

西野中野山建築協定

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）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、本協定第4条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物（以下「建築物」という。）の敷地、用途、構造及び形態に関する基準（以下「基準」という。）を定め、協定区域内における使用エネルギーの効率化を継続的に行い、伴って生ずる二酸化炭素の発生を可能な限り低減させ、環境に配慮した都市環境の形成・保全することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、西野中野山建築協定（以下「協定」という。）と称するものとする。

(用語の定義)

第3条 この協定における用語の定義は、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。

(協定の区域)

第4条 この協定の目的となる区域は、別図に定める区域とする。

(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借地権を有するもの（土地区画整理法第98条1項の規定により仮換地として指定された土地にあつては、当該土地に対応する従前の土地の所有者及び借地権を有する者）（以下「土地の所有者等」という。）である全員の合意により締結するものとする。

2. この協定は、新潟市長による認可公告の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があるものとする。

(建築物に関する基準)

第6条 この協定の目的を達成するための建築物の基準は次の各号によるものとする。

- 一、建築物のうち住宅については、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）に従った住宅の性能に関する評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号）のうち、省エネルギー対策等級の3以上とすること。
- 二、太陽光等の自然エネルギー活用設備・蓄電設備・熱電併給設備（家庭用燃料電池コージェネレーションシステム）及びLED照明（発光ダイオードを使用した照明器具）設備のいずれかを設置すること。
- 三、エネルギー使用状況の把握及び効率的エネルギー使用システムの構築実現のため、建築物ごとにエネルギーマネジメントシステムのなかの電力測定、収集装置を設置すること。なお、同装置により得られる情報は別途定める第三者法人（以下「法人」という。）に提供するものとし、当該情報の管理運用については、JISQ15001をガイドラインとする個人情報管理基準によるものとする。

(権利の移転及び義務の承継)

- 第7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第三者に移転するときは、予めその旨を協定区域内の自治会に届け出なければならない。
2. 前項の場合、土地の所有者等は、権利を移転させた第三者にこの協定における地位を承継させ、協定の内容を遵守させるよう努めなければならない。

(違反者に対する措置)

- 第8条 自治会は、土地の所有者等がこの協定に違反する場合、当該土地の所有者等に対して、違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。
2. 自治会は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
3. 前項の措置を行ったうえで、第1項による必要な措置を命じられた者は、これに従わなければならない。

(有効期間)

- 第9条 この協定の有効期間は、協定の認可の公告の日から10年間とする。

(適用範囲)

- 第10条 この協定は、協定の効力発生前から協定区域内に建築物その他の工作物が存在する土地の所有者等に対しても適用する。

(協定の変更・更新及び廃止の手続き)

- 第11条 この協定を有効期間内に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により、新潟市長の認可を受けるものとする。
2. この協定に定める事項の変更をしようとするときは土地の所有者等の全員の合意によりその旨を定め、新潟市長の認可を受けるものとする。

附 則

1. この協定は、新潟市長の認可の公告があった日から効力を発する。
2. この協定書は2部作成し、1部を新潟市長に提出し、他の1部を自治会が保管し、その写しを土地の所有者等となった者全員に配布する。

以 上