

グリーンタウン老司建築協定書

(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）の規定に基づき、第4条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内及び建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）内における建築物の敷地、用途及び意匠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、「グリーンタウン老司建築協定（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意義は、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

福岡市南区老司5丁目650番45号ほか61筆
(別紙記載の区域、62区画、合計面積4,906.71平方メートル)

(2) 隣接地

福岡市南区老司5丁目650番55号ほか13筆
(別紙記載の区域、14区画、合計面積1,117.21平方メートル)

(協定の締結)

第5条 本協定は、前条に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、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、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 第4条に定める協定区域内の敷地、用途及び意匠については、次の各号に定める基準によらなければならない。ただし、公共、公益施設についてはこの限りではない。

- (1) 第4条に定める協定区域内の建築物は、専用住宅とする。
- (2) 当団地内における敷地は専用・共用に区分され、占有地については所有者、共有地については共有者によって管理されるものとする。
- (3) 当団地内の意匠の変更をみだりにしてはならない。ただし、止むを得ず壁等の色調を変更しようとする時は、全体のバランスを崩すことのないよう、留意すること。

(有効期間)

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14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書面により表示されない場合は、本協定は以後10年間継続するものとする。

(効力の継承)

第10条 本協定の認可公告のあった日以降、本協定の有効期間内に本協定区域の土地所有者等となった者に対しても、本協定の効力は継承されるものとする。

(委員会との事前協議)

第11条 本協定区域の土地所有者等は、協定区域内で建築物の新築、増築、改築等に際しては、第14条に規定する協定委員会（以下、「委員会」という。）に関係書類を提出し、第8条に定める基準に適合しているか否かについての事前協議を経なければならない。

(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に、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項に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することができる。

- 2 前項の提訴手続きに要する費用は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第14条 本協定を運営するために委員会を設置する。

- 2 委員会は、委員若干名をもって組織する。
- 3 委員は、土地所有者等の互選とする。

(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
役員 若干名
会計 1名

2 委員長・副委員長は互選とし、委員長は協定運営の為の事務を総括し、協定者を代表する。

(任期)

第16条 委員の任期は1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 改選にあたり、前委員は再任されることができる。

(補則)

第17条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営・組織・議事および委員に関して必要な事項は別途に定める。

(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（令和2年3月2日）から効力を生ずる。

(効力の周知)

2 土地の所有者等が所有権又は借地権の変更をする時は、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。

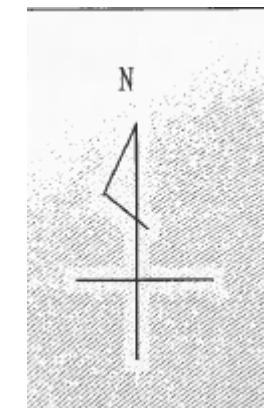
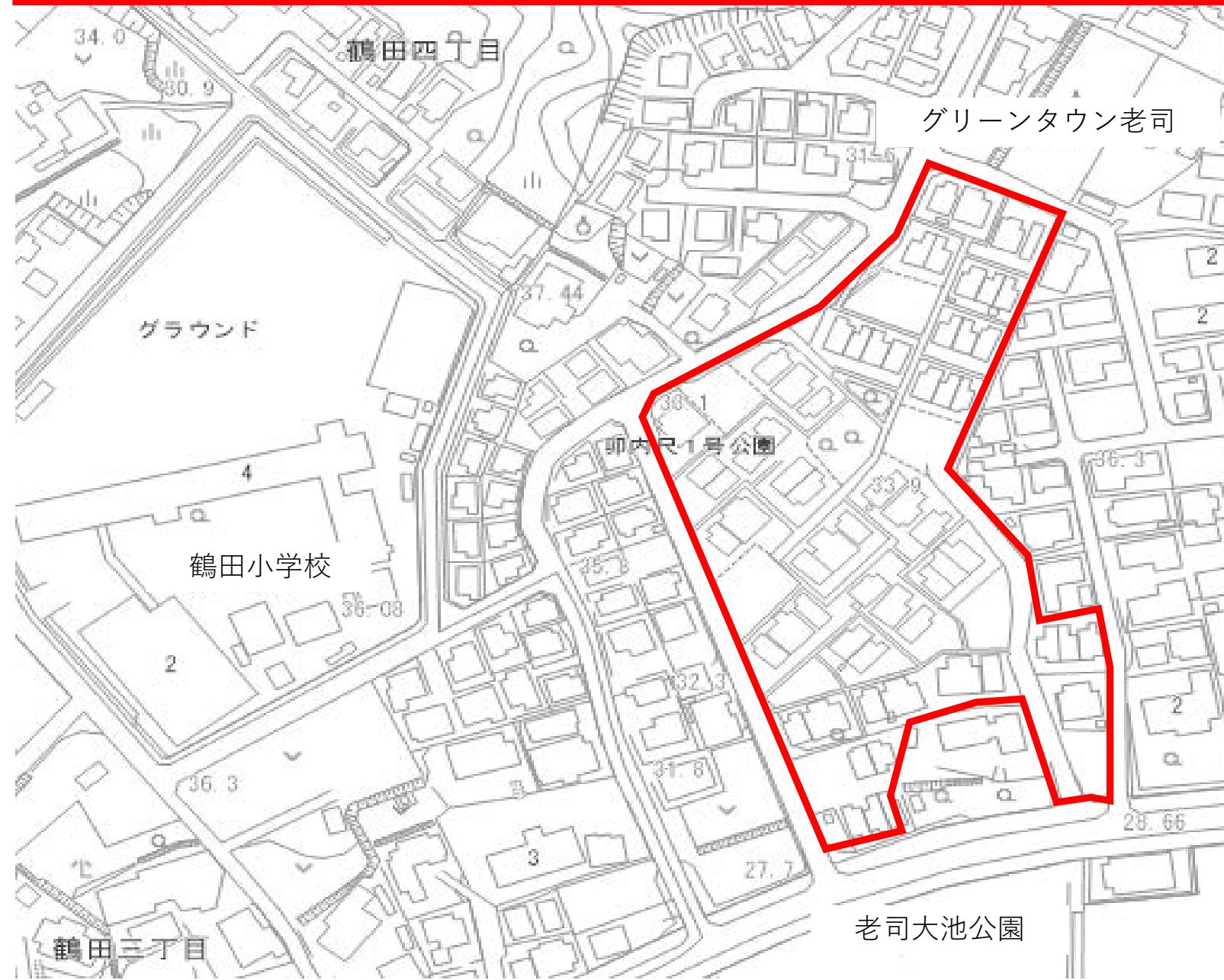
(認可通知書の保管)

3 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。

(適用の除外)

4 本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えの工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）については、本協定の規定は適用しない。ただし、本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、本協定の規定を適用する。

グリーンタウン老司 建築協定 付近見取り図



グリーンタウン老司 建築協定 配置図

