

## 榎が丘B地区建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は「榎が丘B地区建築協定」と称し、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4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、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。

### (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。

### (協定の締結)

第3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土地賃借権を有する者(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4条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市青葉区榎が丘44番地1ほか、建築協定区域図に示すとおりとする。また、建築協定区域隣接地も同図に示すとおりとする。

### (建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、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)用途は、一戸建専用住宅、医院(獣医院を除く)併用住宅又は親族の二世帯が同居する住宅で次条に定める運営委員会が認めたものとする。
- (2)建築物の高さは、地盤面から9メートル、軒の高さは、7.5メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3)地階を除く階数は、2以下とする。ただし、同一敷地内の地盤に高低差がある二段宅地の高いほうの地盤における地階を除く階数は、1以下とする。
- (4)敷地の分割は、できないものとする。
- (5)分譲時の地盤の高さ及び形状並びに擁壁の位置、高さ及び形状は、変更できないものとする。ただし、自動車車庫を築造するために必要なものについては、この限りではない。
- (6)架台、人工地盤等は、築造できないものとする。ただし、自動車車庫を築造するために必要なものについては、この限りではない。
- (7)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(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各号の一に該当する場合は、この限りではない。
  - ア 物置その他これに類する用途に供し、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もの。
  - イ 建物の出窓部分、戸袋。
- (8)道路境界に設ける塀については、ブロック塀その他これに類するものは避け、生垣、ネット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。

### (運営委員会)

第6条 この協定の運営に関する事項を処理するため、榎が丘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、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、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。

### (役員)

第7条 委員会には、委員長、副委員長及び会計各1名を置く。

- 2 委員長、副委員長及び会計は、委員の互選により定める。
- 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、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、この限りではない。

### (委任)

第8条 前2条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が定める。

### (違反者に対する措置)

第9条 委員長は、この協定に違反した者(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10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とることの強制履行若しくは違反者の費用をもって第三者にこれをなさせ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、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(土地の所有者等の届出)

第11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土地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。

(協定の変更)

第12条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置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13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14条 この協定は、認可公告のあっ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15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等の廃止の意思表示が半数未満の場合は、更に10年間、最大2回に限り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9条と第10条に示す違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

附則

(適用の除外)

この協定の認可公告のあった日前に、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。)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。

【建築協定書の条文の解釈について】

第5条(1)の解釈

「一戸建専用住宅」とは、一般的に一個の独立した家屋であり、独立して生活することのできる諸設備が一個しかないものをいいます。

「親族の二世帯が同居する住宅」とは、住宅の内部で行き来できるもので、玄関が2つまでのものをいいます。

また、併用住宅を医院に限って認めたのは、それが当地域の環境を何ら阻害するものではなく、かつ、必要限度以上に建築される可能性が少ないことによるものであります。

以上のような用途制限の主旨は、本協定区域内に共同住宅(アパート)、長屋、寄宿舍(寮)の建築物を認めないということです。

榎が丘B地区建築協定の締結に同意します。

平成\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

所有土地の表示 横浜市青葉区榎が丘\_\_\_\_\_宅地\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

土地の所有者、借地権者

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印