



久留米市公告第 63 号

建築基準法第73条第1項の規定に基づき、建築協定を認可したので、同条第2項により次のように公告する。

なお、建築基準法第73条第3項の規定により当該建築協定書を久留米市役所（建設部建築指導室）において一般の縦覧に供する。

平成9年10月13日

久留米市長 白石勝洋

1. 建築協定の名称

上津・藤光ニュータウン（南ウイング）団地建築協定

2. 建築協定区域

久留米市上津・藤光土地区画整理区域内の仮換地区域内40-1街区外7街区

3. 認可年月日

平成9年10月9日

# 上津・藤光ニュータウン（南ウイング）団地 建築協定書

## （目的）

第 1 条 この協定は建築基準法第 4 章の規定及び久留米市建築協定条例（昭和 59 年条例第 23 号）に基づき、この協定第 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、構造、用途、形態、意匠および建築設備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「上津・藤光ニュータウン（南ウイング）団地建築協定」（以下「本協定」という。）と称する。

## （用語の定義）

第 3 条 本協定における用語の定義は、建築基準法及び建築基準法施行令に定めるところによる。

## （協定の効力の発生）

第 4 条 本協定は、建築基準法第 76 条の 3 の規定により認可の日から起算して 3 年以内において、本協定区域の土地の 2 以上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。）が存することとなった時から効力を発生するものとする。

## （協定の変更および廃止）

第 5 条 本協定の内容を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意をもってその旨を定め、これを市長に申請し、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ときは、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、これを市長に申請し、その認可を受けなければならない。

## （協定区域）

第 6 条 本協定区域は、別添図の赤枠で表示する、上津・藤光土地区画整理区域内の仮換地区域内で 40-1 街区外 7 街区の仮換地指定を受けた土地のうち道路である部分を除く約 28,624 m<sup>2</sup>、120 区画とする。

## （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、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 敷地は、本協定区域図に示された区画の分割は認めない。
- (2) 敷地の地盤高は福岡県住宅供給公社から譲渡された時点の状態を変えてはならない。ただし、庭の修景及び出入りのためのものについてはこの限りではない。
- (3) 道路に面して設ける建物玄関の出入口部分と自動車車庫の出入口部分に設置する門および門の附帯物は、道路境界から、1メートル以上後退させなければならない。
- (4) 建築物の外壁、または、これにかわる柱の芯から敷地境界線までの距離（以下「建築壁面後退距離」という。）は、別添、建築壁面後退規定に定める後退距離の限度以上とする。ただし、物置、車庫等の付属建築物はこの限りではない。
- (5) 建築物の階数並びに高さについては別添、建築協定区域図に定める範囲以下とする。
- (6) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は、10分の5を超えないこと。
- (7) 建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合（容積率）は、10分の8を超えないこと。
- (8) 建築物の用途は、公民館を除き一戸建専用住宅（二世帯住宅を含む。）とする。
- (9) 住宅の屋根は勾配屋根とし、向き、形状については、隣接建物との調和、日照等を考慮するものとする。

## （委員会への届出）

第 8 条 協定区域内に、建築物及び付属建築物等を建築しようとする者は、第 12 条に定める委員会へ建築計画書（配置図、平面図、立面図等）を届け出なければならない。なお、建築確認申請書の提出を要するものについては、これを提出する前に委員会へ届け出なければならない。

2 土地の所有者等は、土地の所有権または借地権を移転し、または廃止した場合は、その旨を委員会へ届け出なければならない。

(協定の効力)

第 9 条 本協定の有効期間は、久留米市長の認可公告のあった日から10年とし、期間満了前に土地の所有者等の過半数の廃止の申し出がない場合はさらに10年間延長するものとする。ただし、本協定有効期間内の違反者の措置については期間満了後もなお効力を有するものとする。

2 本協定は、認可公告のあった日以降において、協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても効力があるものとする。

(協定に違反した場合の措置)

第 10 条 第12条に規定する委員長は、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、違反した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項に規定する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、その強制履行または当該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提訴することができるものとする。

2 前項の提訴手続に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第 12 条 本協定の運営のため、「上津・藤光ニュータウン(南ウイング)団地建築協定委員会」を設置し次の委員を置く。

- 委員長 1名
- 副委員長 1名
- 委員 若干名
- 会計担当委員 1名

- (1) 委員は土地の所有者等の互選により選出する。
- (2) 委員長は委員の互選とし、副委員長および会計担当委員は委員のうちから委員長が任命する。
- (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残存期間とする。

