

平和1丁目27番、28番、29番、30番建築協定書

(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）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用途に関する基準を協定し、住宅地として良好な環境を高度に維持することを目的とする。

(名称)

第2条 本協定は、「平和1丁目27番、28番、29番、30番建築協定」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、以下「令」という。）に定めるところによる。

(協定区域)

第4条 本協定における協定区域及び建築協定区域隣接地（隣接地という。以下同じ。）は次のとおりとする。

- (1) 協定区域 福岡市南区平和一丁目二十七区383番1ほか67筆
(別紙記載の区域、面積 14,451.53平方メートル)
- (2) 隣接地 福岡市南区平和一丁目二十七区388番1ほか46筆
(別紙記載の区域、面積 11,563.86平方メートル)

(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 本協定で定める協定区域、隣接地、建築物に関する基準、有効期間、違反者への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、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 建築物の用途は、次に定めるものに限る。

- (1) 一戸建専用住宅又は一戸建兼用住宅（令第130条の3に該当するものに限る。）
- (2) 2世帯及び3世帯住宅については長屋又は共同住宅で2住戸及び3住戸のもの
(各住戸の床面積が45平方メートル以上かつ各住戸の居室は2以上のものに限る。)
- (3) 上記(1)又は(2)に附属する建築物

(委員会への届出)

第9条 協定区域内に建築物及び附属する建築物を建築しようとする者は、あらかじめ第14条に定める協定委員会（以下「委員会」という。）へ、その計画書（配置図、平面図、立面図）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。

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地上権若しくは賃借権を移転し、又は廃止した場合は、その旨を委員会へ届け出なければならない。

(有効期間)

第10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。

(効力の継承)

第11条 本協定の認可公告のあった日以降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に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12条 本協定に違反した者があった場合には第14条に規定する委員長（以下「委員長」という。）は、委員会の規定の基づき、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の必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があった場合、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、本協定の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項の請求があった場合においては、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に提訴することができる。
- 2 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。
- 3 第1項の訴えの管轄裁判所は福岡地方裁判所とする。

(協定委員会)

第14条 本協定を運営するために次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轄し、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、委員長に事故あるときは、その職務を代行する。
- 6 会計は委員会の経理に関することを処理する。

(委員の任期)

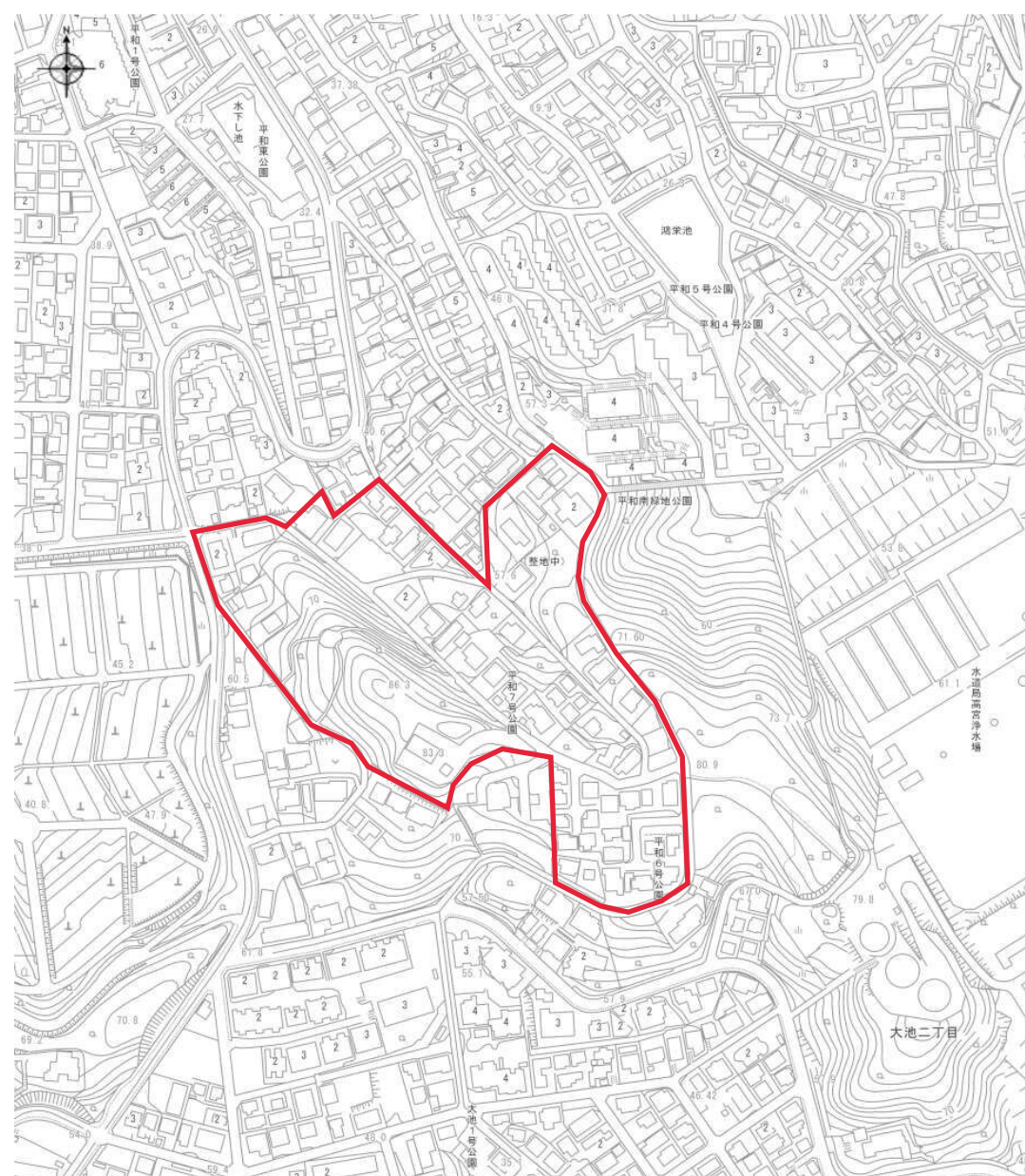
- 第15条 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。
- 2 委員は再任を妨げない。

