

八景水谷2丁目建築協定書

(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用途、構造、形態及び敷地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、八景水谷2丁目建築協定と称する。

(協定の区域)

第4条 この協定の区域及び宅地面積は、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者及び建築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 この協定にかかる協定区域、建築物の制限、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、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、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。

2 期間満了の3ヵ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、八景水谷2丁目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。

（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。

（建築物の制限）

第9条 この協定区域内の建築物の用途、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) 協定区域内の敷地は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の規定に基づく開発行為で許可を受けた宅地面積及び区画数（13区画）を変更してはならない。
- (2) 建築物の用途は、専用住宅、兼用住宅、（建築基準法別表第二（い）項第二号に定めるものとする。）及び共同住宅とする。
- (3) 建築物は、地階を除く階数を2階建以下とする。ただし、専用住宅及び兼用住宅については3階建以下とする事ができる。
- (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。

（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 前条に規定する請求をなしたにも拘らず、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。

(建築協定運営委員会)

第12条 この協定の運営に関する事項を処理するために委員会を設置する。

- 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、再任されることができる。

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、委員会を代表し協定運営の事務を統括する。
- 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。

(補足)

第14条 この協定に規定するものの他、委員会の運営、組織及び議事等に関しての必要事項は別に定める。

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。

上記の通り、建築協定を締結します。

平成2年 月 日