

平成 31 年 4 月 25 日

認 可 公 告

戸塚神明台建築協定書

(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、構造、敷地、位置及び意匠に関する基準を定め、住宅地として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、戸塚神明台建築協定と称する。

(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戸塚区矢部町1286番3のほか区域図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置及び意匠は、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、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）に規定する届出住宅を除く一戸建て個人専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）又は建築基準法施行令第130条の3に規定される兼用住宅であること。ただし、第1条に定める目的を損なうおそれがない建築物で第7条に定める運営委員会が認めたものはこの限りでない。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から10m、軒の高さは、地盤面から8mをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 地階を除く建築物の階数は、2以下とする。
- (4) 敷地面積は、165㎡以上とする。
- (5) 敷地の地盤は、変更できないものとする。ただし、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。
 - 一 駐車の用に供する部分を築造するためのもの。
 - 二 第7条に定める運営委員会の承認を得たもの。
- (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。）の最低限度は1m以上（出窓及び戸袋を除く。）とする。ただし、外壁の後退距離の最低限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次のいずれかに該当するものについては、この限りでない。
 - 一 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3m以下であること。

二 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㎡以内であること。

(7) 敷地境界線に沿ってブロック塀その他これに類するもの（高さ60cm以下のものを除く。）を設けてはならない。ただし、道路境界線に沿って設ける生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものについてはこの限りでない。

(8) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和したものとする。

（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、戸塚神明台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のうち町内会各班から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 委員会に、委員長1名、副委員長1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、副委員長がその事務を処理する。

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又は変更になったときは、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。

（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。

（違反者に対する措置）

第10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、その強制履行又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（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。

(土地の所有者等変更の届出)

第12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、その旨を委員長へ届け出なければならない。

(建築計画の事前届出)

第13条 土地の所有者等は、建築物を建築するとき又は建築物の用途を変更するときは、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16条 この協定は、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。

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又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）が第6条の規定に適合しない又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、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、当該規定を適用する。

3 建築物の用途を変更する場合は、前項の規定にかかわらず、第6条の規定を適用する。

4 この協定の認可公告のあった日に、現に建築物の敷地として使用されている土地で第6条第4号の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同号の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同号の規定は、適用しない。

平成 年 月 日

戸塚神明台建築協定の締結に合意します。

土地の表示（地番記入）

横浜市戸塚区矢部町

番	面積	m ²
番	面積	m ²
番	面積	m ²
番	面積	m ²
番	面積	m ²
番	面積	m ²
番	面積	m ²
番	面積	m ²

土地の所有者、借地権者

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