

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。以下「条例」という。)の規定に基づき、第5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、アーサーパークヴィレッジやよい坂建築協定(以下「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、次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、別添図に示す区域とする。

(1) 協定区域:福岡市南区柏原一丁目331番12ほか68筆

(2) 協定区域の面積:9,721.87㎡

(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、法及び条例に定めるもののほかに、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、以下に定めるもの並びにこれらの建築物に附属するものとする。

(ア) 戸建専用住宅(2世帯住宅を含む。)

(イ) 令第130条の3に定めるもののうち、住宅で以下の用途を兼ねるもの。

一 事務所

二 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設

(ウ) 診療所

(2) 建築物の敷地は、別添図に基づく一区画を分割してはならない。

(3) 地盤や擁壁、法面等は大規模な変更をしてはならない。

(4) 建築物の高さは、敷地の実地盤面から10m以下とすること。

(5) 道路境界又は隣地境界にコンクリートブロックなどの視界を遮る工作物を設置する場合は、地盤より60cm以下の高さとし、かつ、この場合において、当該工作物は、周囲と調和のとれたものとしなければならない。

(6) 道路境界に面して囲繞を設置する場合は、一面道路の場合はその辺長の2分の1、二面道路の場合は4分の3、三面道路の場合は6分の5以上を植栽し、緑化に努め美観を保持すること。

(7) 屋根の勾配は、5/10から7/10とし、色は原色を避け、周囲と調和のとれた落ち着いたものとする。

(8) ビルトイン及び掘車庫を除く自動車車庫の四周は、見通しの良い構造とすること。

2 建築物の建築又は意匠の変更をしようとする場合は、協定区域全体の調和に留意すること。

(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10年間とする。

ただし、10年後の更新手続きは、その期間満了前に第8条に定める委員会に対し、1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、その効力がおよぶものとする。

(協定運営委員会)

第8条 この協定の運営に関する事項を処理するためにアーサーパークヴィレッジやよい坂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。)で組長の推薦により選出された委員6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9条 委員会には次の各号に定める役員・委員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 監査 1名
- (4) 会計 1名
- (5) 書記 1名
- (6) 委員 1名

- 2 委員長は、総会の承認にて選出し、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 委員長は、委員会の2/3の同意を得て必要に応じて顧問をおくことができる。
- 5 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。
- 6 会計は、この協定の運営に関する経理事務を処理する。
- 7 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。
- 8 顧問は委員会に所属しないが、委員会に助言できるものとする。
- 9 委員会の運営、経費及び議事に関する必要な事項は、細則に定める。

(総会)

第10条 総会は2年毎に開催する。

- 2 総会は、委任状を含め過半数の参加により成立し、総会の決議事項は、総会出席者の過半数の賛成により成立する。

(臨時総会)

第11条 重要な検討事項が発生した時は、委員会の2/3の同意を得て臨時総会を招集することが出来る。

(委員長の承認事項)

第12条 協定区域において、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建築計画承認申請書(様式第2号)により委員長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3号)により委員長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4号)を委員長に届け出なければならない。
- 4 建築物の解体をしようとする者は、建築物解体計画承認申請書(様式第5号)を、着手14日前までに委員長に届出て、承認を得なければならない。
- 5 敷地境界に工作物を設置しようとする者は、隣地の所有者等の了解を得た上で、敷地境界工作物設置届(様式第6号)を、着手14日前までに委員長に届け出なければならない。

(協定違反した場合の措置)

第13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14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、当該違反者の負担とする。

(協定の変更及び廃止)

第 15 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。

附 則

(効力の発生)

