

# 荏田西五丁目地区建築協定

(目的)

第1条 この協定は、本協定区域内における建築物の敷地、位置及び用途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すると共に土地利用を円滑に促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。以下「令」という。）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、荏田西五丁目地区建築協定（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6条に定める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者又は賃借権者（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。）

(協定の変更ならびに廃止)

第5条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定者全員の合意によらなければならない。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 前項の変更および廃止をする場合は、その旨を定めこれを横浜市に申請して、その認可を受けなければならない。

(建築協定の区域)

第6条 この協定の区域は、横浜市青葉区荏田西五丁目10番地7ほか、別添「建築協定区域図」のとおりとする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

なお、土地利用の目的により区域を2地区に区分する。

地区	用途地域
A	第1種低層住居専用地域
B	準住居地域

(建築物に関する基準)

第7条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置及び用途は、前条に定める地区ごとに次の各項に定める基準によらなければならない。

ただし、第13条に定める委員会が、横浜市と協議の上必要と認めたものについてはこの限りではない。

2 A地区

(1) 建築物の用途は一戸建住宅、医院併用住宅又は令第130条の3の規定による兼用住宅ならびに令第130条の4の規定による建築物とする。

(2) 建築物の最低敷地面積は200平方メートルとする。ただし、換地処分時にこの面積に満たない敷地についてはその面積をもって最低敷地面積とする。

(3) 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0.7メートル以

上とする。ただし、令第135条の21の規定によるもの又は敷地の形状において短辺の距離が10メートル未満の宅地については、この限りでない。なお、ただし書きの後段に該当する宅地については第13条に定める委員会で別途定める。

(4) 盛土による敷地の地盤面の変更はできないものとする。

### 3 B地区

(1) 次に掲げる建築物は建築してはならない。

(ア) ホテル又は旅館

(イ) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

(ウ) カラオケボックスその他これに類するもの

(2) 建築物の最低敷地面積は200平方メートルとする。ただし、換地処分時にこの面積に満たない敷地についてはその面積をもって最低敷地面積とする。

(3) 盛土による敷地の地盤面の変更はできないものとする。

#### (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起算して10年間とする。ただし、期間満了日の6ヶ月前までに協定者の過半数から継続を希望しない旨の申し出がない場合は、期間満了日の翌日から起算して5年間有効期間を延長するものとする。なお、5年間有効期間を延長した後、上記ただし書きによる継続を希望しない申し出がない場合は有効期間を更に5年間再延長するものとする。

2 前項に定める継続を希望しない申し出は書面をもって第14条に定める委員長まで提出する。

#### (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後において当該区域の土地の所有者等になった者に対しても、その効力があるものとする。

#### (土地の所有者等の変更)

第10条 この協定区域内の土地の所有者等の変更を行おうとする者はすみやかにその旨を第13条に定める委員会へ届け出るものとする。

#### (違反者の措置)

第11条 第7条の規定に違反した者があった場合、第14条に定める委員長は、第13条に定める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施工停止を請求し、かつ文書をも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ものとする。

2 前項の請求があった場合においては、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12条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地の所有者等が請求に従わないときは、第14条に定める委員長は第13条に定める委員会の決定に基づき、その強制履行又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

に請求できるものとする。

2 前項の訴訟手続き等に関する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(委員会)

第13条 この協定の運営に関する事項を処理するために協定運営委員会（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5年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

4 委員は再任することができる。

(役員)

第14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 副委員長は委員長に事故がある時、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 委員長が変更となった場合において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15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。

(付則)

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前に既に建築済み又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当該規定は適用しないものとする。

3 前項にかかわらず、この協定施行後に増築、改築、移転を行う場合は、当該部分に対して、この協定の当該規定を適用する。

4 第7条の解釈

「一戸建」とは、一世帯が居住する住宅および次に掲げる二世帯住宅とする。

ア 住宅の全ての室をすべての世帯が共有するもの。

イ 玄関は共有するものの、台所、食堂、浴室等の全部または一部が各世帯ごとに独立しているもの。

ウ 玄関を始めとして各世帯の使用する部分が基本的に独立しているものの、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。