

すすき野第二地区建築協定書

(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条及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5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、敷地、意匠及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。

(名称)

第3条 この協定は、すすき野第二地区建築協定と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内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5条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市青葉区美しが丘西三丁目のうち、別添建築協定区域図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）についても同図に示す。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、敷地、意匠及び位置は、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、一戸建て住宅（多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（宅地造成完了時の地盤面。以下同じ。）から9メートル、軒の高さは地盤面から6.5メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (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。ただし、建築協定区域図に示す12区画までの細分割を除く。
- (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

めの切土及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いずれか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、開放性のあるものとし、ブロック塀又はこれに類するものを設置してはならない。

(運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、すすき野第二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もって組織する。
- 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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再選されることができる。

(役員)

第8条 この協定の運営のため、委員会に委員長1名、副委員長兼会計1名を置く。

- 2 委員長は委員の互選とし、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長兼会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 副委員長兼会計は、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、その事務を代理する。
- 5 副委員長兼会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(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土地の所有者等（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工事施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して当該行為の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、工事の施工停止又は違反者が是正のために必要な措置をとることの強制履行若しくは違反者の費用をも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 前項の訴訟手続に要する費用は、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、違反者に対する措置又は隣接地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、横浜市長の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ものに対しても、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。

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、期間満了後も、なお効力を有する。

(補足)

第 17 条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項等は、土地の所有者等が別に定める。

附則

(効力の発生)

平成 29 年12月 5 日
認 可 公 告

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。
(適用の除外)

2 この協定の認可公告のあった日（認可公告時に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。

すすき野第二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

横浜市青葉区美しが丘西三丁目 16 番_____

宅地 _____m²

横浜市青葉区美しが丘西三丁目 16 番_____

宅地 _____m²

土地の所有者等

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印