

大城四丁目地区建築協定書

(目的)

第1条 この建築協定は、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、この建築協定第6条に定める区域(以下「協定区域」という。)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 この建築協定は、大城四丁目地区建築協定(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、法及び同法施行令(昭和25年政令第338号)に定めるところによる。

(協定の設定)

第4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、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 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、一戸建専用住宅とする。ただし、物置、車庫等の付属建築物はこ

の限りでない。

二 前号の専用住宅の用途は、住居専用とする。ただし、華道教室その他これに類するものに併用する場合はこの限りでない。

三 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。

四 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、園芸用盛り土等は、この限りでない。

五 階数は、地階を除き3以下とする。

六 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。ただし、外壁の後退距離の1.0m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
外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。
物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。

七 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。

(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さらに10年間、その効力を延長する。

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において、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、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 3 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 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、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 1 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

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 本協定に規定するもののほか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 本協定書は、3 部作成し、大野城市長を経て県知事に提出する。

2 認可通知書は、委員長が保管し、その写しを土地の所有者等に配布する。

3 土地の所有者等は、新たに土地の所有者等となった者に対して、協定書の一部を譲渡しなければならない。