



久留米市公告第 192 号

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）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 項の規定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（都市建設部建築指導課）において一般の縦覧に供する。

平成 23 年 12 月 20 日

久留米市長 檜原 利則

1. 建築協定の名称

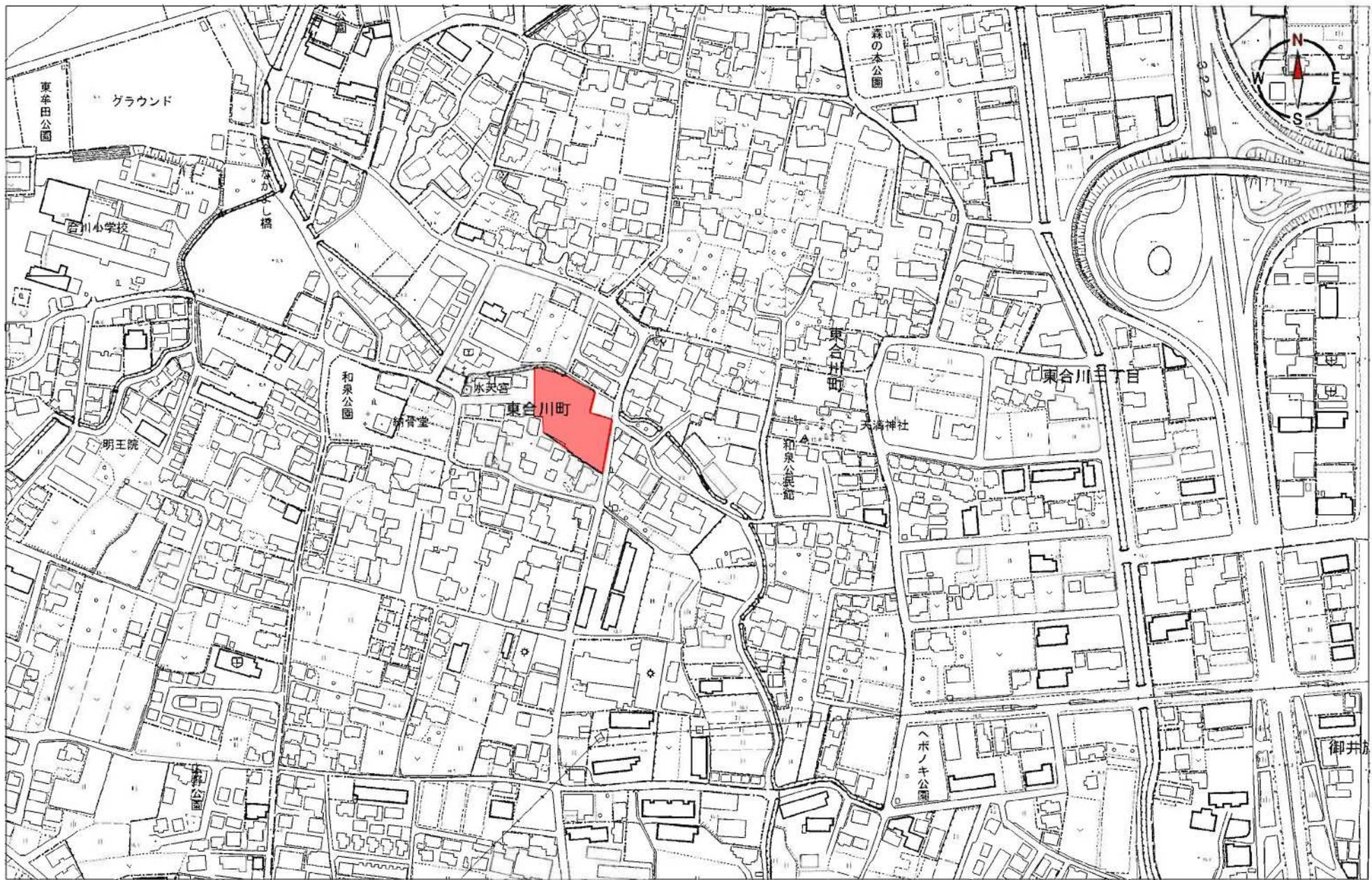
カナディアンヴィレッジ東合川建築協定

2. 建築協定区域

久留米市合川町字中郷 58 番 3、58 番 4、58 番 5、58 番 6、58 番 7、58 番 8、
58 番 9、58 番 10、58 番 11、58 番 12、58 番 13、58 番 14

