

シグマ工業団地協同組合建築協定書

(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、意匠または建築設備に関する基準を定め、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、シグマ工業団地協同組合建築協定と称する。

(協定の区域)

第4条 この協定の区域は、末尾記載のとおりとする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、協定区域内の土地の所有権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、シグマ工業団地協同組合建築協定運営委員会(以下「運営委員会」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。

(建築物の用途)

建築物(付帯設備を含む)の用途は、一般機械器具製造業、金属製品製造業、家具装備品製造業及び大工工事業その他運営委員会が認めた小規模の事業を行う者で、シグマ工業団地協同組合の小規模企業集団化事業計画に基づいて建築し、且つ近代化、合理化を図るために使用される工場又は事業所とする。

(緑化の推進)

2. 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。

なお、土地の所有者等は別図造成計画の緑地のほか、各々の専有地にその5%に相当する緑化地(芝生、花木等)を確保するよう努めなければならない。

(壁面線の後退)

3. 建築物の壁面線は、建築物の外壁または、これに代わる柱の面とし隣地境界線及び道路境界線までの距離は1 m以上とする。

(建ぺい率・容積率・高さ)

4. 建築物の建ぺい率は、60%以下とする。(角地の緩和は適用しない)また、容積率は200%以下とし、高さは敷地の地盤面から15 m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。この規制および仕様については別に運営委員会で定める。

(外構工事)

6. 外構工事は、次により行うものとする。

- (1)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。
- (2)電柱は、自己の用地内に建てるものとする。
- (3)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。
- (4)施設の周囲に門扉および塀を設置する場合には、組合統一的なものを設けるものとする。

(看板)

7. 看板の設置については、その種類、設置場所、形状その他についてあらかじめ運営委員会の承認を得るものとする。

(案内板)

8. 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。

(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。

(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運営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なしたにも拘らず、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 運営委員会は、この協定の運営に関する事項を処理する。

2. 運営委員会は、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 運営委員会に、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、運営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. 運営委員会は、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14条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営、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. この協定の効力は、建築基準法第76条の3第4項に定めるところによる。
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 4 年 7 月 29 日