**○○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４章及びこれに基づく名古屋市建築協定条例（昭和５２年名古屋市条例第５９号）に基づき、第３条に定める建築協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定し、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、○○地区建築協定と称する。

（建築協定地区）

第３条　建築協定区域は、名古屋市○○区○○町〇丁目のうち別紙区域図に示す区域（以下「協定区域」という。）とする。

（建築協定区域隣接地）

第４条　建築協定区域隣接地は、名古屋市○○区○○町〇丁目のうち別紙区域図に示す区域とする。

（協定の締結と効力）

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。

２．この協定は、市長の認可の公告のあった日より効力を発する。

３．この協定は、効力を発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となった者に対してもその効力が及ぶ。（以下本協定の効力の及ぶ者を「協定者」という。）

(協定の効力が発する日以後に加わる手続)

第６条　この協定の効力が発する日以後に、第４条に定める建築協定区域隣接地の土地に係る土地の所有者等は、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、市長に対して書面で協定に加わる意思を表示することによって建築協定に加わることができる。

（協定の変更及び廃止）

第７条　この協定に係る協定区域、建築協定区域隣接地、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場合は、協定者全員の合意によらなければな文化財らない。

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。

（建築物の制限）

第８条　協定区域内の建築物の用途、形態等は次に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の階数は地階を除き４以下とする。

(2) 建築物の高さは１２ｍ以下とする。

(3) 共同住宅、寄宿舎、寮等においては、原則として敷地内に住戸数の１００％の駐車場を確保しなければならない。

(4) 次の用途に供する建築物の建築及びそれらの用途への変更を禁止する。

イ．風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）に規定する風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業の用途に供するもの

ロ．酒類提供飲食店（大衆酒場、スナック、バー等）

(5) 建築物の形態、意匠及び色彩は健全な住宅地にふさわしいものとする。

(6) 敷地内の空地は、周囲の環境との調和を図って、手入れの十分に行き届いた緑化に努めること。

（事前協議）

第９条　協定者は、建築物の新築、増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更をしようとする場合は、確認申請提出前に工事内容を記載した図書を持って第１３条に定める協定運営委員会と協議するものとする。

（有効期間）

第１０条　この協定の有効期間は、市長の認可のあった日から１０年間とする。ただし、有効期間満了前６ヶ月以内に協定者の過半数の申し立てがない限り、さらに引き続き１０年間有効とする。

２．第１１条に定める違反者の措置に対しては、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１１条　第８条の規定に違反した者があった場合、第１４条に定める委員長は第１３条に定める運営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．前項の請求があった場合においては、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１２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、第１４条に定める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為さしめることを裁判所に請求するものとする。

２．前項の提訴手続きに要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

（運営委員会）

第１３条　この協定の運用に関する事項を処理するため運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

２．委員会は協定者の互選により選出された運営委員若干名をもって組織する。

３．運営委員の任期は５年とする。ただし、補欠の運営委員の任期は前任者の残存期間とする。

（役員）

第１４条　委員会に次の役員を置く。

・委員長　１名

・副委員長　１名

・会計　１名

・会計監査　１名

２．委員長は運営委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

３．副委員長、会計及び会計監査は運営委員の中から委員長が委嘱する。

４．副委員長は、委員長に事故があるときはこれを代理する。

５．会計は、委員会の庶務及び経理に関する事務を処理する。

６．会計監査は、年１回委員会の経理に関する監査を行う。

（補則）

第１５条　この協定に定めるもののほか委員会の運営、組織、議事及び運営委員に関して必要な事項は別に定める。

（附則）

１．この協定書は三部作成し、うち二部を市長に提出し、一部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

２．この協定の施行の際、既に建築を終えた建築物又は工事中の建築物でこの協定の内容に適合しないものに対しては、第８条に定める制限は適用しない。ただし、この協定が発効した後において、増築、改築、移転又は用途変更をする場合には、当該部分に対してこの制限は適用されるものとする。また、適用が困難であると運営委員会が判断した制限については、この限りではない。

年　月　日