

つつじが丘第1公園周辺地区建築協定書

(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、敷地及び位置に関する基準を定め、同区域の閑静で快適な住環境を維持向上することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「つつじが丘第1公園周辺地区建築協定」（以下「協定」という）と称する。

(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賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という）全員の合意により締結する。

(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、横浜市青葉区つつじが丘19番1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5条 協定区域内の建築物の用途、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) 用途は、一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む）、二戸までの長屋又は兼用住宅（一戸建て専用住宅で小規模な事務所や習い事の教室等を兼ねるものに限る）とする。

なお当該基準の解釈については、別途解釈基準を定める。

その他の用途の建築物は、第6条に定める運営委員会が第1条に定める目的を損なう恐れがないとして承認した場合には建築することができる。

(2) 敷地の分割は出来ないものとする。ただし、分割後の敷地面積が165㎡以上となる場合においては、この限りでない。

(3) 敷地の地盤は、協定認可公告時の高さを変更しないこととする。ただし、自動車駐車場及び車いす用のスロープ、リフト等を築造する為の切土及び盛土については、この限りではない。また、この他、特段の事情により切土または盛土を要する場合で、構造の安全上、問題のないことが確認され、当該敷地に隣接する敷地の土地の所有者等の理解が得られ、かつ第6条に定める運営委員会が承認したものについてはこの限りではない。

(4) 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は1m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が、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。

(ウ) 当該敷地に隣接する敷地の土地の所有者等の理解が得られ、かつ第6条に定める運営委員会が承認したものであること（建築物または建築物の部分が道路境界線から1m以上離れている場合に限る）。

(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、つつじが丘第1公園周辺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年とし再任することが出来る。

4 委員会には委員長、副委員長、会計をおく。

5 委員長、副委員長、会計は委員の互選によって定める。

6 委員長が変わったときは、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を横浜市に報告する。

(運営細則)

第7条 協定の運営に関し必要な事項は、委員会が運営細則を作成し、総会又はそれに準ずる方法で決定する。

(事前届け出)

第8条 土地の所有者等は、建築物を建築するときは、あらかじめ、運営細則に別途定める「建築物の(新築・増築・改築)に関する届出書」を委員会に届け出るものとする。

2 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、土地の所有者等は、運営細則に定める「土地所有者等の変更届」により、あらかじめ、その旨を委員会に届け出なければならない。

(違反者に対する措置)

第9条 この規定に違反した土地所有者等(以下「違反者」という)があったときは、委員長は委員会の決定に基づき、違反者に対し文書をもって、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 違反者が前条第1項の請求に従わないときは、委員長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 前項の訴訟に要する費用等は、違反者の負担とする。

(有効期間)

第11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、この協定の有効期間内に発生した違反行為に対する第9条及び第10条の適用については、期間満了後も、なお効力を有する。

(効力の承継)

第12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。

(協定の変更)

第13条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間または違反者に対する措置を変更しようとする場合又は建築協定区域隣接地を変更しようとする場合(建築協定区域隣接地が協定に加わる場合を除く)は、土地の所有者等全員の合意をもってその旨を決定し、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14条 土地の所有者等は、協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等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。

(用語の定義)

第15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。

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えの工事中の建築物(以下「既存建築物」という)若しくはその敷地については、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、改築移転する部分については、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5条第1号の規定を適用する。

つつじが丘第1公園周辺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

横浜市青葉区つつじが丘 番
番

土地の所有者等

住所 _____
氏名 _____ 印 _____

土地の所有者等

住所 _____
氏名 _____ 印 _____

土地の所有者等

住所 _____
氏名 _____ 印 _____

土地の所有者等

住所 _____
氏名 _____ 印 _____

土地の所有者等

住所 _____
氏名 _____ 印 _____

土地の所有者等

住所 _____
氏名 _____ 印 _____