

春日原東町地区建築協定書

春日原東町地区建築協定書

(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4章の規定及び春日市建築協定条例（平成2年春日市条例第10号）に基づき、本協定第4条に定める区域内における建築物の用途及び形態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 本協定は、春日原東町地区建築協定（以下「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）に定めるところによる。

(協定区域)

第4条 本協定区域は、福岡県春日市春日原東町3丁目25番地ほかの土地で、別紙地番表及び別紙図面に表示する区域とする。

2 本協定区域を北街区及び南街区に区分し、その区分は別紙図面に示すとおりとする。

(協定の締結)

第5条 本協定は、前条で定める協定区域内の土地の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。以下「借地権」という。）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。

(建築協定区域隣接地)

第6条 本協定区域に隣接した土地であって、建築協定区域の一部にすることにより建築物の利用の増進及び土地の環境の改善に資するものとして建築協定区域の土地となることを本協定区域内の土地の所有者等が希望するもの（以下「建築協定区域隣接地」という。）の区域は、別紙図面に表示する区域とする。

(協定認可公告後に協定に加わる手続)

第7条 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、本協定の認可公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、福岡県知事に対して書面でその意思を表示することによって、本協定に参加することが

できる。

(協定の変更)

第8条 本協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間、違反者に対する措置、建築協定区域隣接地の区域を変更しようとする場合には、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、認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第9条 本協定を廃止しようとする場合には、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、認可を受けなければならない。

(建築物に関する基準)

第10条 本協定区域内の建築物の用途及び形態は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

(1) 建築物の用途は次のとおりとする。

- イ 戸建て住宅（二世帯住宅を含む。）、共同住宅及び長屋（1戸当たりの床面積が50平方メートル未満のものを除く。）、寮又は寄宿舎
- ロ 店舗、事務所その他これらに類するもので、これらの床面積の合計が150平方メートル以内のもの
- ハ パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営む工場（床面積が50平方メートルを超えるものを除く。）で住宅を兼ねるもの
- ニ 診療所、保育所、老人ホーム、交番その他これらに類するもので、第11条に規定する委員会（以下「委員会」という。）が認めたもの
- ホ 前各号の建築物に附属するもの
- ヘ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に規定する営業又は午前零時から日出時までの間に営む営業に建築物を使用してはならない

(2) 建築物の形態は次のとおりとする。

- イ 北街区においては、建築物の高さは15メートル以下とする
 - ロ 南街区においては、建築物の高さは12メートル以下とする
- ハイ、ロの適用において、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、五メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない

(3)敷地の道路に面する部分の垣又は柵は生垣とする。ただし、敷地の性状等やむを得ない場合は、コンクリートブロック塀等見通しのできない塀においては高さ1メートル以下とし、フェンス等の見通しのできる塀においては高さ1.8メートル以下とする

(委員会)

第11条 本協定を運営するために委員会を設置する。

2 委員会には、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年間とする。ただし、補欠の任期は、前任者の任期の残存期間とする。

4 委員は、再任を妨げない。

(役員)

第12条 委員会には、次の各号に定める役員を置く。

- (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し、副委員長及び会計は委員長が任命する。

3 委員長は、委員会を代表し、本協定の運営に関する事務を総括する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、これを代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(有効期間)

第13条 本協定の有効期間は、福岡県知事の認可公告（西暦2007年

4月27日福岡県告示第911号)のあった日から10年間とする。ただし、その有効期間内に委員会に対し3分の1以上の土地の所有者等からこの協定の廃止の意思が表示されない場合には、更に10年間延長されるものとし、以後この例による。

(効力の継承)

第14条 本協定の認可公告のあった日以降で本協定の有効期間内において、本協定区域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。

(委員会への申請)

第15条 協定区域に建築物を建築若しくは用途の変更をしようとする者は、委員会へ建築計画承認申請書(様式1号)を申請したうえで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を変更する場合は、変更する前に委員会へ土地の所有者等変更届(様式第2号)を提出するとともに、新たな土地の所有者等になる者に対し、本協定を説明しなければならない。

