

あかね台一丁目 A 地区建築協定書

あかね台一丁目 A 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、敷地、位置、構造、形態及び意匠に関する基準を定め、『あかね台一丁目の美しい街並みや豊かな住環境を、将来にわたって維持、保全、更に改善し、次世代に引き継いでいく』とのあかね台一丁目共通のまちづくり理念のもとに、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、あかね台一丁目 A 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 この協定の対象となる土地の区域は、横浜市青葉区あかね台一丁目21番1のほか、別添の「あかね台一丁目 A 地区建築協定区域図」に示す区域（以下「協定区域」という。）とする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、敷地、位置、構造、形態及び意匠は、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、次に掲げるものとする

ア 一戸建て専用住宅

イ 長屋又は共同住宅（各戸の住戸面積が40㎡以上のものに限る。）

ウ 診療所

エ 第7条に定める運営委員会が住環境の保全に支障がないものとして承認をした兼用住宅、公共施設又は福祉施設

(2) 建築物の高さは、地盤面（認可公告時の地盤面をいう。以下同じ。）から9m、

軒の高さは地盤面から6.5mをそれぞれ超えないものとする。なお、軒の位置の定義に関しては、別途定める。

- (3) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (4) 敷地の分割はできないものとする。ただし、分割後の各土地の敷地面積が全て165㎡以上の場合はこの限りではない。
- (5) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、駐車場、階段又は車いす用スロープやリフト等を築造するための切土及び盛土についてはこの限りではない。
- (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1m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で、次のいずれかに該当するものについては、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3m以下であること。
 - イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ床面積の合計が5㎡以内であること。
- (7) 敷地境界に面する擁壁については、築造当初の形状を維持するものとする。新しく擁壁を築造する場合には、周囲の擁壁形状に合わせるものとする。また、擁壁の嵩上げ及び擁壁上部への建築物や工作物の張り出し設置は行わないものとする。
- (8) 敷地境界に面する垣又はさくについては、生垣、開放性のあるワイヤーフェンス等とする。ブロックや石塀、パネルフェンス等閉鎖性のあるもの（門に付属する小規模なものは除く。）は設置しないものとする。また、道路境界線に面した部分には植栽を設ける。
- (9) 屋根、外壁、デッキ、看板等の工作物の色彩や形態は周囲の景観と調和するものとする。色調として、原色は避ける。駐車場の上部にデッキ及びこれに類したものを設置する場合は、デッキ等から道路境界線までの距離は1m以上とする。
- (10) 看板及びこれに類するものは、設置する土地所有者等に係るものであり、道路面から看板等の上端までの高さが3m以下、表示面積が1㎡以下で、かつ周囲の景観と調和するものに限り設置できるものとする。ただし、診療所の看板については、道路面から看板等の上端までの高さを5m以下、表示面積を2㎡以下とする。
- (11) 敷地内に、機械式駐車場及び自動販売機の設置はしないものとする。
- (12) 敷地内に住戸数と同数の駐車場を確保しなければならない（長屋又は共同住宅に限る。）。ただし、第7条に定める運営委員会が住環境に支障がないものとして承認した場合は、近隣に駐車場を確保できるものとする。

(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、あかね台一丁目A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、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年間とする。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、副委員長及び会計の各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、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、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。
- 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3条に定めるもののほか、この協定の運用及び条文の解釈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土地の所有者等（以下「違反者」という。）があったときは、委員会の決定に基づき、文書をもって違反者に対して、工事施工停止を請求し、又は相当の猶予期間を付して、違反を是正するために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11条 委員長は、違反者が前条第1項の措置の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反者の費用をも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 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

（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、その旨を委員長へ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、増築又は改築するときは、あらかじめ、建築計画を委員長へ届け出なければならない。なお、建築確認申請が必要な場合は、建築確認申請前に届け出るものとする。

(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。なお、建築協定区域隣接地の土地の所有者等がこの協定に加入することに伴い協定区域及び建築協定区域隣接地が変更となる場合は、横浜市長へ届出を行うものとする。

(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、認可公告のあつた日以後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つた日から 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、更に 10 年間、1 回に限り延長されるものとする。

2 この協定の有効期間中に発生した違反に対する第 10 条及び第 11 条に定める措置については、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つた日から効力を発する。

(適用の除外)

2 この協定の認可公告のあつた日（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又は現に建築、修繕若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。）が、第 6

条の規定に適合しない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、当該規定は適用しない。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、当該規定を適用する。

- 3 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。

(協定書の保管)

- 4 この協定書は3部作成し、これを横浜市、委員会及び当該土地の所有者等がそれぞれ1部ずつ保管する。

あかね台一丁目A地区建築協定の締結に合意します。

平成 年 月 日

土地の表示

横浜市青葉区あかね台一丁目 _____番 _____ 面積 _____ m²

横浜市青葉区あかね台一丁目 _____番 _____ 面積 _____ m²

横浜市青葉区あかね台一丁目 _____番 _____ 面積 _____ m²

横浜市青葉区あかね台一丁目 _____番 _____ 面積 _____ m²

土地の所有者等

住 所 _____

氏 名 _____ 印

住 所 _____

氏 名 _____ 印

住 所 _____

氏 名 _____ 印

住 所 _____

氏 名 _____ 印