

## 牛頸ヤマエ久野団地建築協定書

### (目的)

第1条 この建築協定は、第6条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途、又は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。

### (用語の定義)

第2条 この建築協定に用いる用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）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。

### (名称)

第3条 この建築協定は、牛頸ヤマエ久野団地建築協定（以下「協定」という）と称する。

### (協定の締結)

第4条 この協定は、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・廃止)

第5条 この協定に係る協定区域・建築物に関する基準・有効期間、又は協定違反があった場合の措置についての変更は、この協定を締結している者（以下「協定者」という）の全員の合意によらなければならない。

2 この協定の廃止については、協定者の過半数の合意によらなければならない。

### (協定区域)

第6条 この協定に係る区域は、別添図面の6区画とする。

### (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、土地、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。但し、公共公益施設についてはこの限りでない。

- (1) 協定区域内の建築物の用途は、第一種住居専用区域の適用を受けるものとする。
- (2) 建築物は、一戸建専用住宅とする。但し、物置・車庫等の付属建築物はこの限りではない。
- (3) 前号の専用住宅の用途は、住居専用とする。但し、併用部分として使用で

きるものは、床面積が30㎡以下でその他の部分と明確に区分できるもの。

- (4) 前号の併用部分の用途は、別に定める。
- (5) 団地造成完了時の一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利用する場合はこの限りではない。
- (6) 団地造成完了時の地盤面の変更をしてはならない。但し、園芸用盛土等はこの限りでない。
- (7) 階数は、地階を除き3以下とし、高さは、10M以下とする。
- (8) 外壁又はこれにかわる柱の面から、隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1.0M以上とする。但し、建築基準法施行令第135条の5の規定に適合するものはこの限りでない。
- (9) 道路境界線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。
- (10) 住居の併用使用に伴う、看板・標示等は、大きさは1.0㎡以内で1ヶ所とし、且つ、遠くから目立たないものであること、又その位置は、道路境界線から1M以上離し、高さを地盤面より3M以下とすること。
- (11) 電気、又は電話の柱は、区画内に設置すること。

2 第7条第四号に言う別に定める用途とは、下記記載のものとする。但し、音・臭い・排水等に於いて、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）
- (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。

### (有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、福岡県知事の認可公告のあった日から20年を経過した日までとする。但し、期間満了の日までに、第5条第2項の協定の廃止の申出がない場合においては、更に10年を経過した日まで更新するものとし、以後この例による。

2 違反者の措置に関しては、期間を満了した後も、なお効力を有するものとする。

### (効力の継承)

第9条 この協定の認可公告のあった日以後において、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10条 第7条に定める基準に違反した者があった場合は、第12条に定める運営委員会の決定に基づき、第13条に定める委員長は当該土地の所有者等に工事の施工停止を請求し、且つ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において当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(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当該土地の所有者等が、その請求に従わないとき委員長は第12条の委員会の決定に基づきその強制履行、又は当該土地の所有者等の費用をもって、第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(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（以下「委員会」という）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。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

(3) 会計 1名

(4) 委員 4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 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に協定運営の事務の総括ができなくなりたる事由が生じた場合は、これを代行する。

(補則)

第14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、並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

2 協定者は、区画内及びその周囲の緑化、及び清掃を行い環境の維持、増進に努めなければならない。