

うみなか建築協定書

(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4条に定める区域内における建築物等の敷地、位置、構造、用途、形態意匠又は建築設備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、うみなか建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 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。

(協定区域)

第4条 協定の目的となっている土地の区域（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：福岡市東区西戸崎二丁目124番10外132筆
- (2) 協定区域面積：22,132.16㎡
- (3) 宅地区画数：117区画

(協定の締結)

第5条 協定は、協定区域の土地の所有者及び建築物等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6条 協定の内容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 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。

(建築物等に関する基準)

第7条 協定区域内の敷地及び建築物等は、次項から第12項までに定める基準によるものとする。

2 一区画の敷地面積は、協定の認可公告があった日の当該区画の面積以下にしてはならない。ただし、道路等公共用地に供する場合はこの限りではない。

3 建築物の用途は、一戸建専用住宅（二世帯住宅を含む。）でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。

- (1) 令第130条の3で定めるもの
- (2) 診療所
- (3) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物

4 建築物は土地一区画に一棟一戸建とする。ただし、土地二区画以上に一棟一戸建とすることを禁止しない。また、付属建築物については、次の各号に掲げる建築物に限り別棟を認める。

- (1) 平屋建ての物置
- (2) 自動車車庫

5 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路境界線及び隣地境界線については0.5メートル以上とする。ただし、建築面積に算入されない出窓で外壁面からの距離が0.45メートル以下のもの、及び令第135条の21の規定に適合する（ただし、道路境界線に面する外壁の中心線の長さは5.0メートル以下とする。）ものであればこの限りではない。

6 建築物の階数は地階を除き2以下とし、最高の高さは10メートル以下、かつ、軒の高さは9メートル以下とする。

7 建築物、門及び塀の色彩及び形態は、周囲の環境との調和を図らなければならない。

8 建築物の美観を確保し、周囲の環境との調和を図るために、道路に面する部分に植樹等を行い、良好に管理しなければならない。

9 道路に面する扉は、開放時、道路に突出しないように設置しなければならない。

10 塀は、生垣及びフェンスに類するものとし、ブロック塀は認めない。ただし、透明性のある塀又は街区の端部及び区画のコーナー部分についてはこの限りではない。

11 看板等広告物の設置は、自己敷地内とし、美観の確保及び周囲の環境との調和を図らなければならない。

12 屋根の上のアンテナは、全て禁止する。

(協定運営委員会)

第8条 協定を運営するために協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

2 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。ただし、1区画の土地の共有者又は共同して借地権を有する者は、その内の1人を代表者として委員を互選する。

3 委員の任期は2年間とする。ただし、補欠の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任を妨げない。

(役員)

第9条 委員会には次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
会計担当委員	1名
監事	2名

2 委員長は委員の互選により選出し、副委員長、会計担当委員及び監事は委員長が任命する。

3 委員長は委員会を代表し、協定の運営に関する事務を総括する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるときはこれを代理する。

5 会計担当委員は、協定の運営に関する経理業務を処理する。

6 監事は委員会の財政状況及び委員会の執行状況を監査し、その結果を土地の所有者等(共有等の場合は代表者)に報告する。

7 協定に規定するもののほか、運営、経費その他委員会に関する必要な事項は別に定める。

(委員会の承認)

第10条 協定区域に建築物を建築しようとするものは、委員会へ建築計画協議書(配置図、平面図、立面図等を添付)を届け出たうえで承認を得なければならない。なお、法第6条による建築確認申請書の提出を要するものについては、これを提出する前に委員会へ届けたうえで承認を得なければならない。

2 土地の所有者等は、土地又は建築物等の所有権及び建築物等の所有を目的とする借地権(以下「所有権等」という。)を移転・廃止した場合は、書面(様式第1号)にて委員会に届けなければならない。また、所有権等を移転した後新たに土地の所有者

等になった者(以下「新たな土地の所有者等」という。)に対し、協定を説明し、新たな土地の所有者等は、協定を継承する旨の義務履行の約諾を書面(様式第2号)により委員会に届け出なければならない。

(有効期間及び効力の継承)

第11条 協定の有効期間は、福岡市長の認可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6条に定める変更及び廃止申請がない場合はさらに10年間延長する。

2 協定は、前項の認可公告のあった日以後で協定の有効期間内において、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。

3 第7条及び第10条の規定に違反した土地の所有者等(以下「違反者」という。)の措置に関しては有効期間満了後も効力を有する。

4 有効期間満了後において協定は更新できるものとし、その場合の手続は法第70条による。

(違反者への措置)

第12条 委員長は、委員会の決定に基づき違反者に対して文書をもって、相当の猶予期間を付して、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを請求することができるものとする。

