

三郎塚 第 4 区 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、三郎塚第 4 区建築協定と称する。

（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、三郎塚第 4 区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。

- (1) 敷地の地盤高は、当該敷地の前面道路の路面の中心から0.6メートル以下とする。
- (2) 建築物の用途は、専用住宅、診療所(獣医院を除く。)、兼用住宅(建築基準法別表第二(イ)項第二号に定めるものとする。)及び共同住宅とする。ただし、公益上必要な建築物又は生活関連施設及び委員会の認めたものについては、この限りでない。
- (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で、3階部分の床面積が直下階(2階部分)の床面積の2分の1以下の場合はこの限りでない。
- (4) 建築物の高さは、当該敷地の前面道路の路面の中心から10メートル以下とする。
- (5) 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12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 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 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。

(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、別に定める。

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2年10月30日