

笹丘2丁目4、5、6番建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（注1、以下「法」という）福岡市建築協定条例（注2）及び民法の規定に基づき、第5条に定める建築協定区域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、笹丘2丁目4、5、6番建築協定と称する。

(定義)

第3条 この協定における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（注3、以下「令」という）に定めるところによる。

(協定の締結)

第4条 この協定は、次条に定める建築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 この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：福岡市中央区笹丘2丁目309番ほか27筆

(2) 協定区域の面積：8,212.71㎡（H18.10.20現在）

(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と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：福岡市中央区笹丘2丁目310番ほか13筆

(2) 隣接地の区域の面積：3,949.46㎡（H18.10.20現在）

（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、この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、この協定に、加わることができる。

（建築物に関する基準）

第8条 協定区域内の建築物の用途は、戸建専用住宅（住宅内部で相互に行き来できる二世帯住宅を含む）に限ること。ただし次の各号の一に該当するもので、第11条に定める委員会の委員全員が承認したものについては、この限りではない。

(1) 法別表第二（い）項第六号に定める建築物。

(2) 同項第二号の内令130条の3の一号及び六号に定めるもの。

（有効期間及び効力の継承）

第9条 この協定の有効期間は、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11条に定める委員会に対し一以上の土地の所有者等からこの協定の内容の変更又は廃止の意思が表示されない場合は、さらに10年間延長されるものとし、以後この例による。

2. この協定は、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。

（協定の変更及び廃止）

第10条 この協定で定める協定区域、隣接地、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反した場合の措置を変更しようとするとき、又認可を受けた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、認可を受けなければならない。

（協定運営委員会）

第11条 この協定の運営に関する事項を処理するために笹丘2丁目4、5、6番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、土地の所有者等（所有権又は借地権を共有する者の場合はその代表者。次条第6項で同じ）又は協定区域内に居住し、土地所有者等から委任された者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。ただし、補欠の任期は、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 1 名

(4) 監査 1 名

(5) 顧問 3 名

2. 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長、会計、監査及び顧問は委員の中から委員長が定める。

3. 委員長は、委員会を代表し、この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. 会計は、この協定の運営に関する経理事務を処理する。

6. 監査は、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。

7. 顧問は、この協定の運営に関する相談を受け、委員長の諮問あるときは、これに応じて意見を述べ、提案する。

8. 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) により (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) 申請したうえで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共に、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、この協定を遵守し継承しなければならない。

(協定違反した場合の措置)

第 14 条 委員長は、この協定に違反した者 (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、違反者がある請求に従わないときには、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. 前項の提訴の手續等に要する一切の費用等は、当該違反者の負担とする。

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から効力を生ずる。

(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. この協定の認可公告のあった日前に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物 (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、この協定の認可公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築し改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し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。

建築基準法 別表第二

別表第二 用途地域内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条関係）

(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
<ul style="list-style-type: none"> ① 住宅 ② 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うち政令で定めるもの ③ 共同住宅、寄宿舎又は下宿 ④ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの ⑤ 神社、寺院、教会その他これらに類するもの ⑥ 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑦ 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律〔昭和23年法律第百二十二号〕第二条第六項第一号に該当する営業〔以下この表において「個室付浴場業」という。〕に係るものを除く。） ⑧ 診療所 ⑨ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 ⑩ 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。） 	

政令（令）第百三十条の三450

政令（令）第百三十条の四451

政令（令）第百三十条の五452

（第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅）（リ）

「令」第130条の3 法別表第2（い）項第二号（法第87条第2項又は第3項において法第48条第1項の規定を準用する場合を含む。）の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の $\frac{1}{2}$ 以上を居住の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。）とする。（の）（リ）