3. 認可年月日

平成 23 年 12 月 20 日

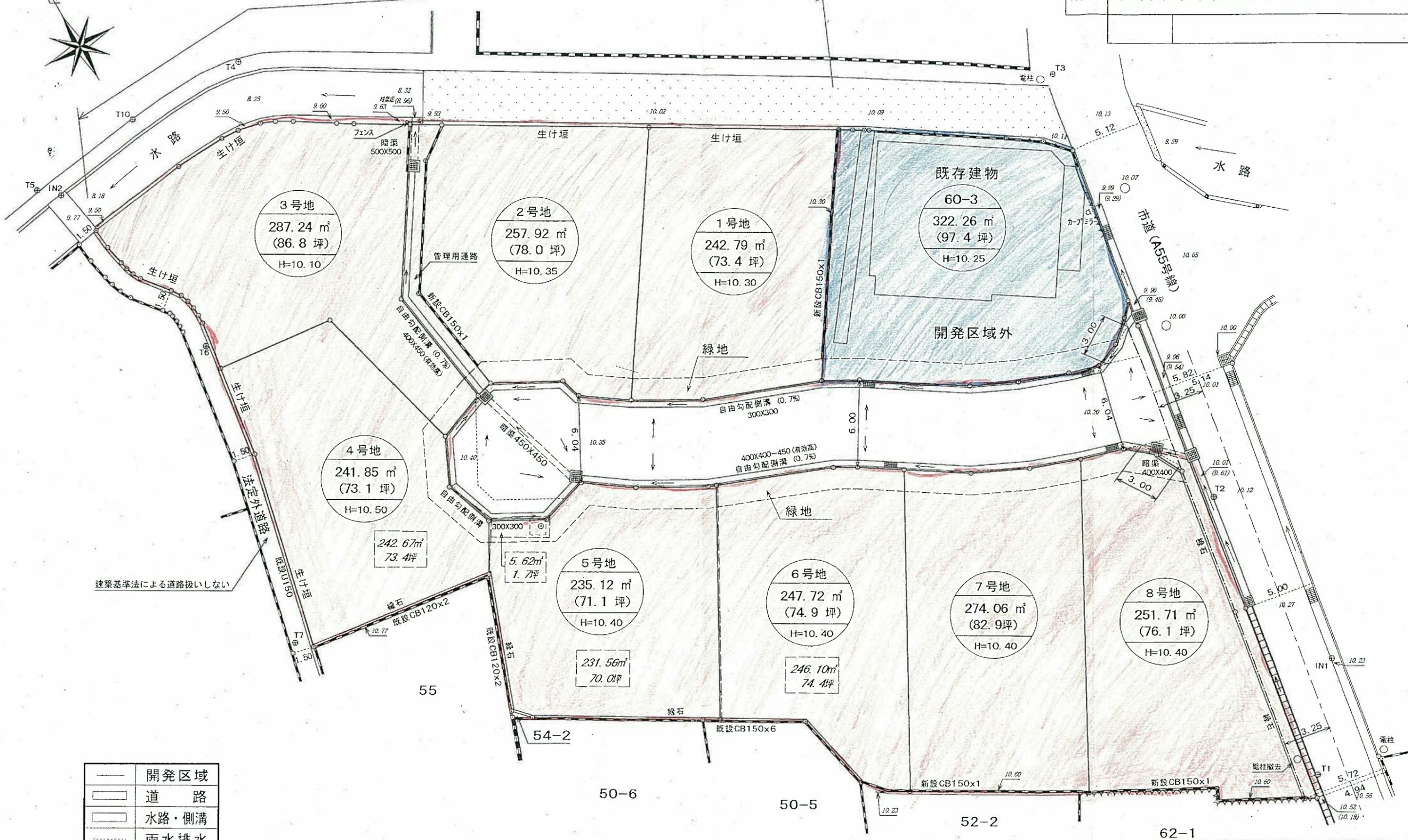


土地利用計画図

縮尺 S=1/250
作成 H. 23. 6. 27

所在 久留米市東合川町字中郷 地内

水路側の建物は官民境界線から1M以上後退し、
建物基礎は水路底盤から45°の線より下まで入れる。
水路側からの出入りはしないものとする。



	開発区域
	道路
	水路・側溝
	雨水排水
	污水排水
	道路後退部分

建築基準法による道路扱いしない

制定 平成23年7月7日

Canadian Village 東合川

建築協定書

カナディアン・ヴィレッジ 東合川



セルコホーム

春日
久留米



Forest Villa Home
株フォレスト・ヴィラ・ホーム

福岡県久留米市東合川町字中郷58番3、58番4、58番5、58番6、58番7、58番8、58番9、58番10、58番11、58番12、58番13、58番14

カナディアン・ヴィレッジ東合川建築協定書

第1条（目的）

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条及びこれに基づく久留米市建築協定条例（昭和58年条例第23号）第2条の規定に基づき、この協定第7条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備に関する基準を定め、住宅地としての良好な環境を高度に維持推進する事を目的とする。

