



久留米市公告第 66 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11年 8月 19日

久留米市長 白石 勝洋

1. 建築協定の名称

上津二軒茶屋グリーントウン建築協定

2. 建築協定区域

久留米市上津町字中沖1839-1他8筆(14区画)

3. 認可年月日

平成11年 8月19日

上津二軒茶屋グリーントウン建築協定書

(目的)

第1条 本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、本協定第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、意匠及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「上津二軒茶屋グリーントウン建築協定」（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。

(協定の変更及び廃止)

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上津町字中沖1839-1他8筆（別紙記載の区画、面積4,496.20平方メートル、14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) 生垣等による緑の連続性を確保するため、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とは、集約して設置しなければならない。
また、この部分に設置する門および門の付帯物、自動車車庫の壁面は、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。

(委員会への届出)

第8条 協定区域内に、建築物およ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、久留米市長の認可広告のあった日から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者とする。

- 2 本協定は、認可広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、違反した土地の所有者等はこれに従わなければならない

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。

(委員会)

第12条 本協定の運営のため、「上津二軒茶屋グリーンタウン建築協定委員会」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、補欠委員の任期は前任者の残存期間とする。
- 2 本協定の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全員に配布する。

「上津二軒茶屋グリーントウン」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「上津二軒茶屋グリーントウン」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 上津二軒茶屋グリーントウンにおいて、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。

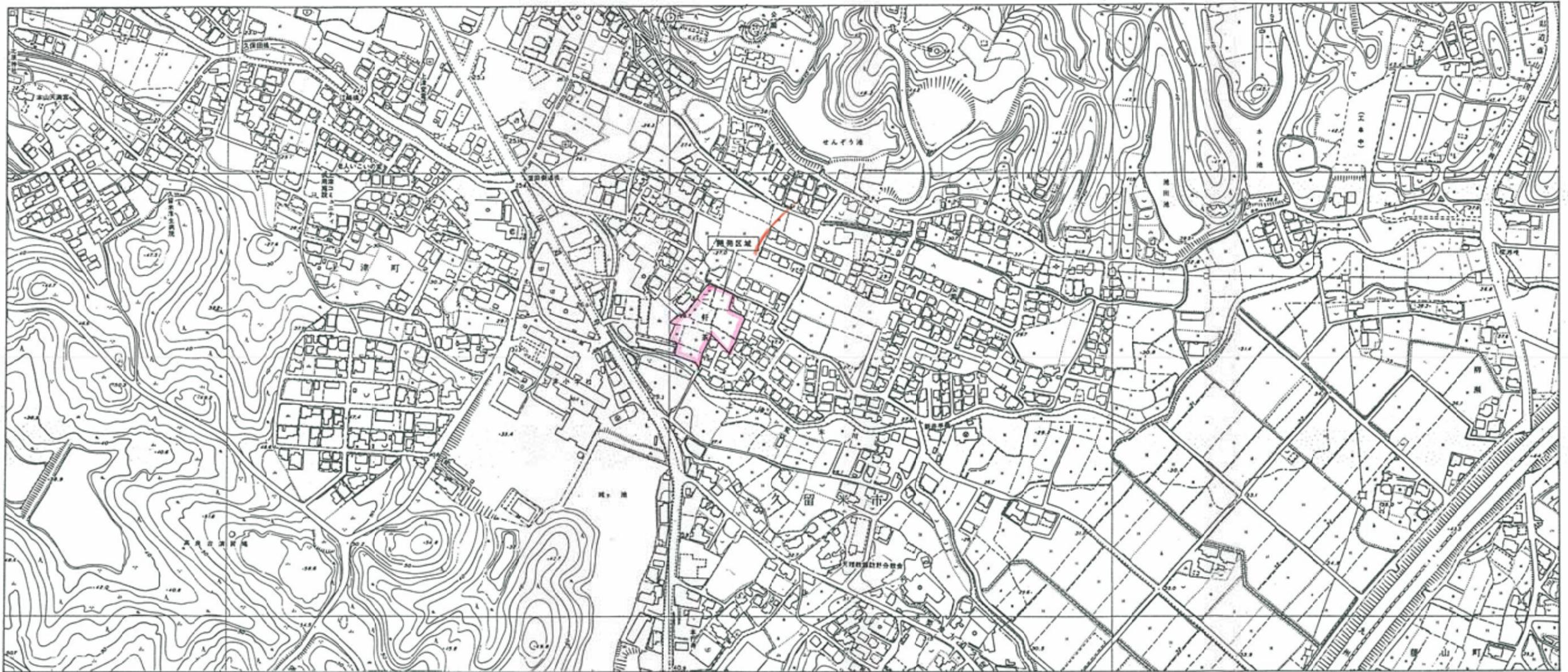
- ① 別途定める建築協定を遵守すること。
- ② 住宅は、住宅金融公庫の「長寿社会対応住宅工事設計基準」を採り入れるものとする。
- ③ 木造住宅及びツーバイフォー住宅は、（財）性能保証住宅登録機構の住宅性能保証制度等を適用する。

