

## 大野レイクタウン（C地区）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。）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）の規定により、第4条に定める協定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 この協定は、大野レイクタウン（C地区）建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

### （用語）

第3条 本協定に用いる用語の定義は、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。

### （協定区域）

第4条 本協定で定める協定区域（以下「協定区域」という。）は、別添位置図、字図、区画割図に表示する区域とする。

### （協定の設定）

第5条 本協定は、協定区域内の土地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。）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。

### （協定の変更、廃止）

第6条 本協定に定める協定区域、建築物等に関する基準、有効期間又は違反者の措置を変更しようとする場合は、協定区域内における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、協定区域内における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認可を受けなければならない。

### （建築物等に関する基準）

第7条 協定区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態及び意匠は、次の各号に掲げるものでなければならない。ただし、公益上必要な建築物については、この限りでない。

- （1）建築物は、住宅又は兼用住宅とする。ただし、物置、車庫等の附属建築物は、この限りでない。
- （2）前号の住宅とは、一戸建専用住宅又は二世帯住宅とする。

（3）第1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50平方メートル以下とする。

（4）前号の居住の用以外の用途は、補則に定める。

（5）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は、この限りでない。

（6）敷地の現況地盤面の変更をしてはならない。ただし、園芸用盛土、駐車施設の設置等の軽微な行為は、この限りでない。

（7）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10メートル以下とする。

（8）建築物の壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線及び道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の1メートルに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。

② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

（9）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、周辺の景観と調和したものでなければならない。

（11）電柱は、宅地内に設けなければならない。

### （有効期間）

第8条 本協定の有効期間は、福岡県知事の認可の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は、更に10年間延長されるものとし、以後この例による。

2 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、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。）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、有効期間満了後において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、違反者と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提訴することができるものとする。

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 本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、協定区域内の土地の所有者等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、補欠委員の任期は、前任者の残存任期期間とする。

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し、副委員長は、委員長が任命する。

3 委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故等あるときは、これを代理する。

(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 本協定に規定するもののほか、協定区域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 本協定書は2部作成し、1部を福岡県知事に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを協定区域の土地の所有者等に配付しなければならない。

4 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。

5 本協定第7条第4号の規定による補則で定める居住の用以外の用途は、次の各号に掲げるものとする。ただし、音、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又は食堂若しくは喫茶店

(3) 理髪店、美容院、診療所

(4) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設