

ニュー南ヶ丘1期建築協定書

(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、構造、用途又は形態を協定し、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、ニュー南ヶ丘1期建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この建築協定は、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は、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 この協定の区域は、別図のとおりとする。

(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、構造用途、又は形態は次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 一戸の建築物の敷地は団地造成時の区画規模を分割縮小したものであってはならない。ただし、公益施設を設置する場合及び区画の保全を要する場合はこの限りでない。

(2) 団地造成完了時の地盤面の変更をしてはならない。ただし、園芸用の盛土、駐車施設の設置等軽微な行為はこの限りでない。

(3) 共同住宅又は寄宿舎の用に供する建築物を建築してはならない。

- (4) 地階を除く階数は2以下としなければならない
- (5) 道路との境界に塀を設置する場合は、生垣又はネット等の開放性のあるものを設置しなければならない。
- (6) 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。
- (7) 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 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年とする。ただし、期間内に本協定第5条第2項に基づく協定の廃止の申し出がない場合には、10年間、その効力を延長する。以後この例による。

2 違反者の措置に対してはこの協定の廃止後も、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、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7条に定める基準に違反した者があった場合、第13条に定める委員長（以下「委員長」という）は、第12条に定める協定運営委員会（以下「委員会」という）の決定に基づき当該土地の所有者等に対して、工事の施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付け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、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

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、委員のなかから委員長が委嘱する。

4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、これを代行する。

5 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(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 この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、環境の維持増進に努める義務を有する。

(附 則)

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、協定書の写し一部を譲渡しなければならない。