

富岡第7期分譲地(第4次)住宅地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律201号)第69条、及び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、当協定第5条に定める区域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 この協定に用いる用語の意義は、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、富岡第7期分譲地(第4次)住宅地区建築協定(以下「協定」という。)と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、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。

(協定の区域)

第5条 この協定の区域は、横浜市磯子区杉田9丁目の一部と、金沢区富岡西4丁目の一部にまたがる区域とし、別添の区域図に示すとおりとする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

(建築物の制限)

第6条 前条に定める区域内の建築物の用途、形態、敷地及び位置は、次の各号によらなければならない。ただし、第7条に定める運営委員会が住環境を損なうおそれがないものとして承認したものについては、前各号の規定を適用しないものとする。

- (1) 建築物の用途は、次のいずれかとする。
 - ア 一戸建専用住宅(注:二世帯同居住宅を含む)及びこれらに付属するもの。
 - イ 医院併用住宅(獣医院を除く)及びこれらに付属するもの。
 - ウ 長屋(住戸の数が2戸までのものに限る)及びこれらに付属するもの。
 - エ 建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅及びこれに付属するもの。
(ただし、横浜市道杉田第480号線(通称バス通り)沿いの別添の区域図に示す区画に限る)。
- (2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- (3) 建築物の高さは、地盤面から10m、軒の高さは7mをそれぞれ超えないものとする。
- (4) 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・駐輪場の建築及び車いす用のスロープなどを築造するための切土についてはこの限りでない。
- (5) 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1m以上とする。
ただし、建築基準法施行令第135条の22第1項各号に規定する建築物若しくは建築物の部分又は床面積が50㎡以下の自動車車庫についてはこの限りでない。
- (6) 敷地(区画)の変更はできないものとする。ただし、令和2年3月31日時点において、都市計画法第8条に定める敷地面積の最低限度を満たす敷地を複数設定できる場合は、その敷地設定での分割を認めるものとする。また、建築基準法第53条の2第1項3号の許可基準を満たす場合は、本条第1号に規定する建物用途のうち長屋はできないものとするが、分割自体は認めるものとする。

注: 第1号における「二世帯同居住宅」とは、に二つの世帯がそれぞれ独立して生活できるものの、住宅の内部で廊下、ホール若しくは屋内階段又は居室等を共有し、各世帯が独立して使用する部分の相互の往来が住宅の内部で可能なもので、玄関が二つまでの住宅をいう。

(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、富岡第7期分譲地(第4次)住宅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、この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つて組織する。
 3. 委員の任期は2年とする。ただし、委員に欠員が生じ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. 委員は再選されることができる。

(役員)

第8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、副委員長、会計は委員の互選により選出する。
3. 委員長は委員会を代表し、この協定の運営事務を統括する。
4. 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。
5. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(委任)

第9条 前2条に定めるもののほか、建築協定の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

(違反者の措置)

第10条 第8条に定める委員長(以下「委員長」という。)は、第6条に定める基準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けて当該行為を是正のための必要な措置を請求することができる。

2. 前項の請求があった場合、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第11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、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又は違反者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(平成8年法律第109号)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。

(土地の所有者等の変更)

第12条 土地の所有者等の変更を行う者は、速やかにその旨を第7条に定める協定運営委員会まで届け出るものとする。

(建築計画の事前届出)

第13条 土地の所有者等は、建築物の新築・増築・改築・移転又は用途変更する時は、速

やかにその計画の内容を第7条に定める協定運営委員会まで届け出なければならない。
なお、建築確認申請が必要な場合は、その申請前に届け出るものとする。

(協定の変更)

第14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建築協定区域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15条 土地の所有者等は、この協定を廃止しよう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。

(効力の継承)

第16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17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10条及び第11条の適用については、期間満了後も、なお効力を有する。

(委員長の届け出義務)

第18条 委員長の変更を行った場合において、新たに委員長となった者は、速やかにその旨を横浜市長に報告するものとする。

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(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若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物若しくはその敷地が、第6条の規定に

適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合には、当該規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替えに係る建築物又はその敷地に対しては、この協定の規定を適用する。

(協定書の作成と保管)

3. この協定書は3部作成し、これを横浜市、委員会、及び当該土地の所有者等が、それぞれ1部ずつ保管する。