

月の浦建築協定書

(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、位置、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 この本協定は、月の浦建築協定（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を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 本協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は、違反者の措置を変更しようとする場合は、第6条に定める区域内の土地の所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、これを福岡県知事に申請して、その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場合は、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを福岡県知事に申請して、その認可を受けなければならない。

(協定区域)

第6条 この本協定に係る区域は、別添図面に表示する区域とする。

(建築物に関する基準)

第7条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、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、この限りでない。

一 建築物は、一戸建専用住宅又は併用住宅とする。但し、物置、車庫等の附

属建築物はこの限りでない。

二 区画を分割して利用してはならない。但し、親子、兄弟が共同で一区画を利用する場合はこの限りでない。

三 地盤面の変更をしてはならない。但し、園芸用盛土、駐車施設の設置等軽微な行為はこの限りでない。

四 共同住宅（2世帯同居住宅は除く）又は寄宿舎の用に供する建築物を建築してはならない。

五 道路境界の部分に囲障を設置する場合は、生垣又は、ネット等により開放性を保たねばならない。ただし、ネット等の基礎兼用コンクリートブロック積は、宅地地盤より40cmまでの高さとする。

六 自動車を有する者は、自己の区画内に駐車施設を確保しなければならない。

七 敷地内に設置された電柱を道路及び水路等に移設してはならない。

(有効期間)

第8条 本協定の有効期間は、福岡県知事の認可公告のあった日から10年間とする。なお、有効期間内に協定の廃止の申し出がない場合には更に10年間その効力を延長する。

2 本協定は、認可の日から起算して一年以内において当該建築協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった時から法第73条第2項の規定による認可の公告のあった建築協定と同一の効力を有する。

3 有効期間満了後においても、本協定は、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9条 本協定の認可公告のあった日以後において、本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10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。）対して、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の必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があった場合は、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11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、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 前項の提訴手続き等に要する費用は、違反者の負担とする。

(運営委員会)

第12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 委員任期は2年とする。但し、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13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。

(補則)

第14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 この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。

(附則)

1 この協定区域内の土地の所有者等は、新たに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。

2 第7条第5号に定める基準は、本協定に同意する際に、現に存する囲障については適用しない。ただし、同意した以降の囲障全面改築の際には、本協定の基準によらなければならない。