

ナビタウン祖父江建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第70条及び稲沢市建築協定条例（昭和46年稲沢市条例第28号）第2条に基づき本協定第3条の区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準について協定し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。

(名称)

第2条 この協定は、ナビタウン祖父江建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定区域)

第3条 この協定区域は、稲沢市祖父江町大牧明田929-9番地他別添図第1に掲げる区域とする。

(協定の締結)

第4条 この協定は、前条の区域内の土地の所有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「所有者等」という。）全員の合意により締結する。（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

(協定の変更並びに廃止)

第5条 この協定の内容を変更しようとする場合は、協定者全員の合意によらなければならない。

2. この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意によらなければならない。

(建築物等に関する基準)

第6条 第3条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。但し、集会所その他公共・公益施設を除く。

- (1) 延べ面積の敷地面積に対する割合は、10分の12を超えてはならない。
- (2) 建築物の高さは、11mを超えてはならない。
- (3) 建築物の用途は、建築基準法別表第二（い）項第一号、第二号に定めるものとする。
- (4) 建築物の色彩及び形態は、健全な住宅地にふさわしいものとする。
- (5) 敷地内の空地は、周辺の環境との調和を図るよう緑化に努めなければならない。
- (6) 道路に面した塀、垣又は柵の構造は、生け垣・四つ目垣・フェンス又は板柵等で高さ2メートル程度（部分的に高いものは可とする）とし、ブロック等に類するものは設置してはならない。但し、フェンス等の基礎で、地盤面からの高さが0.7メートル以下のもの又は、幅が1.5m以内・高さ1.5m以下の門柱・門塀等にあつてはこの限りでない。

(設計図書の提出)

第7条 協定者は建築物等を建築する場合及び第6条の基準に係る事項を変更しようとする場合は、事前に設計図書又は変更しようとする内容に係る計画図書(以下「設計図書等」という。)を第9条に定める委員会に提出しなければならない。

2. 委員会は、提出された設計図書等がこの協定の各条項に適合している場合は速やかに承認しなければならない。

(有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、知事の認可のあった日から10年とする。但し、有効期間内に協定廃止の申し出がない場合は、さらに10年間その効力を延長する。以後この例による。

2. 違反者に対する措置については、この協定の有効期間満了後においても効力を有するものとする。

(委員会)

第9条 この協定を円滑に運営するために委員会を置く。

2. 委員会は、第3条に定める区域内の建築物が第6条各号に定める基準に適合するか否かの判定、第7条、第10条から第12条に係る職務等及び、この協定の円滑な施行に必要となるその他の職務を行う。
3. 委員会は、委員長1名・副委員長1名・委員若干名及び会計1名をもって組織する。
4. 委員は、協定者の互選とする。
5. 委員の任期は、1年とし再選されることができる。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残存期間とする。
6. 委員長は、委員の互選とし協定運営のための事務を処理し、協定者を代表する。
7. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。副委員長は、委員長に事故のあった時、その職務を代理する。
8. 会議は、必要に応じ委員長が招集し議長となり過半数の委員の出席をもって開き、その議事は出席委員の多数決をもって決定する。

(違反者の措置)

第10条 第6条の規定に違反した場合、委員長は委員会の決定に基づき当該所有者等に対して工事施工停止を請求し、且つ文書をもって相当の猶予期間をつけて当該行為を訂正するための必要な措置をす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、当該所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所へ提訴)

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者等がその請求に従わない時は、委員長は、強制履行又は、当該所有者等の費用をもって第3者にこれを行わせることを裁判所に提訴するものとする。

(総会)

第12条 この協定の運用について建築基準法又は、この協定に特別の定めがなく且つ委員会において処理されることが不適当なものがある時には、委員長又は協定者の3分の1以上の者の要求により総会を開きこれを決める。

2. 総会は、全協定者の過半数の出席をもって成立し、委員長が議長となる。
3. 総会の議事は、出席協定者の多数決をもって決し、可否同数の場合は議長が決する。

(協定の継承)

第13条 この協定の区域内の所有者等からその権利を譲り受けたものはこの協定の一切を継承し協定者の一員となる。

(協定区域隣接地)

第14条 第3条の区域のほか、協定区域に隣接した土地であつて、建築協定区域の一部とすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして全協定者が希望する土地の区域は、別添図書に表示する区域とする。

(協定認可公告後に協定に加わる手続)

第15条 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る所有者等は、本協定の認可等の公告のあつた日以後いつでも、愛知県知事に対して書面で意思表示をすることにより、本協定に参加することができる。

(補則)

第16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、委員会が別に定める。

2. 認可後の協定書1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配付しなければならない。
3. 協定者は、新たに協定区域内の所有者等となる者に対して、協定書の写し1部を譲渡しなければならない。

以上のとおり建築協定を締結する。

平成2/年 4月 / 日