

## ソフトピアジャパン建築協定書

### (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69条及びこれに基づく大垣市建築条例（平成5年6月30日条例第19号）第2条の規定に基づき、第4条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、位置、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、情報業務団地としての利便を高度に増進することを目的とする。

### (定義)

第2条 この協定における用語の意義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年制令第338号）に定めるところによる。

### (協定の締結)

第3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。）の全員の合意により締結する。

### (協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、別図に表示する区域とする。

### (建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の敷地、位置、形態、意匠及び建築設備は次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合は、50%以下とし、緑化空間など十分なオープンスペースを確保しなければならない。
- (2) 建築物の壁面、柱面又はこれに代わるものの位置は、道路境界線から3m以上、隣地境界線から1.5m以上後退しなければならない。
- (3) 建築に際しては、建築設備を屋上又は建築物の周囲に設置する場合は、隠ぺいするなど建物の形態又は意匠について、周囲の環境との調和に十分配慮しなければならない。
- (4) 門扉、柵及び塀については、設置しない。
- (5) 敷地境界については、植樹、生垣設置等を積極的に行うことにより、良好な環境形成に努めるものとする。
- (6) 建築物の屋上又は外壁面には、広告物の設置及び掲示を行わない。ただし、情報業務団地としての利便を増進するうえで必要があると認められる社名表示等の必要な表示については、この限りでない。

### (運営委員会)

第6条 この協定の運営のため、ソフトピアジャパン建築協定委員会（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全員で組織する。

(役員)

第7条 委員会に委員長、副委員長を置く。

2 委員長、副委員長は委員の互選とする。

3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が欠けたとき又は事故があるときは、その事務を代理する。

(委任)

第8条 前2条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

(報告義務)

第9条 土地の所有者等は、建築物の建築に当たっては、その行為以前に委員会に計画の内容を報告しなければならない。

(違反者の措置)

第10条 委員長は、この協定に違反した者(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工事施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該行為を是正するために必要な措置をとることを請求しなければならない。

2 違反者は、前項の請求があった場合においては、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11条 委員長は、違反者が前条第1項の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 前項の提訴手続きに要する費用は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第12条 土地所有者等は、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及び使用貸借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第13条 土地所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを知事に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第14条 土地所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを知事に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第15条 この協定は、知事の認可公告のあった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。

(有効期間)

第16条 この協定の有効期間は、知事の認可公告のあった日から満10年間とする。ただし、有効期間満了の6ヶ月前までに土地の所有者等の過半数の廃止申出がない限り更に10年延長するものとし、その後も同様とする。

2 この協定の有効期間内にした行為に対する第10条及び第11条の適用については、なお従前の例による。

附 則

この協定は、建築基準法第76条の3第4項の規定に基づき、当該建築協定区域内の土地に2以上の土地の所有者が存することとなった時から効力を発する。