

みすずが丘地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号以下「法」という。）第69条及び横浜市建築協定条例（昭和31年6月条例第17号）に基づき、この協定書の第6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敷地及び用途に関する基準を定め、良好な住環境の維持、向上をはか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定義は、建築基準法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、みすずが丘地区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、本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または賃借権を有する者（以下、「土地の所有者等」という。）全員の合意により締結する。（以下、協定を締結した者を「協定者」という。）

(協定の変更又は廃止)

第5条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、協定者全員の合意を得なければならない。また、この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数以上の合意を得なければならない。

2. 前項の変更又は廃止をする場合はその旨を定め、これを横浜市長に申請し認可を受けなければならない。

(協定の区域)

第6条 この協定の区域及び建築協定区域隣接地は、別紙「建築協定区域図」の通りとする。

(建築物に関する基準)

第7条 前条に定める建築協定区域内の建築物の敷地面積及び住戸数は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 一戸建住宅（兼用住宅を含む）の敷地面積は、A地区においては一戸当たり165平方メートル以上、B地区においては一戸当たり150平方メートル以上とする。ただし、この協定の認可公告のあった日にこれ未満であった宅地については、一戸当りをその面積とすることができる。

(2) 前号にかかわらず一団の土地（土地利用上、現に一体の土地を構成しまた一体としての利用に供することが可能なひとまとまりの土地）を分割する場合は、一戸当りの平均敷地面積を165平方メートル以上とし、その最小面積は150平方メートル以上を確保するものとする。なお、一団の土地を当該規定により分割し最後の一面地が150平方メートル以上となる場合は、これを一戸あたりとすることができる。

(3) 共同住宅及び長屋における住戸数は、計画人口の範囲内で次の式により求めた住戸数とする。なお、住戸数の算定においては、小数点以下第1位を四捨五入することができる。

住戸数=計画人口÷K ※計画人口=敷地面積÷165㎡×3.5人 K:計画人口算定基準表の戸当り人口

計画人口算定基準表

区分		K:戸当り人口 (人/戸)
一戸建住宅(兼用住宅を含む)		3.5
共同住宅及び長屋	① 専用床面積が70㎡を超えるもの。	3.0
	② 専用床面積が70㎡以下	2.0

(有効期間)

第8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、期間満了までに運営委員会が行う継続希望調査において土地の所有者の過半数の継続賛成の意思表示がある場合には、更に10年間延長されるものとする。

2. この有効期間内にした行為に対する第14条及び第15条の適用については、期間満了後も効力を有するものとする。

(協定の効力)

第9条 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日以降において当該区域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。

(土地の所有者等変更の届出)

第10条 土地の所有者等を変更する場合は、その旨を委員長に届けなければならない。

(建築計画の事前届出)

第11条 土地の所有者等は、建築物を建築する場合は、建築計画を事前に委員長に届け出なければならない。

(委員会)

第12条 この協定の運営に関する事項を処理するために、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、協定者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、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存任期とする。
4. 委員は、再選されることができる。

(役員)

第13条 この協定を運営するため、委員会に次の役員を置く。

委員長 1名 副委員長 1名 会計 1名

2. 委員長は、委員の互選とし、委員会を代表して協定運営の事務を総括する。
3. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
4. 副委員長は、委員長に事故あるときに、これを代理する。
5. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。
6. 委員長の任期が満了したとき、又は委員長が欠けたときは、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。ただし、再任されたときは、この限りでない。

(違反者に対する措置)

第14条 この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合、第13条に定める委員長は、委員会の決定に基づき違反者に対して工事施工停止を請求し、かつ文書を持って相当の猶予期間をつけて、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15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、その強制履行また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. 前項の提訴手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(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、議事並びに委員に関して必要な事項は別に委員会にて定めることができる。

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. この協定の認可公告のあった日以前に現存する建築物または現に建築、修繕もしくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）については、この協定の規定は適用しないものとする。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及び改築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、この協定の規定を適用する。

みすずが丘地区建築協定の締結に合意します。

平成 年 月 日

地名地番	
住所	氏名

	_____ 印
	_____ 印

