

●秋田パティオ建築協定書

(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76条の3及び秋田市建築協定条例（昭和45年秋田市条例第38号）の規定に基づき、本協定第4条に定める区域における建築物の用途、位置、構造、形態及び意匠に関する基準を定めることにより、当該地区関係者のまちづくりに対する意思の統一を図りながら、商業地として利便性をたかめ、かつ調和のとれた環境を高度に維持、増進することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(名称)

第3条 この協定は、秋田パティオ建築協定（以下「協定」という。）という。

(協定の区域)

第4条 この協定の対象とする区域（以下「協定区域」という。）は、後記による地名・地番の区域とする。

(協定の締結)

第5条 この協定は、第4条に定める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者並びに賃借権者全員の合意により締結する。

(協定に基づくまちづくりの基本方針)

第6条 この協定に基づくまちづくりの基本方針は、城下町の商人町として発展してきた背景を取り入れ、歴史的雰囲気を感じるまちづくりをめざす一方で、現代的な魅力にあふれ、かつ、パティオを中心として憩える商業地区となるようなまちづくりをめざすものとする。

(建築物等の制限)

第7条 協定区域内における建築物の用途、位置、構造、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によるものとする。

- 一 建物の1・2階部分の用途は、原則として物販・飲食・サービス店とする。ただし第8条に規定する運営委員会が承認した場合はこの限りではない。
- 二 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面（前面道路面より高さ3.0メートルに満たない範囲に限る）から、道路境界線までの距離は2.0メートル以上とする。
- 三 建物の主要構造部は耐火構造とする。階数は原則として3階建以上とする。ただし第8条に規定する運営委員会が承認した場合はこの限りではない。
- 四 建築物の色調は、彩度・明度の高くないものとする。ただし、彩度・明度の高いものを使用するときは、第8条に規定する運営委員会と1ヶ月前までに協議すること。
- 五 建築物の意匠は、周囲の環境に調和し、かつ、良好な商業地にふさわしいものとする。また、建築物を増築し、あるいは物置等の附属建築物を設置するときは、第8条に規定する運営委員会と1ヶ月前までに協議すること。
- 六 屋外広告物は、周辺の景観及び環境を損なわない表示、設置とし、統合化・総合化する。

(運営委員会)

第8条 この協定を運営するため、建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置する。

2 運営委員会は、委員若干名をもって組織する。

3 委員は、協定区域内の土地の所有者等の互選によって選出する。

4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

5 委員は、再任されることができる。

（役員）

第9条 運営委員会に次の役員を置く。

一 委員長 1名

二 副委員長 1名

三 会計 1名

四 その他運営委員会が必要と認められる役員

2 委員長は、委員の互選によって選出する。

3 委員長は、運営委員会を代表し、協定運営のための事務を総括する。

4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

6 会計は、運営委員会の経理に関する事務を処理する。

（土地の所有者等の義務）

第10条 協定区域内の土地の所有者等は建築物の建築、または囲障の設置を行おうとするときは、事前に運営委員会に対し、その定める方法により届け出なければならない。

（協定違反者の措置）

第11条 第7条の規定に違反したものがあつたときは、委員長は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文書により工事施工の停止の請求及び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ができる。

2 前項の請求があつたときは、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項に規定する請求に当該土地の所有者等が従わないときは、委員長は、運営委員会の決定に基づき、その強制履行また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なさしめることを、裁判所に請求するものとする。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

（協定の効力）

第13条 この協定の効力は、秋田市長の認可の公告があつた日から効力を生ずる。

2 この協定は、前項の効力を生じた後に協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、効力があるものとする。

（協定の有効期間）

第14条 この協定の有効期間は、秋田市長の認可の公告があつた日から20年とする。

2 前項の有効期間は、期間満了前6ヶ月までに土地の所有者等の過半数から、文書にて廃止の申出がないときは、期間満了の翌日から更新されるものとする。この場合における有効期間は、10年とする。

（協定の変更及び廃止）

第15条 この協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、秋田市長の認可を受けなければならない。

(補則)

第16条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営に関して必要な事項は、運営委員会が別に定める。

附 則

(パティオ及びパティオ施設の保全)

この協定を担保するため、秋田パティオ協同組合はパティオ及びパティオ施設に関わる敷地については、組合用地として保有し、パティオ施設の改修を含め、良質な公開空地としての維持管理につとめるものとする。

2 この協定は、2部作成し、1部を秋田市長に提出し、1部を委員長が保管し、写しを土地の所有者となった者全員に配布するものとする。

上記建築協定を設定します。

平成8年7月22日

所有土地の表示

秋田パティオ地区

秋田市大町一丁目

106-1、106-2、107、108、109、110、111、112、113-2