(補足)

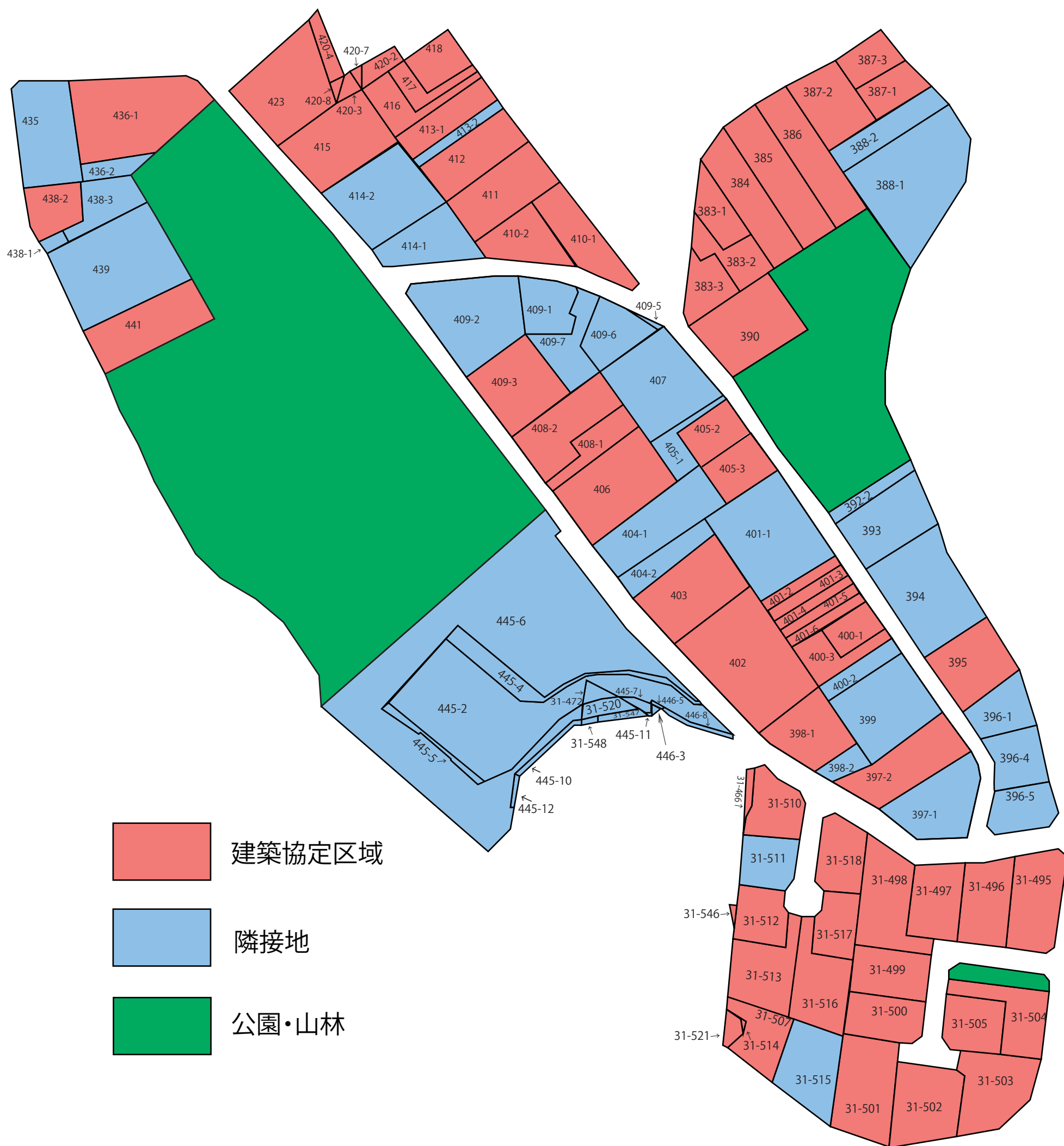
第16条 本協定に関するもののほか、委員会の運営組織、議事ならびに委員に関して必要な事項は別に定める。

(附則)

- 1 本協定は、福岡市長の認可の公告のあった日から効力を生ずる。
- 2 土地の所有者等が所有権又は建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借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。
- 3 本協定書は、正及び副2部作成した上、福岡市長に提出し、認可後は通知書(副)を委員長が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。



平和1丁目27番、28番、29番、30番建築協定 付近見取図



平和1丁目27番、28番、29番30番建築協定 配置図