めるものとする。
- (6) 建物の構造は、鉄筋コンクリート造、鉄骨造（軽量鉄骨造を含む。）、コンクリートブロック造などを原則とする。但し、地場企業促進に伴う木造建築物については、組合承認を条件に可能とする。

- (7) 色彩については、周囲の景観と調和したものであること。
- (8) 建築面積は敷地面積の60パーセントを超えないこと。
- (9) 延面積は敷地面積の120パーセントを超えないこと。
- (10) 電気、ガス、水道、電話、排水等は、全て取合口（指定する場所）から引き込み、又は取り付けるものとする。
- (11) 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を設置する場合には、あらかじめ組合の承認を受け、その防止に万全の処置をとるものとする。
- (12) 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、団地内土地の所有者等が個々に設置することは認めないものとする。
- (13) 看板、屋外広告物等の設置については、その種類、設置場所、形状は団地内統一とする。（所有者が個別に設置する場合は、あらかじめ組合の承認を受けるものとする。）

（違反者の措置）

第10条 前条の規定に違反した者があった場合、第15条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等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、当該土地の所有者等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したにも拘らず、当該土地の所有者等がこれに従わないときは、委員長はその強制履行又は当該土地の所有者等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) 前項の出訴手続き等に要する費用は当該土地の所有者等の負担とする。

(建築設計及び施工監理)

第12条 建物等の建築設計及び施工監理は、原則として組合が指定する設計業者のうちから組合員が選定し、組合を通じて委託するものとする。

(建築物の審査)

第13条 組合員は、建物等を建築する場合には、設計等について建築確認申請書を提出する前に組合の承認を受けなければならないものとする。

(運営委員会)

第14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、再任することができる。

第15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、構成員の3分の2以上の出席をもって成立し、出席委員の3分の2以上の賛成をもって議事議案の決定をする。

(補 則)

第16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。

上記のとおり、建築協定を締結します。

平成13年 月 日