

# リーフタウン下原台建築協定書

## （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5条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の敷地及び用途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、「リーフタウン下原台建築協定」（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定義は、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

福岡市東区下原五丁目73番4ほか134筆（別紙記載の区域、合計面積27,111.60平方メートル）とする。

### （2） 隣接地

福岡市東区下原五丁目73番5ほか5筆（別紙記載の区域、合計面積1,201.64平方メートル）とする。

## （協定の変更・廃止）

第5条 本協定にかかる協定区域、隣接地、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合には、協定区域内の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、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。

## （建築物の制限）

第6条 協定区域内の建築物の敷地及び用途は次の各号に定める基準によらなければならない。

（1） 建築物の用途は、次に定める建築物以外の建築物を建築してはならない。

イ．一戸建専用住宅（二世帯住宅を含む）

ロ．一戸建専用住宅に附属するもの

（2） 区画は別添協定区域図に示された区画割りを変更してはならない。ただし、隣接する複数区画を一体として利用するとき、またはこの複数区画を再分割するにあたり、各々の区画の面積が175平方メートル以上の場合はこの限りでない。

## （有効期間）

第7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 有効期間満了後においても、本協定は更新できるものとし、その場合の手続きは、法第70条によるものとする。

3 期間満了日の30日前までに第5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年延長するものとする。

## （効力の継承）

第8条 本協定の認可公告のあった日以後で本協定の有効期間内において、本協定区域の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。

## （違反者への措置）

第9条 本協定に違反したものがあった場合には、第12条に規定する協定委員会委員長（以下「委員長」という。）は、第11条に規定する協定委員会（以下「委員会」という。）の決定に基づき、当該違反者に対して、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

るものとする。

2 前項の請求があった場合は、当該違反者は、遅滞なくこれに従わなければならない。

3 当該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 10 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、その強制履行また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一切の費用は、当該違反者の負担とする。

（協定委員会）

第 11 条 本協定を運営するために次の役員からなる協定委員会を設置する。

委員長 1 名

副委員長 1 名

委員 若干名

会計 1 名

2 委員は協定区域内の土地の所有者等の互選により選出する。なお、1 区画の土地の共有者又は共同して地上権又は賃借権を有する者は、その内の 1 人を代表者として委員を互選する。

3 委員長は委員の互選とし、協定運営のための事務を総括し、委員会を代表する。

4 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が任命する。

5 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があったときは、その職務を代行する。

6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

（委員の任期）

第 12 条 委員の任期は 1 年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

2 委員の再任は妨げない。

（経 費）

第 13 条 土地の所有者等は、委員会の運営に必要な経費を負担するものとする。

（補 則）

第 14 条 本協定に関するもののほか、委員会の運営組織、議事ならびに委員に関して必要な事項は別に定める。

（附 則）

1 土地の所有者等が所有権また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。

2 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、許可後は通知書（副）を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

# リールトウン下原台建築協定運営委員会細則

（目的）

第 1 条 この細則は、「リーフトウン下原台建築協定（以下「本協定」という。）第 1 4 条に基づき、協定に定めるもののほか、リーフトウン下原台建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）に関し、必要な事項を定め、その運営を円滑化することを目的とする。

