

平尾3丁目・4丁目・平丘町・平尾浄水町・山荘通建築協定書

(目的)

第1条 本協定は、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年条例第28号、平成7年条例第68号・改正）の規定に基づき、本協定第4条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内及び建築協定区域隣接地（以下隣接地）内における建築物の敷地、高さ、階数に関する基準を協定し、緑地保全及び美観、プライバシー、日照、通風等住宅地としての良好な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 本協定は、「平尾3丁目・4丁目・平丘町・平尾浄水町・山荘通建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定に用いる用語の意義は、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。

(協定区域)

第4条 本協定区域及び隣接地は、次のとおりとする。

(1) 協定区域

福岡市中央区平尾3丁目352番ほか128筆（合計面積：約43,442.36平方メートル）

(2) 隣接地

福岡市中央区平尾3丁目322番ほか31筆（合計面積：約8450.33平方メートル）

(協定の締結)

第5条 本協定は、前条で定める協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）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。

2 隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、本協定の認可等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って本協定に加わることができる。

(協定の変更)

第6条 本協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期限、違反者に対する措置を変更しようとする場合には、土地の所有者等の全員をもってその旨を定め、これを福岡市長に申請し、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第7条 本協定を廃止しようとする場合に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、その認可を受けなければならない。

(建築物に関する基準)

第8条 本協定区域内の建築物の敷地、階数、高さは次の各号に定める基準に適合しなければならない。ただし、公共公益施設に関してはこの限りでない。

1. 敷地の地盤の高低差をいちじるしく変更する場合は、あらかじめ本協定第 14 条に規定する委員会の承認を要するものとする。
2. 建築物の階数は、地上 3 階以下としなければならない。
3. 建築物の高さは、地盤面から 12 メートルを超えてはならない。

(樹木保全努力義務等)

第 9 条 本協定区域においては、地域の緑地保全に協力し、樹木を保全するよう努めるとともに積極的な緑化を進め、緑豊かな景観形成を図るものとする。

(有効期間)

第 10 条 本協定の有効期間は、福岡市長の認可公告のあった日から 10 年間とする。

- 2 期間満了の日の 90 日前までに第 7 条に定める廃止の申請が行われなかった場合には、更に 5 年間延長するものとし、以後においても同様とする。

(効力の継承)

第 11 条 本協定の認可公告のあった日以降で本協定の有効期間内において、本協定区域の土地所有等となったものに対しても、その効力があるものとする。

(違反者への措置)

第 12 条 本協定に違反したものがあつた場合には、第 15 条に規定する委員長（以下「委員長」という。）は、第 14 条に規定する委員会（以下「委員会」という。）の決定に基づき、当該違反者に対し、文書をもって、工事の停止を請求し、かつ、相当の猶予期間を付して当該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 前項の請求があつた場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。
- 3 違反者に対する措置に関しては、有効期間満了後も効力を有するものとする。

(裁判所への提訴)

第 13 条 前条第 1 項に基づく請求があつた場合において、当該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定に基づき、その強制履行又は当該違反者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所へ提訴する事ができる。

- 2 前項の提訴手続きに要する費用は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第 14 条 この協定を運営するために委員会を設置する。

- 2 委員会には、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。
- 3 委員の任期は 3 年とする。ただし、補欠の任期は、前任者の任期の残存期間とする。
- 4 委員は、再選を妨げない。

(役員)

第 15 条 委員会には、次の役員を置く。

委員長	1 名
副委員長	3 名
会計	2 名
監事	2 名

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長及び会計は委員長が任命する。
- 3 委員長は委員会を代表し、本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、委員長に事故あるときは、これを代理する。

- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 6 監事は、委員会の会計を監査する。

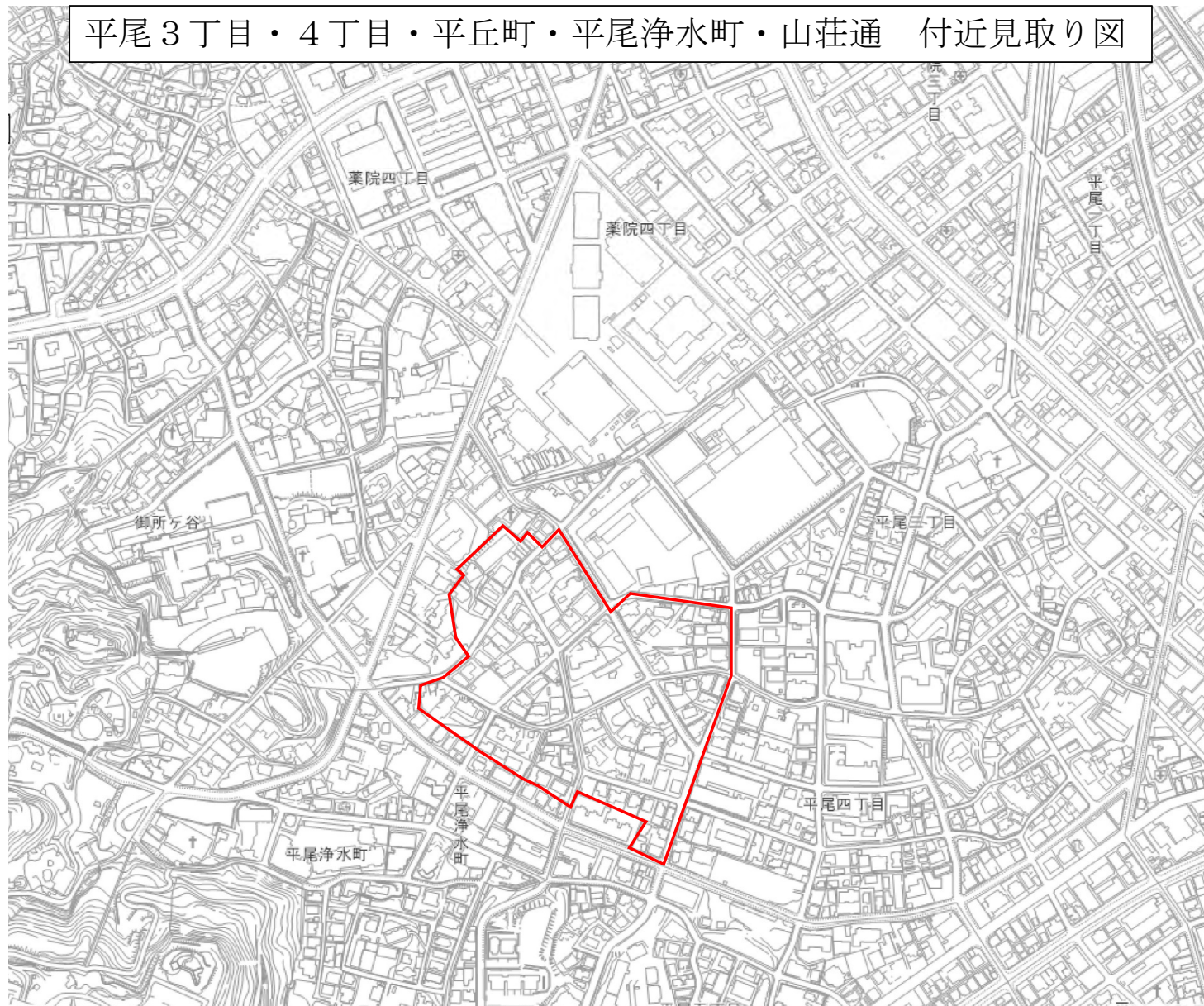
(補 則)

