

香椎山手通り住宅団地 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、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。）内における建築物の敷地、用途、構造及び形態等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、香椎山手通り住宅団地建築協定（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定義は、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

福岡市東区香椎台五丁目977番24ほか451筆（別紙記載の区域、合計面積90,605.28平方メートル）とする。

(2) 隣接地

福岡市東区香椎台五丁目977番60ほか229筆（別紙記載の区域、合計面積45,695.73平方メートル）とする。

※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（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。）全員の合意により締結する。

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。

(協定の変更及び廃止)

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、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、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7条 第4条に定める協定区域内の建築物の敷地、用途、構造及び形態等は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 敷地の地盤の高低差は原則として、変更してはならない。ただし、あらかじめ運営委員会の承認を得たものについてはこの限りではない。

(2) 専用住宅。

(3) 共同住宅の構造及び形態等については、各住戸の床面積は37平方メートル以上とし、居室は2室以上とするもの。

(4) 住宅で、事務所・店舗その他これらに類する用途を兼ねるものの内、政令第130条の3で定めるもの。

(5) 集会所。

(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物。

(7) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く)。

(運営委員会の承認)

第8条 協定区域に建築物を建築しようとする者は、運営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運営委員会の承認を得なければならない。

この場合、法第6条で定める建築確認申請書を要するものについては、建築確認を申請する前に運営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、土地の所有権又は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)により運営委員会に届出るとともに、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)を運営委員会に届け出なければならない。

(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のあった日から10年間とする。

2 有効期間満了の日の30日前までに第6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。

(効力の承継)

第 10 条 本協定の認可公告のあった日以後において、協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力は及ぶものとする。

(違反者への措置)

第 11 条 第 13 条に規定する委員長は、運営委員会の決定に基づき第 7 条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対し、文書をもって、工事の停止を請求し、且つ、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講ず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、有効期間満了後もその効力を有するものとする。

(裁判所への提訴)

第 12 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、委員長は運営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もって第三者にこれを為さしめることを、裁判所へ提訴して解決するものとする。

- 2 前項の提訴手続きに要する費用は全て違反者の負担とする。

(運営委員会)

第 13 条 本協定を運営するために、運営委員会を設置し、次の役員を置く。

委員長	1 名
副委員長	1 名
委員	若干名
会計	1 名
監査	1 名

- 2 委員は土地の所有者等の互選により選出する。尚、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、その内の一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、本協定を運営するための事務を総括し、運営委員会を代表する。
- 4 副委員長、会計、監事は、委員の内から委員長が委嘱する。
- 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理する。
- 6 会計は、経理に関する事務を適正に処理する。
- 7 監事は、会計事務及び委員の会務執行を監査する。

(委員の任期)

第 14 条 委員の任期は 1 年とする。但し、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ものとする。

(補則)

第 15 条 本協定に規定するもののほか、運営委員会の運営に関する細則等を、運営委員会が別に定める。

附 則

(効力の発生)

1 この協定は、福岡市長の認可の公告があった日（令和 3 年 11 月 15 日）から効力を生じる。

(認可通知書の保管等)

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。

(適用の除外)

3 この協定の認可の公告のあった日以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、この協定の認可の公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築、改築又は移転する場合は、当該増築、改築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。

(提 出 日)
年 月 日

建 築 計 画 承 認 申 請 書

香椎山手通り住宅団地建築協定運営委員会
委員長 様

申請者 住 所
氏 名 印
連絡先 (TEL)

土地の地番	福岡市東区		
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)	
	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	

年 月 日
<p>(あて先) 様</p> <p style="text-align: center;">当該建築計画について、承認します。・不承認とします。</p> <p>不承認の理由</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">[]</p> <p style="text-align: center;">香椎山手通り住宅団地建築協定運営委員会 委員長 印</p>

所有権等移転届

香椎山手通り住宅団地建築協定運営委員会
委員長 様

私は、香椎山手通り住宅団地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。

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. 所有権等に移転した土地の所在及び地番

福岡市東区

約 諾 書

香椎山手通り住宅団地建築協定運営委員会
委員長 様

私は、 氏から、香椎山手通り住宅団地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。

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



福岡市香椎山手通り住宅団地
建築協定区域付近見取り図

香椎宮

香椎東小学校

香椎神宮駅

青葉公園

200m



