

シエル箱崎建築協定書

(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、用途、形態、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、シエル箱崎建築協定と称する。

(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。）及び建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）は、別添区域図に示す区域とする。

- (1) 協定区域：福岡市東区箱崎7丁目3544番8ほか10筆
(協定区域の面積：1,066 m²)
- (2) 隣接地：福岡市東区箱崎7丁目3544番65ほか2筆
(隣接地の面積：279 m²)

※協定の認可後、隣接地からの加入あり

(建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の敷地、構造、用途、形態、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（2世帯住宅を含む）及び兼用住宅、共同住宅に限ること。
- (2) 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。但し、隣接する複数区画を一体として利用する時はこの限りではない。
- (3) 敷地境界にある工作物等は、生垣、ネットフェンスその他これらに類するものであること。
- (4) 道路境界にある工作物等は最高高さ1.2mとする。

- (5) 進入路は全区画共用の利用スペース（憩いのスペース）として中央に配置しており、進入路に面した境界部分においては、統一した素材・配色で仕上げること。
- (6) 建築物の地下を除く階数は、3以下であること。
- (7) 建築物の高さは、10mを超えないこと。
- (8) 建築物の外壁及び屋根は、街並み・周囲との調和のとれた形状・仕上げ素材・配色とすること。

(樹木保全努力義務)

第6条 本協定区域においては、地域の緑地保全に協力し、樹木を適切に保全するよう努め、緑豊かな景観形成を図るものとする。

(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10年間とする。

ただし、有効期間満了の日の30日前までに第8条に定める変更及び廃止の手続きが行われず、かつ、協定の内容に変更を伴わない場合、本協定は以後10年間継続するものとする。

- 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シエル箱崎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。）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 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) 会計 1 名
- (3) 監査 1 名

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、会計及び監査は、委員の中から委員長が定める。ただし、土地の所有者等の数が 3 に満たない場合は、委員長が会計を兼務する。
- 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 委員長は必要に応じて、委員の中から副委員長を定めることができる。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 協定区域に建築物の建築等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。

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。
- 4 第 5 条第 1 項第 8 号に定める基準については、土地の所有者等全員の合意を得ること。

(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、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。

建 築 計 画 承 認 申 請 書

シエル箱崎建築協定運営委員会

委員長 様

申請者 住 所

氏 名

印

連絡先(T E L)

土地の地番	福岡市 東区箱崎 7 丁目 番				
建 築 計 画 の 概 要	種 別	新築・増築・改築・用途変更			
	用 途	戸建専用住宅・兼用住宅・共同住宅・その他 ()			
	敷地面積	m ²	※増改築の場合は、増改築後の内容を記入してください。		
	建築面積	m ²			
	延べ面積 (兼用部分面積)	m ² (m ²)			
	階 数	階			
	高 さ	m			
	軒の高さ	m			
	添 付 図 書	1. 配置図 2. 平面図 3. 立面図 4. 外構計画図			
申請者代理人	住所 氏名	TEL () 印			

令和 年 月 日

(あて先) 様

当該建築計画について、承認します。・不承認とします。

不承認の理由

[]

シエル箱崎建築協定運営委員会

委員長

印

所有権等移転届

シエル箱崎建築協定運営委員会
委員長 様

私は、シエル箱崎建築協定における協定区域内の土地の所有権又は借地権を下記のとおり変更することを届け出ます。

なお、新たな土地の所有者等となる者に対して、当該建築協定の内容等について説明します。

令和 年 月 日

住所

氏名

印

記

1. 新たな土地の所有者等の住所及び氏名

住所

氏名

2. 所有権等を移転した土地の所在及び地番

福岡市東区箱崎 7 丁目 番

約 諾 書

シエル箱崎建築協定運営委員会
委員長 様

私は、 氏から、シエル箱崎建築協定の説明を受け、当該建築協定について承知するとともに、当該建築協定を遵守することを約諾します。

令和 年 月 日
住所
氏名

印

○当該建築協定に係る土地の所在及び地番
福岡市東区箱崎7丁目 番

シエルク箱崎建築協定 付近見取り図



