

久留米市公告第 59 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12年6月12日

久留米市長 白石 勝洋



1. 建築協定の名称

大隈グリーンタウン建築協定

2. 建築協定区域

久留米市梅満町字花の上（二）820-6他32筆（36区画）

3. 認可年月日

平成12年6月12日

大隈グリーンタウン建築協定書

(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「大隈グリーンタウン建築協定」（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およ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3の規定により許可の日から起算して1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の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 協定区域は久留米市梅満町字花ノ上（二）820-6他32筆（記載の区画面積11,672.30平方メートル、36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、および建築設備は、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域割りを変更してはならない。

ただし、隣接する複数区画を一体として利用するとき、またはこの複数区画

を再分割するにあたり本協定締結時の区画面積と比較して狭小とならないときはこの限りではない。

(2) 敷地の地盤の高低差を譲渡を受けた時点より変更してはならない。

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) 建築物の用途は、一戸建専用住宅（二世帯住宅を含む）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。

(4) 建築物の屋根および外壁の形状、色彩、意匠等については景観を考慮するものとする。

(5) 垣又は柵を設ける場合は生け垣又は見通し可能なフェンスとする。

(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、あらかじめその計画を第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、その旨を委員会に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。

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所有者等（以下「違反者」という）に対して、文書をもって相当の猶予期間を付して該当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、違反者は、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、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 前項の提訴手続き等に要する費用は違反者の負担とする。

(委員会)

第12条 本協定を運営するため、「大隈グリーンタウン建築協定委員会」を設置し、次の役員からなる協定委員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

委員 若干名

会計 1名

2 委員は土地所有者等の互選により選出する。

3 委員長は委員の互選とし、副委員長および会計委員は委員のうちから委員長が任命する。

4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故のあるときはその職務を代行する。

(委員の任期)

第13条 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 委員は再任されることが出来る。

(経費)

第14条 協定者は委員会の運営に必要な経費を負担するものとする。

(補則)

第15条 本協定に関するもののほか、委員会の運営組織、議事ならびに委員に関して必要な事項を別に定める。

(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全員に配布する。

「大隈グリーンタウン」共同分譲事業に係る住宅建設基準

財団法人久留米市開発公社（以下「甲」という。）と共同分譲事業者（以下「乙」という。）は「大隈グリーンタウン」の秩序ある発展と良好な街並の形成を図ることを目的として、甲が保有する宅地に、乙が一戸建ての住宅を建設し、甲は宅地を、乙は住宅をそれぞれ同一の譲受人に譲渡する事業の実施に関して、次のとおり約定する。

（運用範囲）

第1条 大隈グリーンタウンにおいて、乙が住宅の建設を行うに当たっては、建築基準法、住宅金融公庫法及びその他の関係法令の定めるところによるほか、この基準の定めるところによるものとする。

