

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年新潟市条例第44号）第2条の規定に基づき、第4条に定める建築協定区域を定め、その区域内における建築物の敷地、用途、形態及び建築設備に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境の維持、増進に資することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は「沼垂・日の出ニュータウン建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、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。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び借地権を有するもの（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

2 この協定は認可公告のあ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ものに対しても、その効力があるものとする。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、新潟市日の出2丁目の一部とし、別図に定める区域内とする。

(建築物等の制限)

第6条 建築協定区域内の建築物の敷地、用途、形態及び建築設備は、次に定める基準によらなければならない。

1 建築することができる建築物は次のとおりとする。

一 住宅、共同住宅又は長屋

二 住宅で美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のもめ）を兼ねるもの（延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、アトリエ又は工房の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）

三 事務所、学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に

供するものを除く。)

四 診療所

五 児童福祉施設その他これらに類するもの

六 店舗（原動機を使用する場合は、その出力の合計が0.75kw以下のもの。専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）、飲食店（キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するものを除く。）その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）

七 集会所（近隣住民を対象としたもの。）

八 前各号の建築物に附属するもの（自動車車庫で2階以上の部分にあるもの及び当該自動車車庫の床面積の合計に同一敷地内にある建築物に付属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積（当該築造面積が50㎡以下である場合には、その値を減じた値）を加えた値が600㎡（同一敷地内にある建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計が600㎡以下の場合においては、当該延べ面積の合計）を超えるものを除く。）

九 協定区域の住環境を害する恐れがないと認め、第7条に規定する運営委員会が承認したもの。

2 敷地内の道路沿いは、可能な限り樹木等を植樹し緑化に努めること。

3 敷地内の雨水流出抑制を図るため、浸透ますを、屋根面積（水平投影面積）あたり、おおむね30㎡につき1基設置すること。

4 前面道路の路面の中心から高さ0.6mを超えて盛土をしてはならない。ただし築山、築庭はこの限りでない。

（運営委員会）

第7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、沼垂・日の出ニュータウン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対し必要な事項は別に定める。

（違反者に対する措置）

第8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9条 委員長は、違反者が前条第1項に規定する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 前項の訴訟手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(土地所有者等の届出)

第10条 土地の所有者等は、所有権及び借地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11条 土地の所有者等は、協定区域、建築物等の制限、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。

(協定の廃止)

第12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。

(効力の発生及び継承)

第13条 この協定は、新潟市長の認可公告（以下「認可公告」という。）が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14条 この協定の有効期間は新潟市長の認可公告のあった日から20年間とする。

2 この協定は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効力を有する。

附 則

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。