

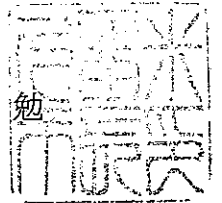
久留米市公告第 73 号

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 30 年 5 月 9 日

久留米市長 大久保 勉



1. 建築協定の名称

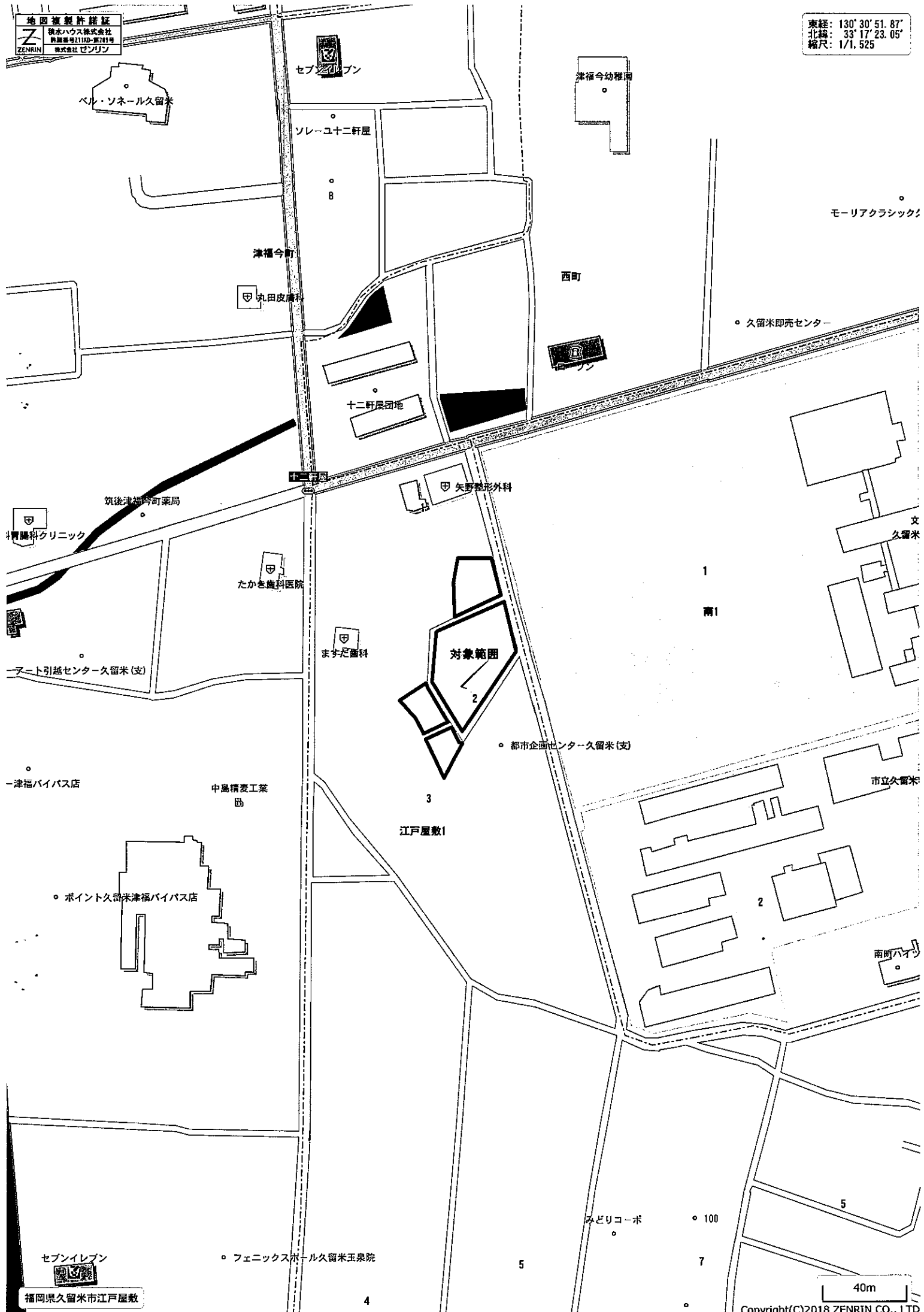
コモンステージ江戸屋敷建築協定

2. 建築協定区域

久留米市江戸屋敷一丁目 147 番 1、147 番 10、147 番 14、147 番 15

3. 認可年月日

平成 30 年 5 月 9 日



駐車場

対象範囲

2



3F

8

13

68

66

6

2

65-4

65-6

65-9

10

10

27

28

22

25

## コモンステージ江戸屋敷建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号)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定め、住宅地としての良好な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、「コモンステージ江戸屋敷建築協定」(以下「協定」という。)と称する。

### (用語の定義)

第3条 この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(昭和25年政令第338号)に定めるところによる。

### (協定の効力発生)

第4条 この協定は、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三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。

### (協定の変更)

第5条 この協定に定めた事項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、久留米市長の認可を受けるものとする。

### (協定の廃止)

第6条 この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、久留米市長の認可を受けるものとする。

### (協定区域)

第7条 協定区域は、次のとおりとする。

協定区域 久留米市江戸屋敷一丁目147番1、147番10、147番14、147番15、

(別紙記載の区域とする)

### (建築物に関する基準)

第8条 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、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敷地の地盤の高低差を変更してはならない。
- 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。

(2)位置

- ①建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は、床面積に入らない出窓、バルコニーを除き、1メートル以上とする。ただし、物置、車庫等の附属建築物はこの限りでない。

(3)構造

- ①建築物の構造は木造、鉄骨造に限る。ただし、物置、車庫等の附属建築物はこの限りでない。

(4)用途

- ①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、車庫等の附属建築物はこの限りでない。

(5)形態

- ①建築物の高さは、地盤面から10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、建蔽率は10分の6の範囲内とする。ただし、角地については法第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建築物の外壁及び屋根の色彩、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。  
②道路に面する塀は、生け垣(低木と中木の組合せ又は竹垣と中木の組合せ)又は、高さ0.6メートル以下の基礎とフェンスの組合せとする。

(7)建築設備

- ①台所、浴室、便所及び洗濯等の生活排水は敷地内の汚水楯に接続しなければならない。

(有効期間)

第9条 この協定の有効期間は、久留米市長の認可の公告のあった日から10年間とする。

- 2 運営委員会に対して、協定の有効期間満了の6ヶ月前迄に、土地の所有者等の過半数の合意による協定廃止の申し出がない場合は、さらに5年間有効期間を延長するものとする。以後この例による。

(効力の継承)

第10条 この協定は、久留米市長の認可の公告があった日以後において協定区域内の土地の所有者等になった者に対してもその効力を有する。

(違反者に対する措置)

第11条 第8条の規定に違反した土地の所有者等(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、違反者に対して工事施工の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を設けて、当該違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求しなければならない。

- 2 前項の請求があったときは、違反者は、これに従わなければならない。

- 3 この協定の有効期間内における違反者に対する措置については、有効期間満了後も効力を有する。

(裁判所への提訴)

第12条 委員長は、違反者が、前条第1項に規定する請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行又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、裁判所に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、当該違反者の負担とする。

(委員会)

第13条 この協定の運営に関する事項を処理するため、委員会を設置する。

2 委員会は、協定区域内の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年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(役員)

第14条 委員会に、次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名

会計 1名

2 委員長、副委員長は委員の互選によって定める。

3 委員長は、委員会を代表し協定運営の事務を統括する。

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。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(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公告の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部作成したうえで、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。