(違反者への措置)

第16条 本協定に違反した者があった場合には、第12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、当該違反者に対し、文書をもって、工事の停止を請求し、かつ、相当の猶予期間を付して当該行為を是正するために必要な措置をとることを請求することができる。

2 前項の請求があった場合には、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17条 前条第1項に基づく請求があった場合において、当該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

又は当該違反者の費用を以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ものとする。

2 前項の提訴手続きに要する費用は、当該違反者の負担とする。

(補則)

第18条 委員会の運営、組織、議事及び委員に関して必要な事項は別に定める。

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 本協定書は、正及び副2部を作成したうえ、春日市長を経由して福岡県知事に提出し、認可後は通知書(副)を委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。
- 3 本協定の認可公告のあった日前に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物(以下「既存建築物」という。)については、本協定の規定は適用しない。ただし、本協定の認可公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築し、改築し、移転し、又は用途変更する場合は、当該増築し、改築し、移転し、又は用途変更する部分については、本協定の規定を適用する。

【参考資料】用語の解釈

第10条(1)の建築物の用途を表わす用語で、意味が分かりにくいものについて解釈を示します。

- 1 イの「共同住宅」とは、
複数の住戸で構成する住宅で、共用部分（複数の住戸で共用する廊下、階段等）を有するものを言います。
- 2 イの「長屋」とは、
複数の住戸で構成する住宅で、共用部分を有しないものを言います。
- 3 ロの「店舗」としては、
日用品販売店、飲食店、理美容院、クリーニング取次店、質屋、畳屋、建具屋、自転車店などがあります。
- 4 ロの「その他これらに類するもの」としては、
学習塾、華道教室、囲碁教室、美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房などがあります。
- 5 ホの「前各号の建築物に附属するもの」としては、
主たる用途の建築物とは別棟となる車庫、倉庫、茶室などがあります。

様式第1号

建築計画承認申請書

春日原東町地区建築協定運営委員会

委員長 様

私は、春日原東町地区建築協定の協定区域内に下記のとおり建築することを届け出ます。

平成 年 月 日

住 所

氏 名

印

T E L

記

土地の地番	春日市春日原東町 丁目 番地		
予定工期	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで		
建築計画の概要	種 別	新築・増築・改築・用途変更	
	用 途	戸建専用住宅・兼用住宅・共同住宅・その他 ()	
	敷地面積	m ²	※増改築の場合は、増改築後の内容を記入してください。
	建築面積	m ²	
	延べ面積	m ²	
	建物の階数	階	
	最高の高さ	m	
	軒の高さ	m	
添付図書	1.配置図 2.平面図 3.立面図 4.外構計画図		
代 理 者	住所 氏名	TEL	印

様式第2号

土地の所有者等変更届

春日原東町地区建築協定運営委員会

委員長 様

私は、春日原東町地区建築協定の協定区域内に所有する土地及び建物の所有権又は借地権を下記のとおり変更することを届け出ます。

平成 年 月 日

住 所

氏 名

印

TEL

記

1 新たな土地の所有者等の住所及び氏名

住所

氏名

2 所有権等に移転した土地の地番

春日市春日原東町 丁目 番地

なお、春日原東町地区建築協定の内容に関しては、新たな土地の所有者等に伝えております。

建築協定地番表(建築協定区域)

街区	所在地	番地	棟番	敷地面積 (㎡)
北	春日市春日原東町3丁目	0025		197.48
"	"	0027		258.44
"	"	0029	001	123.45
"	"		002	157.30
"	"	0030		299.86
"	"	0031		317.81
"	"	0032	001	151.27
"	"		002	92.26
"	"	0033		279.86
"	"	0034		252.69
"	"	0035		311.40
"	"	0036		312.72
"	"	0037	001	151.02
"	"		002	162.62
南	"	0038		434.31
"	"	0039		422.18
"	"	0040		410.41
"	"	0043		395.04
"	"	0044		404.52
"	"	0045		413.19
"	"	0046		391.00
"	"	0047	001	460.85
"	"		002	275.10
"	"	0049		400.95
"	"	0051		400.06
"	"	0052		400.06
"	"	0057		305.15
"	"	0058		238.34
"	"	0059		345.85
"	"	0063		317.88
"	"	0066	003	151.38
"	"		004	13.97
"	"	0067	001	180.79
"	"		002	132.25
"	"	0070		363.73
"	"	0072		396.82
北	春日市春日原東町4丁目	0024	001	139.11
			002	102.00

