

石山団地商店街建築協定書

(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。）及び、新潟市建築協定条例（昭和51年新潟市条例第44号）の規定に基づき、第7条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠並びに建築設備に関する基準（以下「建築物に関する基準」という。）を協定し、法第86条の規定に基づく総合的設計による一団地の建築物としての認定（以下「一団地認定」という。）の趣旨を遵守し、商店街としての利便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「石山団地商店街建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(定義)

第3条 この協定における用語の定義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

(協定の設定)

第4条 この協定は、法第76条の3第1項の規定に基づき新潟市が定める。

(協定の効力)

第5条 この協定は、新潟市長の認可のあった日から起算して一年以内において協定区域内の土地に2以上の土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権及び賃借権を有するもの（以下「土地の所有者等」という。）が存することとなった時から効力を有する。

2 この協定は、前項の規定により効力を有することとなった日以後において、

協定区域内の土地の所有者等になった者に対してもその効力を有する。

(協定の変更)

第6条 この協定に係わる協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は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、協定区域内の土地所有者等の全員の合意によらなければならない。

(協定の区域)

第7条 この協定区域は、新潟市石山団地666番3の一部とし、別図の区域とする。

(建築物の制限)

第8条 前条に定める協定区域内の建築物に関する基準は、次の各号によらなければならない。

(1) 建築物の階数は、3以下とする。

(2) 建築物の各部分の高さは、前面道路の道路境界線までの水平距離に0.45を乗じて得たものに、11.5メートルを加えた数値以下としなければならない。

(3) 建築物の外壁及び軒裏は、防火構造又はそれ以上の防火性能を有する構造とし、市営石山団地用地と接する境界線を除く隣地境界線に面して開口部を設ける場合は、その開口部に防火戸を設置すること。ただし、延焼のおそれのない部分についてはこの限りでない。

(4) 建築物の1階の用途は、主として物品販売業若しくはサービス業を営む店舗又は飲食店以外としてはならない。

(5) 建築物の県道曾野木・一日市線に面する1階の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、2メートル以上とする。

(6) 前号で規定する道路境界線から2メートル以内の部分（以下「プロムナード部分」という。）は、歩道と一体の空間として確保し、次のものを設置してはならない。

ア 歩行者の通行を妨げる恐れのあるもの

イ 架空電線等

- (7) 市営石山団地側隣地境界線から1メートル以内の部分には、建築物を建築し又は突き出してはならない。
- (8) 前号で規定した隣地境界線以外の隣地境界線から外壁までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、隣地の土地所有者等とこれと異なる合意がなされた場合はこの限りでない。
- (9) 建築物等には落雪防止の措置を講じること。
- (10) 協定区域内の建築物及び看板等の広告物の意匠は、第14条に定める運営委員会(以下「委員会」という。)が別に定める「石山団地商店街における意匠統一のためのガイド・ライン」に添うものであること。

(土地所有者等の届出)

第9条 土地の所有者等は、法第86条第3項に基づく申請をする場合は、事前に委員会にその旨を届け出て承認を得なければならない。

2 土地の所有者等は、協定区域内に広告物を設けようとする場合及びプロムナード部分の地盤面の仕上げを変更しようとする場合は、事前に委員会にその旨を届け出て承認を得なければならない。

3 土地の所有者等は、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転する場合は、事前にその旨を委員会に届け出なければならない。

(土地の所有者等の責務)

第10条 土地の所有者等は、建築物の使用を目的とする賃借権を第三者に与えた場合は、建築物の使用を目的とする者に本協定を遵守させなければならない。

(協定の有効期間)

第11条 この協定の有効期間は、第5条第1項の規定により効力を有することとなった日から10年とする。ただし、有効期間の満了6ヶ月前までに、土地の所有者等の変更申し立てがない限り、さらに10年間延長するものとし、以

後この例による。

2 有効期間内にこの協定に違反した者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第12条 この協定の規定に違反した者があったときは、第14条に定める委員長(以下「委員長」という。)は委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して、工事の施工停止を求め、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に必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求を受けた土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項の請求があった場合において当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長は委員会の決定に基づき、その工事の施工停止、是正措置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行わせることを裁判所に提訴するものとする。

2 前項の訴訟に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(運営委員会の設置)

第14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を設置し、次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	若干名
会計	若干名

2 その他委員会の構成及び運営に関して必要な事項は、別に定める。

(協定の認可通知書)

第15条 本協定の認可通知書は、委員長が保管し、その写しを土地の所有者等の全員が保管するほか、新潟市建築部住宅課にその写しを置く。

(経過措置)

第16条 委員会が設置されるまでの間において、委員会が処理すべき事項は、新潟市建築部住宅課が処理する。

平成 2年 7月 3日

建築協定設定者(一人所有者)

住所 新潟市学校町通一番町602番1

氏名 新潟市

代表者 新潟市長 若杉元喜