

金の隈みらい27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条に定める建築協定区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠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、金の隈みらい27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。

(建築協定区域)

第4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：福岡市博多区金の隈三丁目272番20ほか26筆
- (2) 協定区域の面積：5,361.46㎡（別紙記載の27区画）

(協定の効力の発生)

第5条 この協定は、福岡市長の認可の公告があった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上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。）が存することとなった日から効力を発する。

2 前項の規定により効力を発することとなったときは、これを福岡市長に届け出なければならぬ。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の用途は、戸建専用住宅(二世帯住宅を含む。)又は令第130の3条に定める兼用住宅に限ること。
- (2) 建築物は、土地1区画に1棟とする。ただし、次に定める附属建築物についてはこの限りではない。
 - イ) 軒の高さ2.3m以下で、かつ、床面積5.0㎡以下の平屋建の物置。
 - ロ) 軒の高さが2.5m以下で、かつ、床面積の合計が30.0㎡以下の自動車車庫。
- (3) 区画は、別添区画割図に示された区画割を変更してはならない。ただし、隣接する複数区画を一体として利用するとき又はこの複数区画を再分割するに当たり別添協定区画割図の区画面積と比較して狭小とならない時はこの限りでない。
- (4) 敷地の地盤高さは、認可公告時の高さを変更してはならない。ただし、造園又は車庫の築造等をする場合には必要とされる限度で掘り下げることが出来るが、この場合において、道路面の高さ以下に掘り下げてはならない。
- (5) 看板、ネオンサイン等の広告物は、建築物又は垣、柵等に設置してはならないこととし、かつ、建築物の敷地に定着して設置してはならない。ただし、所有者が自己の用に供するもの、かつ、広告物の表示が1㎡以下のものはこの限りでない。
- (6) 敷地境界に面する外柵の構造は、原則として生垣、竹垣、又は透視可能な材料（高さ40cm以下の部分はこの限りではない。）で造られたものにしなければならない。ただし、土留め擁壁を必要とする場合はこの限りでない。
- (7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から2m以上、敷地境界線から1m以上の外壁後退をとらなければならない。ただし、第2号に定める附属建築物、及び自動車車庫の用途に供する部分においては、この限りでない。
- (8) 建築物の高さは、敷地地盤面から10.0m以下とすること。
- (9) 容積率は、150%以下とすること。
- (10) 建物の外壁及び屋根の色は、低彩度色(マンセル彩度6.0以下)を原則とし、周囲との調和を考慮したものとしなければならない。
- (11) 協定区域内の緑化を図るため、認可公告時の区画につき、公衆の目に触れるように高さ2m以上の樹木を3本以上植栽しなければならない。

(有効期間及び効力の継承)

第7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起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった日から10年間とする。

ただし、その期間満了前に第9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、前項に定める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。

(協定の変更及び廃止)

第8条 この協定で定める協定区域、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。

(協定運営委員会)

第9条 この協定の運営に関する事項を処理するために金の隈みらい27建築協定運営委員会(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(所有権又は借地権を共有する者の場合は、その代表者。次条第6項で同じ。)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、1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10条 委員会には次の各号に定める役員を置く。

- | | |
|----------|----|
| (1) 委員長 | 1名 |
| (2) 副委員長 | 1名 |
| (3) 会計 | 1名 |
| (4) 監査 | 2名 |

2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長、会計及び監査は、委員の中から委員長が定める。

3 委員長は、委員会を代表し、この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、その職務を代理する。

5 会計は、この協定の運営に関する経理事務を処理する。

6 監査は、委員会の財務状況及び執行状況を監査し、その結果を土地の所有者等に報告する。

7 委員会の運営、経費及び議事に関する必要な事項は、別に定める。

(委員会の承認)

第11条 協定区域に建築物を建築しようとする者は、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、前項の説明をうけた後に、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。

(協定違反した場合の措置)

第12条 委員長は、この協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、委員会の決議に基づき、違反者に対し、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文書で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13条 前条第1項の請求があった場合において、違反者が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。

附 則

(認可通知書の保管等)

