

## ●協同組合秋田卸センター建築協定書

### (目的)

**第1条** この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）および秋田市建築協定条例（平成8年秋田市条例第23条）に基づき、第6条に定める区域内における建築物の用途および建築物等の基準について協定を締結し秋田卸センター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、協同組合秋田卸センター建築協定（以下「協定」という。）という。

### (協定の締結)

**第3条** この協定は、第6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又は賃借権を有する者（以下「所有者等」という。）の全員の合意により締結する。（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

### (効力の承継)

**第4条** この協定の効力は、協定の許可公告のあった日以降において、新しく協定区域内の所有者等となった者に対しても承継されるものとする。なお、債権確保、その他の理由により、土地、建築物等を管理しようとする者は、裁判所の行う法的措置を除き、あらかじめ協定運営委員会の承認を受けなければならない。

### (協定の変更・廃止)

**第5条** この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の処置を変更しようとするときは、協定者全員の合意によらなければならない。

**2** この協定を廃止しようとするときは、協定者の過半数の合意を経、かつ、主務官庁の認可を受けなければならない。

### (協定区域)

**第6条** この協定の適用区域は、別表に記載する土地の区域（以下「協定区域」という。）とする。

### (建築物の用途の制限)

**第7条** この協定区域内の建築物の用途は、次の各号の1に該当するものでなければならない。ただし、協定運営委員会が協定区域内の風紀環境及び安全等を害するおそれがないと特に認めた場合はこの限りではない。

(1) 協同組合秋田卸センター定款第8条第1項第1号に規定する、業種の事務所、店舗又は倉庫

(2) 協同組合秋田卸センターの共同施設又は関連施設

(3) 前各号に掲げる施設に付帯する自動車車庫

(4) その他協定区域内の機能を維持するため必要な施設

**2** 前項各号に該当する建築物を建築する場合は、あらかじめ建築計画を協定運営委員会に提出し、その承認を受けなければならない。

**3** 第1項に該当する場合においても、次の各号の1に該当する業種の用途に使用してはならない。

(1) 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）に定める「風俗営業」及び「風俗関連営業」

(2) 旅館業法（昭和23年法律第138号）に定める旅館業

(3) (1)及び(2)の類似営業

**(建築物等の基準)**

**第8条** 協定区域内の建築物の敷地・位置・構造・形態等については、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の構造は、安全性と防火性を有するものでなければならない。

(2) 車両の出入口は、交差点から5m以内に設けてはならない。

(3) 前各号に定めるもののほかについては、建築基準法及び消防法を準用するものとする。

**(既存建築物の取扱い)**

**第9条** この協定の施行の際、現に協定区域内に存在する建築物等は、第7条及び、第8条の定めそれぞれ適応しているものとみなす。

**(総会)**

**第10条** 総会は、協定者全員をもって組織する。

2 総会は、この協定の実施のための最高議決機関である。

3 総会の議事は、第5条に定める場合を除き、協定者の過半数以上が出席し、その議決権の過半数で決するものとし、可否同数のときは、議長の決するところによる。

**(協定運営委員会)**

**第11条** この協定の運営に関する事項を処理するため協定運営委員会を設置する。

2 協定運営委員会は、協定者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、再任を妨げない。

4 補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

**(役員)**

**第12条** 協定運営委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

常任委員 若干名

2 委員長は、委員の互選により選出する。

委員長は、委員会を代表し、協定運営委員会の事務を統轄する。

3 副委員長および常任委員は、委員の中から委員長が委嘱する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、これを代理する。

5 常任委員は、委員長および副委員長を補佐する。

**(経費の負担)**

**第13条** 協定運営委員会を維持運営するために必要な経費は、協定者が負担するものとする。

**(違反者の措置)**

**第14条** この協定に違反した者があった場合、委員長は、協定運営委員会の決定に基づき、当該所有者等に対し工事の施工停止を請求し、かつ、文書をもって当該行為を是正するために必要な処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においては、当該所有者等は、これに従わなければならない。