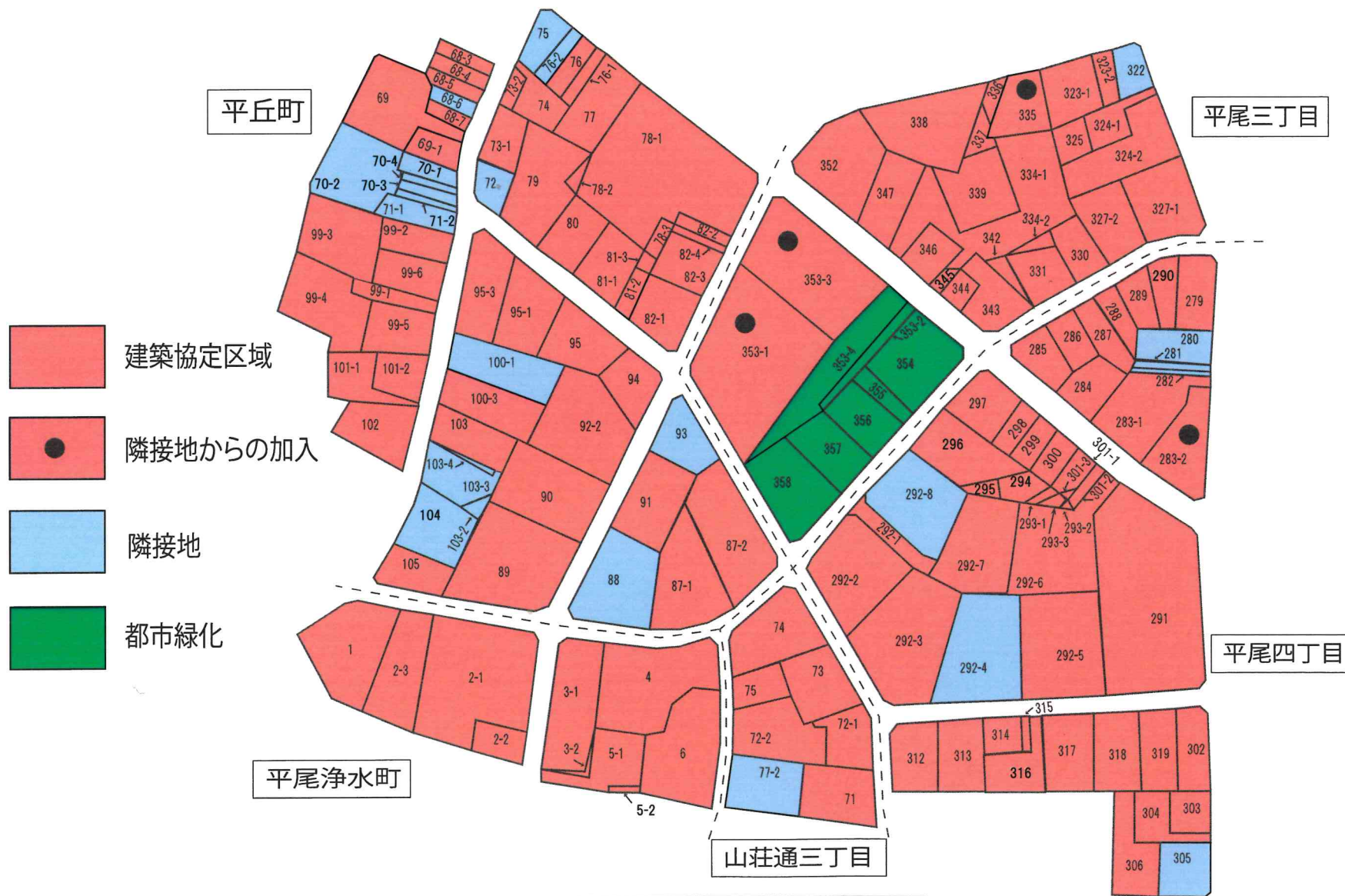
第16条 委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は別に定める。

(付 則)

- 1 本協定は、福岡市長の認可の公告のあった日から効力を生ずる。
- 2 土地の所有者等が所有権又は借地権の変更をするときは、本協定の内容が新しい権利者に継承することを周知させるものとする。
- 3 本協定書は、正及び副2部を作成したうえ、福岡市長に提出し、認可後は通知書(副)を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

平尾3丁目・4丁目・平丘町・平尾浄水町・山荘通 付近見取り図





平尾3丁目・4丁目・平丘町・平尾浄水町・山荘通建築協定 配置図