

小針川原地区建築協定書

(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新潟市建築協定条例（昭和51年新潟市条例44号）第2条の規定に基づき建築協定区域（以下協定区域という。）を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、形態及び意匠に関する基準を定め、住宅地として良好な環境の維持、増進に資することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、小針川原地区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定に用いる用語の定義は、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。

(協定区域)

第4条 この協定区域は、新潟市小針1丁目、小針3丁目、小針4丁目、小針6丁目、小針8丁目の各一部とし、別添区域図に定める区域とする。

(建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の敷地、位置、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 1 建築物の外壁（出窓、戸袋、ポーチ等突出部分を除く。）又はこれに代わる柱の面は、道路境界線及び西川の河川区域界から1.5メートル以上、隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、自動車車庫で、軒の高さが2.3メートル以下の透視可能なものはこの限りでない。
- 2 盛土による敷地地盤高を変更するときは、敷地から最短距離にある市道平島大野線の道路面を基準とし、0.7メートルを越え高くしてはならない。
- 3 道路及び西川に面するかき又はさくの構造は生垣とする。ただし、高さを道路面より1.0メートル以下としたもの、または透視可能なものとした場合は、この限りでない。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第6条 この協定の適用の際現に協定区域内に建築されている建築物については、第5条の規定は適用しない。

(景観形成の推進)

第7条 協定区域内で建築行為を行う者は、事前に新潟市都市景観アドバイザー制度を活用し、周辺の住環境との調和を図るとともに西川に面する地区特性に相応しい景観形成の推進に努める。

(運営委員会)

第 8 条 この協定の運営及びその他関連する事項を処理するため、小針川原地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会に委員長、副委員長及び会計を置く。
- 3 委員会の組織、議事並びに委員会に関して必要な事項は別に定める。

(違反者に対する措置)

第 9 条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき文書をもって相当の猶予期間を付して、是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

- 2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 10 条 委員長は、違反者が前条第 1 項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制執行又は違反者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 前項の訴訟手続に要する費用等は、違反者の負担になる。

(土地所有者等の届出)

第 11 条 土地の所有者及び建築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。）は、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転したときは、速やかにその旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第 12 条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期限又は違反者に対する措置を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを新潟市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 13 条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意を持ってその旨を定め、これを新潟市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の発生及び継承)

第 14 条 この協定は、新潟市長の認可公告（以下「認可公告」という。）のあった日から効力を発する。

- 2 この協定は、認可公告のあった日以後において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第 15 条 この協定の有効期間は，認可公告のあった日から 10 年間とする。ただし，期間満了前 6 ヶ月前までに土地の所有者等が廃止についての申し出をしなかった場合は，更に 10 年間延長するものとし，以後もこの例によるものとする。

2 この協定の有効期間内にした行為に対する違反者の措置に関しては，この協定が廃止された後であってもその効力を有するものである。

(補則)

第 16 条 この協定書は，3 部作成して 2 部を新潟市長に提出する。他の 1 部は委員長が保管し，その写しを所有者等の全員に配布する。