

織の里建築協定書

(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条に基づき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、第5条に定める協定区域内における建築物の敷地、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、織の里建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 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）で使用する用語の例による。

(協定の締結)

第4条 本協定は、次条に定める協定区域の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする借地権を有するもの（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。

(協定区域)

第5条 本協定に係る区域（以下「協定区域」という。）は、別添図面に示す区域とする。

(協定の変更及び廃止)

第6条 本協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期限、協定違反があった場合の措置を変更する場合、土地の所有者等の全員の合意をもって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、土地の所有者等の過半数の合意をもって福岡県知事に申請し、認可を受けなければならない。

(建築物に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物の敷地、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。

- (1) 協定区域内の建築物の用途は、第一種低層住居専用地域の適用を受けるものとする。
- (2) 建築物は、住宅又は兼用住宅とする。ただし、物置、車庫等の付属建築物はこの限りではない。
- (3) 前号の建築物は、一戸建ての住宅とする。
- (4) 第2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30㎡以下とする。
- (5) 前号の居住の用以外の用途は、次のイからニのいずれかに掲げる用途に限る。

イ 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。)

- ロ 日用品の販売を主たる目的とする店舗
- ハ 理髪店、美容院
- ニ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの

- (6) 認可の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、二区画以上の連続する区画を一体的に利用するために当該区画を一区画とする場合は、この限りでない。
- (7) 敷地の現況地盤面を変更してはならない。ただし、園芸用の盛土、駐車施設の設置、協定区域内の隣地間高低差を揃えるための盛土等の軽微な変更については、この限りではない。
- (8) 階数は2以下とする。
- (9) 建築物の高さの最高限度は10mとする。
- (10) 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。

(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20年間とする。ただし、その期間満了前に第10条に定める協定運営委員会に対し、一以上の土地の所有者等から本協定の内容の変更又は廃止の意思が書面により表示されない場合は、さらに20年間延長されるものとし、以後この例による。

2 本協定は、有効期間満了後においても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 本協定の認可の公告のあった日以後、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。

(協定運営委員会)

第10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（以下「委員会」という。）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。

(委員会の承認)

第11条 協定区域に建築物の建築等をしようとする者は、建築計画について委員会の承認を得なければならない。この場合において、法第6条で定める建築確認申請を要するものについては、建築確認を申請する前に委員会の承認を得なければならない。

2 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする借地権（以下「所有権等」という。）を移転する場合は、所有権等を移転する前に委員会に報告するとともに、

新たに土地の所有者等になる者（以下「新たな土地の所有者等」という。）に対し、本協定を説明しなければならない。

- 3 新たな土地の所有者等は、前項の説明を受けた後に、本協定を継承する旨を委員会に報告しなければならない。

（役員）

第12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、委員長に事故のあるときはこれを代行する。

（違反者の措置）

第13条 前条に規定する委員長（以下「委員長」という。）は、委員会の決定に基づき第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、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14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 前項の提訴手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

附 則

- 1 本協定は、福岡県知事の認可の公告があった日から効力を生ずる。
- 2 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。
- 3 本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。
- 4 認可後の認可通知書（副）は委員長が保管し、協定書の写しを土地の所有者等及び新たな土地の所有者等に配布する。