（宅地の地盤高の変更）

第2条 乙は、宅地の造成地盤高を原則として変更しないものとし、止むを得ずこれを変更しようとするときは、甲とあらかじめ協議するものとする。

（住宅の種類等）

第3条 乙は、1戸建専用住宅を建設するものとする。

2 乙は、住宅について、その間取り、窓の位置、構造、設備等に配慮し、快適な居住性能及び近隣住宅相互間の快適性を確保するものとする。

（街並みの形成等）

第4条 乙は、住宅等を設計するに当たって当地区の風土と調和した快適な居住環境の形成に努めるものとする。

2 乙は、住宅の位置、構造、規模、意匠、色彩等について団地全体の中で調和がとれたものとなるよう配慮するものとする。

（建築の条件）

第5条 建築に当たっては、次の条件によるものとする。

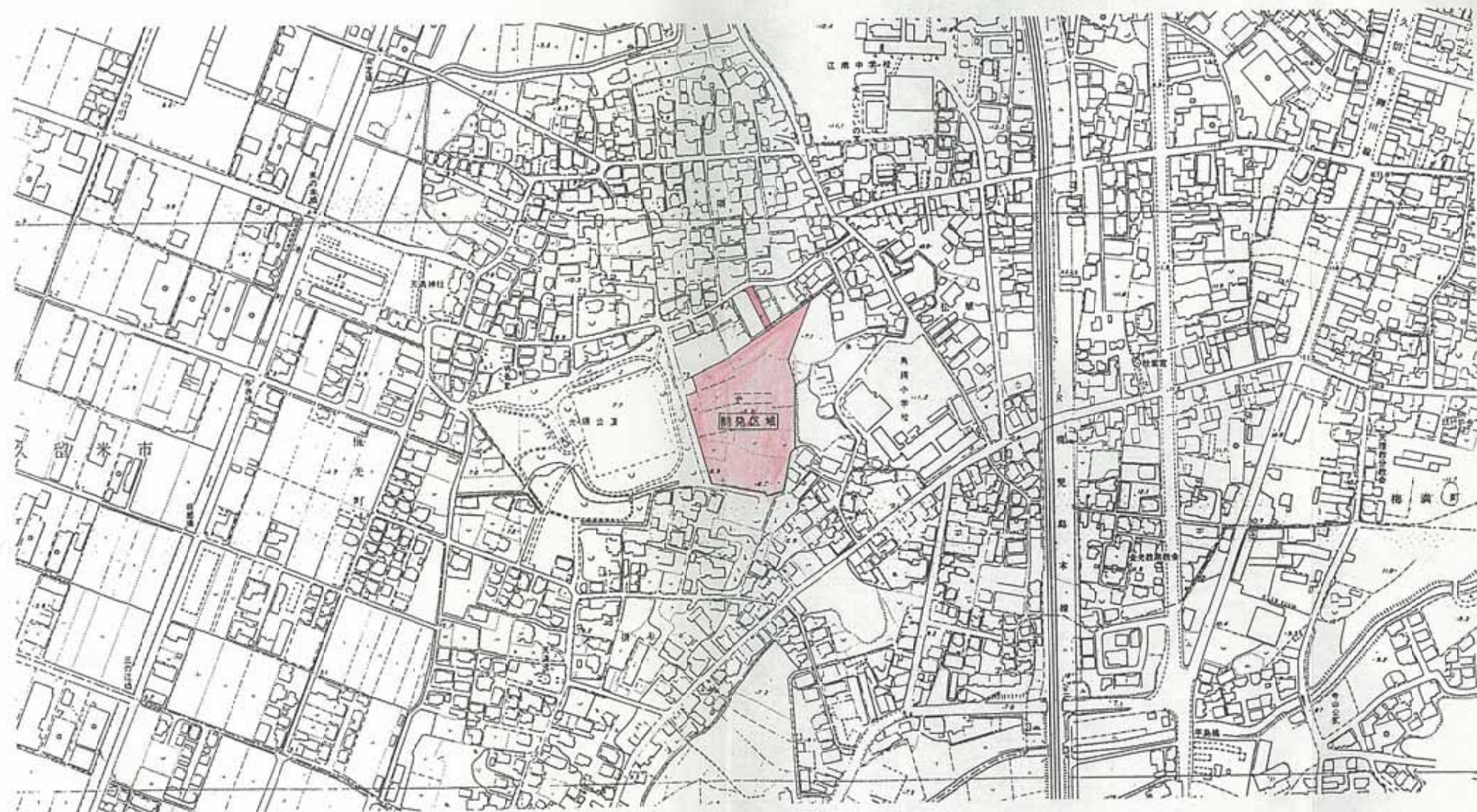
- ① 別途定める建築協定を遵守すること。
- ② 住宅は、住宅金融公庫の「長寿社会対応住宅工事設計基準」を採り入れるものとする。
- ③ 木造住宅及びツーバイフォー住宅は、（財）性能保証住宅登録機構の住宅性能保証制度等を適用する。

