

平成18年3月3日
許可公告

すすき野地区建築協定書

すすき野地区建築協定書

(名 称)

第1条 この協定はすすき野地区建築協定（以下「協定」という）と称する。

(目 的)

第2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6月横浜市条例第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、敷地及び位置に関する基準を定め、住宅地としての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3条 この協定における用語の定義は、建築基準法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。

(協定の締結)

第4条 この協定は第5条に定める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）

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は青葉区美しが丘西三丁目、及びすすき野三丁目の別添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。

(建築物の制限)

第6条 前条に定める協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地及び位置はつぎ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、一戸建て住宅（複数世帯同居も可とする）又は医院（獣医院を除く）併用住宅とする。ただし、複数世帯同居住宅については、各世帯の使用する部分が基本的に独立していて、かつ、住宅の内部で各世帯どうしの往来が不可能な構造の住宅及び寄宿舍はこれを認めない。
- (2) 建築物の高さは地盤面（宅地造成完了時をいう）から最高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) 敷地境界線と建物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離（以下「外壁の後退距離」という）は1メートル以上とする。ただし、物置その他これに類する用途に供するもので、当該「外壁の後退距離」の限度（1m）に満たない距離にある建築物については、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、その部分（当該「外壁の後退距離」の限度に満たない距離にある部分）の床面積の合計が5平方メートル以内の場合は、この限りではない。
- (4) 地階を除く階数は2以下とする。
- (5) 敷地の細分割はできないものとする。
- (6) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、車椅子使用等を目的とするスロープ等を造成するため、又は自動車車庫を建築するための切土盛土についてはこの限りではない。
- (7) 垣、又は柵の構造は、生け垣、パイプフェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。

（会 議）

第7条 本協定に関する会議は第8条に定める総会及び第9条に定める協定運営委員会とする。

（総 会）

第8条 総会は年1回招集する通常総会と臨時総会とし、つぎの事項を議決または承認する。

- (1) 協定運営委員会委員の選任、解任及び職務範囲に関する事項
- (2) 協定運営委員会が立案する協定運営に関する事項
- (3) 運営報告及び収支決算報告に関する事項
- (4) その他

（協定運営委員会）

第9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、総会に付議する事項を立案するほか、総会において承認された協定運営に関する事項を推進する。
- 3 委員会は総会により選任された委員をもって構成し、委員長が召集する。
- 4 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残存期間とする。

- 5 委員は再任されることができる。

(役員)

第10条 この協定運営のため、委員会につきの役員をおく。

委員長	1名
副委員長	若干名
会計委員	1名
監査委員	1名
委員	若干名

- 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、委員長を補佐し、委員長に事故があるときこれを代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(違反者に対する措置)

第11条 この協定に違反した者のあった場合、第10条に定める委員長は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。

- 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その請求に従わないときは、委員長は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することができる。

- 2 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(建築計画の事前届出)

第13条 土地の所有者等は、建築物（付属建築物を含む）の新築、全ての増築、改築又は移転を行う場合は、事前に建築計画を委員長に届け出て、委員会の承認を得なければならない。

(土地の所有者等変更の届出)

第14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出なければならない

らない。

(協定の変更)

第15条 土地の所有者等は、この協定の内容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16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。

(有効期間)

第17条 この協定の有効期間は市長の認可公告のあった日から10年間とする。

ただし、期間満了までに本協定者の過半数以上の者が廃止の意思表示をしない場合は有効期間満了の翌日より起算してさらに10年間有効期間を延長する。

2 第11条及び第12条に定める違反者に対する措置に関しては前項の期間満了後もなお効力を有する。

(効力の継承)

第18条 この協定は認可公告のあった日以後において当該協定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。

(補 則)

第19条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は「すき野地区建築協定運営委員会細則」に定める。

付 則

1. この協定は市長の認可公告のあった日から効力を発する。
2. この協定書は、これを三部作成し、認可公告後、横浜市と委員長がそれぞれ一部を保管し、残りの一部は協定者全員に返却する。
3. この協定が効力を発する日より前に現に存する建築物または現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物（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。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、または移転する場合は、当該増築、改築、または移転する部分については、この協定の規定を適用する。

すすき野地区建築協定の締結に同意します。

平成 年 月 日

土地の表示

横浜市青葉区

面積 m^2

第4条に定める所有者等

住所

氏名

印

住所

氏名

印

住所

氏名

印

住所

氏名

印

第4条に定める所有者等

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

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印