

若草台 C 地区（11 番地）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、若草台 C 地区（11 番地）建築協定と称する。

（協定の締結）

第 4 条 この協定は、協定地区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区域図に示す横浜市青葉区若草台 11 番地全ての区域（建築協定区域隣接地を除く。）とする。また、建築協定区域隣接地についても区域図に示す。

（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 一戸建ての住宅（親族の2世帯までの同居で、玄関が2つまでのもの。）

イ 医院（獣医院を除く。）併用住宅

- (2) 建築物（その敷地面積が165 m²以上のものに限る。）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が次のいずれかに該当するものは、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（自動車車庫を除く。）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 軒の高さが2.3メートル以下の自動車車庫

- (3) 建築協定の認可公告時の地盤及び擁壁の形状は変更できないものとする。

また、人工地盤の築造はできないものとする。ただし、隣地境界線に沿った部分以外の擁壁について、バリアフリー対策などを目的としたスロープ又は昇降機を設置する場合、自動車車庫の建築を行う場合若しくはその擁壁の築造替えを行う場合については、この限りではない。

- (4) 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。

- (5) 道路境界線に沿って設ける垣又は柵の構造については、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にする。

- (6) 建築物の形態意匠及び色彩については周辺との調和がとれたものとする。

- (7) 敷地（建築協定の認可公告時の敷地）の分割はできないものとする。

(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、若草台C地区(11番地)

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委員の任期は前任者の残任期間とする。

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1名、副委員長1名及び会計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括する。

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、再選されたときは、この限りでない。

(委任)

第9条 前2条に定めるもののほか、委員会に関して必要な事項は、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、違反者に対し、委員会の決定に基づき、文書をもって、

工事の施工停止また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（平成 8 年法律第 109 号）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、運営細則で定める様式により、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、建築物を建築するとき若しくは建築物の用途又は建築物の形態意匠及び色彩を変更するときは、あらかじめ、運営細則で定める様式により、建築計画を委員長へ届け出なければならない。

(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、有効期間又は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 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、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 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 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過半数の継続賛成の意思表示がある場合は、さらに 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 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に当該建築物を増築又は改築する場合、当該増築又は改

築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6条第1号の規定を適用する。

平成30年 3 月23日

認 可 公 告

青葉区若草台C地区（11 番地）建築協定の締結に同意します。

平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日

土地の表示

横浜市青葉区若草台 11 番 _____

横浜市青葉区若草台 11 番 _____

土地の所有者・借地権者

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印