

## 古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業の空地等に係る建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は、古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業（以下「事業」という。）の実施に伴い、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内における建築物の位置及び用途に関する基準を定め、事業により整備された良好な都市環境を維持増進することを目的とする。

### (名称)

第2条 この協定は、古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業の空地等に係る建築協定（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。

### (協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、別紙1に示す区域（以下「協定区域」という。）とする。

### (協定の締結)

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。）の全員の合意によって締結する。

### (建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の位置及び用途は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 別紙2に示すA1区域、A2区域及びA3区域においては、建築物を建築してはならない。
- (2) 別紙2に示すB区域においては、通路地上面より高さ3.7m以内の範囲に建築物を建築してはならない。
- (3) 別紙2に示すC区域においては、通路地上面より高さ2.1m以内の範囲に建築物を建築してはならない。
- (4) 別紙2に示すD区域においては、通路地上面より高さ6.5m以内の範囲に建築物を建築してはならない。
- (5) 別紙2に示すE区域においては、通路地上面より高さ2.7m以内の範囲に建築物を建築してはならない。
- (6) 事業により整備された建築物（別紙2に示すE棟及びW棟）は、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1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類すると認められる用途のものに変更してはならない。

2 別紙2に示すB区域において、この協定が適用された際現に存する建築物が本条（2）の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対して、当該規定は適用しない。ただし、当該建築物を増築又は改築する場合、その土地の所有者等が当該規定に適合させなければならない。

（有効期間）

第7条 この協定の有効期間は、新潟市長による認可の公告のあった日（以下「基準日」という。）から30年間とする。ただし、事業により整備された建築物（別紙2に示すE棟又はW棟）が滅失した場合、この協定についての取扱いについては、協定区域内の土地の所有者等の協議によることとする。

（運営委員会）

第8条 この協定の運営に関する事項を処理するため、古町通5番町地区まちなか再生建築物等整備事業の空地等に係る建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会の運営、組織及び議事に関し必要な事項は別に定める。

（土地の所有者等変更の届け出）

第9条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員会へ届け出なければならない。

（協定違反があった場合の措置）

第10条 委員会は、この協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11条 委員会は、違反者が前条第1項に定める請求に従わないときは、委員会の決定に基づき強制履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等は、違反者の負担とする。

（効力の継承）

第12条 この協定は、基準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。

（協定の変更又は廃止）

第13条 協定区域内の土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間、違反者に対する措置を変更しようとする場合においては、その全員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。

2 協定区域内の土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合においては、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。

(附 則)

- 1 この協定書は、1部を委員会が保管し、その写しを土地の所有者等が保管するものとする。
- 2 この協定の認可通知書は、委員会が保管し、その写しを土地の所有者等が保管する。