

市ヶ尾町 B 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)第 69 条及びこれに基づき、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 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、市ケ尾町 B 地区建築協定と称する。

(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、横浜市青葉区市ケ尾町 511 番 11 のほか、別添建築協定区域図による。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、敷地及び位置は、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とするものを除く一戸建個人専用住宅(二世帯同居住宅を含む)又は診療所併用住宅とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から 9 メートル、軒の高さは地盤面から 7 メートル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) 敷地の細分割はできないものとする。
- (5) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を築造するための切土および盛土についてはこの限りでない。
- (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。)は、1 メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であること。

イ 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く)に供し、軒の高さが 2.3 メー

トル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であること。

ウ 軒の高さが 2.3 メートル以下の自動車車庫

(7) 道路に面する垣又は柵の構造は、コンクリート塀やブロック塀に類するものは避け、生垣・フェンス等開放性のあるものとするよう努める。

(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、市ケ尾町 B 地区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、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名を持って組織する。

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 2 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、委員長が前項の事務を行えないときは、あらかじめ委員長が指定する副委員長がその事務を代理する。

5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

6 委員長が選任されたとき、又は委員長が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者土地の所有者等(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、工事の施工 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、工事の施工停止又は違反者が是正のために必要な措置を取ることの強制履行若しくは違反者の費用を持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きに要した費用等の額を違反者に請求できるものとする。

(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、その旨を委員長に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用途を変更するときは、あらかじめ、建築計画を委員長に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。

(効力の継承)

第 16 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、期間満了までに委員会が行う継続希望調査において土地の所有者等の過半数の継続賛成の意思表示がある場合は、1 回に限り、更に 10 年間延長されるものとする。

2 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若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、第 6 条の規定に適合せず、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、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降である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地に対しては、この協定の規定を適用する。

3 この協定の認可公告のあった日以降に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 条第 1 号の規定を適用する。

市ケ尾町 B 地区建築協定の締結に同意します。

令和 年 月 日

土地の表示

横浜市青葉区市ケ尾町 番

土地の所有者

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