

三郎塚建築協定書

(目的)

第 1 条 この協定書は、建築物の位置・構造・用途・形態・意匠及び建築設備に関し建築基準法（昭和25年法律第 201号）第70条の規定に基づき協定し、住宅地としての環境を高度に維持し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）の例による。

(名称)

第 3 条 この協定は、三郎塚建築協定と称する。

(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、地番は別表のとおりとする。

(協定書の締結)

第 5 条 この協定は、協定区域内における土地の所有者及び、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、土地の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、熊本市長の認可の公告のあった日から10年間とする。但し、期間満了の3ヶ月前迄に協定者の過半数の合意による協定廃止の申し出が協定運営委員会になされない場合は、更に10ヶ年有効期間を延長する。以後この例による。

尚、有効期間内に協定に反した行為がなされたときは、その是正措置に關しては期間満了後も効力を有するものとする。

(協定の効力)

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位置・構造・用途・形態・意匠及び建築設備は、次の各条に定める基準によらなければならない。

(地盤高の制限)

第 10 条 敷地の地盤高は、当該敷地の前面道路より 0.6メートル以内とする。

(建築物の用途)

第 11 条 建築物の用途は、専用住宅・診療所(獣医を除く)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。但し、公益上必要な建築物または、生活関連施設、並びに第17条に定める建築協定運営委員会(以下「運営委員会」という)の認めたものについてはこの限りでない。

(階数の制限)

第 12 条 建築物は、地階を除く階数を2階建以下とする。

(建物の高さの制限)

第 13 条 建築物の高さは、当該敷地の前面道路から10メートル以下とする。

(屋外工作物の禁止)

第 14 条 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 15 条 第9条乃至第14条の規定に違反した者があった場合、第17条第4項に定める委員長は委員会の決定に基づき、その者に対し違反した工事施工の停止、及び違反行為を是正するよう請求を行なう。

2. 前項の請求があった場合は、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 16 条 前条第1項に規定する請求をなしたにも拘わらず、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、又は、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。

(協定委員会の設置)

第 17 条 この協定の認可の公告があった後、協定区域内の土地の所有者等は、この協定を運営するため三郎塚建築協定委員会（以下「委員会」という）を置く。

2. 委員会は、次ぎの役員で構成する。

委員長 1 名 副委員長 1 名 委員 若干名

3. 委員は、土地所有者等の互選により定める。

4. 委員長は、委員の互選とし、協定運営のため事務を総括し、協定者を代表する。

5. 副委員長は、委員の中から委員長が任命し、委員長事故あるときはこれを代理する。

6. 委員は、この協定事項の運営対策について協議する。

7. 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事案の決定をする。

(委員の任期)

第 18 条 委員の任期は2年間とする。但し、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2. 委員に欠員が生じ、定数の4分の3に達しなかったときは補選する。この補選した委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3. 委員の再任は、妨げない。

(補則)

第 19 条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営等、議決の方法に關しての必要事項は別に定める。

付 則

1. この協定は、市長の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、認可があった後、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付する。

上記の通り、建築協定を締結します。

平成元
昭和63年 月 日