

建 築 協 定

(要旨)

第1条 この建築協定は建築基準法（昭和25年法律第201号）第69条の規定に準じ、卸商センターの利便を増進し、併せて都市美を推進するとともに環境を整備することを目的とする。

(区域)

第2条 この協定の目的となっている土地の区域（以下建築協定区域という）は別に指示する区域とする。

(区域の整備)

第3条 組合員の敷地内の空地（材料置場、駐車場その他を除く）については環境に応じた整備を行い、組合員はこれの良好な管理を行わなければならない。

(駐車場及び通路)

第4条 組合員の敷地内には適当な駐車場と通路を設けること。

(壁面線)

第5条 各計画道路より後退した位置に店舗等建築の後退壁面線を指定する。この後退壁面線は1mとし、2階以上の壁面、両袖の塀及び軒蛇腹は1m以内でもよい。

第6条 連店建物でない場合は、隣地境界線から当該建物の外壁仕上の面を50cm以上とする。但し、隣店と協議のうえ20～50cmにすることができる。

(間口占有率)

第7条 卸商センターとしての都市美をはかるため、店舗等の間口占有率（敷地の間口に対する割合）100坪－75%、200坪－65%、300坪以上－50%以上としなければならない。但し、組合の承認を得た場合はこの限りではない。尚、原則としては前面には店舗を配するものにし、止むを得ず倉庫を配する場合は街の美観をそこねない場合に限り許可することができる。

(角地の取扱)

第7条の2 9mの道路を除く道路が相交わる角地については、第5条（壁面線）は適用するが、第7条（間口占有率）の規定は許可を受けた場合は適用しないことができる。

(建物の確保)

第8条 店舗等建築面積の合計は、商業団地としての立場から敷地面積は将来増築を考え、当初は35%以上、400坪以上では30%以上としなければならない。

(共同建築)

第9条 相隣り合って共同建築することは妨げないが、その境界線上には耐火構造の壁を設け、各々機能の完備した計画とすること。

(美観)

第10条 建築物は都市美を推進し、もって周囲の環境との調和を図るよう努めなければならない。

第11条 店舗等の袖壁、軒高、蛇腹、高さ、色彩及び建築材料については、細則の規定に従わなければならない。

(看板)

第12条 看板設置の位置は自己の敷地内とし、原則として1企業5基以内とする。

第13条 表示の内容は自己の事業所名、商標及び事業内容とする。その他の場合は組合の許可を得ること。

第14条 表示の色彩は周囲の環境及び隣接企業の表示色彩を考慮し、他の企業の迷惑になるような過大な広告は避けること。

第15条 建築物の正面とサービス道路側に指示する共通看板を設置する。

第16条 煙突タンク等には直接看板を表示することはできない。

第17条 広告物の大きさは建築物の規模により異なるが、建築物を利用して設置する場合は建築物とのバランスを考慮した方法をとること。

第18条 広告の設置については、計画の段階に於いて組合の指導を受けること。

(案内板)

第19条 案内板はセンター入口の各主要計画道路沿線に卸商センターを示す総合案内板を設置し、組合員が個々に設置することは認めない。

第20条 業種別、各街区等の案内板は組合が設け、各企業名を表示する。

(実施については別に組合が定めてこれを行う。)

(設備)

第21条 電灯引込線、その他これに類するものは道路に面する側の建築物に直接設けてはならない。必ず側面又は裏面とする。

第22条 店舗前の道路及び歩道にはアーケード等を設置してはならない。

第23条 排水は汚水処理槽を設けて敷地外へ排出し、排油等についてはオイルセパレーター等を利用しなければならない。

第24条 便所は水洗便所としなければならない。

第25条 媒煙、騒音、異臭等により著しく周囲に影響を及ぼすような作業を営む場合は、それらの防止を図るような施設又は設備を施さなければならない。

(道路側面)

第26条 塀はP・C造コンクリート、ブロック、金網又はこれに類するものとしなければならない。この場合、高さは2m以下とし、できるだけ隣地と共同の施設にして敷地の有効な利用を図らなければならない。

第27条 門その他の出入口の中、位置は車の出入が円滑に行われ、道路交通に支障を及ぼさないようにしなければならない。

(有効期間)

第28条 この協定の有効期間は協定発効の日から5年とする。但し、有効期間の満了前3ヶ月以前に廃止の過半数の申し立てがない限り、更に引き続き5年間有効とする。

(協定の修正)

第29条 この協定に修正又は条文追加の必要が生じた場合は、総会の過半数の同意を得て、修正又は条文を追加することができるものとする。

2 止むを得ぬ緊急の場合は理事会で修正又は条文を追加することができる。

第30条 この協定は建築協定区域内の土地の所有権並びに建築物の所有を目的とする地上権者の全員により構成され運用されるものとする。

(建築物の審査)

第31条 店舗等建築物の建築計画については、組合の定める規則に基づいて審査を受けなければならない。

(罰則)

第32条 この協定に違反があった場合、組合はその是正を勧告することができる。

(細則)

第33条 この協定に定めるものの外、施工上の細部については別に細則を定め、指示することができる。

(建築ガイドライン)

第34条 仙台市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(昭和63年2月25日仙台市条例第52号)第2条に基づき、地区計画の区域に定められた区域に土地を有する組合員が当該地区内で建築行為を行う場合については、本協定(第4条から第27条及び第31条を除く)による他、当該区域の地区計画条例及び別途定める建築ガイドラインに従わなければならない。

昭和42年5月13日制定

平成20年5月29日改定