

## 横浜西谷住宅地

## 建 築 協 定 書

## ( 目 的 )

第 1 条 この建築協定は、第7条に定める区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・形態・意匠・又は建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての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 この建築協定に用いる用語の意義は建築基準法(昭和25年法律第201号)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 この建築協定は、横浜西谷住宅地建築協定(以下「協定」という)と称する。

## ( 協定の締結 )

第 4 条 この協定は、第7条に定める協定区域内における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。

## ( 協定の変更 )

第 5 条 第7条に定める協定区域内における土地の所有者等は、この協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者の措置を変更しようとする場合において、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 6 条 第7条に定める協定区域内における土地の所有者等はこの協定を廃止

しよりとする場合において、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。

(協定区域)

第 7 条 この協定の区域は、次の通りとする。

横浜市保土ヶ谷区上菅田町 8 6 8 番地他、横浜西谷住宅地

- 1 街区 1 から 14 まで    2 街区 1 から 23 まで    3 街区 1 から 4 まで
- 4 街区 1 から 9 まで    5 街区 1 から 12 まで    6 街区 1 から 5 まで
- 7 街区 1 から 11 まで    8 街区 1 から 4 まで

合計 82 区画

(建築物の制限)

第 8 条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地・位置・用途・形態又は建築設備は、次の各項に定める基準によらなければならない。

1. 敷 地

(イ) 建築物の敷地面積は 150 m<sup>2</sup>以上とする。

但し、本協定認可時にこれ未満の敷地については、その面積とする。

(ロ) 敷地の分割及び二次造成(切土、盛土)を禁止するものとする。

但し建築物に附属する車庫を築造する為の切土については、この限りでない。

2. 位 置

(イ) 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、1 m 以上とする。

但し建築基準法施行令第 135 条の 5 の規定に適合する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。



(ロ) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1 m以上とする。

但し、建築基準法施行令第135条の5の規定に適合する建築物又は建築物の部分及び建築物に附属する車庫等はこの限りでない。

### 3. 用 途

建築物は、1戸建個人住居専用住宅、医院併用住宅若しくは建築基準法施行令第130条の3で規定する兼用住宅とする。

### 4. 形 態

(イ) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

(ロ) 建築物の高さ及び軒の高さは、地盤面からそれぞれ9 m及び6.5 mを超えないものとする。

### 5. 建 築 設 備

便所は水洗式とし、横浜市が定める下水道処理区域に編入される迄の期間は、宅地内に浄化槽を設け、排水はこれを経由して污水管に放流すること。

### 6. そ の 他

塀は、生垣又はクリンブネット、その他これらに類する開放性のあるものとする。

### 7. 適 用 除 外

公益上必要な建築で運営委員会が承認し、横浜市長が認めたものについては、第8条の規定を適用しないものとする。

(土地の所有者等の変更)

第9条 この協定区域内において土地の所有者等の変更を行う者は、速やか

にその旨を第14条に定める協定運営委員会まで届け出るものとする。

(有効期間)

第10条 (イ) 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。

但し、違反者の措置に対しては期間満了後も効力を有する。

(ロ) 期間満了前に協定者の過半数以上の廃止の申請がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して更に10年間同一条件により協定は更新されるものとし、以後この例による。

(効力の継続)

第11条 この協定の認可公告のあった日以後において、本協定区域内の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。

(違反者の措置)

第12条 第8条に定める基準に違反した者があった場合、第15条に定める委員長(以下「委員長」という)は、第14条に定める協定運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して、工事の施行停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付けて当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項に基づく請求があった場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないとき委員長は第14条の委員会の決定に基づき、その強制履行または当該土地の所有者等の費用をもって第三

者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

( 運 営 委 員 会 )

第 14 条 この協定の運営に關する事項を処理するため、協定運営委員会(以下「委員会」という)を設置する。

2. 委員会は本協定区域内の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。但し、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
4. 委員は再選されることが出来る。

( 役 員 )

第 15 条 委員会には、次の役員を置く

- (1) 委 員 長 1 名
- (2) 副 委 員 長 1 名
- (3) 会 計 1 名

2. 委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を統括する。
3. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときこれを代行する。
4. 会計は委員会の経理に關する業務を処理する。

( 委 員 長 変 更 の 届 け 出 義 務 )

第 16 条 委員長の変更を行った場合において、あらたに委員長となった者は速やかにその旨を横浜市長へ届け出るものとする。

( 補 則 )

第 17 条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事ならびに

S56年 12月 15日
認 可 公 告

委員に関して、必要な事項は別に定める。

( 附 則 )

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。

上記雑業協定の締結に同意致します。