

今宿町谷建築協定書

(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）の規定に基づき、第5条に定める協定区域内における建築物の敷地、位置、用途及び形態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 本協定は、今宿町谷建築協定と称する。

(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。

(協定の締結)

第4条 本協定は、次条に定める協定区域の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする借地権を有する者（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。

(建築協定区域)

第5条 本協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）は、別添区域図に示す区域とする。

(1) 協定区域：福岡市西区今宿町字前田109番5ほか16筆

(2) 協定区域の面積：5,365.75㎡ ※認可後、隣接地から加入有り

(建築協定区域隣接地)

第6条 協定区域に隣接した土地であって、協定区域の一部にすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして協定区域の土地となることを協定区域の土地の所有者等が希望するものを建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）に定め、その区域を別添区域図に示す区域とする。

(1) 隣接地の区域：福岡市西区今宿町字前田109番1ほか6筆

(2) 隣接地の区域の面積：2,589.22㎡

(認可公告後に協定に加わる手続)

第7条 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り、本協定に加わることができる。

(協定の変更及び廃止)

第8条 本協定の内容を変更しようとするときは、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、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ときは、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、認可を受けなければならない。

(建築物に関する基準)

第9条 協定区域内の建築物の敷地、位置、用途及び形態は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅（二世帯住宅を含む。）、兼用住宅（令第130条の3に定めるものに限る。）又は長屋に限ること。

ただし、物置又は自動車車庫等の付属建築物については、この限りでない。

(2) 敷地の地盤面が前面道路より低い場合を除いて盛土してはならないこと。

ただし、園芸等のための盛土については、この限りでない。

なお、盛土できる場合の盛土の高さは、前面道路の平均の高さから30cmまでとする。

(3) 建築物の階数は、地階を除き3以下とすること。

なお、小屋裏、天井裏等の建築部分の余剰空間を利用する小屋裏物置等については、「福岡市確認申請の手引き」で定める取扱いに準じるものとする。

(4) 敷地の境界部分に囲障を設置する場合は、既存の囲障を除き、生垣又は金網等により開放性を保つこと。

(有効期間及び効力の継承)

第10条 本協定の有効期間は、福岡市長の認可の公告のあった日から10年間とする。

ただし、その期間満了前に第8条による本協定の廃止がなされない場合は、さらに10年間延長されるものとし、以後この例による。

2 本協定は、前項の認可の公告のあった日以後において、有効期間内に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。

(協定運営委員会)

第11条 本協定の運営に関する事項を処理するために今宿町谷建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、協定区域内に居住する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。なお、委員に欠員が生じたときは、前項の規定により適宜選出することとし、この場合における委員の任期は前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任を妨げない。

(役員)

第 12 条 委員会には次の各号に定める役員を置く。

- (1) 委員長 1 名
- (2) 副委員長 1 名
- (3) 会計委員 1 名
- (4) 監査委員 1 名

2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長、会計委員及び監査委員は、委員の中から委員長が定めることとし、役員に欠員が生じた場合は、適宜補欠の役員を委員長が定める。ただし、委員が役員に立候補することを妨げない。

なお、副委員長及び監査委員は、委員会の設置の日から 1 年を経過する日以後改めて委員長が定めることとする。

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、委員長に事故のあるときは、その職務を代理する。

5 会計委員は、本協定の運営に関する経理事務を処理する。

6 監査委員は、委員会の財務状況及び執行状況を監査し、その結果を土地の所有者等に報告するとともに、不正があると認めるときは、臨時に委員会の招集を委員長に求めることができる。

7 委員会の運営、経費及び議事に関する必要な事項は、別に定める。

(委員会の承認)

第 13 条 協定区域に建築物を建築しようとする者は、委員会へ建築計画承認申請書(様式第 1 号)を申請したうえで委員会の承認を得なければならない。

この場合において、法第 6 条で定める建築確認申請を要するものについては、建築確認を申請する前に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、土地の所有権及び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)により委員会に届け出るとともに、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、本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、前項の説明をうけた後に、本協定を継承する旨の約諾書(様式第 3 号)を委員会に届け出なければならない。

(違反者に対する措置)

第 14 条 委員長は、本協定に違反した者(以下「違反者」という。)があった場合には、委員会の決議に基づき、違反者に対し、相当の猶予期間を付して、当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを文書で請求するものとする。

2 前項の請求があった場合には、違反者は、これに従わなければならない。

3 違反者に対する措置については、有効期間満了後も、なおその効力を有する。

(裁判所への提訴)

第 15 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、委員会の決議に基づき、その強制履行又は当該違反者の費用を以って第三者にこれをなさしめることを裁判所へ提訴するものとする。

2 前項に定める費用及び提訴の手續等に要する一切の費用(以下「負担費用」という。)は、当該違反者の負担とする。

3 当該違反者は、負担費用を遅滞なく、委員長が指定する銀行口座に振込入金しなければならない。

4 当該違反者が遅滞なく負担費用を支払わない場合は、委員長は年利 14%の割合による遅延損害金を、併せて請求するものとする。

(努力義務)

第 16 条 本協定に規定するもののほか、土地の所有者等は、住環境の維持増進に努めなければならない。

附 則

(効力の発生)

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。

(認可通知書の保管等)

2 本協定の認可後は、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。

今宿町谷建築協定区域 付近見取図

S=1/5,000



今宿町谷建築協定
協定区域図（字図）