2 前項の請求があった場合、違反者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項の請求があった場合において、違反者とその請求に従わないとき、委員長は、~~運営~~委員会の決議に基づきその強制履行又は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請求することができる。

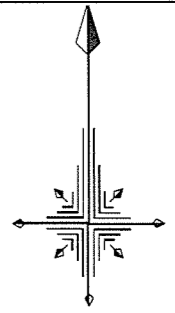
2 前項の提訴の手続き等に要する一切の費用は違反者の負担とする。

(附則)

1 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。

2 この協定書は、正及び副2部を作成したうえで、福岡市長に提出し、認可後は通知書(副)を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等の全員に配布する。

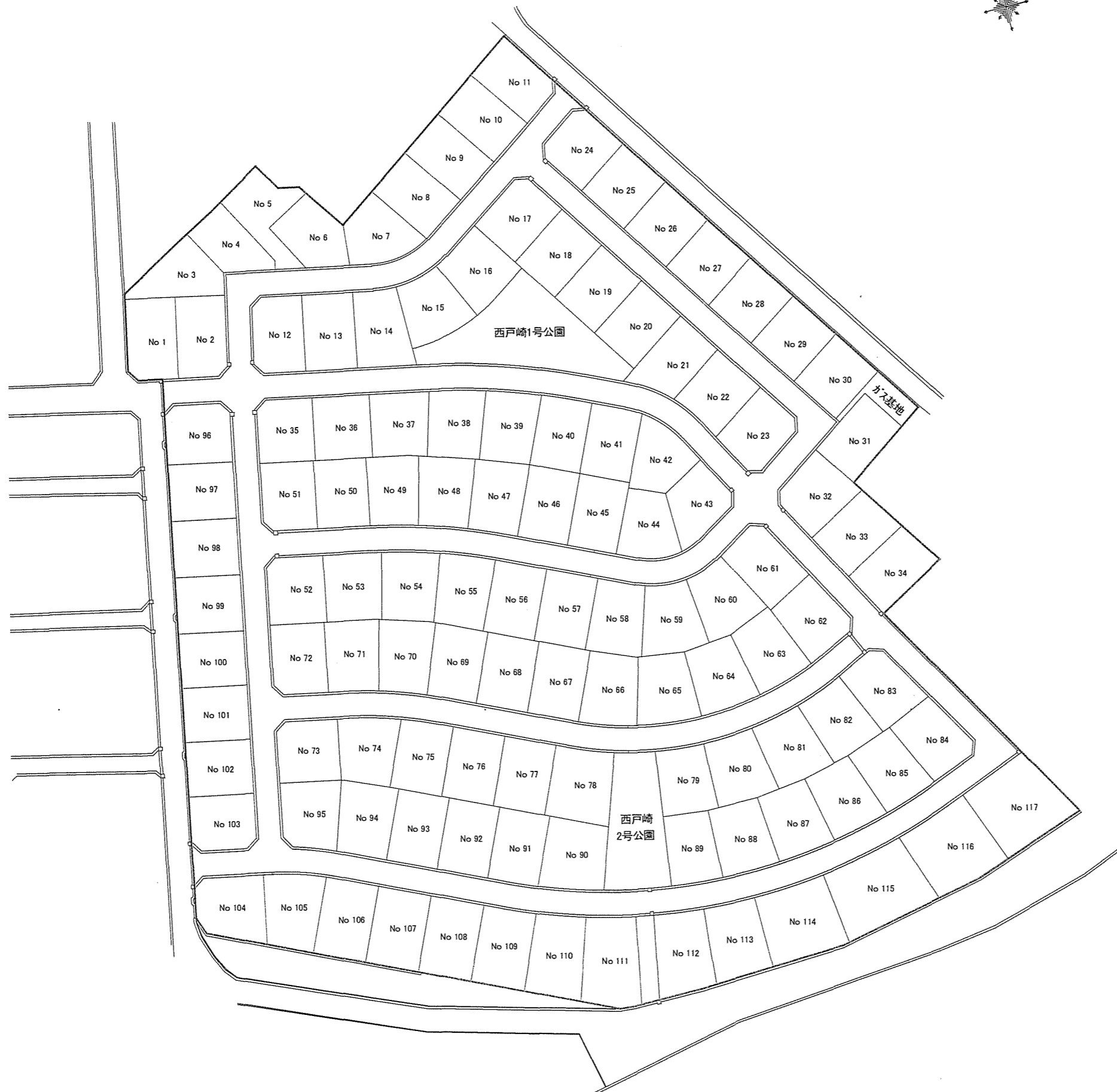
うみなか建築協定
協定区域図



位置図 S=1:2500



うみなか建築協定区域図 S=1/1000



凡例

..... 対象区域