

九谷陶芸村建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条及びこれに基づく能美市建築協定条例（平成17年能美市条例第134号）の規定に基づき、第5条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の位置、用途、形態、意匠に関する基準を定め、九谷焼の伝統にふさわしい良好な商店街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、「九谷陶芸村建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(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者又は賃借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、石川県能美市泉台町南5番地のほか別添図Ⅰ「建築協定区域図」に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

(許可公告後に協定に加わる手続き)

第6条 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地所有者等は、この協定の許可の公告のあった日以降いつでも、当該土地に係る土地所有者等の全員の合意により、石川県知事に対して書面でその意思を表示することにより、この協定に加わることができる。

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるいずれかとしなければならない。

- ア 九谷焼に関する用途であって、かつ、以下の用途に供するもの
 - ・ 販売店

- ・ 研修所、工房
- ・ 博物館、美術館、展示場
- ・ 事務所

イ 日用品販売店

ウ 理髪店

エ 喫茶店、飲食店

オ 前各号の建築物に附属するもの

(2) 市道泉台南 6 号線（別添図Ⅱに示す部分に限る。以下「前面道路」という。）に面する部分は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

ア 外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁面」という。）は、前面道路境界線より 2.4 m 離すこと。

イ 前面道路境界線より水平距離 10 m までの建築物の高さは、地盤面から 4.2 m 以下とすること。

ウ 庇を設け、庇の出（樋等を含む仕上げ面まで）は外壁面より 2.4 m とし、形態及び仕上げ材や色等は既存店舗に合わせること。

エ 外壁はレンガ調タイル貼りとし、形状や色等は既存店舗に合わせること。

2 前項の規定について、第 8 条に定める運営委員会が九谷陶芸村の環境の維持及び保全に支障がないと認めたものについてはこの限りではない。

（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、九谷陶芸村建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定区域内の土地所有者等（ただし、能美市及び公益財団法人能美市ふるさと振興公社（以下「能美市等」という。）を除く。）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、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

4 委員は再任を妨げない。

（役員）

第 9 条 委員会に、委員長 1 名、副委員長 2 名及び会計 1 名を置く。

2 委員長は、委員の互選により選出する。

3 委員長は、委員会を代表し、協定運営の業務を統括する。

4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が指名する。

5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が欠けたとき又は委員長に事故のあるときは、あらかじめ委員長が指名する副委員長がこれを代理する。

6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

（経費の負担）

第10条 土地所有者等（ただし、能美市等を除く。）は、委員会の運営に必要な経費を負担しなければならない。

（総会）

第11条 この協定の運用について、法及び本協定に特別の定めがなく、かつ委員会のみで処理することが不適当なものがあるときは、委員長は副委員長と協議の上総会を開き、これを決することができる。

2 総会は、委員長が議長となる。

3 総会は、土地所有者等（ただし、能美市等を除く。）の1／2以上の出席により成立し、議決は多数決をもって決し、可否同数の場合は、委員長が決する。

（委任）

第12条 この協定に定めるもののほか、建築協定の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。

（土地所有者等の変更の届出）

第13条 土地所有者等は、土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権または賃借権の移転を行おうとするときは、あらかじめ委員長にその旨を届出なければならない。

（土地所有者等の責務）

第14条 土地所有者等は、建築物の使用を目的とする権利を第三者に与えた場合は、建築物の使用を目的とする者に本協定を遵守させなければならない。

（建築等の承認等）

第15条 建築主は、建築物の新築・増築・改築・大規模の修繕・大規模の模様替えをしようとするとき又は用途変更をするときは、あらかじめ建築計画を委員長に届出なければならない。この場合において、法第6条で定める建築確認申請を要するものについては、建築確認を申請する前に委員会の承認を得なければならない。

（違反者への措置）

第16条 この協定に違反した土地所有者等（以下「違反者」という。）があった場合は、委員長は委員会の決定に基づき、当該違反者に対して、当該違反行為の中止又は是正を請求し、かつ、文書をもって工事の施工停止又は相当の猶予期間を付して、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があった場合、当該違反者は、遅滞なくこれに従わなければならない。

（裁判所への提訴）

第17条 前条第1項の規定による請求があった場合において、当該違反者がその請求

に従わないときは、委員長は、委員会の決定に基づき、工事の施工停止又は違反者が是正のために必要な措置をとることの強制履行若しくは当該違反者の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求することができる。

2 前項の裁判、強制履行等に要する経費は、当該違反者の負担とする。

(協定の変更・廃止)

第18条 この協定の協定区域、建築物に関する基準、有効期間、協定違反があった場合の措置又は建築協定区域隣接地を変更しようとするときは、土地所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを石川県知事に申請し、認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止するときは、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを石川県知事に申請し、認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第19条 この協定は、石川県知事の認可公告のあった日以後において土地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。

(協定の有効期間)

第20条 この協定の有効期間は、石川県知事の認可公告のあった日から2年とする。ただし、この協定の有効期間満了前までに、第18条第2項に定める廃止の申請がない場合は、更に1年間更新されるものとし、以後この例による。

2 この協定の違反者の措置に関しては、この協定の期間終了後もなお効力を有する。

(土地所有者等の努力義務)

第21条 土地所有者等は、この協定の目的をより確実に達成するため、建築協定区域隣接地の土地所有者等に対し、この協定への参加を働きかけ、将来的に地区計画へ移行すること等について検討するよう努めるものとする。

附 則

1 この協定は、石川県知事の認可公告のあった日から効力を生ずる。

2 この協定の認可公告のあった日（許可公告時に建築協定区域隣接地だった土地については、この協定に加わった日。以下同じ。）に現に存する建築物又は建築等の工事中の建築物については、この協定の規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降に建築等を行う場合は、当該建築等に係る部分については、この限りでない。

3 この協定書は4部作成の上、石川県知事に認可申請をし、認可後その1部を委員会が保管し、その写しを土地所有者等の全員に配布する。