街区	所在地	番地	棟番	敷地面積 (㎡)
北	春日市春日原東町4丁目	0030		236.59
"	"	0031	001	211.93
"	"		002	49.62
"	"	0032		267.43
"	"	0035		267.63
"	"	0036		267.63
"	"	0037	001	162.24
"	"		002	133.85
"	"	0038	001	365.58
"	"		002	267.20
"	"	0040		293.22
"	"	0041	002	160.69
"	"	0044		228.95
"	"	0045		206.31
南	"	0050		341.78
"	"	0051	001	173.39
"	"		002	172.18
"	"	0052	001	171.38
"	"	0053		345.02
"	"	0058	001	181.52
"	"	0059		181.61
"	"	0060		181.61
"	"	0062		364.62
"	"	0063		339.63
"	"	0066		347.23
"	"	0069		312.82
"	"	0071		315.20
"	"	0074		305.42
"	"	0076	002	165.29
"	"	0077		340.36
"	"	0078	001	165.28
"	"		002	175.07
"	"	0079	002	168.29
"	"	0080		337.68
"	"	0084		347.27
"	"	0086		340.82

筆数	74	合計	19,455.46
----	----	----	-----------

建築協定地番表(隣接地)

街区	所在地	番地	棟番	敷地面積 (㎡)
北	春日市春日原東町3丁目	0026		309.98
〃	〃	0028		223.37
南	〃	0041		421.02
〃	〃	0042		387.47
〃	〃	0050		407.20
〃	〃	0053		397.42
〃	〃	0054		341.05
〃	〃	0055		335.10
〃	〃	0056		320.56
〃	〃	0062		314.31
〃	〃	0064	001	183.83
〃	〃		002	165.28
〃	〃	0065	001	260.36
〃	〃		002	118.01
〃	〃	0066	001	29.16
〃	〃		002	165.32
〃	〃	0068		247.70
〃	〃	0069	001	184.09
〃	〃		002	184.10
〃	〃	0071	001	198.26
〃	〃		002	198.55
〃	〃	0073		378.18
北	春日市春日原東町4丁目	0025		286.84
〃	〃	0026	001	128.89
〃	〃		002	121.81
〃	〃	0027		290.64
〃	〃	0028		282.34
〃	〃	0029	001	154.76
〃	〃		002	148.76
〃	〃	0033		238.54
〃	〃	0034		290.01
〃	〃	0039		345.81
〃	〃	0041	001	199.90
〃	〃	0043		228.59
南	〃	0046		345.68
〃	〃	0047		345.58

街区	所在地	番地	棟番	敷地面積 (㎡)
南	春日市春日原東町4丁目	0048		345.58
〃	〃	0049		341.78
〃	〃	0052	002	171.38
北	〃	0054	001	167.50
			002	188.42
〃	〃	0055		355.20
〃	〃	0056		355.20
〃	〃	0057		352.52
〃	〃	0058	002	117.92
			003	62.93
〃	〃	0061		363.23
〃	〃	0064		1324.40
〃	〃	0067		347.23
〃	〃	0068		292.42
〃	〃	0075	001	166.51
			002	164.79
〃	〃	0076	001	175.07
〃	〃	0079	001	168.29
〃	〃	0081	001	228.53
			002	113.87
〃	〃	0082	001	188.42
			002	158.84
〃	〃	0083	001	208.33
			002	138.94
〃	〃	0085	001	347.27
筆数		61	合計	16,023.04

