

熊本市南部第一土地区画整理事業

花卉団地地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、熊本市建築協定条例（昭和46年条例第10号）に基づき、熊本市南部第一土地区画整理事業花卉団地地区における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び設備に関する基準について協定することにより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（昭和25年法律第201号）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、熊本市南部第一土地区画整理事業花卉団地地区建築協定と称する。

(協定区域)

第4条 この協定を行う区域（以下「協定区域」という。）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、協定区域の土地の所有権者、並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「所有権者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第6条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、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、所有権者等全員の合意によるものとし、この協定を廃止しようとするときは、所有権者等の過半数の合意により熊本市長の認可を受けるものとする。

(建築物の制限)

第7条 協定区域の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び設備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。

ただし、本建築協定の目的に反しないものとして、建築協定運営委員会が認めたものについてはこの限りでない。

(1) 建築物の高さは、敷地の地盤面から13m以下とし、塔屋・工作物等の高さは敷地の地盤面から17m以下とする。

ただし、都市計画道路沿いの街区については、建築物の高さ及び塔屋・工作物等の高さは、それぞれ16m以下、20m以下とする。

(2) 前号の高さの算定にあたっては、高架水槽、高架水槽の目隠し及びエレベーター機械室のみの設置については算入しないものとする。

ただし、ビル名及び看板等を設置した場合はこの限りでない。

(3) 建築物の地階を除く階数は4以下とする。

ただし、都市計画道路沿いの街区については5以下とする。

(4) 建築物の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（以下「外壁の後退距離」という。）は、1.5m以上とする。

ただし、次のいずれかに該当する敷地についてはこの限りではない。

ア 200㎡未満の敷地は、外壁の後退距離1.0m以上とする。

イ 道路に接する部分の長さが13m未満の敷地又は2以上の道路に接する敷地で、その接する部分の各辺（街区の角地にあつては、すみきり部分はないものとみなす）の長さで最小のものが13m未満の敷地は、外壁の後退距離1.0m以上とする。

(5) 前号に規定する外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は、建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、前号の規定の適用はないものとする。

ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の部分。

イ 車庫、物置等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、その床面積の合計が5㎡以内の部分。

ウ 屋根を透過性のある合成樹脂系材でふいた車庫で、開放性があるもの。

(6) 建築物の用途は、パチンコ店、ガソリンスタンド、ホテル、モーテル及び自動車販売展示場以外のものとする。

(7) しゃへい、囲障の施設については、生垣、柵を使用し、緑化の推進を図る。石積、コンクリート又はブロック等の材料を使用する場合は、地盤面より60cm以下とする。

(8) 建築物の形態及び色彩については、周囲の景観と調和したものとする。

第8条 既存建築物で第7条に定める建築物の制限に抵触する建築物又は建築物の部分については、増築、改築等の建築行為を行うときに前条に適合させるものとする。

ただし、建築協定運営委員会にて認められたものはこの限りでない。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、効力が生じた日から10年間とする。

ただし、期間満了の3ヶ月前迄に所有権者等の過半数の合意による協定廃止の申し出が建築協定運営委員会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、違反者の措置に対しては期間満了後もなお効力を有するものとする。

この協定は、効力が生じた日以降に協定区域内の所有権者等となった者に対しても、その効力を有する。

(違反者の措置)

第10条 第7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建築協定運営委員会の決定に基づき、当該所有権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、当該所有権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項に規定する請求があった場合において、当該所有権者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は当該所有権者等の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の出訴手続き等に要する費用は、当該所有権者等の負担とする。

(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、建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、所有権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おく。

- ・委員長 1名
- ・副委員長 1名
- ・会計 1名

2 委員長は、委員の互選により選出する。

- 3 委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総轄する。
- 4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときはその職務を代理する。
- 6 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(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、議事及び委員に関して必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この協定は、市長の認可のあった日から効力を発する。
- 2 この協定書は三部作成し、市長に提出する。なお、認可があった後当該協定書の一部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

平成 年 月 日