第2条（名称）

この協定は、カナディアン・ヴィレッジ東合川建築協定（以下「本協定」という。）と称する。

第3条（用語の定義）

本協定における用語の定義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令338号）に定めるところによる。

第4条（協定の設定）

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、この建築協定区域内の土地に、2以上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、賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）等が存することとなった時から効力を有するものとする。

第5条（協定の変更）

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持ってその旨と定め、久留米市長の認可を受けなければならない。

第6条（協定の廃止）

本協定を廃止しようとするときは、土地の所有者等全員の合意を持ってその旨と定め、久留米市長の認可を受けなければならない。

第7条（協定区域）

本協定に係わる区域は、福岡県久留米市東合川町字中郷58番3、58番4、58番5、58番6、58番7、58番8、58番9、58番10、58番11、58番12、58番13、58番14内の、カナディアン・ヴィレッジ東合川、1号地から8号地までの分譲地内の全区画とする。

第8条 (建築物に関する基準)

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、意匠又は建築設備は、建築基準法に定めるもののほか、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

- ①敷地は造成完了時の面積を減少する区画の分割をしてはならない。
- ②敷地の地盤については、現状宅地造成時の高さを変更してはならない。造園または車庫の築造等により必要とされる限度で高さを変更するときは、この限りではない。
- ③敷地内の空地部には、樹木等を植樹し緑化に努めること。(別途緑化協定あり)
- ④敷地境界線は原則として生垣で区画割りをするものとする。生垣以外で区画割りをする場合は化粧ブロックか、CBブロックに塗壁仕上げの2段までとし、その上に鋳物フェンス又はアメリカンフェンスとし、高さ1.2m以内としなければならない。(目隠しフェンス、シングルメッシュフェンスは不可とする。)また、レンガ積みの場合も高さ1.2m以内とする。

(2) 位置

- ①隣地の境界線から0.5メートル以内には、以下に示す工作物を設置してはならない。
 - (1) 高さ1.5メートルを超える門柱・ポスト
 - (2) 高さ0.5メートルを越える花壇
 - (3) 高さ1.2メートルを超える化粧ブロック(通常ブロックは不可)及びフェンス
 - (4) 高さ1.2メートルを超えるバーベキューセット
 - (5) 藤棚
 - (6) 池
 - (7) その他(1)から(6)に類するもの
- ②道路側境界線から1.5mまでのオープンロードには、工作物を設置してはならない。但し、1号地、2号地の北側道路、3号地、4号地の西側道路、2号地、3号地の間の管理用通路、8号地の東側道路の境界線はこの限りではない。また、5号地前の井戸ポンプ部の工作物および、街灯は除外とする。(植栽に関しては緑化協定参照)
- ③道路側境界線の1.5mから3.0mまでの緑化ゾーンには、工作物を設置してはならない。但し、1号地、2号地の北側道路、3号地、4号地の西側道路、2号地、3号地の間の管理用通路、8号地の東側道路の境界線はこの限りではない。また、5号地前の井戸ポンプ部の工作物および、街灯は除外とする。但し、以下の工作物は除くものとする。

(1) 高さ1.5メートル以下の門柱・ポスト

(2) 高さ1.2メートル以下の花壇

(3) 高さ0.8メートル以下の化粧ブロック(通常ブロックは不可)及びフェンス

(4) 高さ1.2メートル以下のバーベキューセット

(5) その他(1)から(4)に類するもの

(3) 構造

①建築物は土地一区画に一棟一戸を原則とする。

②建築物の構造は木造に限る。但し、付属建築物については、次の範囲内で物置(犬小屋等を含む)及び車庫に限り別棟を認める。また、物置、車庫等の付属建築物の構造はこの限りではない。

(1) 軒の高さ2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以下の平屋建ての物置(犬小屋等を含む)