（外構工事）

第6条 乙は、別途定める建築協定および緑化協定に基づき、道路、隣地、建物等との調和に配慮し設計、施工を行うものとする。

附近見取図

S=1:2500

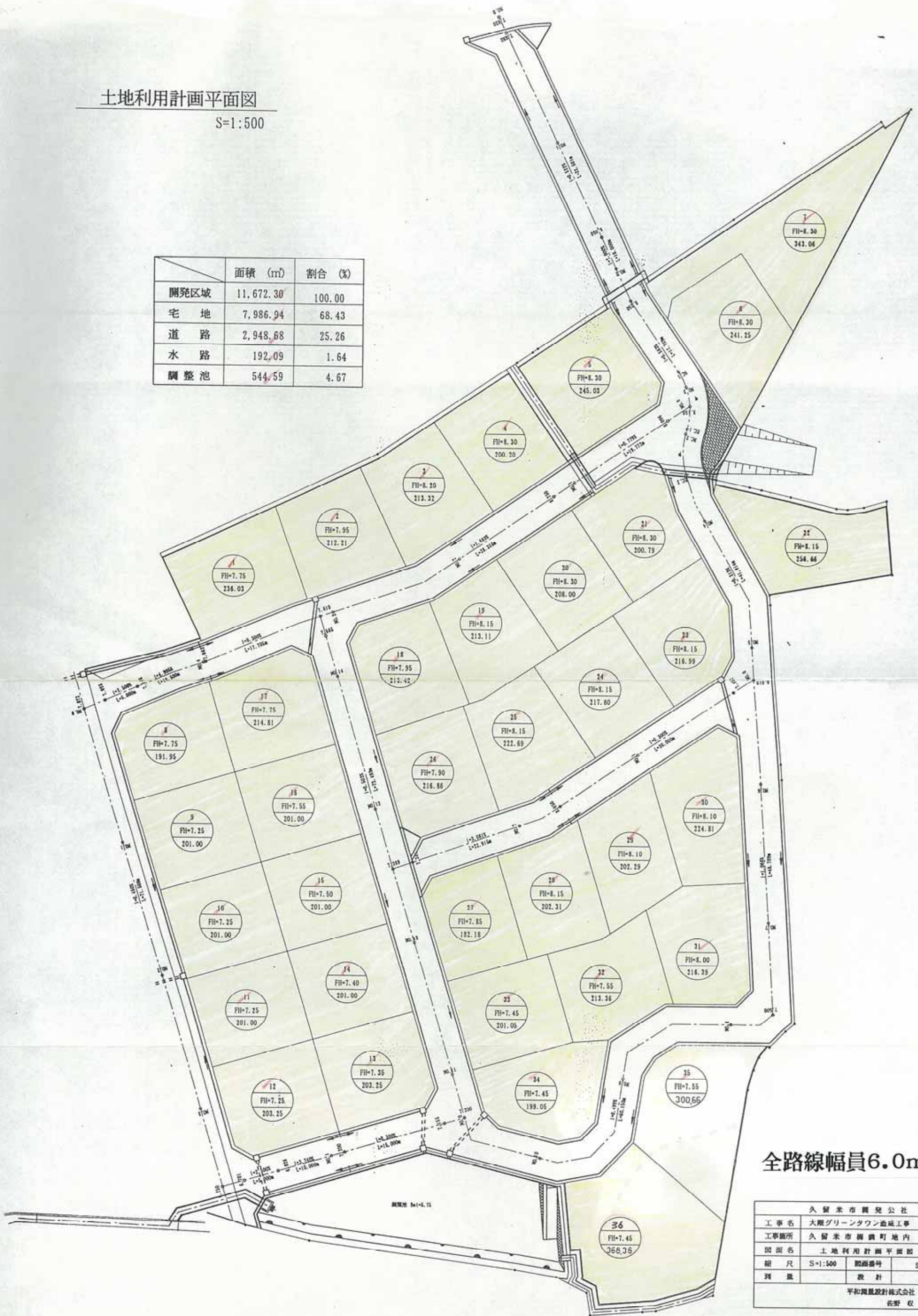


久留米市 国民公社			
工事名	大隈グリーンプラザ工事		
工事箇所	久留米市大隈町地内		
図面名	附近見取図		
縮尺	1:2500	図面番号	2
縮番		設計	
平和測量設計株式会社 佐野 聡			

土地利用計画平面図

S=1:500

	面積 (m ²)	割合 (%)
開発区域	11,672.30	100.00
宅地	7,986.94	68.43
道路	2,948.68	25.26
水路	192.09	1.64
調整池	544.59	4.67



全路線幅員6.0m

久留米市開発公社			
工事名	大隈グリーントウン造成工事		
工事場所	久留米市樹橋町地内		
図面名	土地利用計画平面図		
縮尺	S=1:500	図面番号	5
測量		設計	
平和測量設計株式会社 佐野 俊			