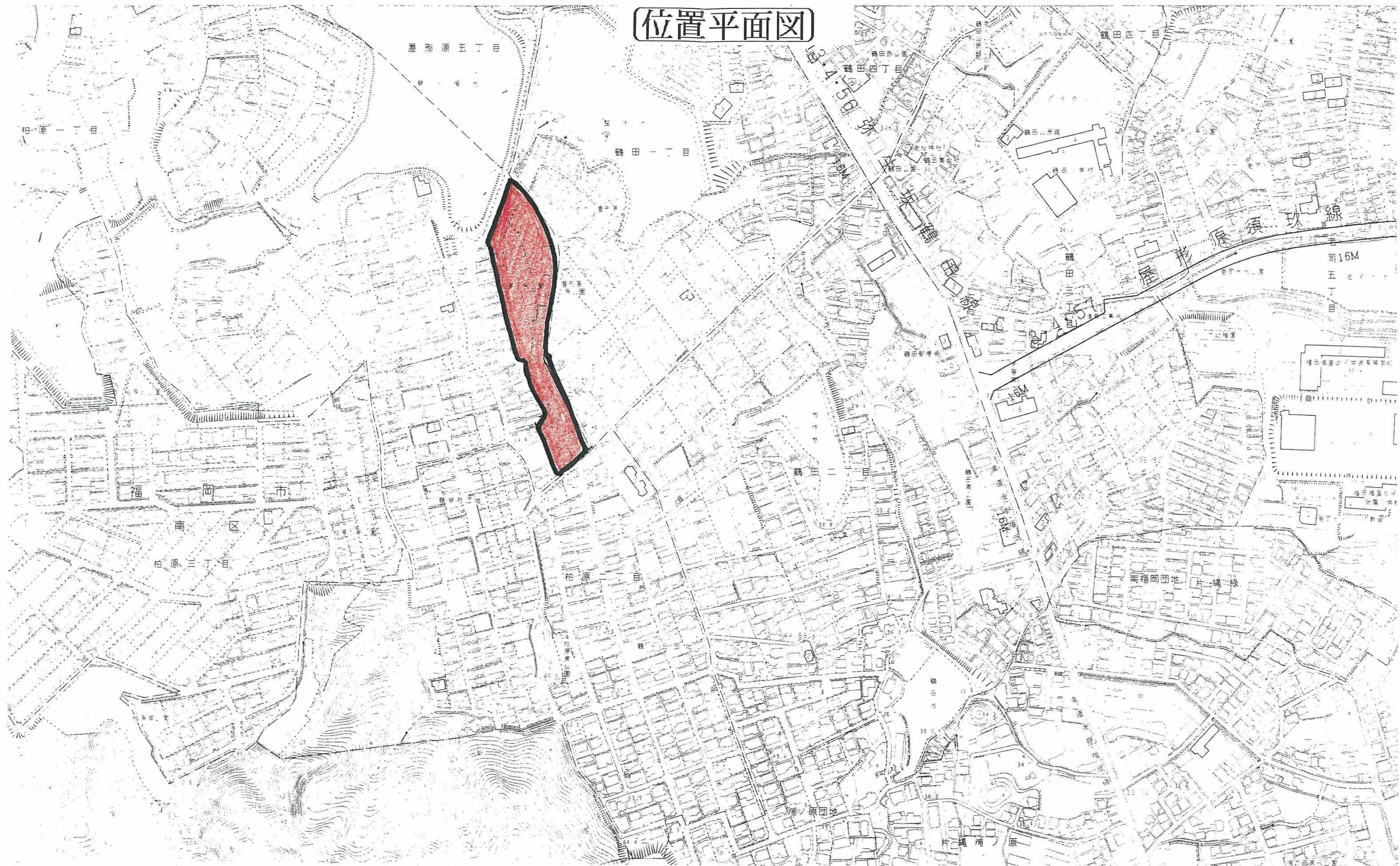
1 この協定は、福岡市長の認可の公告があった日から効力を生ずる。

(認可通知書の保管等)

2 この協定の認可後は、認可通知書(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。

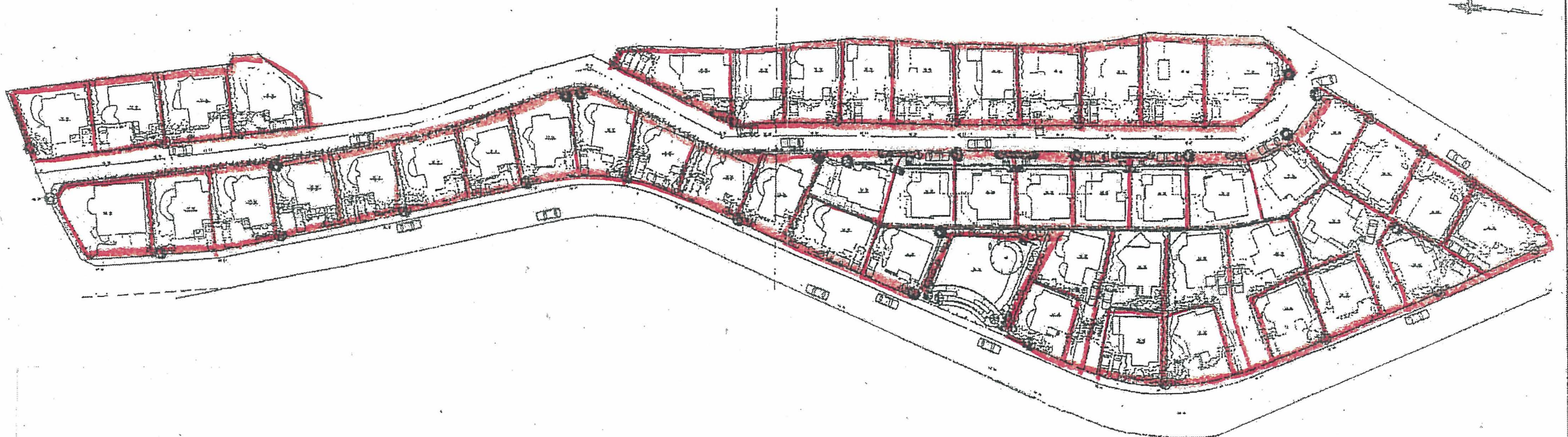
アーサーパークヴィレッジやよい坂建築協定地区

位置平面図

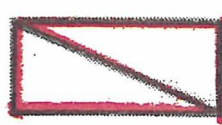


アーサーパークヴィレッジやよい坂建築協定地区

添付図



 建築協定地域

 隣接地域

