

# ながら野団地建築協定書

## (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。）及び福岡市建築協定条例（昭和48年福岡市条例第28号）の規定に基づき、第6条に定める建築協定区域内における建築物の敷地、用途及び形態に関する基準を協定し、住宅地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、ながら野団地建築協定と称する。

## (定義)

第3条 この協定における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）に定めるところによる。

## (協定の締結)

第4条 この協定は、第6条に定める建築協定区域の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする借地権を有する者（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。

## (協定の変更及び廃止)

第5条 第6条から第12条までに定める協定区域、隣接地、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反した場合の措置を変更しようとするときは、土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを福岡市長に申請し、認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを福岡市長に申請し、認可を受けなければならない。

## (建築協定区域)

第6条 この協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）は、別添区域図に示す区域とする。

(1) 協定区域：福岡市西区石丸三丁目110番8ほか 182筆

(2) 協定区域の面積：39,460.97㎡

## (建築協定区域隣接地)

第7条 協定区域に隣接した土地であって、協定区域の一部にすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして協定区域の土地となることを協定区域の土地の所有者等が希望するものを建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）に定め、その区域を別添区域図に示す区域とする。

(1) 隣接地の区域：福岡市西区石丸三丁目110番2ほか 137筆

(2) 隣接地の区域の面積：31,959.65㎡

## (認可公告後に協定に加わる手続)

第8条 隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、この協定の認可の公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、福岡市長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9条 協定区域内の建築物の敷地、用途及び形態は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 別図1において区画割りされた区画を変更してはならない。ただし、分割後の各々の区画が115㎡（35坪程度）を上回る場合は、この限りではない。

- (2) 1区画内の建物の棟数は1とする。ただし、離れ、茶室、物置、車庫、その他これらに類する付属建築物についてはこの限りではない。
- (3) 建物の用途は、次に掲げる一戸建ての建築物に限ること。
  - ①専用住宅（住宅内部で相互に行き来できる二世帯住宅を含む。）
  - ②店舗及び店舗併用住宅
  - ③医院及び医院併用住宅
  - ④事務所併用住宅
  - ⑤介護施設及び介護施設併用住宅
  - ⑥公益上必要な建築物（建築基準法別表第2（い）項第9号に掲げる建築物で、かつ第13条に規定する委員会が本建築協定の目的に沿うものと認めて承認したもの。）  
（※「一戸建ての建築物」とは、1者が居住または営業する建築物をいう。）
- (4) 建築物の地盤面からの高さは、12mを超えないこと。
- (5) 住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行い営む住宅宿泊事業の用に供してはならない。

#### （有効期間及び効力の継承）

- 第10条 この協定の有効期間は、福岡市長の認可の公告のあった日から10年間とする。ただし、その期間満了前に第13条に定める委員会に対し、一以上の土地の所有者等からこの協定の内容の変更又は廃止の意思が書面により表示されない場合は、さらに10年間延長されるものとし、以後この例による。
- 2 この協定は、前項の認可の公告のあった日以後において、有効期間内に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。

#### （協定違反した場合の措置）

- 第11条 第9条の規定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合には、第13条に定める委員長は、委員会の決議に基づき、違反者に対して工事施工停止を請求し、且つ文書をもって相当の猶予期間をつけて当該違反行為を是正する為の必要な措置をとることを請求するものとする。
- 2 前項の請求があった場合には、違反者は、これに従わなければならない。
  - 3 違反者に対する措置については、有効期間満了後もなおその効力を有する。

#### （裁判所への提訴）

- 第12条 前条第1項の請求があった場合において、違反者はその請求に従わないときは、委員長は、委員会の決議に基づき、その強制履行又は当該違反者の費用を以って第三者にこれをなさしめることを裁判所へ提訴するものとする。
- 2 前項の提訴の手續等に要する一切の費用等は、違反者の負担とする。

#### （役員）

- 第13条 この協定運営のため、西鉄ながら野団地建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、次の役員を置く。
- (1) 委員長 1名
  - (2) 副委員長 2名以内
  - (3) 委員 5名以内
- 2 委員は、協定者の互選とする。
  - 3 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための事務を総括し、協定者を代表する。
  - 4 副委員長は、委員の中から委員長が委嘱する。
  - 5 副委員長は、委員長に事故のあるときこれを代理する。

#### （委員の任期）

- 第14条 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の任期は前任者の残任期間とする。
- 2 委員は、再任されることができる。

#### (委員会の承認)

- 第 15 条 協定区域に建築物の建築等をしようとする者は、委員会へ建築計画承認申請書（様式第 1 号）により申請したうえで委員会の承認を得なければならない。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。
- 2 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする借地権（以下「所有権等」という。）を移転する場合は、所有権等を移転する前に所有権等移転届（様式第 2 号）により委員会に届け出るとともに、新たに土地の所有者等になる者（以下「新たな土地の所有者等」という。）に対し、この協定を説明しなければならない。
- 3 新たな土地の所有者等は、前項の説明を受けた後に、この協定を継承する旨の約諾書（様式第 3 号）を委員会に届け出なければならない。

#### (補則)

- 第 16 条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

#### 附 則

##### (効力の発生)

- 1 この協定は、福岡市長の認可の公告があった日から効力を生ずる。

##### (認可通知書の保管等)

- 2 本協定書は 2 部作成し、2 部を市長に提出し、認可後は 1 部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

##### (適用の除外)

- 3 この協定の認可公告のあった日前に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）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後に、当該既存建築物を増築し、改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

## 建 築 計 画 承 認 申 請 書

ながら野団地建築協定運営委員会  
委員長 様

申請者 住 所  
氏 名  
連絡先(TEL)

