平成 30 年 12 月 14 日
認　可　公　告

桂台二丁目中地区建築協定書

（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、桂台二丁目中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２丁目 28 番 12 号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)　建築物の用途は住宅部分を住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）に規定する届出住宅とするものを除く次のいずれかとする。
ア　一戸建ての住宅（玄関共有、又は内部で各世帯が往来可能な二世帯同居住宅を含む。）
イ　長屋（住戸の数が二戸のものに限る）
ウ　住宅で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 50 ㎡以下で居住の用に供する部分と内部で往来できるものに限る。）
（ア）　事務所（建築基準法施行令第 130 条の３第１項第１号に定めるものに限る）
（イ）　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
（ウ）　診療所
（エ）　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kW 以下のものに限る。）
(2)　建築物の高さは、地盤面から９m、軒の高さは地盤面から７mをそれぞれ超えないものとする。
(3)　敷地の分割はできないものとする。ただし、分割後の各土地の面積が１６５㎡以上となる場合はこの限りでない。
(4)　切土又は盛土はできないものとする。ただし、自動車駐車場及び階段などを築造するための切土又は盛土についてはこの限りではない。
(5)　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。）の最低限度は１mとする。ただし、外壁の後退距離の最低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、この限りではない。
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。

（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、桂台二丁目中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　この協定の運営は別途定める桂台二丁目中地区建築協定運営細則に基づき運営される。
３　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。
４　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の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
５　委員は、再選されることができる。

平成 30 年 12 月 14 日
認　可　公　告

（役員）
第８条　委員会に、委員長１名、副委員長、会計及び書記各１名以上を置く。
２　委員長、副委員長、会計及び書記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、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名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　書記は、委員会の文書作成に関する事務を処理する。
７　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、委員会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 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及び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（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。

（建築計画の事前届出）
第 12 条　土地の所有者等は、建築物を新築、増築、改築するときは、あらかじめ建築計画を委員会に届け出なければならない。

（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 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。

（効力の承継）
第 15 条　この協定は、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 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。
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後に、当該既存建築物を増築し、改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、当該規定を適用する。

平成 30 年 12 月 14 日
認　可　公　告

桂台二丁目中地区建築協定の締結に合意します。　　年　　月　　日

土地の表示

①　横浜市青葉区桂台２丁目　　番　　号

②　横浜市青葉区桂台２丁目　　番　　号

土地の所有者、借地権者

①〒：　　住所：

氏名：　　㊞　　（　土地所有者　・　借地権者　）

②〒：　　住所：

氏名：　　㊞　　（　土地所有者　・　借地権者　）

③〒：　　住所：

氏名：　　㊞　　（　土地所有者　・　借地権者　）

④〒：　　住所：

氏名：　　㊞　　（　土地所有者　・　借地権者　）

⑤〒：　　住所：

氏名：　　㊞　　（　土地所有者　・　借地権者　）