2 本協定に規定するもののほか、運営、経費その他委員会に関する必要な事項は別に定める。

(付 則)

本協定は、2部を市長に提出し、その写しを土地所有者等全員に配布する。

# 上津・藤光NT団地建築壁面後退規定

## 建築壁面後退規定

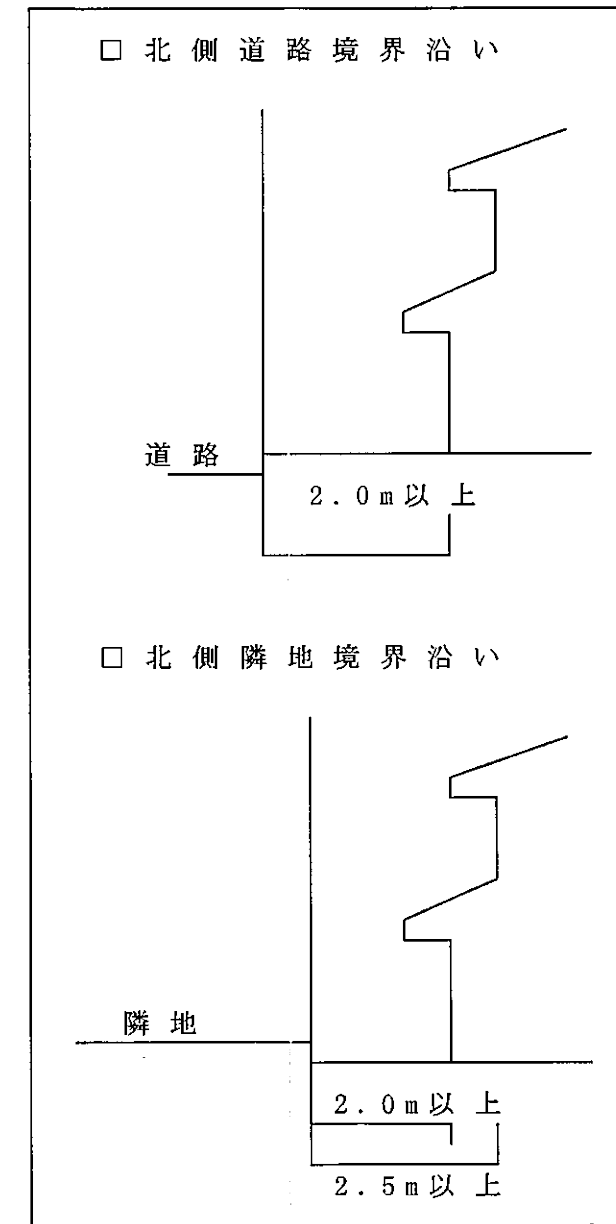
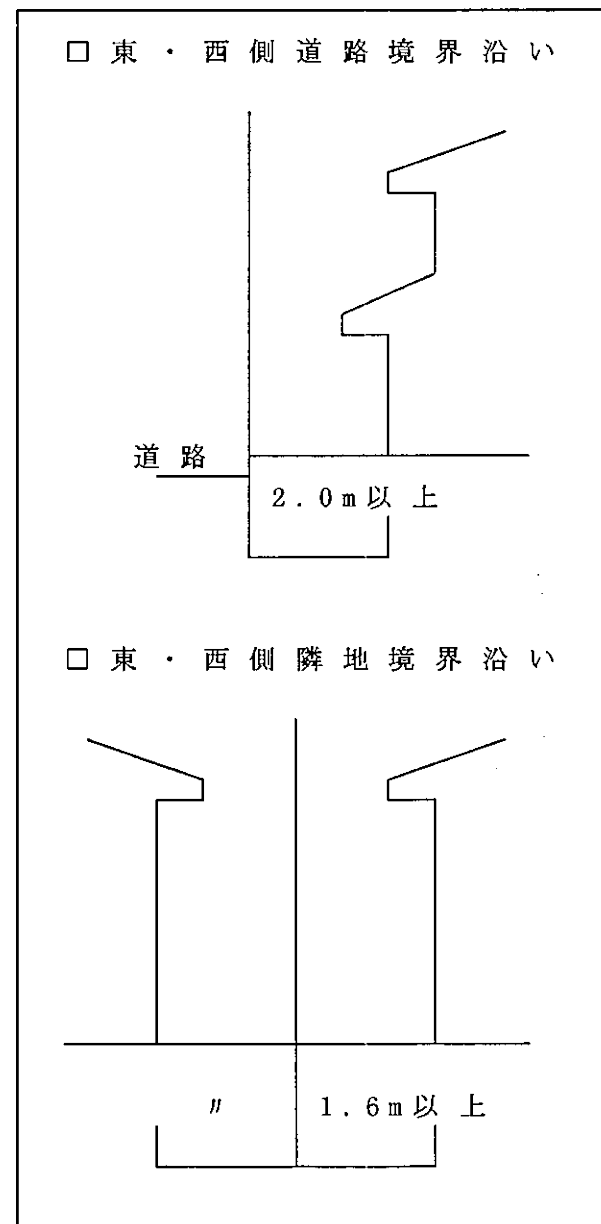
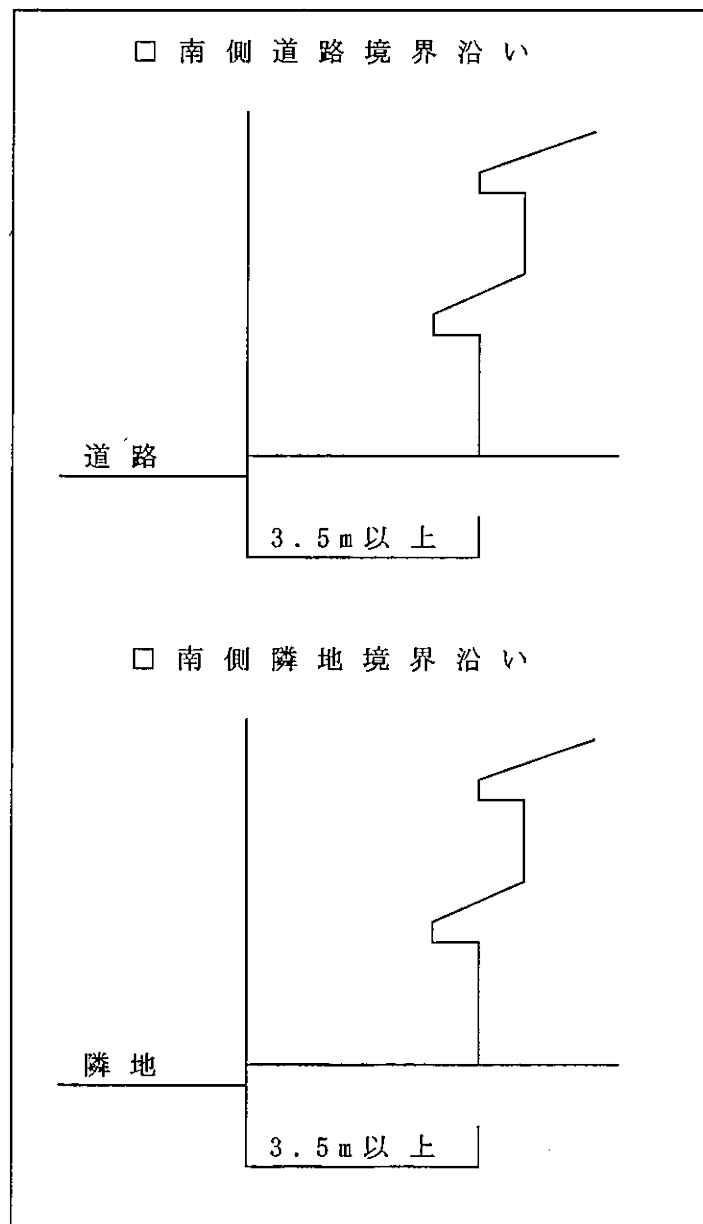
良好な街路景観、住棟間の環境を確保する為に、建築の壁面後退規定を下記のように定める。

南庭先：主たる壁の中芯線から、道路境界まで、3.5m以上、南側隣地境界まで3.5m以上確保すること。

道路側：北側道路境界より2.0m以上、東西道路境界より2m以上とすること。いずれも街路側宅地内に将来樹木が育つ最小距離であり、また街路景観を良好に担保する為のものである。

建物北側：北側隣地境界より、1階部分で2.0m以上、2階部分は2.5m以上とする。この距離と北側隣地の南庭先距離、3.5mを合わせて、南北の隣棟間隔を確保することによって、建物相互の日照、通風、景観を良好な状態に保つものである。

建物東西：隣地境界より1.6m以上とすること。これは配管スペースや宅内回遊性の為の通行部分を確保するものである。



※上記壁面線の後退の対象は主たる壁の中芯線であり、建築基準法による床面積に算入されない出窓、バルコニー等は除外する。



見取図

久留米市

上津・藤光ニュータウン