印

土地の地番	福岡市西区石丸三丁目 番				
建 築 計 画 の 概 要	種 別	新築・増築・改築・用途変更			
	用 途	戸建専用住宅・その他 ( )			
	敷地面積	m <sup>2</sup>	※増改築の場合は、増改築後の内容を記入してください。		
	建築面積	m <sup>2</sup>			
	延べ面積 (兼用部分面積)	( m <sup>2</sup> )			
	階 数	階			
	高 さ	m			
	軒の高さ	m			
	添 付 図 書	1. 配置図    2. 平面図    3. 立面図    4. 外構計画図			
申請者代理人	住所	TEL			( )
	氏名	印			

<p>(あて先) 様</p> <p>当該建築計画について、承認します。</p> <p>備考</p> <p style="font-size: 2em;">[</p> <p style="text-align: center;">ながら野団地建築協定運営委員会 委員長 印</p> <p style="font-size: 2em;">]</p>	<p>平成 年 月 日</p>
--	-----------------

## 所有権等移転届

ながら野団地建築協定運営委員会  
委員長 様

私は、ながら野団地建築協定における協定区域内の土地の所有権又は借地権を下記のとおり変更することを届け出ます。

なお、新たな土地の所有者等となる者に対して、当該建築協定の内容等について説明します。

平成 年 月 日

住所

氏名

印

### 記

1. 新たな土地の所有者等の住所及び氏名  
住所  
氏名
2. 所有権等を移転した土地の所在及び地番  
福岡市西区石丸三丁目 番

約 諾 書

ながら野団地建築協定運営委員会  
委員長 様

私は, 氏から, ながら野団地建築協定の説明を受け, 当該建築協定について承知するとともに, 当該建築協定を遵守することを約諾します。

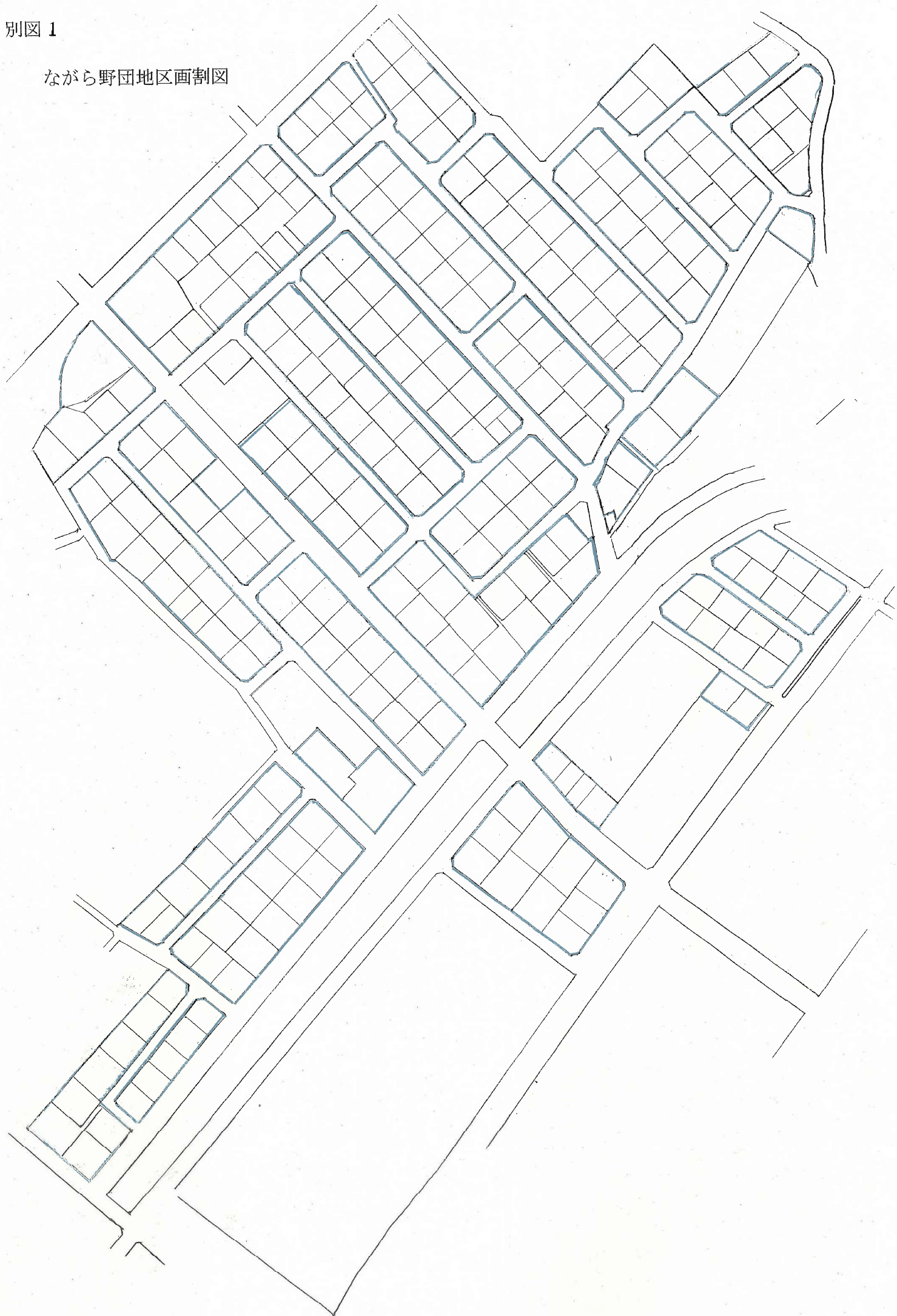
平成 年 月 日  
住所  
氏名

印

○当該建築協定に係る土地の所在及び地番  
福岡市西区石丸三丁目 番

別図 1

ながら野団地区画割図





# ながら野団地建築協定 付近見取り図

