

西中洲地区建築協定書

(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及び意匠に関する基準を協定し、商業地並びに住宅地としての良好な環境を高度に維持増進する事を目的とする。

(名 称)

第2条 本協定は、「西中洲地区建築協定」（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）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

福岡市中央区西中洲2号3番外97筆

(別紙記載の区域、合計面積約 18,410.04 m²)

(2) 隣接地

福岡市中央区西中洲2号1番外10筆

(別紙記載の区域、合計面積約 1,893.88 m²)

(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 本協定締結後は本協定区域内の建築物の用途及び広告物に関する基準は、次の各号に定めるところによる。

- 1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という）第2条第6項に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」の用途に供してはならない。
- 2 ぱちんこ屋、ゲームセンターの用途に供してはならない。
- 3 上記1及び2号の用途を表示する看板、ネオンサイン等の広告物は設置してはならない。

(建築協定委員会への届出)

第9条 本協定区域内に、建築物を建築しようとする者は、第14条に定める建築協定委員会（以下「委員会」という）へ建築計画書（配置図、平面図、立面図、用途等）を届け出たうえで承認を得なければならない。なお、建築確認申請を要するものについては、この建築計画書を建築確認申請する前に委員会へ届け出を行い、承認を得なければならない。

(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 期間満了の日の14日前までに、第7条に定める廃止の申請が行われない場合は、更に10年間延長とするものとし、その期間満了時に協定者の継続意志の確認を行い、協定者の過半数の賛成を以て更に10年間延長できるものとし、以後この例による。

(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において、本協定区域の土地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12条 本協定に違反した者があった場合には、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項の基づく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、全て当該違反者の負担とする。

(建築協定委員会)

第14条 この協定を運営するために建築協定委員会を設置する。

2 委員会は、土地の所有者等のなかから選出された若干名の委員をもって組織される。

3 委員の任期は5年とする。ただし、補欠の任期は、前任者の任期の残存期間とする。

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 2 名

委 員 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、委員長に事故があったときはその職務を代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を適正に処理する。

(補 則)

第 16 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。

(付 則)

- 1 本協定は福岡市長の認可の公告が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事を周知させるものとする。
- 3 本協定書は、正及び副二部を作成した上、福岡市長に提出し、認可後は建築協定認可通知書(副)を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配付する。

付近見取り図



西中洲地区建築協定 配置図