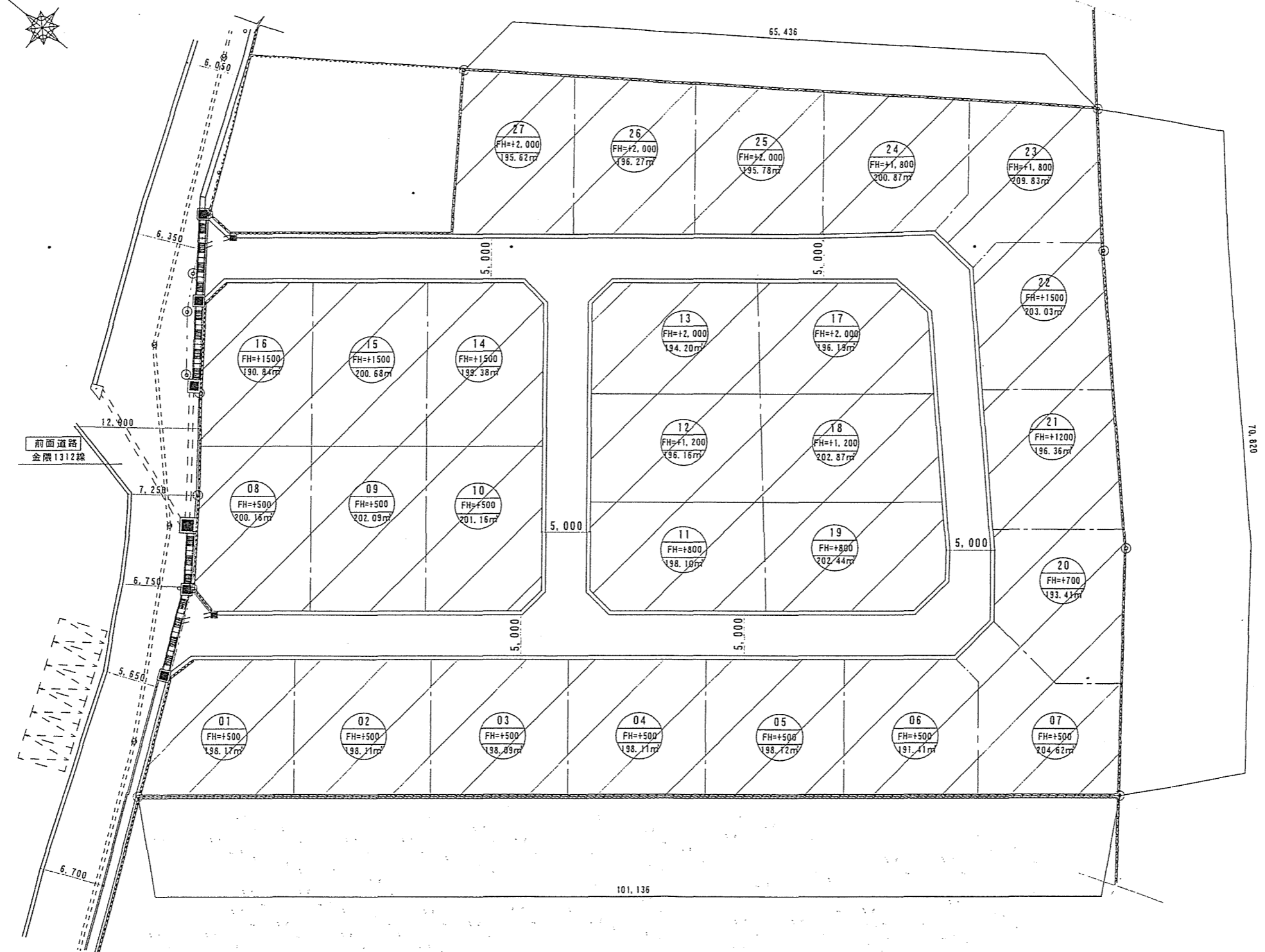
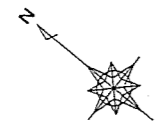
1 この協定の認可後は、認可通知書(副)を委員長が保管し、協定の効力発生後その写しを土地の所有者等の全員に配布する。

金の隈みらい27建築協定位置図



協定区域

金の隈みらい27建築協定区画割図



凡例

記号	説明
○	画地番号
○	計画地番高
□	面積
■	協定区域
—	建築ブロック積み
—	コンクリート積壁