建築協定地番表(建築協定区域)

所在地	番地	枝番	地積
春日原東町3丁目	25		200.85
"	27		258.76
"	29	1	127.66
"	29	2	158.21
"	30		302.86
"	31		321.52
"	32	1	154.58
"	32	2	92.82
"	33		283.67
"	34		253.50
"	35		321.49
"	36		317.21
"	37	1	152.61
"	37	2	164.67
"	38		433.97
"	39		424.49
"	40		411.15
"	43		394.62
"	44	1	134.84
"	44	2	134.84
"	44	3	134.84
"	45		411.95
"	46	1	136.95
"	46	2	119.03
"	46	3	135.81
"	47	1	463.44
"	47	2	275.49
"	49		412.11
"	51		398.45
"	52		398.12
"	57		306.13
"	58		243.95
"	59		352.82
"	63		318.90
"	66	3	165.67
"	67	1	180.88
"	67	2	132.25
"	70	1	188.63
"	70	2	175.50
"	72	1	131.34
"	72	2	131.79
"	72	3	131.86

平成29年4月時点

所在地	番地	枝番	地積
春日原東町4丁目	24	1	120.25
"	24	3	121.15
"	30		239.61
"	31	1	212.56
"	31	2	49.62
"	32		262.50
"	35		267.50
"	36		267.74
"	37	1	169.02
"	37	2	132.77
"	38	1	171.73
"	38	3	117.32
"	38	4	117.47
"	38	5	117.34
"	38	6	111.85
"	40		292.83
"	41	2	161.67
"	44		228.29
"	45		210.30
"	50		342.39
"	51	1	171.85
"	51	2	172.38
"	52	1	171.47
"	53		347.69
"	58	1	182.28
"	59		181.20
"	60		180.69
"	62		363.56
"	63		338.42
"	66		345.91
"	69		311.62
"	71		315.32
"	74		301.58
"	76	2	164.98
"	77		340.48
"	78	1	165.57
"	78	2	176.50
"	79	2	168.32
"	80		339.91
"	84		346.27
"	86		340.50

建築協定地番表(隣接地)

所在地	番地	枝番	地積
春日原東町3丁目	26		311.71
"	28		219.20
"	41	1	175.28
"	41	2	246.39
"	42		388.66
"	50		411.28
"	53		397.53
"	54	1	140.35
"	54	2	200.20
"	55		336.89
"	56		318.24
"	62	1	157.11
"	62	2	156.94
"	64	1	349.74
"	65	1	289.87
"	65	2	116.76
"	66	2	166.14
"	68		248.40
"	69	1	184.09
"	69	2	184.10
"	71	1	197.04
"	71	2	198.85
"	73		381.88
春日原東町4丁目	25		284.15
"	26	1	133.43
"	26	2	121.93
"	27		292.47
"	28		283.31
"	29	1	153.52
"	29	2	148.77
"	33		232.95
"	34		289.20

平成29年4月時点

所在地	番地	枝番	地積
春日原東町4丁目	39		345.87
"	41	1	193.60
"	43		229.47
"	46		345.77
"	47		345.43
"	48		344.62
"	49		343.65
"	52	2	171.04
"	54	1	160.01
"	54	2	196.12
"	55		721.99
"	56		356.19
"	57		354.49
"	58	2	181.10
"	61		363.23
"	64		1,323.52
"	67		347.48
"	68		293.86
"	75	1	166.80
"	75	2	164.80
"	76	1	174.57
"	79	1	168.31
"	81	1	230.88
"	81	2	113.87
"	82	1	178.51
"	82	2	167.99
"	83	1	207.81
"	83	2	139.26
"	85	1	173.39
"	85	2	173.24

※ 建築計画承認申請書（様式第 1 号）及び土地の所有者等変更届（様式第 2 号）の届出先
及び問合せ先

春日原東町地区建築協定運営委員会 委員長 吉村 敦子
TEL 090-8837-7300