

桂 台 A 地 区
建 築 協 定 書

(平成24年更新版)

桂台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条)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、敷地、位置及び意匠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、桂台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 この協定の目的となる土地の区域は横浜市青葉区桂台二丁目25番地9のほか区域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。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、敷地、位置及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 用途は、一戸建て専用住宅(二世帯同居住宅を含む。)又は医院(獣医院を除く。)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) 敷地の分割はできないものとする。
- (5) 敷地の地盤の変更はできないものとする。ただし、駐車場及び階段、車いす用のスロープなどを築造する部分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、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。
- (7) 道路境界及び隣地境界に設ける垣又はさくの構造は、ブロック塀その他これに類するものは避け、ネットフェンスその他これに類する開放性のあるものとする。

(8) 建築物の外壁及び屋根の色は、周囲との調和に配慮すること。

(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、桂台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年とする。ただし、委員に欠員が生じ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8条 委員会に、委員長1名、副委員長2名、書記2名及び会計1名を置く。

2 委員長、副委員長、書記及び会計は、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処理する。

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。ただし、再任されたときは、この限りでない。

(会計監査役)

第9条 委員会とは別に会計監査役を1名置く。

2 会計監査役は、委員長が指名する者とする。

3 会計監査役の任期は2年とする。ただし、会計監査役に欠員が生じた場合における補欠の会計監査役の任期は、前任者の残任期間とする。

4 会計監査役は、委員会の会計事務を監査し、必要に応じてその結果を土地の所有者等に報告する。

(委任)

第10条 前3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11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、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12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きに要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(建築計画等の事前届出)

第13条 土地の所有者等は、建築物の新築、増築、改築又は外壁若しくは屋根の塗り替えを行うときは、あらかじめ、建築計画等を委員長に届け出なければならない。ただし、外壁又は屋根の塗り替えにおいて、従前と同色ないし類似色を用いる場合はこの限りでない。

(土地の所有者等変更の届出)

第14条 土地の所有者等は、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。

(協定の変更)

第15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。

(効力の継承)

第17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18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6ヶ月前に、土地の所有者等の過半数による廃止の意思表示がない場合には、この協定は更に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内にした行為に対する第11条及び第12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。

(適用の除外)

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、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 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。

桂台 A 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

横浜市青葉区桂台二丁目_____番地_____

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

住所_____

氏名_____印