

(運営委員会)

第9条 本協定の運営に関する事項を処理するため、〇〇〇建築協定運営委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長 1名
副委員長 1名
会計 1名
委員 若干名

- 2 委員は第4条に規定する土地所有者等の互選とする。なお、1区画の土地の共有者又は共同借地権者は、その内の1人を代表者として選任する。
- 3 委員長は、委員の互選とし、本協定のための会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長、会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 5 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。
- 6 会計は、本協定の運営に関する経理業務を処理する。

(委員の任期)

第10条 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、前任者の残任期間とする。

- 2 委員の再任は、妨げないものとする。

(経費)

第11条 土地の所有者等は、本協定の運営に必要な経費を負担しなければならない。

建築協定を適正に運営・管理していくために、運営委員会を設置する規定です。

この運営委員会は、地区内の土地所有者等の互選により組織され、建築計画を審査・承認したり、違反者に対する措置を行うなど、建築協定書の定めるところにより、その運営にあたります。運営委員会がないと協定に関するトラブルを解決することができません。

運営委員会の主な活動は以下のとおりです。

1 建築協定書の条文の解釈、運用

条文の解釈に誤解が生じないように、適切な解釈・運用を図ります。

運営委員会の裁量が盛り込まれている場合には、協定の趣旨や地区の実情など考慮しながら運用方針を決定します。

2 建築計画書の審査・承認

建築工事の着手前に、建築主から提出された協議書が協定内容に適合しているか審査し、承認します。適合していない箇所があれば計画変更などの指導を行います。また、建築物竣工後、検査に立ち会うことも良いでしょう。

3 協定違反への対応

建築協定は私法上の契約と位置付けられているため、協定違反に対しては運営委員会が違反是正のための対応を取ることになります。最終的には、裁判所に提訴することにより、法的な強制力を確保することになります。

4 行政との連絡・調整

建築協定書の内容に疑問が生じた場合や、協定違反に適切な対応を行う場合等に、市町村と必要な連絡・調整を行います。

5 建築協定の更新、変更

建築協定の有効期間が近づいたり、協定内容を変更したい時には、土地の所有者等の意向を取りまとめ、更新、変更、廃止などの手続きを進めます。