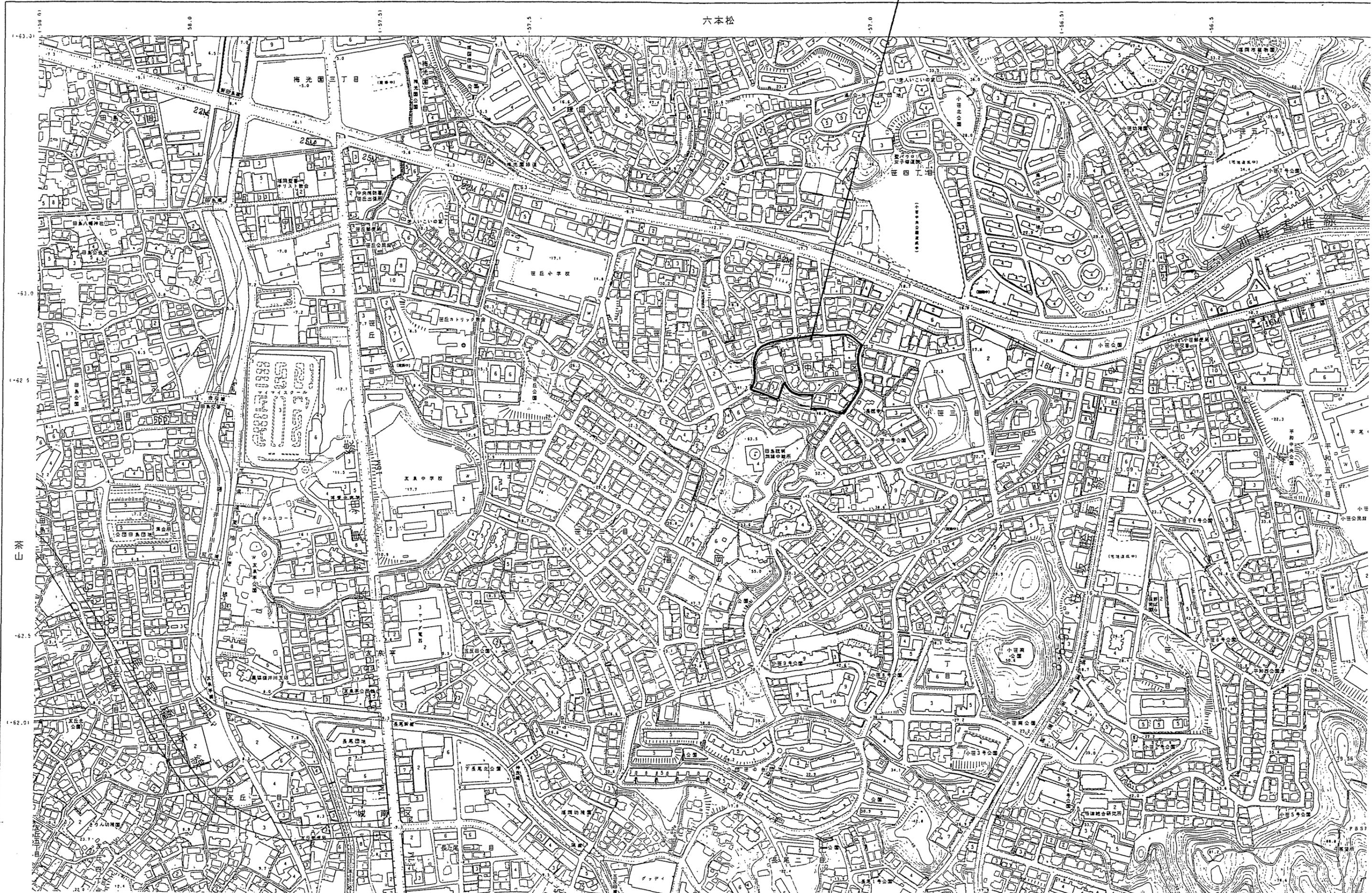
- ① 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車に建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）
- 二 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店
- 三 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗（リ）
- 四 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）（リ）
- 五 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。第130条の5の2第四号及び第130条の6において同じ。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）（リ）
- ⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設（リ）
- 七 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）（リ）

