

新石川二丁目C地区

建築協定書

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、形態、敷地、意匠及び位置に関する基準を定め、住宅地として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「新石川二丁目C地区建築協定」（以下「協定」という。）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、横浜市青葉区新石川二丁目10番1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、意匠及び位置は、次に定める基準によらなければならない。また、運用に当たっては、新石川二丁目C地区建築協定解釈基準及び運営細則を参照するものとする。

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）、一戸建医院併用住宅（獣医院を除く。）又は一戸建兼用住宅とする。ただし、一戸建兼用住宅は次のすべてに該当するものに限る。
 - ア 兼ねる用途は、学習塾、華道教室その他これらに類するもの、又は事務所であること。
 - イ アの用途のみに供する部分を有しないこと。
 - ウ 上記アの用途に供する床面積は25平方メートル以下であること。
 - エ 看板その他これに類するものを有する場合は、その表示面積の合計が0.5平方メートル以下であること。
- (2) 建築物の高さは、昭和59年2月25日（最初の協定認可日）時点での敷地の地盤高より9メートルを超えないものとする。なお、敷地の地盤高は敷地の標高（東京湾の平均潮位を0メートルとした高さ）のことである。
- (3) 建築物の階数は、地階を除き2階以下とする。
- (4) 地階の床面積（既設地下車庫、既設地下室等を含む。）の合計は、敷地面積の50%以内とする。
- (5) 敷地の区画は、昭和59年2月25日（最初の協定認可日）時点の敷地の区画を変更することはできない。
- (6) 敷地の地盤高は、昭和59年2月25日（最初の協定認可日）時点の地盤高を変更することはできない。ただし、(7)のアに該当する部分はこの限りでない。

- (7) 敷地の地盤（工作物、その他を据え置く基礎となる土地、地殻をいう。）は、昭和59年2月25日（最初の協定認可日）時点の地盤を変更することはできない。
ただし、次のいずれかに該当するもの（近隣の家屋や既設工作物に影響を及ぼすおそれのあるものを除く。）については、この限りでない。
ア 車庫やアプローチに類するものの築造に必要な切土及び盛土
イ 地階の築造、昇降機設置及び地下車庫築造に必要な切土
ウ 敷地の地盤強化（耐震化）又は地盤沈下対策で行う地盤改良
- (8) 上記（7）ア、イの築造を行う場合においては、既設石積擁壁の形態の維持を原則とする。ただし、必要にて既設擁壁の改造を行う場合は、周辺の既設擁壁の形状と調和が取れたものとする。
- (9) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、この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（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 車庫の用途に供するもの。（ただし外壁の無いものに限る。）
- (10) 敷地外周に設置する塀又は垣については、門扉を支える門柱及びこれに付帯する小規模の壁を除き、生垣、ネットフェンス等の開放性のあるものとする。ただし、交通量が多く安全面上又は騒音防止上コンクリート塀やブロック塀が必要とされる場所については、これを認めるものとする。この場合も近隣と調和が取れたものとする。
- (11) 建築物の色調については、原色（赤、青、黄色）等協定区域内の景観を損なうものは避け、近隣と調和が取れたものとする。

（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、新石川二丁目C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、原則として協定区域内の土地の所有者等で自治会の班長の任にある6名をもって組織する。
- 3 委員の任期は1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、前任者の任期の残存期間とする。

（役員）

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長1名、及び会計1名を置く。

- 2 委員長は、原則として自治会班長の輪番制で選出する。
- 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、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。

（委任）

第9条 前2条に定めるもののほか、協定の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

- 2 委員会の運営、組織、議事録の記録等に関しては、新石川二丁目C地区建築協定運営細則にて定める。

(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、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。

(土地の所有者等の変更の届出)

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、速やかに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、建築物の建築（新築、増築、改築、移転）、用途変更、大規模の修繕又は大規模の模様替えを行うときは、あらかじめ、委員会が要求する建築協定チェックシート、建築計画概要書、配置図、完成図等を添えて委員長に提出して承認を得なければならない。なお、配置図は地盤高、石積擁壁、生垣、塀、フェンス等の形状、寸法が明記されているもの、また、完成図は建築物の色調が判別可能なカラー図とする。

なお、建築基準法に基づく建築確認申請が必要な場合は、建築確認申請を行う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認可を受けなければならない。

(効力の承継)

第16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起算して5年間とする。ただし、期間満了までに委員会に対し土地の所有者等の過半数の廃止の意思表示がない場合は、更に5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であ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、当該既存建築物の増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合は、当該増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替え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。

新石川二丁目C地区建築協定の締結に同意します。

平成26年 月 日

土地の表示

横浜市青葉区新石川二丁目 番

土地の所有者等

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印