

協定区域	北区筑紫が丘3丁目、5～8丁目、9丁目の各一部 (裏面 区域図参照)		認可・更新 年月日	認可 1987年10月2日
	面積	292,161.94 m <sup>2</sup> ※面積には隣接地を含む場合があります。		更新 1997年12月8日 更新 2017年12月8日
用途地域	第一種低層住居専用地域		有効期間	2017年12月8日～2037年12月7日 (20年)

## 協定内容の概要

- (1) この協定締結時における区画は、分割してはならない。ただし、区画の面積が第11条に定める筑紫が丘B地区建築協定運営委員会（以下「委員会」）の定める面積以上有る区画については、分割後の区画のうち、最も面積の小さい区画の面積が130 m<sup>2</sup>以上になるように分割する場合はこの限りではない。また、分割に伴い、宅地造成工事が必要になる場合は、事前に委員会の許可を得なければならない。
- (2) 1区画につき一の建築物を建築するものとする。ただし、老人室又は子ども室として使用する建築物で委員会の承認を得たものは、附属建築物として建築することができる。
- (3) 建築物の階数は、地下階を除き2以下にしなければならない。ただし委員会が定める高さ以下の軒高の建築物は、屋根裏部屋を設置することができる。この場合において、敷地の北側に道路、公園が面する建築物以外は、屋根裏部屋の北面の窓一つの大きさを、高さ、横幅ともにそれぞれ1 m以内とし、磨りガラスにする等プライバシーの確保に配慮しなければならない。
- (4) ア. 建築物の用途は、一戸建住宅とする。ただし、建築基準法に基づき診療所、店舗又は事務所の用途を兼ねることができる。
- イ. また、住宅以外の事業専用の建築物であっても、地区住民の福祉や利便性の向上等に貢献するものとして、委員会が予め定める用途（保育所・託児所・老人介護施設等に限り）に使用し、委員会が定める所定の手続きにより承認された場合は、前記アの規定にかかわらず、建築できるものとする。
- (5) 二世帯住宅を建築する場合は、2つの玄関を設置することができる。ただし、(2)に規定する附属建物の場合を除き、建築物の内部でつながっていなければならない。
- (6) 二世帯住宅を建設する場合の同居予定の各世帯は、委員会が定める関係でなければならない。
- (7) 協定締結時の敷地の地盤面又は敷地に築造されている擁壁の天端位置から新たに外周境界方向の空間に人口地盤の目的で工作物を張り出し、又は延長してはならない。ただし、隣地の造成工事により、既存の擁壁がその用をなさなくなった場合で委員会の承認を得た場合はこの限りでない。
- (8) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離は、1 m以上とする。
- (9) (2)の規定にかかわらず、次に掲げる要件のすべてを満たす複数の区画については、一つの敷地とみなして建築物を建築することができる。ただし、当該建築物は、屋根裏部屋を設置しないもので、かつ、当該敷地の北側に道路、公園が面しない場合は、建ぺい率が10分の4、容積率が10分の8以下のものでなければならない。
- ① 同一人が、所有又は借地権を有する連続した区画であること。
- ② 各区画の地盤面の高さに変更を生じないこと。
- また、統合後の区画において地盤面の変更等の宅地造成工事する場合は、事前に委員会の許可を得なければならない。

