

スカイタウン寺塚建築協定書

(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。）第69条に基づき福岡市建築協定条例（昭和48年条例第28号）の規定に基づき、本協定第5条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物（以下「建築物」という。）の用途及び意匠等に関する基準についての協定を定め、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、「スカイタウン寺塚建築協定」（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 本協定は、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。

(協 定 区 域)

第 5 条 協定区域は、福岡市南区寺塚二丁目14番-14（別紙協定区域図に示す範囲）面積9,378.97平方メートルとする。

(建築物に関する基準)

第 6 条 協定区域内の建築物の用途及び意匠等については、次の各号に定める基準によらなければならない。ただし、公共・公益施設については、この限りではない。

- 一 協定区域内の住宅各戸の用途は専用住宅とする。ただし、学習塾・華道教室その他これに類するものを併用する場合は、この限りでない。
- 二 建築物の増築は、一切禁止する。ただし、駐車場（別紙協定区域図に示す駐車場部分に限る。）の屋根の設置については、この限りではない。
- 三 当団地の意匠の変更をみだりにしてはならない。ただし、止むを得ず壁等の色調を変更しようとするときは、全体のバランスを崩すことのないよう留意すること。

(委員会への届け出)

第 7 条 協定区域内で建築及び第6条第3号の行為をしようとする者は、第11条に定める委員会へ建築計画書（配置図、平面図、立面図等）を届け出なければならない。なお、建築確認申請書の提出を要するものについては、これを提出する前に委員会へ届け出なければならない。

(協定の有効期間)

第 8 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。
ただし、期間満了の日の6日前までに第13条第2項に定める廃止の申請が行われない場合には、更に5年延長するものとし、以降においても同様とする。

(違反者の措置)

第 9 条 第10条に規定する委員長（以下「委員長」という。）は、委員会の決議に基づき、違反者に対して違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。
2 前項の請求があった場合は、当該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 10 条 前条第1項の請求に従わない違反者に対しては、所轄裁判所へ委員長名で提訴して解決する。
2 前条の提訴手続等に要する費用及び弁護士費用は、当該違反者の負担とする。

(協定運営委員会)

第 11 条 本協定の運営に関する事項を処理するために、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、次の役員で構成する。
委員長 1名、副委員長 1名、委員兼会計 1名
3 委員は、土地の所有者等の互選とする。
4 委員長、副委員長、委員兼会計は委員の互選とし、委員長は協定運営のための事務を総括し、協定者を代表する。
5 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、委員長の職務を代理する。

(委員の任期)

第 12 条 委員の任期は1年とし、任期満了後もあらたに委員が選任されないときは、引き続きその職務を行うものとする。ただし、補欠又は、増員による委員の任期は、現に在任する他

の委員の任期に従う。

2 改選にあたり、前委員は再任されることができる。

3 最初に選任された委員の任期は、第1項の規定にかかわらず平成4年5月31日までとする。

(協定の変更及び廃止)

第 13 条 本協定に規定する協定区域、建築物に関する基準、協定の有効期間及び違反者の措置を変更しようとする場合は、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てその認可を受けなければならない。

2 本協定を廃止しようとする場合は、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てその認可を受けなければならない。

(補 則)

第 14 条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、委員会が別に定める。

(附 則)

この協定書は2部作成し、1部を市長に提出、1部を委員長が保管し、その写を協定者全員に配布する。

寺塚二丁目(低地)

位置図

5,000

平尾公園

大塚町

高宮浄水場

大塚二丁目

寺塚二丁目

低地(低地)

大塚山

協定区域図

(分筆地番)

移管歩道予定部分
寺塚二丁目14-26(予定)

協定区域 □
寺塚二丁目14-14

