

# 【建築協定の有効期限】～更新準備はお早めに!～

建築協定は、社会背景や住民構成などの変化に合わせて定期的な見直しが可能なため、有効期限を設けることが定められており、有効期間満了後も協定を続けていくには更新の手続きが必要です。

自動更新とされている地区もございますが、協定内容の見直しを行う良い機会ですので是非、協定地区内の皆様で話し合いをお願いします。

年度	番号	協定名称	有効期限	期間満了後
2020	56	豊浜1丁目	2020年4月11日	更新準備中
	33	笹丘2丁目	2020年9月15日	自動更新
	58	松山2丁目	2020年9月26日	<b>要 更新手続き!</b>
	19	平尾3丁目・4丁目・平丘町・平尾浄水町・山荘通	2020年11月19日	自動更新
	62	ジョイナス雁ノ巣きらなみ	2020年12月9日	自動更新
	8	西福岡マリナタウン	2020年12月27日	<b>要 更新手続き!</b>
	39	泉東	2021年3月29日	自動更新
2021	3	スカイタウン寺塚	2022年3月29日	自動更新
	9	シーサイドももち・百道浜4丁目A住宅地区	2021年11月13日	自動更新
	11	シーサイドももち・百道浜4丁目B住宅地区	2022年1月11日	<b>要 更新手続き!</b>
	12	けやき台博多南地区	2022年3月24日	自動更新
	20	香椎山手通り住宅団地	2021年11月13日	<b>要 更新手続き!</b>
	21	大浜地区	2022年3月27日	<b>要 更新手続き!</b>
	48	茶山2丁目2区	2022年3月16日	自動更新
	64	照葉まちづくり(戸建住宅香椎照葉2丁目北地区)	2022年3月15日	自動更新
	66	香椎山の手3区	2021年10月19日	自動更新
	67	香椎照葉4丁目東地区	2021年10月19日	自動更新
	68	七隈7丁目	2022年2月8日	<b>要 更新手続き!</b>

※太赤字下線の地区は期間満了後、建築協定が廃止となりますのでご注意ください。

※更新方法等について不明な点がある地区の方は、開発・建築調整課までご相談ください。

◆編集後記◆  
「建築協定は、皆様にお  
かみでは、皆様に親  
しみをもち、読んで  
頂けるような紙面を  
つくるようにしたいと  
考えております。  
建築協定について  
のご意見や疑問、取  
り上げてほしい材料  
など、下記の見聞  
から、下記の協議会  
事務局までご意見を  
寄せ下さい。

◆事務局より◆  
隣接(委員、連絡先  
内容(委員、連絡先  
にた(委員、連絡先  
は下(委員、連絡先  
局ま(委員、連絡先  
さい。お(委員、連絡先  
「建築協定は、配  
か(委員、連絡先  
さ(委員、連絡先  
会(委員、連絡先  
の(委員、連絡先  
必要(委員、連絡先  
て(委員、連絡先  
ご(委員、連絡先  
事(委員、連絡先  
さい。お(委員、連絡先  
配(委員、連絡先  
ペ(委員、連絡先  
行(委員、連絡先



## 福岡市建築協定地区連絡協議会

(事務局 福岡市住宅都市局建築指導部開発・建築調整課)

福岡市中央区天神1丁目8番1号(福岡市役所4階)

TEL 711-4777 FAX 733-5584

ホームページ <http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/machinami/life/kenntikukyouteifukuoka.html>

第23号(令和2年6月12日発行)



## 令和元年度 研修会は中止となりました

令和2年3月7日(土)に実施を予定しておりました令和元年度研修会は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、中止となりました。

実施を予定していた研修会(内容は『意見交換会』)は中止となりましたが、事前アンケートのご回答を多数の地区から頂きましたので、1~3ページに掲載させていただきます。

## 研修会事前アンケートについて

☆研修会を開催するにあたって、事前調査アンケートを行いましたので、頂いたご回答を紹介いたします。  
(有効回答数32地区)

### アンケート結果(回答)

Q1. 運営委員会で協定に関する総会は開いていますか。

開いている	6票
開いていない	25票
わからない	1票

Q2. 運営委員の交代の方法について決まりがありますか。

ある	10票
ない	21票
わからない	1票

#### ■任期について

- ・1年または2年  
再任を妨げない地域もある。

#### ■委員の選出について

- ・組から2名ずつ選出
- ・自治会役員と兼任
- ・前委員長からの指名

#### ■各地区のご意見

- ・1年交代で各組から2名(4組有り)。
- ・自治会長、副会長で構成、交代時に引継。
- ・自治会長、副会長で構成、他5名は委員長指名としている、任期は原則2年。
- ・自治会役員が自動的に運営委員になる。
- ・委員の任期は一年、再任は妨げない。
- ・あるが今までその通りにやってなくR元年9月に交代したばかり。
- ・互選により選出し、任期2年、再任を妨げない。
- ・委員会は土地所有者の互選により選出された委員若干名で組織。  
委員の任期は2年間とする、ただし補欠の任期は前任者の残存期間とする。  
委員の再任は妨げない。
- ・1年に一回交代。
- ・任期は2年だが、今まで全員再任ということで変わっていない。

