

市ケ尾町 1636 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意義は、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「市ケ尾町 1636 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市ケ尾町 1636 番 3 のほか区域図に示す区域とする。

(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) 用途は、一戸建ての住宅又は診療所（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9m、軒の高さは地盤面から6.5m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) 敷地面積の最低限度は、136㎡とする。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、この距離の限度に満たない距離にある建物又は建築物の部分で、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内の場合は、この限りではない。
- (6) 隣地境界線にはブロック塀又は高さ1.0m以上の塀や柵は設けないものとする。
- (7) 道路境界線から0.6mのスペースは植栽をほどこし（駐車場及びアプローチは除く）、その範囲には1.0m以上の柵、門扉、塀等は設けないものとする。

(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、市ケ尾町 1636 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、協定区域内の土地の所有者等をもって組織する。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1人、副委員長2人及び会計1人を置く。

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、委員長が前項の事項を行えないとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名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 委員長が選任されたとき、委員長が変更になったとき、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。

(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、文書をもって、工事の施工停止又は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、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 委員長は、前項の請求を行ったときは、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(土地の所有者等変更の届出)

第 11 条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借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、又は用途変更をするときは、あらかじめ、建築計画を委員長へ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。

(効力の承継)

第 15 条 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日以後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、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。

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。

(適用の除外)

2 この協定の認可公告のあった日に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地については、この協定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降に、当該既存建築物を増築又は改築する場合は、当該増築又は改築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 1636 建築協定の締結に合意します。

令和 年 月 日

【所有土地の表示】

横浜市青葉区市ケ尾町 1636 番

宅地 m^2

【土地の所有者】

住所 _____

氏名 _____ (印)

住所 _____

氏名 _____ (印)