

「駅前中央一丁目建築協定書」

(目的)

第1条 この協定は、第5条に定める区域内における建築物の用途及び意匠に関する基準を協定し、駅前としての機能を高め、にぎわいと魅力ある環境整備を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、駅前中央一丁目建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第5条に定める区域内の土地の所有権者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び貸借権者（以下「所有権者等」という。）全員の合意により締結する。（以下協定を締結したものを「協定者」という。）

(協定の変更・廃止)

第4条 この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び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、協定者全員の合意をもってその旨を定め、佐賀市長の認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、協定者の過半数をもってその旨を定め、佐賀市長の認可を受けなければならない。

(協定区域)

第5条 この協定の区域は、末尾記載のとおりとする。

(建築物の制限)

第6条 前条の区域内の建築物の用途及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 次に掲げる用途に供する建築物は、建築（既存建築物の用途変更を含む。）してはならない。ただし、運営委員会が 駅前の機能及び環境を害する恐れがないと認めて許可したときは、この限りでない。

ア 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）第2条第5項に定めるもの。

イ 工場、倉庫業を営む倉庫、畜舎その他これらに類するもの。

(2) 建築物は、意匠上次のことに配慮する。

ア 建築設備、ごみ収集設備等は、通りから目立たないように配慮する。

イ 看板、広告物等は、建築物のデザイン、色調と調和させ、必要最小限の数及び大きさとする。

(有効期間)

第7条 協定の有効期間は、佐賀市長の認可のあった日から**20年**とする。ただし、違反者の措置については、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8条 第6条の規定に違反した者があったときは、第11条に定める委員長は委員会の決定に基づき、当該所有権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の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ときは、当該所有権者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第9条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該所有権者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行又は当該所有権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 前項の出訴手続等に要する費用は、当該所有権者等の負担とする。

(委員会)

第10条 この協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（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委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(委員会の役員)

第11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

- 2 委員長は、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 副委員長及び会計は、委員のうちから委員長が指名する。
- 4 副委員長は、委員長の事故あるとき、これを代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(補則)

第12条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附則

- 1 この協定は、佐賀市長の認可のあった日から効力を発し、認可のあった日以後に、この協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力を有するものとする。
- 2 建築協定の認可通知書は、委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

(経過措置)

- 3 この協定の効力の発生日以前に建築されている建築物（以下「既存建築物」という。）又は、工事中の建築物にはこの協定は適用しない。
- 4 この協定の効力発生日以後における既存建築物の増築、改築についてその工事部分が、この協定の建築制限を受けるときは、前項の規定は適用しない。
- 5 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条の仮設建築物には適用しない。

(建築協定区域)

佐賀市駅前中央一丁目 49番地2、55番地、58番地、61番地、62番地、65番地、66番地、67番地1、67番地2、68番地、69番地、70番地、81番地、82番地、84番地、85番地、88番地、100番地、102番地、103番地、125番地、128番地1、128番地2、128番地3、133番地、136番地1、141番地、142番地1、142番地2、144番地1、144番地2、154番地、156番地、157番地、158番地、159番地、161番地1、161番地2、173番地、177番地、178番地1、178番地2

建築物等の基準

(1)次に掲げる用途の建築物は、建築（既存建築物の用途変更を含む）できない。

ア．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）第2条第5項に定めるもの、具体的には次のようなもの。

個室付浴場、ストリップ劇場、モーテル、ビニ本屋、個室マッサージ等の性風俗関連特殊営業に供するもの。

(注) 同法第2条第1項各号に定める営業は規制の対象外。具体的にはキャバレー、ダンスホール、バー、パチンコ屋、ゲームセンター等は建築できる。

イ．工場、倉庫業を営む倉庫、畜舎その他これらに類するもので、著しく騒音、悪臭等を発するもの。

(2)建築物の意匠

ア．建築設備、ごみ収集設備等は、通りから直接見えないうち配慮する。

イ．看板、広告物等は、建築物のデザイン、色調と調和させ、必要最小限の数及び大きさとする。

駅前中央一丁目建築協定運営委員会運営細則

(総則)

第1条 駅前中央一丁目建築協定(以下「本協定」という。)第12条に基づき、運営上必要な事項につきこの細則を定める。

(土地の所有権者等の届出義務)

第2条 本協定第6条の規定を遵守するため、建築行為(新築、改築、増築、既存建築物の用途変更)を行なおうとするときは、建築確認申請書等に運営委員会が定めた届出書を添えて届出なければならない。届出を受けた運営委員会は、1週間以内に届出者に対して適否の通知をしなければならない。

(招集)

第3条 総会の招集は、委員長がこれを行なう。

2 総会を招集するには、その開催日より少なくとも5日前に総会の目的たる事項を示して土地の所有権者等全員に通知しなければならない。ただし、特別の事情により総会の招集が緊急を要すると委員長が認めるときは、この期間を短縮することができる。

(土地の所有権者等の総会招集権)

第4条 第3条第1項に定める他、土地の所有権者等の4分の1以上の者が総会の目的たる事項及び招集の理由を記載した書面を委員長に提出して総会の招集を請求したときは、委員長は2週間以内に総会を招集しなければならない。

(総会)

第5条 総会は、運営委員会最高の議決機関であって、年1回招集する通常総会と必要あるときに招集する臨時総会とする。

(議決、承認を要する事項)

第6条 次の各号は、総会の議決又は承認によらなければならないものとする。総会は、土地の所有権者等の2分の1以上の出席をもって成立し、議決権の過半数をもって決す。可否同数のときは議長が決するところによるものとする。

- (1) 役員を選任、解任及び職務範囲に関すること。
- (2) 運営委員会の業務の委託先の決定又は変更に関すること。
- (3) 運営委員会の決定事項の変更に関すること。
- (4) 運営報告及び収支報告に関すること。
- (5) 細則の変更及び廃止に関すること。

(総会の議決権)

第7条 土地の所有権者等は、本協定第5条の1区画につき1の議決権を有する。

(議長)

第8条 総会の議長は、総会において選出する。

(委員会)

第9条 委員会は、本協定業務を執行するほか、土地の所有権者等の共同利益となる軽易な事項を決定し処理する。

2 委員会は、必要に応じて委員長が招集し開催する。

3 委員会の議事は委員長を含めて2分の1以上の委員が出席し、出席委員の2分の1以上をもって決する。なお、可否同数のときは委員長がこれを決定する。

4 委員会は、土地の所有権者等の傍聴を妨げることはできない。ただし、委員長は秩序保持のため、傍聴人の退場を命ずることができる。

5 委員会事務局を佐賀市役所建築課に置く。

(議事録の作成及び保管)

第10条 総会及び委員会の議事については、議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議事の経過や要領及びその結果を記載し、議長及び委員長がこれに署名押印しなければならない。

3 委員長は議事録を保管し、利害関係人の請求があったときはこれを閲覧させなければならない。

(経費)

第11条 運営委員会にかかる諸経費は、土地の所有権者等全員の負担とする。

(改廃)

第12条 この細則の変更及び廃止は総会の議決をもって決す。

平成27年1月15日

建築協定運営委員会

委員長 木塚公雄

副委員長 北島恭一

委員 田中铁雄 馬場利絵

会計 佐賀市(管財課)

