

コモンライフ新宮浜団地建築協定

(目的)

第1条 本協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号以下「法」という。）第69条に基づく新宮町建築協定条例（昭和57年条例第18号）の規定に基づき、本協定第6条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途、形態また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、コモンライフ新宮浜団地建築協定と称する。

(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。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地所有権者、建築物の所有を目的とする地上権者及び、賃借権者（以下「土地の所有権者等」と総称する）全員の合意により締結する。

(協定の変更並びに廃止)

第5条 この協定の変更は協定者全員の合意による。

2 この協定の廃止は協定者の過半数の合意による。

3 前2項による変更または廃止については建築基準法の定めるところにより認可を得なければならない。

(協定区域)

第6条 協定区域は次のとおりとする。

福岡県粕屋郡新宮町大字下ノ府字下ノ府浜840番地219の土地外末尾添付別紙に表示する区域。

(建築物の制限)

第7条 協定区域内の建築物の位置、構造、用途、形態及び外観は次の基準によらなければならない。

- (1) 建築物は1戸建とし、住居専用であること。ただし、付属建物について
は、車庫、物置等住居に付帯する用途に供されるものであること。
- (2) 建築物の階数は2以下とすること。ただし、地階は除く。
- (3) 敷地の平均地盤面からの建築物の各部分の高さは9メートル軒の高さは6メートル50センチをそれぞれ越えないこと。
- (4) 建築物（付属建物がある時はこれを含む）の建築面積は敷地面積の10分の4を越えないこと。
- (5) 建築物（付属建物がある時はこれを含む）の延べ床面積は敷地面積の10分の6を越えないこと。
- (6) 外壁またはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの水平距離（以下「外壁後退距離」という）は1メートル50センチ以上とすること。
ただし、建築基準法施行令第135条の5各号の一に該当するものはこの限りではない。
- (7) 車庫、物置等は不燃材で屋根を葺くこと。
- (8) 建築物（付属建物がある時はこれを合む）の屋根、外壁等の色及び形態等の外観は、周囲の町並み及び自然環境に対して著しく不調和でないこと。

（工作物の制限）

第8条 協定区域内の工作物は次の基準によらなければならない。

- (1) 土留め及び塀はコンクリートブロックを使用しないこと。
- (2) 擁壁及び土留めは原則として自然石積み、または鉄筋コンクリート造とすること。
- (3) 門塀、門扉等は道路境界線より1メートル50センチ以内の区域に設置しないこと。
- (4) 工作物の形態、色等の外観は、周囲の町並み及び自然環境に対して著しく不調和でないこと。

(5) 住居に付帯する目的以外の用途に供される工作物を設置しないこと。

(6) 敷地内に設置された電柱を道路等に移設しないこと。

(増改築等の届け出及び承認)

第9条 建築物の建築（新築、増改築、建て替え及び付属建物の新築、増改築を含む）及び工作物の設置またはその改造、その他これに類する工事を行う時または第三者

をして行わせる時は、当該協定者は工事着手前に第14条に定める協定運営委員長にこれを文書をもって届け出るものとする。

2 前項の届け出を受理した委員長は遅滞なく協定運営委員会を開き、当該届け出にかかる工事内容が第7条または第8条に定める基準に適合しているか否かを審査しなければならない。

3 委員長は当該工事が第7条または第8条に定める基準に適合していると認める時は、届け出者に対して工事承認の通知をしなければならない。

4 委員長は当該工事が第7条または第8条に定める基準に適合していないと認める時は、届け出者に対して工事の中止または工事内容の変更その他の是正措置を文書をもって求めることができる。

5 協定者は第3項の承認を得る前に工事に着手し、または第三者をして着手させてはならない。ただし第2項による届け出受理の日から2週間を経過しても、第3項に定める承認の通知または第4項に定める措置等の請求のいずれもがない時はこの限りではない。

(地盤面の高さ変更の禁止)

第10条 協定区域内の土地（以下「宅地」という）の地盤面の高さをみだりに変更してはならない。

(敷地分割の禁止)

第11条 宅地を分割してはならない。

(違反者の措置)

第12条 第7条、第8条、第10条及び第11条の規定に違反したものがあつた時は、委員長は協定運営委員会の決定に基づき、当該協定者に対して工事施工停止

を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて当該行為を是正するための必要な措置を取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は、当該協定者はこれに従わなければならない。

(裁判所への出訴)

第13条 前条第1項または第9条第4項の請求があった場合においては、当該協定者がその請求に従わない時は、委員長はその強制履行または当該協定者の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求するものとする。

- 2 前項の出訴手続き、に要する費用は、当該協定者の負担とする。

(協定運営委員会)

第14条 この協定運営のため協定運営委員会を設置する。

- 2 協定運営委員会は、協定者の互選により選任された委員により構成されるものとする。
- 3 協定運営委員会の組織、運営方式並びに運営委員の員数及び任期等については別途協定運営委員会規則に定めるものとする。

(付則)

この協定の有効期間は建築基準法に基づく認可のあった日から10年間とし、期間満了前に協定者の過半数による改廃の申し出がない場合は更に10年間延長するものとし、以降この例により自動継続する。

- 2 この協定に定めのない事項については、別に特段の定めがある場合を除き建築基準法の定めるところによるものとする。
- 3 この協定書はこれを3部作成し、2部を町長を経由して知事に提出し、1部を

委員長が保管しその写しを協定者全員に配布する。

昭和 年 月 日

土地の所有者

住所
氏名
土地の地上権者
住所
氏名
土地の賃借権者
住所
氏名

コモンライフ新宮浜団地協定運営委員会規則

(目的)

第 1 条 この規則は、コモンライフ新宮浜団地建築協定第 13 条及び同緑化協定第 13 条の規定に基づき、協定運営委員会（以下「委員会」と云う）の組織、運営方式、運営委員の員数及び任期等について定め、当該協定の適切な運営を図ることを目的とする。

(構成及び権限)

第 2 条 委員会は 5 名の委員によって構成される。
2. 委員会は第 1 条に定める協定（以下「協定」と云う）の運営に関し必要な一切の事項を決定することができる。

(委員長)

第 3 条 委員長は委員の互選によりこれを選任する。
2. 委員長は委員会の決定に基づき協定の運営に関し必要な事項を協定者全員を代表して執行することができる。

(副委員長)

第 4 条 委員長は委員の中より副委員長 1 名を任命しなければならない。
2. 副委員長は委員長に事故あるときは委員長を代行して必要な行為を行うことができる。

(会計)

第 5 条 委員長は委員の中から会計 1 名を任命しなければならない。

(委員の任期)

第 6 条 委員の任期は 1 年とする。

2. 委員長、副委員長、会計の任期は委員の任期満了と同時に満了するものとする。

(召集)

第 7 条 委員会が必要な都度委員長がこれを召集する。但し他の委員又は協定者の 3 分の 1 以上の請求があったとき又は建築協定第 9 条第 1 項による届出があったときは、委員長は直ちに委員会を招集しなければならない。

(議事)

第 8 条 委員会の議長は委員長とし、決議は委員の過半数の合意による。

2. 委員長は委員会開催の都度議事録を作成し保存しなければならない。
3. 前項の議事録は委員長及び出席委員が記名、押印するものとし、協定者の請求により、これを閲覧に供する。

(付則)

1. この規則の改廃は協定者の過半数の合意により行う。
2. この規則の原本 1 通を作成し、委員長がこれを保管する。

但し委員長が選任されるまでの間は、積水ハウス株式会社福岡営業所長がこれを保管する。

上記の規則を承認します。

昭和 年 月 日

協定者

住所

氏名