

市々尾町 B 地区
建 築 協 定 書

市ヶ尾町 B 地区建築協定書

(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条およびこれに基づく横浜市建築協定条例（昭和31年6月横浜市条例第17号）第2条の規定に基づき、第4条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という）内における建築物の用途、形態、構造、敷地および位置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。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の意義は、建築基準法およ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。

(協定の締結)

第3条 この協定は、協定区域内の土地の所有者および借地権を有する者（以下「土地の所有者等」という）の全員の合意によって締結する。

(建築協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市青葉区市ヶ尾町511番11のほか、別添建築協定区域図による。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

(建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地および位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建個人専用住宅（注：2世帯同居住宅を含む）又は医院（獣医院を除く）併用住宅とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から9メートル、軒の高さは地盤面から7メートルをそれぞれ超えてはならないものとする。
- (3) 地階を除く階数は2以下とする。
- (4) 敷地の細分割はできないものとする。

- (5) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を築造するための切土および盛土についてはこの限りでない。
- (6) 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（以下「外壁の後退距離」という）は、1メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のア又はイに該当する場合はこの限りでない。
- ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
- イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。
- (7) 道路に面する垣又は柵については、コンクリート塀やブロック塀に類するものは避け、生垣・フェンス等開放性のあるものとするよう努める。

(運営委員会)

第6条 この協定の運営に関する事項を処理するため、市ケ尾町B地区建築協定運営委員会（以下「委員会」という）を設置する。

- 2 委員会は、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名を持って組織する。
- 3 委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。
- 4 委員は再任されることができる。

(役員)

第7条 委員会に、委員長、副委員長2名及び会計1名を置く。

- 2 委員長、副委員長及び会計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、この協定の運営事務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は、委員長が欠けたときは、あらかじめ、委員長が指定する副委員長がその事務を代理する。

- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 6 委員長の任務が満了したとき、又は委員長が欠けたときは、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を横浜市長に報告するものとする。
ただし、再任されたときは、この限りでない。

(委任)

第8条 前2条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は委員会が定める。

(違反者に対する措置)

第9条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という）があったときは、違反者に対し、委員会の決定に基づき文書をもって相当の猶予期間を付して、是正のための必要な措置をとることを請求することができる。

- 2 違反者は、前項の請求があったときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第10条 委員長は、違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行または違反者の費用を持って第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の提訴手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等変更の届出)

第11条 土地の所有者等は、所有権及び借地権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長に届け出なければならない。

(建築計画の事前届出)

第12条 土地の所有者等は、建築物を建築するときには、あらかじめ、建築計画を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第13条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを横浜市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第14条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを横浜市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第15条 この協定は、認可公告のあった日以降において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第16条 この協定の有効期間は、横浜市長の認可公告のあった日から10年間とする。ただし、期間満了までに委員会が行う継続希望調査において土地の所有者等の過半数の継続賛成の意思表示がある場合は、更に10年間延長されるものとする。

2 この協定の有効期間内にした行為に対する第9条及び第10条の適用については、なお従前の例による。

附 則

(効力の発生)

1 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日から効力を発する。

(適用除外)

2 この協定の認可公告のあった日（認可公告時に建築協定区域隣接地だった土地については、この協定に加わった日。以下同じ。）に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物（以下「既存建築物」という）については、この協定の規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築し、改築し又は移転する場合は、当該増築し改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

市ケ尾町B地区建築協定の締結に同意します。

平成 年 月 日

所有土地の表示

横浜市青葉区市ケ尾町 番
宅地 m^2

住所 _____
氏名 _____ 印

住所 _____
氏名 _____ 印

住所 _____
氏名 _____ 印

住所 _____
氏名 _____ 印

住所 _____
氏名 _____ 印