### Q3. 建築承認の体制はどのようなものですか。

委員会を開いている	12票
一人で行っている	6票
その他	14票

#### ■委員会を開いている

- ・委員数名で業者からの資料に基づき検討を行い、不備点に対して再度内容確認をしている。
- ・建築協定の更新の時には、アンケートや合意書の収集などで、会議を行っている。
- ・委員会細則に従って行うこととしている。
- ・全新築、判断に迷う改築は運営委員会を開催している。  
明らかに協定に準じている改築の場合は2人以上の委員のチェックのみで承認する。
- ・10年経過の継続承認は組総会の折全員で承認した。
- ・審議を要すると委員長が判断した案件については、運営委員に諮り出席した運営委員の合意により決定する。  
ただし協定内容に抵触しない案件や軽微な増改築については委員長のみで決済するケースもある。
- ・建築計画承認申請書が提出された時点で、委員長が委員を招集し委員会を開催審議し、委員の2/3以上をもって決する。  
委員会を欠席する場合は委任状を提出する、欠席した委員には回覧にて承認してもらう。
- ・書類の提出者⇒委員長⇒予備審査⇒運営委員会で承認を得ている。  
会議の日がない場合は、持ち回り決済方式で決済が済めば、申請者へ返す。  
約10日程度時間を見てもらっている。
- ・町内会総会の後に協定委員メンバーだけ残り、新しい情報を報告している。
- ・運営委員に対し、委員会開催の案内を行い、委員長より申請事案の説明後、出席委員による審議を行っている。
- ・協定運営委員会の委員4名で協議の上、承認の是非の原案を作成し、近隣の同意があった場合に限り承認を行っている。

#### ■一人で行っている

- ・基本的には一人で行っているが、問題のありそうな物件については委員会で承認している。
- ・前任者の委員の方に資料を送ってアドバイスや意見を求めている。

#### ■その他

- ・委員長と副委員長で承認し、事後に全委員に報告している。
- ・今まではほとんど委員の承認は取っていなかったが、今後1年に1回は組合員に状況を報告しようと思っている。
- ・認可後事例がない。
- ・申請が出された部分、内容に特に問題がない場合は持ち回りで、役職の承認印をもらった上で、申請者に回答、違反している場合は、総会を開催して協議の上処理している。
- ・委員会の承認が必要だが、建築承認申請は1件もない。
- ・委員間で声を掛け合い、書類は主に回覧している。
- ・委員間で相談。
- ・事例が発生していない。

#### Q4. 会計について取り決めはありますか。

ある	1   票
ない	2   票
わからない	1   票

- ・管理費を徴収している。緑化費（選定や除草作業）補修工事費の見積もりを取って発注している。
- ・副委員長が兼務、委員長、監査が承認。
- ・協定上は会計を置くこととしているが、自治会との一体化を図っているため、特に金銭上の問題はないため置いていない。
- ・会計、会計監査はいるが、会費の徴収はない。
- ・ほとんど使用していない。現在一定額の金額は確保してある。
- ・会計が死去されて特に係は設けていない。会費として特に集めていない。天神に出張の折は会長自腹でやっている。
- ・会計委員が経理事務を担当する。細則により、経費は土地所有者等の等分負担。
- ・会計の報告、承認を1年に1回開催している。
- ・本会の経費は会費、寄付金等の収入で充てているが、必要に応じて会費を徴収している。尚、毎年の総会にて会計報告を行っている。
- ・委員の活動費としては、交通費、駐車料金等の実費を支給している。
- ・特別事業を計画している場合は、運営委員会で承認された後、次年度の予算書を計上して実施している。
- ・一度会費を集めたっきり、特に運用なし。
- ・会計担当が収支決算を行っているが、大きな金額ではないため、運営委員会に報告してもらっている。
- ・発足時は500円徴収し、交通費に使用してきたが、残金が少なくなったため、2018年度に500円徴収した。

#### その他各協定区域で今年取り組まれたこと

- ・新築物件に対しては、業者側に加入の働きかけ等を行っている。
- ・建築協定の見直しを行った。（更新地区）
- ・建築協定規定集の発行及び全世帯配布、協定便りの発行及び回覧、転入者への勧誘。
- ・初めて建築計画承認申請書が提出され、第2回運営委員会を開催し、承認した。合わせて、会計報告を行った。
- ・未加入宅に話をすることはある。
- ・R元年5月に文書により隣接地の土地所有者に加入を働きかけたが返事なし。
- ・建築承認2件、何れも2階建て高さ10m以下。
- ・建築協定地区の土地を取得した住宅事業者から当協定において初めて建築計画承認申請が出されたことから、協定運営委員会委員長が当協定で定める建築物に関する基準との整合を客観的に確認するためのチェックシートを作成し、計画建築物における整合性を確認するとともに、役員に持ち回りで説明し、承認を得たうえで事業者に回答した。
- ・令和2年9月に現行の協定が終了するので、現協定の見直し、隣接地を含めアンケートを収集中で、隣接地の方へ別途面談し、合意を求めている。
- ・2件(1件は新築、1件は転居)の隣接地へ入会を募った。結果未加入。
- ・隣接地への働きかけを4件行い、3件加入してもらった。
- ・隣接地に大型マンション建設計画があるため、計画現場状況を確認し、全員に周知している。
- ・隣接地が売買により持主が変わったときに協定案内を継続して実施。
- ・審査受領の2件のみ。
- ・委員同士の顔合わせと出前講座。  
(委員の退任があり、個人的な依頼を受けて就任されたりして一同に会したことがなかった。)
- ・新しい隣接地、入居者にアプローチをしたが、住民としての日が浅く、これから。