（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。

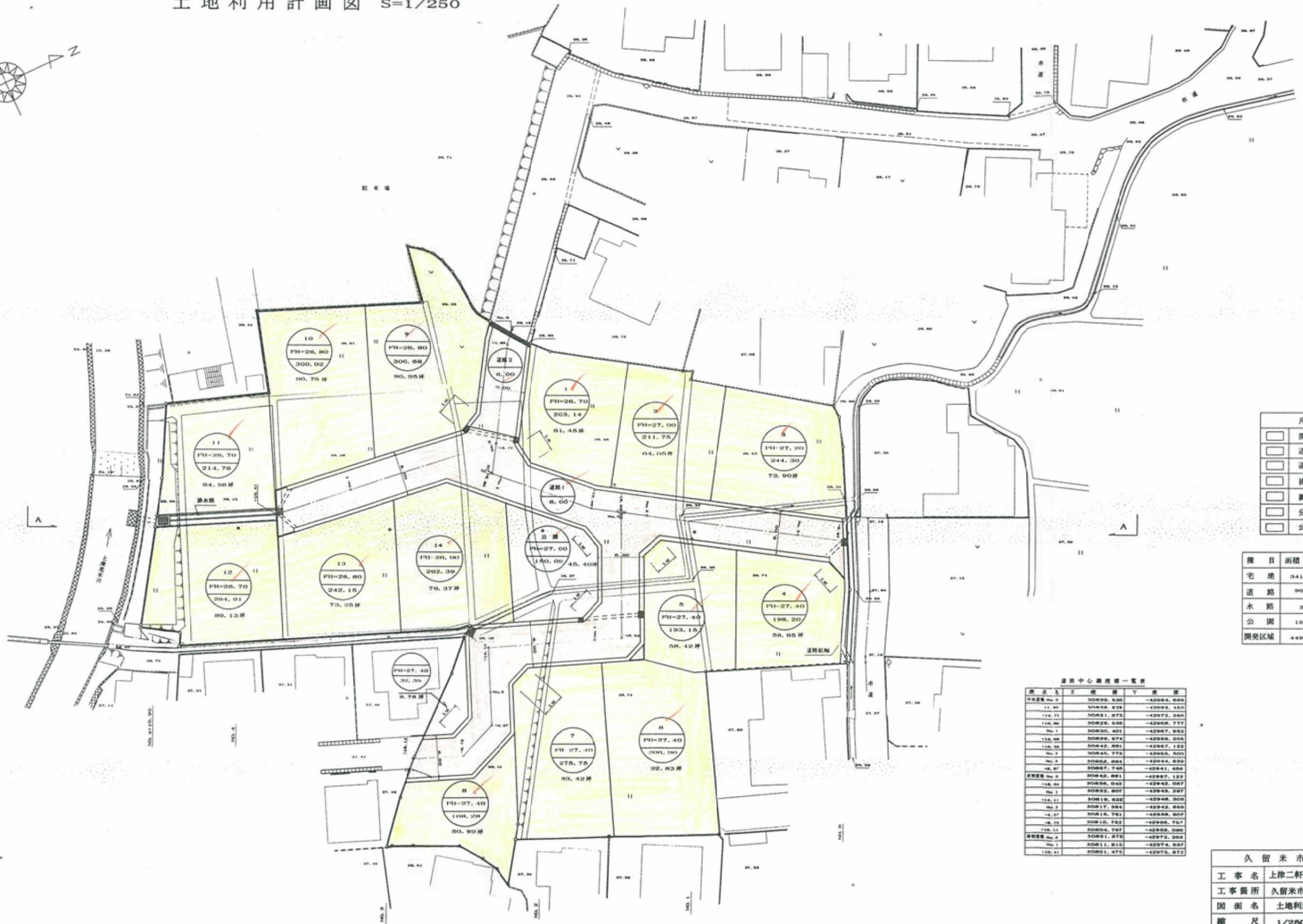
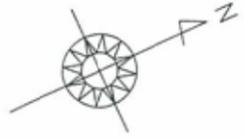


付近見取図 S=1/2500



久留米市開発公社			
工事名	上津二軒茶屋グリーンタウン造成工事		
工事箇所	久留米市上津町二軒茶屋		
図面名	付近見取図		
縮尺	1/2500	図面番号	2
測量		設計	

土地利用計画図 S=1/250



凡例

[Symbol]	開発区域
[Symbol]	道路
[Symbol]	道路(セットバック)
[Symbol]	排水路
[Symbol]	築壁工
[Symbol]	分譲地
[Symbol]	公園

種目	面積 (㎡)	割合 (%)
宅地	3418.73	76.1
道路	909.30	20.1
水路	22.00	0.8
公園	150.09	3.3
開発区域	4498.20	100

道路中心線距離一覧表

道路名	X	距離	Y	距離
中央道路 No. 2	30839.836		-42084.688	
11.20	30839.836		-42084.688	
11.71	30831.875		-42072.266	
11.80	30829.256		-42068.777	
No. 1	30830.401		-42067.982	
11.28	30829.274		-42069.206	
11.28	30842.881		-42067.122	
No. 2	30845.772		-42065.200	
No. 3	30852.694		-42044.629	
11.27	30867.746		-42041.486	
東側道路 No. 2	30842.881		-42067.122	
11.24	30836.042		-42043.007	
No. 1	30832.807		-42042.287	
11.11	30819.622		-42046.208	
No. 2	30817.284		-42042.888	
11.27	30818.781		-42048.907	
11.27	30810.782		-42056.707	
11.11	30804.787		-42059.080	
東側道路 No. 3	30831.875		-42072.266	
No. 1	30811.816		-42074.637	
11.21	30801.475		-42075.872	

久留米市開発公社			
工事名	上津二軒茶屋グリーンタウン造成工事		
工事箇所	久留米市上津町二軒茶屋		
図面名	土地利用計画図		
縮尺	1/250	図面番号	4
測量		設計	