

笹丘台建築協定書

(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5条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の位置、用途、形態に関する基準を定め、住宅地としての平穏かつ良好な環境を維持増進することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、笹丘台建築協定（以下「協定」という。）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）に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第5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。

(建築協定区域)

第5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、協定区域図に示す区域とする。

- (1) 協定区域 : 福岡市中央区笹丘3丁目16番ほか63筆
(2) 協定区域の面積 : (18,027.28) m²

(建築協定区域隣接地)

第6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、その区域を隣接区域図に示す区域とする。

- (1) 隣接地の区域 : 福岡市中央区笹丘3丁目15番ほか58筆
(2) 隣接地の区域の面積 : (15,196.83) m²

(認可公告後に協定に加わる手続き)

第7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（隣接区域内の土地）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8条 協定区域内の建築物の位置、用途、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) 建築物の用途は戸建ての専用住宅とする。
ただし、住宅部分に加え、小規模学習塾、華（茶）道教室、アトリエ・工房、その他これに類する特定人を対象とする小規模な施設を併用する建築物は認める。

- (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、採光・通風等を考慮するものとし、南北方向については1 m以上離すこと。
ただし、次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
- ① 建築協定制定時点において既に存在する建築物である場合。
 - ② 隣地境界が公衆道路との境界である場合。
 - ③ カーポートやこれに類する建築物で、外壁が存在せず隣地の採光・通風を阻害しない場合。
 - ④ 隣地との間に高低差があり、建築物を建てる側の敷地が低地であるために隣地の採光・通風を阻害しない場合。
- (3) 建築物の意匠形態は、著しく美観を損なうものであってならず、それらの色彩基調は、落ち着いた色調とし、いずれも協定区域内の調和を図り良好な住宅地景観が形成されるよう配慮したものであること。

(有効期間及び効力の継承)

- 第9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。
- 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を及ぼす。

(協定の変更及び廃止)

- 第10条 この協定で定める協定区域、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。

(協定運営委員会)

- 第11条 この協定の運営に関する事項を処理するために笹丘台自治会内に協定運営委員会(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(所有権又は借地権を共有する者の場合は、その代表者)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、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12条 委員会には次の役員を置く。
- (1) 委員長 1名
 - (2) 副委員長 2名
- 2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長は、委員の中から委員長が任命する。
 - 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。

(委員会の職務)

- 第13条 委員会は次の職務を行う。
- (1) 次条1項及び2項の建築計画の承認
 - (2) 次条3項及び4項の所有権等移転届、約諾所の受理。
 - (3) 福岡市役所、福岡市建築協定地区連絡協議会との連絡、調整。
 - (4) その他協定を実行する上で必要な事項。

(委員会の承認)

- 第14条 協定区域に建築物の新築・増築・改築、敷地の形状の変更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。
- 2 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。
 - 3 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。
 - 4 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所(様式第3号)を委員会に届け出なければならない。

(細則)

- 第15条 この協定に規定するもののほか、建築物に関する基準、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細則を定める。

(協定違反した場合の措置)

- 第16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、工事施工の停止を請求し、かつ、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。
- 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17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、当該違反者の費用を以って第三者に代執行をなさしめること、その他適切な措置を裁判所へ提訴して請求することができる。
- 2 前項の手續等に要する一切の費用等は違反者の負担とする。

(経過措置)

- 第18条 既存の敷地又は建物に関し、第8条の制限に抵触するものについては、その変更を行うとき同条の制限に従う。

附 則

(効力の発生)

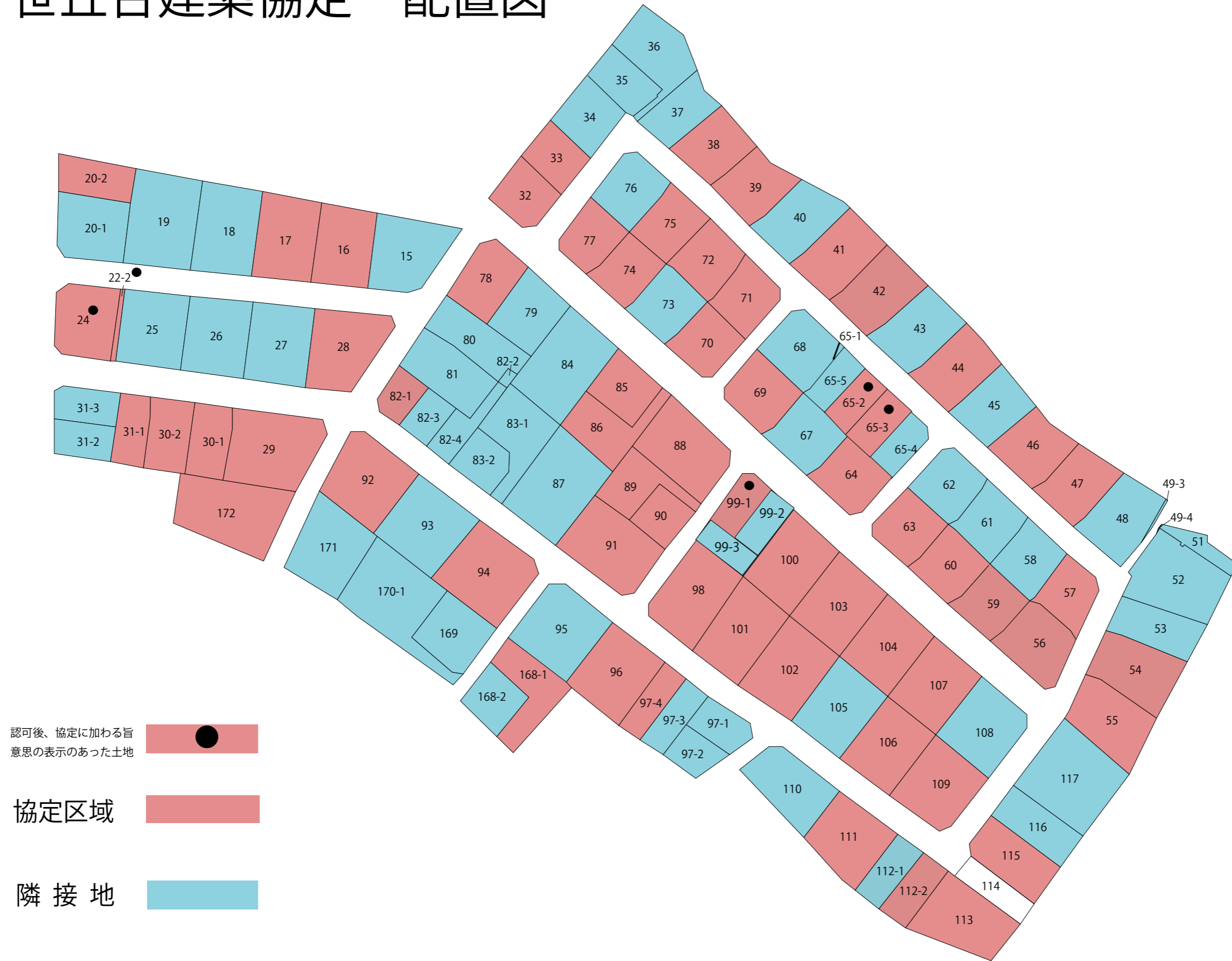
この協定は、福岡市長の認可の公告があった日から効力を生ずる。

以上

笹丘台建築協定 付近見取図



笹丘台建築協定 配置図



注：本図は字図を基に作成したものであり、実測に基づくものではありません。