

鴨志田町第一地区建築協定書

(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 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、構造、意匠、形態、敷地及び位置に関する基準を定め、住宅地としての環境を高度に維持することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この建築協定の用語の意義は、建築基準法及び建築基準施行令（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、鴨志田町第一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。

(協定区域)

第 5 条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市青葉区鴨志田町 801 番地 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、構造、意匠、形態、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) 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（親族の二世帯までの同居で、玄関が 2 つまでで、内部で相互の行き来が可能なもの）

イ 一戸建ての医院（獣医院を除く）併用住宅。

ウ 一戸建ての兼用住宅で、次のすべてに該当するもので、騒音・振動などにより住環境を損なうおそれがないもの。

(ア) 兼ねる用途は、習い事の教室、住宅内の小規模な事務所その他これらに類する施設であること。

(イ) 住宅部分と非住宅部分が内部で往来でき、非住宅部分の床面積の合計が 35 m²以下であること。

(ウ) 看板を有する場合は、その表示面積の合計が 0.5 m²以下で、点滅装置や映像装置を使用しないこと。

(2) 地階を除く階数は 2 以下とする。

- (3) 建築物の高さは、最高 9 メートル、軒の高さは 6.5 メートル以下とする。
- (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、自動車車庫を築造するため若しくは車椅子用のスロープやリフト等を造るための切土及び盛土による地盤の変更についてはこの限りでない。
- (6) 建築物の外壁また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有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 m 以下であるもの。
 - 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 m²以内であるもの。

(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、鴨志田町第一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 委員会は土地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 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 委員会には、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決める。
 - 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、協定の運営に関して必要な事項は、委員会が定める。

(建築計画の届出)

- 第 10 条 土地の所有者等は、建築物を建築する場合又は工作物を築造する場合は事前に、委員会に届け出て承認を得なければならない。

(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者（以下「違反者」という。）があったときは、違反者に対して、委員会の決定に基づき文書をもって是正するための必要な処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、これに従わなくてはならない。

(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、その強制履行又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 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該違反者の負担とする。

(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、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 14 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 15 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 16 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)

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。

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既存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。