

たつだニュータウン建築協定

(目的)

第1条

この協定は、建築基準法（昭和25年法律201号）第69条及びこれに基づく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敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備等に関する基準を定め、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、たつだニュータウン建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の区域)

第4条

この協定の区域は、別紙図面に表示する区域とし、A地区及びB地区に区分して建築物等の制限を行うものとする。

(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

この協定に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ヶ月前まで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、たつだニュータウン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。

(1)

A地区における建築物の用途は、一戸建専用住宅、兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3の規定による。）、長屋（親子2世帯型に限る。）及び診療所（獣医院を除く。）とする。ただし、集会所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物については、委員会の承認を受けて建築するものとする。

また、B地区における建築物の用途は、建築基準法に定める第2種低層住居専用地域の規定を適用するものとする。

(2)

建築物の高さは、当該敷地の地盤面から10メートルを超えてはならないものとする。

(3)

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1メートル以上とする。

ただし、次のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りではない。

①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の部分。

②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内の部分。

(4)

美観を損なう広告物、掲示物、その他これらに類するものを設置してはならない。

(5)

建築面積は敷地面積の40%を超えないこと。ただし、建築基準法第53条第3項第2号の規定を適用する。

(6)

延面積は敷地面積の80%を超えないこと。

(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13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行ったにも拘わらず、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また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 前項の出訴手続等に要する費用は当該土地の所有者等の負担とする。

(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 委員は再任することができる。

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、委員会を代表して協定運営の事務を総括するものとする。
- 3 副委員長は、委員の中から委員長が委嘱し、委員長に事故等が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するものとし、議事議案は出席委員の3分の2以上の賛成をもって決定する。

(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途定める。

第15条

本協定締結以前に建てられた建築物にあって、第9条の規定に適合しない建築物については、今後建替え時に本協定の趣旨に適合するように建築するものとする。

付則

- 1 この協定は、市長の認可の公告のあった日から効力を発する。
- 2 この協定書を3部作成し、市長に提出する。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 なお、本協定締結以降に建築される建築物等については、極力「たつだニュータウン街並みガイドプラン (別添)」を参考にし、建築することを努力目標とする。

上記のとおり、建築協定を締結します。

平成~~6~~年 3月~~7~~日