※この地域の全区画が建築協定に参加しているとは限りません。

\* 建築協定地区内で、新築、増築、改修などの計画がある場合は、運営委員会との事前協議が必要です。

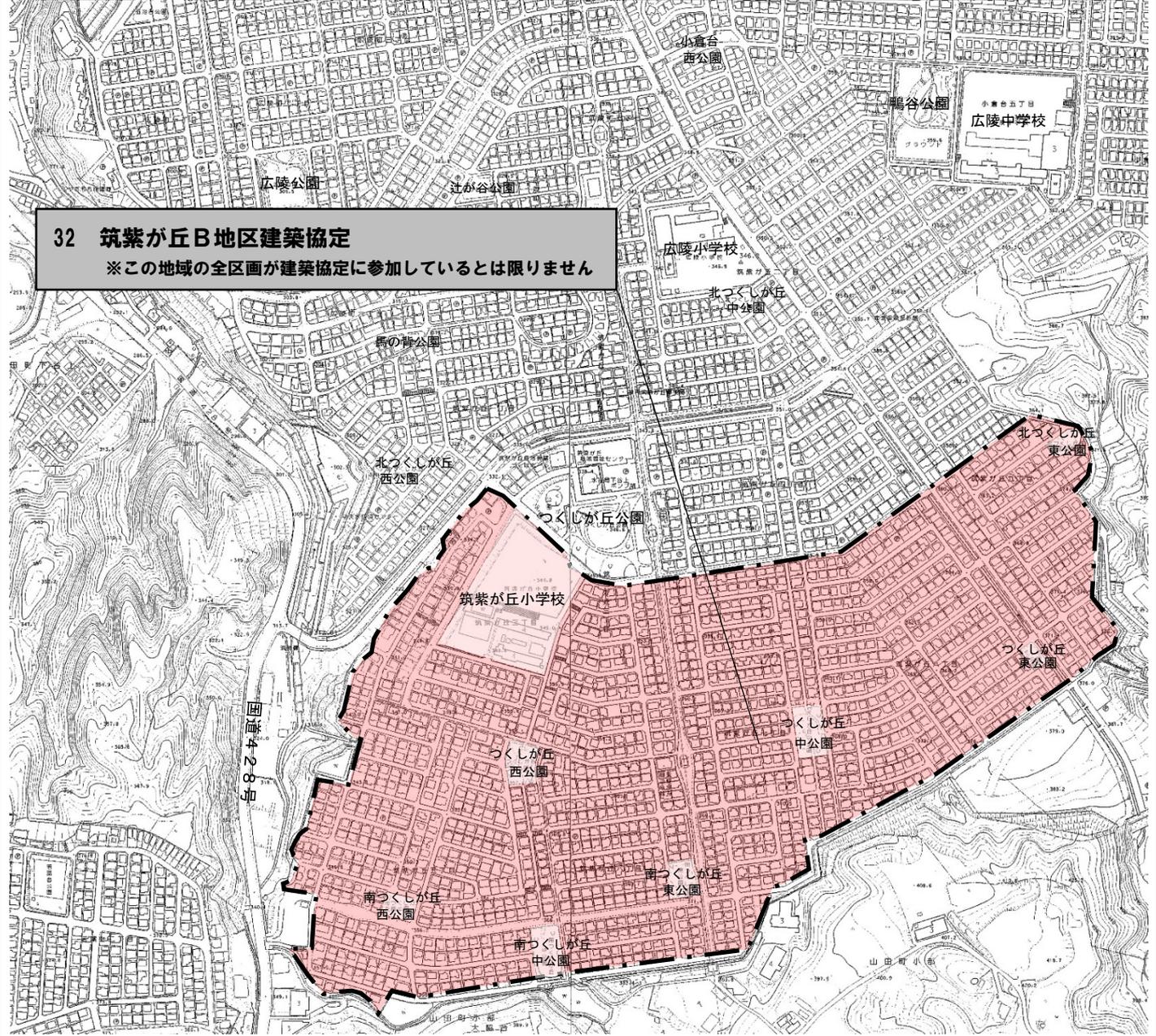
\* 建築協定の「事前協議」や「内容の確認」のお問い合わせ先は、各地区の運営委員会です。

\* 運営委員会の連絡先を閲覧されたい場合は、下記フォームから申込みください。

<https://kobecity.form.kintoneapp.com/public/kenchikukyotei-uneiinkairenrakusakietsuranmoushikomi>

32 筑紫が丘B地区建築協定

※この地域の全区画が建築協定に参加しているとは限りません



位置図

