

青葉5丁目建築協定書

(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 年福岡市条例第 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」という。)内における、建築物の敷地, 位置, 用途及び形態等に関する基準を協定し、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、「青葉5丁目建築協定」(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, 以下「政令」という。)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

福岡市東区青葉5丁目544番110 外 422筆

(別紙, 区域図記載の区域, 373区画, 合計面積 約 75, 353. 27 m²)

(2) 隣接地

福岡市東区青葉5丁目544番114 外 77筆

(別紙, 区域図記載の区域, 66区画, 合計面積 約 14, 753. 86 m²)

※協定の認可後, 隣接地からの加入あり

(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し、福岡市長の認可を受けるものとする。

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、有効期間、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の合意をもってその旨を定め、法第70条の規定に基づき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、位置、用途及び形態等は、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はない。

(1) 敷地は、本協定の認可を受けたときの区画を分割して利用してはならない。

ただし、分割した敷地が各々200㎡以上の場合はこの限りではない。

(2) 建築物の用途は、1戸建専用住宅(2世帯住宅を含む。)、又は兼用住宅(政令第130条の3に該当するものに限る。)とする。ただし、物置、車庫等の附属建築物はこの限りではない。

(3) 共同住宅(ワンルームマンション、アパートなど)及び長屋を建築することはできない。

(4) 住宅宿泊事業法 第3条第1項の届出を行って営む住宅宿泊事業の用に供しない。

(5) 看板、ネオンサイン等の広告物は設置してはならない。ただし、次に掲げるものをすべて満たす場合はこの限りではない。

ア. 所有者が自己の用に供するもの。

イ. 広告物の表示物が「縦・横共1m以下」のもの。

ウ. 周辺との調和に配慮した意匠、色彩を用いたもの。

(有効期間)

第9条 本協定の有効期間は、福岡市長の認可公告があった日から10年間とする。

2 有効期間満了の日の30日前までに第7条に定める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。

(効力の継承)

第10条 本協定の認可公告のあった日以降、本協定の有効期間内に本協定区域の土地所有者等となった者に対しても、本協定の効力は継承されるものとする。

(委員会との事前協議)

第11条 本協定区域の土地所有者等は、協定区域内で建築物の新築、増築、改築等の際は、第14条に規定する協定委員会(以下、「委員会」という。)に関係書類を提出し、第8条に定める基準に適合しているか否かについての事前協議を経なければならない。

(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、委員会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 違反者の措置に関しては、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ことができる。

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2年間とする。ただし、補欠の任期は前任者の残存期間とする。

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	若干名
会計	1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。

(経 費)

第16条 委員会に要する経費は、協定区域内土地の所有者等全員の負担とする。

(補 則)

第17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。

附 則

(効力の発生)

1. 本協定は、福岡市長の認可公告のあった日(平成31年3月25日)から効力を生じる。

(権利者の継承)

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。

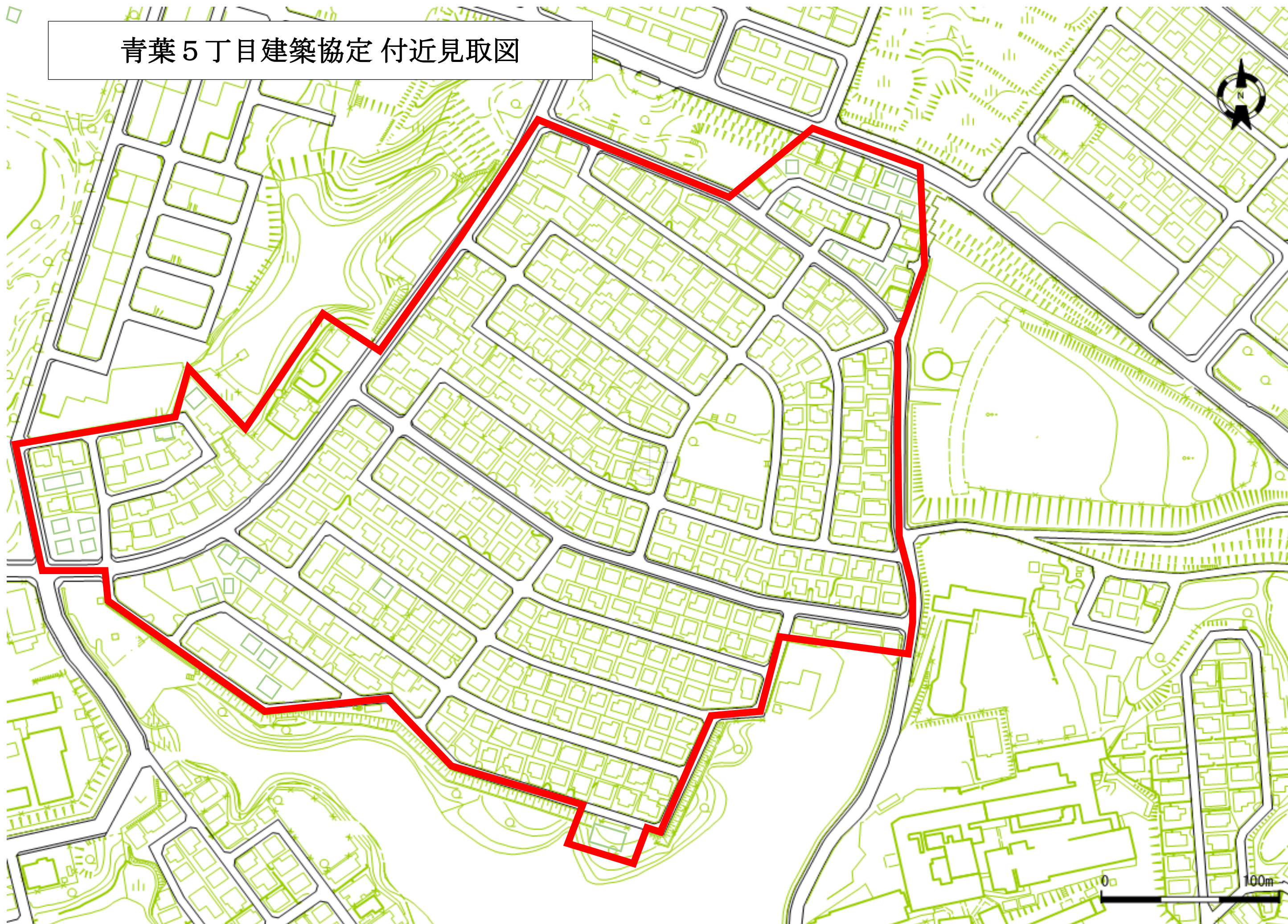
(認可通知書の保管等)

3. 本協定書は、正・副2部を作成して福岡市長に提出し、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。

(適用の除外)

4. この協定の認可公告のあった日前に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物(以下「既存建築物」という。)については、この協定の規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降に、当該既存建築物を増築し、改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

青葉5丁目建築協定 付近見取図



青葉5丁目建築協定 配置図