（招集）

第 2 条 委員会の招集は、必要に応じ委員長が行う。

（委員会の業務）

第 3 条 委員会は、協定の運営に関する次の事項を処理する。

(1) 協定第 4 条から第 1 3 条に係る事項

(2) その他協定の運営に関する事項

（議決）

第 4 条 委員会の決議は、役員を含めた委員の 3 分の 2 以上が出席し、出席委員の過半数の賛成をもって決する。

2 可否同数の場合は、委員長がこれを決する。

（議事録の作成及び保管）

第 5 条 委員会の議事については、議事録を作成しなければならない。

議事録には、議題、議事の経過及び結果を記載する。

委員長は、議事録を保管し、利害関係者の請求があった場合には、これを閲覧させなければならない。

（経費）

第 6 条 委員会に要する費用は、協定第 4 条に規定する土地の所有者（ただし福岡市住宅供給公社は除く）全員の負担とする。

また、委員会設立時に 1 人につき五百円徴収するものとし、不足した際は再度徴収するものとする。

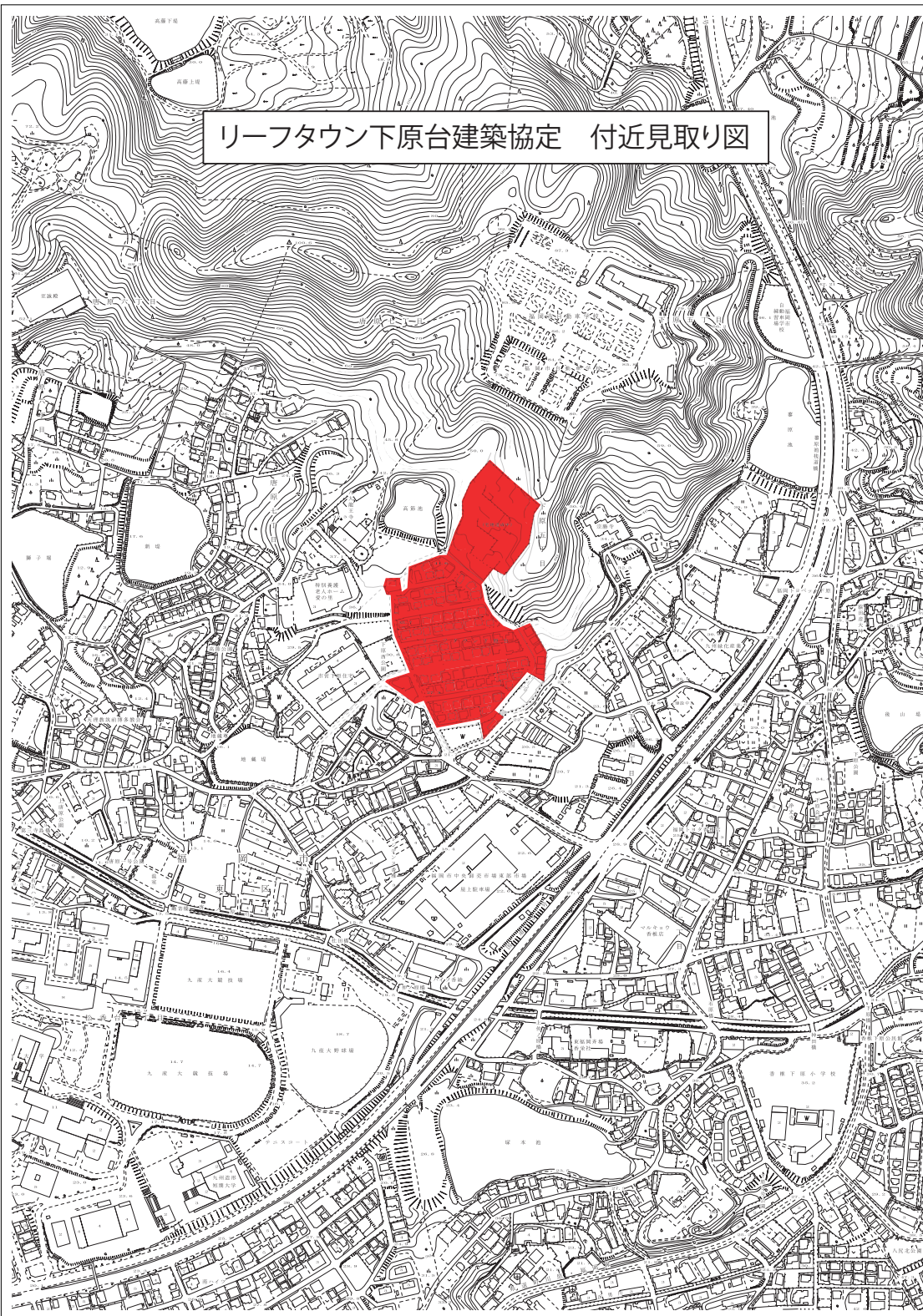
（委任）

第 8 条 この細則に定めるもののほか、委員会の事務執行、会計及び運営に関する必要な事項は、委員会の承認を得て委員長が定める。

（附則）

この細則は、委員会が設置された日から施行する。

リーフタウン下原台建築協定 付近見取り図



リーフタウン下原台建築協定 配置図

