

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、用途、形態また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定義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)およ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「すみよし台A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 この協定は第7条に定める協定区域内の土地の所有者および建築物の所有を目的とする地上権または賃貸借権を有する者(以下「土地所有者等」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、有効期間また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。

(協定の区域)

第 7 条 この協定の区域は、次のとおりとする。

横浜市緑区すみよし台 28 番 1 および 29 から 55 まで、27 番 10 および 39 から 46 まで、24 番 1, 6, 7 および 9 から 23 まで、21 番 1 および 10 から 41 まで、19 番 1, 23 から 35 までおよび 37 から 54 まで、18 番 1, 33 から 35 までおよび 37 から 42 まで、10 番 1 および 12 から 40 まで、22 番および 23 番。

(建築物に関する基準)

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、形態および建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 用途は一戸建個人専用住宅(注: 2 世帯同居住宅を含む)、医院(獣医院を除く)併用住宅又は自治会館とする。
- (2) 建築物の高さは地盤面から 9 メートル、軒の高さは 6.5 メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 敷地の分割はできないものとする。
- (4) 地盤面(宅地造成完了時)を変更することはできないものとする。
- (5) 隣地境界線と建物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は 1 メートル以上とする。ただし、建築基準法施行令第 135 条の 5 に掲げられている内容に該当する場合はこの限りでない。
- (6) 地階を除く階数は 2 以下とする。
- (7) 便所は水洗式とする。

(有効期間)

第 9 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第 6 条に定める協定の廃止の認可公告のあった日までとする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後も、なお効力を有するものとする。

(効力の継承)

第10条 この協定の認可公告のあった日以降において、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。

(土地所有者等の変更)

第11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条に定めた協定運営委員会へ届出るものとする。

(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 この協定の運営に関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。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の任

期の残存期間とする。

4. 委員は再任されることができる。

(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、協定運営の事務を総括する。

3. 副委員長および会計は委員の中から委員長が委嘱する。

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。

6. 委員長が変更となった場合、または新たに委員長となった者は、すみやかに横浜市長に報告するものとする。

(補則)

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事ならびに委員に関して、必要な事項は別に定める。

(附則)

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。

2. この協定の認可前に既に建築済または工事中の建築物でこの協定の規定に適合しない場合は、当該建築物に対しては、この協定の当該規定は適用しない。ただし、この協定施行後に、増築、改築、移転する場合は当該部分に対して、この協定の当該規定を適用する。

3. 建物に附属する地下車庫および開放式車庫(15㎡以内)、物置、出窓、冷暖房機等はこの協定の第8条第5項の規定を適用しない。

上記建築協定の締結に同意します。

平成 年 月 日

住所
土地の所有者
氏名

所有土地の表示 横浜市緑区

宅地 m^2

注：建築協定第8条第1号条文中（ ）内「2世帯同居住宅」の解釈

「2世帯同居住宅」とは、1戸建の専用住宅（医院併用住宅を含む、獣医院を除く）であり、2世帯がそれぞれ独立して生活ができるが玄関が共用となっているものをいう。