

## 乙金台地区乙金ハイツ 15-1 組建築協定書

### (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。）第 69 条に基づく大野城市建築協定条例（昭和 55 年条例第 22 号）の規定に基づき、本協定第 6 条に定める区域内における建築物の敷地、用途、形態又は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 この建築協定は、乙金台地区乙金ハイツ 15-1 組建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

### (用語の定義)

第3条 この建築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）で使用する用語の例による。

### (協定の締結)

第4条 本協定は、第 6 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目的とする地上権又は賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

### (協定の変更及び廃止)

第5条 第 6 条に定める協定区域内における土地の所有者等は、この協定に係る協定区域内建築物に関する基準、有効期間又は違反者の措置を変更する場合、全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとする場合、協定者の過半数の合意を得なければならない。

### (協定区域)

第6条 この協定に係る区域は、別添図面に表示する区域とする。

### (建築協定区域隣接地)

第7条 第 6 条の区域のほか、建築協定区域に隣接した土地であって、建築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建築協定区域の土地となることを本協定区域内の土地所有者等が希望するもの（以下「建築協定区域隣接地」という。）の区域は別添図書に表示する区域とする。

### (協定認可公告後に協定に加わる手続き)

第8条 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、建築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所有者等の全員の合意により、福岡県知事に対して書面でその意思を表示することによって、本協定に参加することができる。

### (建築物に関する基準)

第9条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、用途、形態及び意匠は、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) 協定区域内の建築物の用途は、第一種低層住居専用地域の適用を受けるものとする。
- (2) 建築物は、住宅又は兼用住宅とする。ただし、物置、車庫等の付属建築物はこの限りではない。
- (3) 前号の住宅は、一戸建専用住宅又は二世帯住宅とする。
- (4) 第 2 号の兼用住宅は、延べ面積 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、居住の用以外の床面積が 30 m<sup>2</sup>以下とする。
- (5) 前号の居住の用以外の用途は、第 16 条の補足に定める。
- (6) 認可公告のあった日の敷地の一区画を分割して利用してはならない。ただし、親子、兄弟が共同で一区画を利用する場合、この限りでない。
- (7) 敷地の現況地盤面を変更してはならない。ただし、園芸用の盛土、駐車施設の設置等の軽微な変更については、この限りではない。
- (8) 階数は、地階を除き 3 以下とし、建築物の高さは地盤面から 10m 以下とする。
- (9) 道路境界の部分に囲障を設置する場合、生垣又はネットフェンス等により開放性を保たなければならない。
- (10) 兼用住宅の居住の用以外に伴う看板、標示等は 1.0 m<sup>2</sup>以内で 1 箇所とし、かつ、遠くから目立たないものとする。また、設置位置は道路境界線から 1 m 以上後退し、高さを 3m 以下とする。

### (有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、福岡県知事の認可公告（西暦 2003 年 9 月 29 日福岡県告示第 1714 号）のあった日から西暦 2013 年 10 月 10 日までの間とする。なお、有効期間内に協定の廃止の申し出がない場合、さらに 10 年間その効力を延長する。

2 本協定は、有効期間満了後においても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後、本協定の有効期間内において、協定区域内の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。

(違反者の措置)

第12条 第13条に規定する委員長（以下「委員長」という。）は、第12条に規定する協定運営委員会（以下「委員会」という。）の決定に基づき第7条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）に対して、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文書により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、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、有効期間満了後において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、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委員長名で提訴して解決するものとする。

- 2 前項の提訴手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(運営委員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会を設置する。

- 2 委員会は、本協定区域内の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年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
- 4 委員は再任されることができる。

(役員)

第15条 委員会には次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- 2 委員長は、委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長は、委員の中から委員長が委嘱する。副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代行する。

(補 足)

第16条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事並びに委員に関して必要な事項は、委員会が別に定める。

- 2 本協定に規定するもののほか、協定区域内の土地の所有者等は、住環境の維持増進に努める義務を有する。
- 3 この協定書は2部作成し、1部を県知事に提出、1部を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。
- 4 この協定区域内の土地の所有者等となる者に対して、協定書の写し1部を譲渡しなければならない。
- 5 第9条の(5)にいう別に定める用途とは、下記記載のものとする。ただし、音、臭い、排水等において環境を悪化させるものは除く。
  - (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で国土交通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。）
  - (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗
  - (3) 理髪店、美容院
  - (4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの。
- 6 電柱は宅地内に設けることとする。