**(裁判所への提訴)**

**第15条** 前条第1項に定める請求があった場合において、当該所有者等がその請求に従わ

ないときは、委員長は、その強制履行又は当該所有者等の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の出訴手続等に要する費用（弁護士費用を含む）は、当該所有者等の負担とするものとする。

**（有効期間）**

**第16条** この協定の有効期間は、市長の認可のあった日からこの協定が廃止されるまでとする。ただし、違反者の処置に対しては、協定廃止後もなお効力を有するものとする。

**（補則）**

**第17条** この協定に定めるもののほか、総会、協定の運営、組織、及び議事等に関して必要な事項は、別に定める。

**附 則**

- 1 この協定は、市長の認可のあった日からその効力を生ずる。  
認可年月日 平成11年7月26日
- 2 協定書は2部作成し、1部を市長に提出し、1部を協定運営委員会が保管する。  
なお、この協定の趣旨徹底を図るため、協定書の写しを協定者全員に配布する。

## ○協同組合秋田卸センター建築協定施行細則

### (目的)

**第1条** この細則は、協同組合秋田卸センター（以下「組合」という。）建築協定（以下「協定」という。）に基づき協定第6条に定める区域（以下「協定区域」という。）内に協定第3条に定める協定者（以下「協定者」という。）が店舗、倉庫及び諸施設（以下「建築物等」という。）の建築に関し必要な事項を定めることを目的とする。

### (用途地区)

**第2条** 用途地区の指定については商業地域である。

### (指導)

**第3条** 協定者が協定区域内に建築物等を建築する場合は、協定及びこの細則に基づき協定第11条に定める協定運営委員会（以下「委員会」という。）の指導を受けなければならない。

### (届出)

**第4条** 協定者が協定区域内に建築物等を建築する場合は、建築時期及び内容について次の各号の書類を添付のうえ届出をしなければならない。

- (1) 配置図
- (2) 各階平面図
- (3) 立面図（4面）
- (4) 断面図（2面）
- (5) 内外仕上表
- (6) 設備配置図
- (7) 工事工程表

**2** 委員会の承認を得た後でなければ、確認申請、工事契約、着工をしてはならない。

**第5条** 協定者が委員会の承認を得た後、協定区域内に建築物等を建築する場合、委員会へ次の書類を提出しなければならない。

- (1) 工事着工と同時に着工届
- (2) 現場責任者（主任技術者）

### (幹線道路の設定)

**第6条** 国道13号線入口からの直線道路を幹線道路（以下「幹線道路」という。）という。この道路に建築物等の正面を向けてはならない。

**2** 幹線道路から協定者の用地に出入りする車両の出入口は設けないものとする。ただし、やむを得ない場合は一方向道路あたり一箇所とし、その幅員は8m以内とする。

### (美観)

**第7条** 建築物等の美観については充分考慮し、協定区域内のイメージをそこなうものであってはならない。

- (1) 構造は単純にして経済性のあるものとし、特殊な構法及び材料は極力さけること。
- (2) 使用材料は、規格市場品を主に使用し、特注製品等特殊な材料は極力さけること。
- (3) 協定者としてふさわしくない特異な形態と色彩を極力さけること。