注 記

(注1) 昭和 25 年 法律第 201 号

(注2) 昭和 48 年 福岡市条例第 28 号

(注3) 昭和 25 年 政令第 338 号





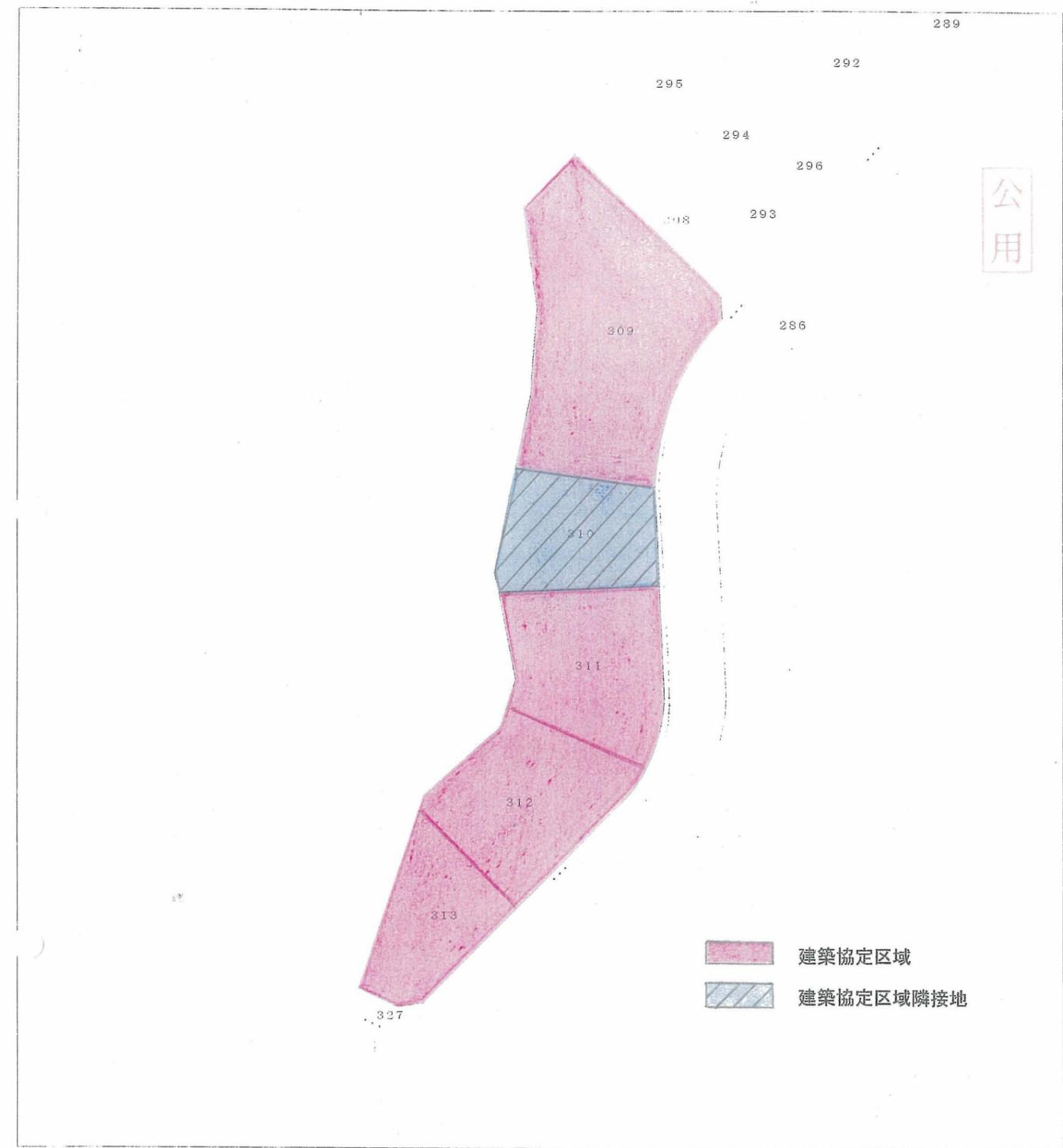
(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求部分 所在 福岡市中央区笹丘2丁目 地番 314番 317番 322番 325番
縮尺 1/500 補記事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成18年6月27日

福岡法務局
登記官 音山啓二



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求部分 所在 福岡市中央区笹丘2丁目 地番 309番 311番 313番
縮尺 1/500 補記事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成18年6月27日

福岡法務局
登記官 音山啓二

