

久留米西田工業団地建築協定書

第1章 総 則

(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久留米市建築協定条例（昭和58年条例第23号）第2条の規定に基づき、この協定第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用途等に関する基準を定め、工業用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、「久留米西田工業団地建築協定」（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。）の全員の合意によって締結する。

2 この協定第7条に定める建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）の区域内の土地に係る土地の所有者等は、この協定の認可等のあった日以後いつでも、隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、久留米市長に対して書面でその意思を表示することによってこの協定に加わることができる。

(協定の変更)

第5条 この協定に定めた事項を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意をもってその旨を定め、久留米市長の認可を受けるものとする。

(協定の廃止)

第6条 この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、久留米市長の認可を受けるものとする。

(協定区域)

第7条 協定区域及び隣接地は、別紙に定める区域内とする。

第2章 建築物等の制限基準

(建築物に関する基準)

第8条 協定区域内の建築物の用途等は、建築基準法に定めるもののほか、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の用途は、工場、倉庫及び事務所或いはその他業務に関連する建築物（住居の用に供する建築物は除く。）に限る。
- (2) 協定区域内は、環境の美化、作業環境の水準向上、公害防止等を目的として、緑地の維持管理に努めるものとする。

第3章 土地の所有者等の債務

(建築計画の事前承認)

第9条 協定区域内に建築物及び付属建築物等の新築又は増改築を行おうとする土地の所有者等は、建築確認の申請書を提出する前に、第14条に規定する委員長（以下「委員長」という。）へ建築計画書（配置図、平面図、立面図等）を提出し、承認を得なければならない。

- 2 委員長は、建築計画が前条各号に定める基準を満たすときは、委員会の決定に基づき、これを承認しなければならない。
- 3 第1項に基づき提出された建築計画が前条各号に定める基準を満たさないときは、委員長は第17条第1項の措置を行い、これに従わないときは第18条によるものとする。

(譲渡等の事前承認)

第10条 土地の所有者等は、建築協定区域内に所有する土地、建築物に関する権利を譲渡又は貸与等をしようとするときは、その契約の締結以前に、委員長へ報告し、承認を得なければならない。

- 2 委員長は、前項の継承が当該協定の目的に反しないときは、委員会の決定に基づき、これを承認しなければならない。
- 3 第1項に基づき報告された継承が当該協定の目的に反したときは、委員長は第17条第1項の措置を行い、これに従わないときは第18条によるものとする。

(協定の説明義務)

第11条 土地の所有者等は、建築協定区域内に所有する土地、建築物に関する権利を譲渡又は貸与等をしようとするときは、その契約の締結以前に、この協定が存在すること及びその遵守義務のあることを、相手方に十分に説明しなければならない。

- 2 土地の所有者等である法人は、代表者の変更をしようとするときは、この協定が存在すること及びその遵守義務のあることを、変更後の代表者となる者に十分に説明しなければならない。

- 3 委員長は、建築協定区域内の土地、建築物に関する権利を相続した者に対して、この協定が存在すること及びその遵守義務のあることを、十分に説明しなければならない。
(権利継承の報告義務)

第12条 土地の所有者等である法人は、代表者の変更をしたときは、速やかに委員長にその旨を報告しなければならない。

- 2 建築協定区域内の土地、建築物に関する権利を相続した者は、速やかに委員長にその旨を報告しなければならない。

第4章 運営委員会

(委員会)

第13条 この協定の運営に関する事項を処理するため、久留米西田工業団地建築協定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

- 2 委員会は、協定区域内の土地の所有者等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、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 現任者は、任期満了後に新任委員が選出されるまでその職務を行うものとする。

5 委員は、再任されることができる。

(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 2名

会計 1名

2 委員長、副委員長は委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会を代表し協定運営の事務を総括する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるときはその職務を代行する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

第5章 雑 則

(有効期間)

第15条 この協定の有効期間は、久留米市長の認可の公告のあった日から起算して10年間とする。

- 2 運営委員会に対して、協定の有効期間満了の3ヶ月前迄に、土地の所有者等の過半数の合意による協定廃止の申し出がない場合は、さらに10年間有効期間を延長するものとする。以後この例による。

(効力の継承)

第16条 この協定は、久留米市長の認可の公告が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者に対してもその効力を有する。

(違反者に対する措置)

第17条 第8条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）があった場合、委員長は、委員会の決定に基づき、違反者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設けて、当該違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求しなければならない。

2 前項の請求があったときは、違反者は、これに従わなければならない。

3 この協定の有効期間内における違反者に対する措置については、有効期間満了後もなお効力を有する。

(裁判所への提訴)