### (設備)

**第8条** 敷地及び建物への設備の引込位置は、原則として建築物等の側面又は裏面とする。

**(広告、看板)**

**第9条** 野外広告塔及び野外看板等を設置する場合は、他の協定者に支障のないよう考慮をはらい、あらかじめその内容について委員会の承諾を得なければならない。

**(塀・門)**

**第10条** 道路境界線に設ける塀及び門扉は安全管理面を考慮し、原則として金網製とする。

**(交通規制)**

**第11条** 協定区域内の道路は、交通の円滑を図るため原則として全面路上駐車を禁止する。また、幹線道路については、路上積み下しも禁止する。

**2** 協定区域内の道路は、交通の円滑を図るため別に交通規制を定めることができる。

**(駐車場)**

**第12条** 協定者の敷地内に確保する駐車場の面積は、協定者の所有する車両台数、従業員の通勤に使用する車両台数及び来客用に必要と思われる車両台数の総数により、検討を行い算出するものとする。

**(車庫の出入口)**

**第13条** 協定者の敷地に設ける車庫の出入口は、直接協定区域内の道路に面して建ててはならない。ただし、安全管理上特に支障ないと委員会が認めた場合は、この限りでない。

**(敷地の整備)**

**第14条** 協定区域の整備については、協定者の敷地は協定者が、組合の敷地は組合が良好な管理を行わなければならない。

**2** 協定区域内の道路を保護するため、協定者の敷地内は土砂の流出を防ぐ簡易舗装もしくはこれと同等以上の効力のある処置を行わなければならない。

**(地盤高)**

**第15条** 敷地の地盤高は、委員会で定める地盤面としなければならない。

**(廃油)**

**第16条** 廃油は、オイルセパレーター等を利用し、除去しなければならない。

**(公害防止)**

**第17条** 騒音、煤煙、異臭等いちじるしく周囲に影響を及ぼす協定者は、その詳細についてあらかじめ委員会に届出、これらの防止をはかる有効な設備を施さなければならない。

**附 則**

この細則は、総会で可決された日から、その効力を生じる。

## ○協同組合秋田卸センター建築協定運営に関する細則

### (総則)

**第1条** この運営規則は、協同組合秋田卸センター建築協定（以下「協定」という。）第3条に基づき、協定の運営上必要な事項について定めることを目的とする。

### (総会の招集)

**第2条** 協定第10条に定める総会は、通常総会及び臨時総会とする。

2 通常総会は、毎年5月に、臨時総会は必要の都度、協定第11条に定める協定運営委員会（以下「委員会」という。）の議を経て、委員長が招集する。

3 総会の招集は、会日の10日前までに到達するように、会議の目的たる事項及びその内容並びに日時及び場所を記載した書面を協定第3条に定める協定者（以下「協定者」という。）に通知するものとする。

### (総会の議長)

**第3条** 総会の議長は、総会ごとに、出席した協定者のうちから選任する。

### (総会の議決権)

**第4条** 総会の議決権は、次のとおりとする。

(1) 協定区域内の土地所有者1人につき1個の議決権を認める。

(2) 協定者は、第2条第3項の定めによりあらかじめ通知があった事項につき、書面又は代理人をもって議決権を行使することができる。

### (総会の議決事項)

**第5条** 総会においては、次の事項を議決する。

(1) 協定の内容の変更及び廃止に関する事項

(2) この運営規則及び協同組合秋田卸センター建築協定施行細則の発効、変更、廃止に関する事項

(3) 委員の選任、解任に関する事項

(4) 運営報告及び収支報告に関する事項

(5) その他委員会において必要と認める事項

### (協定運営委員会)

**第6条** 委員会は、協定に基づく業務を執行するほか、協定者の共通の利益となる軽易な事項を決定し処理する。

2 委員会は、必要の都度委員長が委員長が招集する。

3 委員会の議事は、委員の過半数が出席し、その過半数で決する。

4 委員会は、必要により事務局を置き、業務の一部を委嘱することができる。

5 事務局は、協同組合秋田卸センター内に置く。

### (議事録の作成)

**第7条** 総会及び委員会の議事については、議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び委員長がこれに署名押印するものとする。

3 委員長は、議事録を保管し、利害関係の請求があったときはこれを閲覧させることができる。

### (協定者の変更に関する届出)

**第8条** 協定の円滑な運営と協定の効力の維持を確保するため、協定者の住所・名称又は商号に変更があった場合は、委員会へ書面をもってすみやかに届出なければならない。

(経費)

**第9条** 協定の運営に関する経費は、協定者の負担する会費その他の収入をもって充てるものとする。

(有効期間)

**第10条** この運営規則の有効期間は、総会でこの運営規則が可決された日から、協定の効力が存続する日までとする。