(2) 軒の高さ2.5メートル以下で、かつ床面積の合計が30平方メートル以下の自動車車庫

(4) 用途

①建築物の用途は一戸建て専用住宅(二世帯住宅を含む)又は兼用住宅とする。但し、物置車庫等の付属建築物はこの限りでない。

②基本的に認められる兼用住宅は、延べ床面積1/2以上を住居の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途で、その部分の床面積の合計が50㎡以下のものに限り建築可能とする。

(1) 事務所

(2) 日用品販売を主たる目的とする店舗・食堂・喫茶店

(3) 理髪店・美容院・クリーニング取次店・貸衣装店・その他これらに類するサービス業を営む店舗

(4) 洋服店・雑貨店・自転車店・家庭電気器具店等・サービス業を営む店舗(原動機出力合計 \leq 0.75KW)

(5) 自家販売のための食品製造(加工)業を営むパン屋・菓子屋等(原動機出力合計 \leq 0.75KW)

(6) 学習塾・華道教室・囲碁教室等の施設

(7) 美術品・工芸品を製作するためのアトリエ・工房(原動機出力合計 \leq 0.75KW)

(5) 形態

①建築物の高さは、地盤面から10メートル以下とし、軒の高さは7メートル以下とする。

②建築物の階数は2以下とする。

③容積率は10分の20、建ぺい率は10分の6の範囲内とする。但し角地については建築基準法第53条第3項第2号の規定の適用があるものとする。

(6) 意匠

①建築物外観は輸入住宅団地に合った外観とする。外壁の色彩、形態は周囲の自然及び、住宅環境と調和したものであること。屋根はアスファルトシングル葺き又は、洋瓦等とし、和瓦、モニエル瓦は使用不可とする。

②建築物の屋根は勾配屋根とし、屋根の勾配は10分の4以上、10分の20以下とする。但し、物置及び自動車車庫には適用しない。

③アマチュア無線等のアンテナを屋外に設置してはならない。

④外壁はレンガ、ストーン、化粧サイディング及び吹付材等を使用するものとする。色調は、マンセル表記の明度3以上7.5以下、彩度2以上6以下の色を基準とする。

⑤外構工事については別紙「カナディアン・ヴィレッジ東合川緑化協定」に基づく。

⑥看板等の工作物は、同団地販売のための不動産販売等の広告を除き、設置してはならない。但し、維持管理組合が認めた場合は、以下の規定により設置することができるものとする。

(1)道路側壁面後退距離内には、設置できないものとする。

(2)屋上には、設置できないものとする。

(3)色は周囲の環境に調和する色でなければならない。

(4)自営業のものに限る。

※上記の項目については、設計段階において、委員会と事前に打合せを行うものとする。

第9条 (有効期限)

本協定の有効期間は、久留米市長の認可の広告のあった日から10年間とする。但し、その期間満了の6ヶ月前に、土地所有者等の全員の合意による、廃止申し出がない場合は、さらに10年間延長するものとし、以後この例による。

第10条 (効力の継承)

本協定は、久留米市長の認可の広告があった日以降において、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。

第11条 (協定に違反した場合の措置)

(1)第8条の規定に違反した土地の所有者（以下「違反者」という。）があった場合、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対して、文章をもって相当の猶予期間を付して、当該行為を是正する為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。

第12条（裁判所への提訴）

(1)前条第1項に基づく請求があった場合において、違反者はその請求に従わない時委員長は委員会の決定に基づき、強制履行または違反者の費用をもって第三者にこれをなさしめることを、裁判所へ委員長名で提訴して解決するものとする。

(2)前項の手順に要する費用は、違反者の負担とする。

第13条（委員会）

本協定の運営のため、「委員会」を設置し、次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

(1)委員長及び、副委員長は本協定区域内の土地所有者等の互選により選出する。

(2)役員任期は3年とする。但し、補欠役員任期は前任者の残存期間とする。また、再選を防げないが、連続して6年を超えないものとする。当委員会はカナディアン・ヴィレッジ東合川建築協定及び、緑化協定の運営も兼務する。

第14条（補則）

本協定に関するもののほか、委員会の運営及び議事に関して必要な事項は別に定める。

附則

(1)この協定は、久留米市長の認可の広告があった日から効力を生ずる。

(2)土地の所有者等が所有権又は借地権の変更をする時は、この協定の内容が新しい権利者に継承することを周知させるものとする。

(3)この協定書は、2部作成したうえ、久留米市長に提出し、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。