第18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、その強制履行又は違反者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを、裁判所に提訴することができるものとする。

2 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

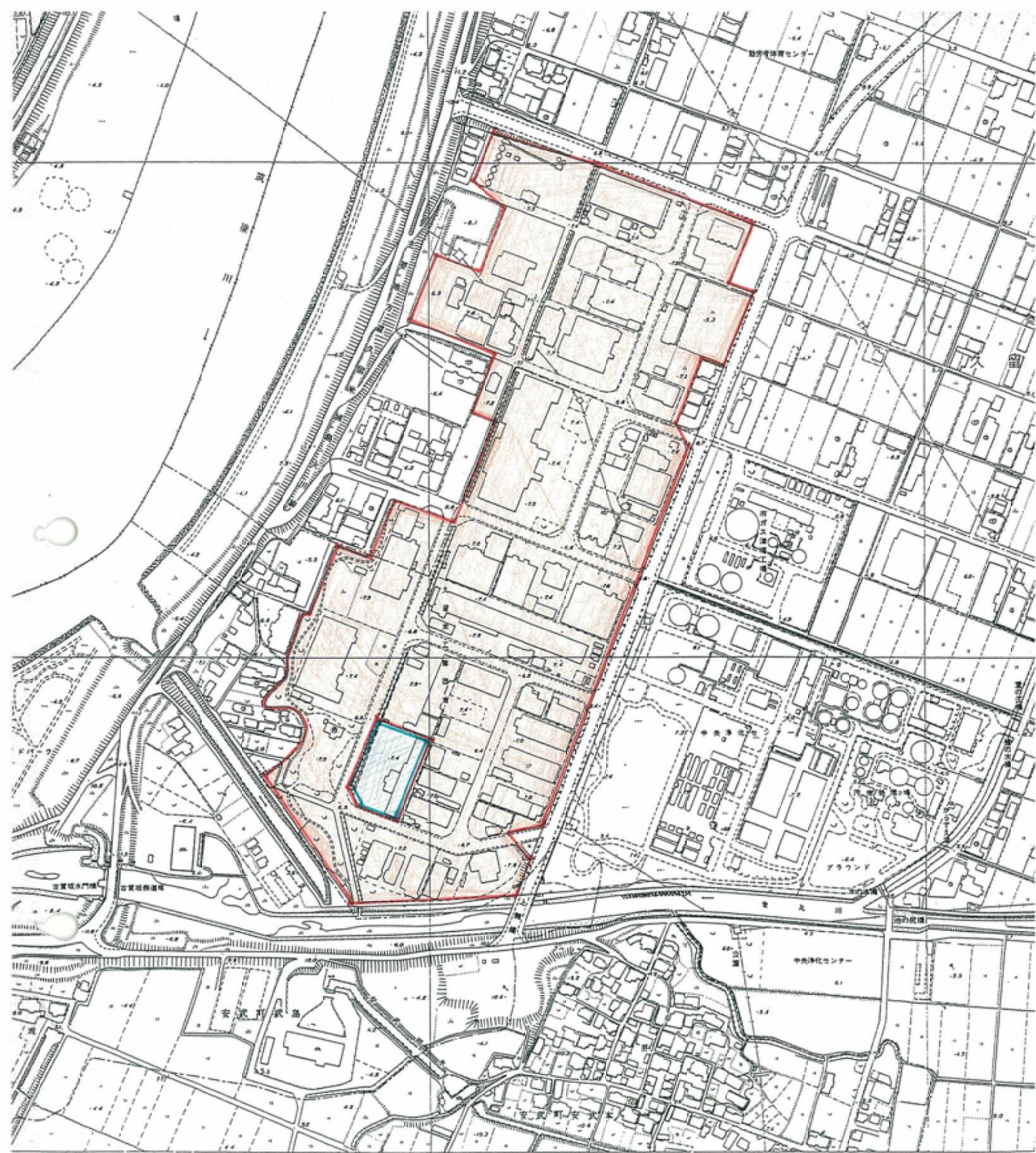
(補 則)

第19条 本協定に関するもののほか、委員会の運営及び議事に関して必要な事項は、別に定める。

附 則

1. この協定は、久留米市長の認可の公告のあった日から効力を生ずる。

2. この協定書は、3部作成し、2部を久留米市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。



98-1(37)

1. 平成6年5月撮影空中写真図 (C3-3-6)
2. 平成6年1月現地調査

- 建築協定区域
- 建築協定区域隣接地