

(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条に定める協定区域内における建築物の用途に関する基準を設定し、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、松香台一丁目4組建築協定と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第5条に定める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。

(定義)

第4条 この協定における用語の意義は、法及び建築規準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(建築協定区域)

第5条 この協定における建築協定区域（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・福岡市東区松香台一丁目292番1ほか33筆
- (2) 協定区域面積・4,231.2平方メートル

(建築協定区域隣接地)

第6条 協定地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、その区域を別添区域図に示す区域とする。

- (1) 隣接地の区域・福岡市東区松香台一丁目295番ほか6筆
- (2) 隣接地の区域の面積・677.64平方メートル

(協定認可公告後に加わる手続)

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、この協定に参加することができる。

(協定の変更及び廃止)

第8条 この協定の内容を変更しようとする時は、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時は、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。

(建築物に関する基準)

第9条 協定区域内の建築物の用途については、戸建て専用住宅（二世帯住宅を含む）を原則として、次に定める基準に適合しない共同住宅や長屋を建設することができないこととする。

- (1) 各住戸の床面積は、40平方メートル以上とすること。
- (2) 各住戸の居室の数は、2以上とすること。
- (3) 各住戸の数に相当する駐車台数を確保すること。

(有効期間及び効力の継承)

第10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、その期間満了前に第11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変更又は廃止の意思が示されない場合は、更に10年間延長し、以後この例による。

2 この協定は、前項の認可公告のあった日以後でこの協定の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あるものとする。

3 この協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、なおその効力を有する。

(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松香台一丁目4組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（土地を共有する者又は共有して借地権を有する者の場合は、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、10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き、役員以外の委員を3名とする。

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

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

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、委員長に事故ある時はこれを代理する。

5 会計は、この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13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)を申請したうえで、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条に定める建築承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のなる者(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、前項の説明を受けた後に、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。

(違反者への措置)

第14条 委員長は違反者があった場合は、委員会の決議に基づき、当該違反者に対して相当の猶予期間を付して、当該違反者を是正するために、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は、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15条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者がある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。

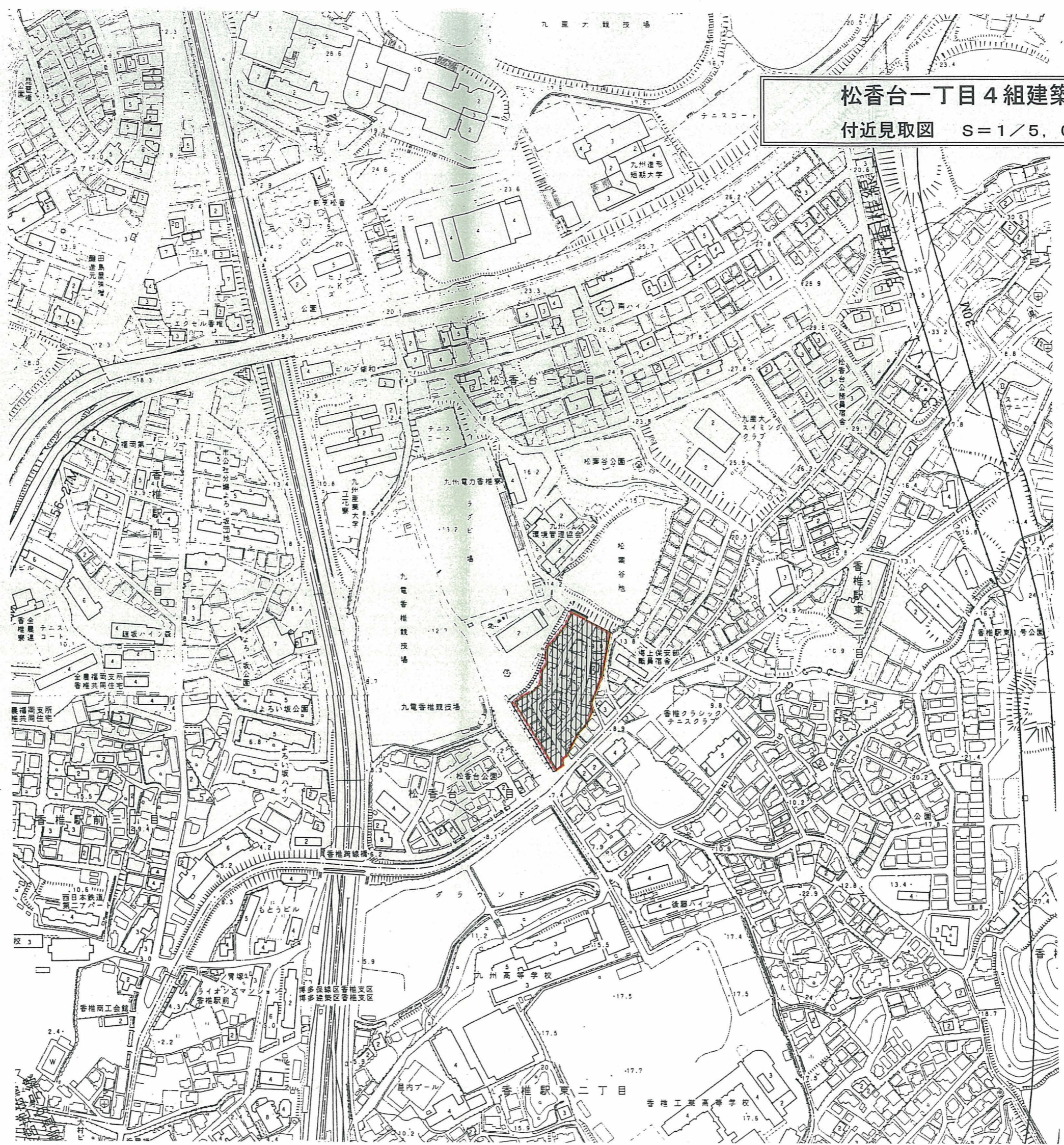
2 前項の提訴の手續等に要する一切の費用は、違反者の負担とする。

(附則)

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。

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。

松香台一丁目4組建築協定
付近見取図 S=1/5,000



松香台一丁目4組建築協定
協定区域図



協定区域

隣接地

