

## グレースタウン 三ツ境 建築協定

### (目 的)

第1条 この建築協定は、第6条に定める区域内における建築物の敷地、位置、用途及び形態に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持、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定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）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 この協定はグレースタウン三ツ境建築協定（以下「協定」という。）と称する。

### (協定の締結)

第4条 この協定は第6条に定める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。）の全員の合意により締結する。

### (協定の変更及び廃止)

第5条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合においては、土地の所有者等の全員の合意をもって、又、この協定を廃止しようとする場合においては土地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。

S58年 3月 15日  
認 可 公 告

(協定区域)

第6条 この協定の区域は次のとおりとする。

- 横浜市旭区金ヶ谷659-1番地 他23筆
- 横浜市旭区笹野台219-22番地 他 4筆

(建築物の制限)

第7条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、用途及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

1. 建築物の用途は一戸建とし、専用住宅（2世帯同居住宅含む。）  
、医院（獣医院は除く。）併用住宅又は建築基準法施行令第130条  
の3に規定される兼用住宅とする。但し、公益上必要な建築物で第12  
条に定める協定運営委員会が横浜市と協議の上、認めたものについ  
ては、この限りでない。
2. 建築物の階数は地階を除き2以下とする。
3. 建築物の高さ及び軒の高さは、地盤面からそれぞれ9メートル及  
び7メートルを超えないものとする。
4. 敷地を分割して、建築してはならないこととする。
5. 擁壁の外面より突出する架台等の設置はできないものとする。

(付図4-①参照)

但し、美観を損なわぬ方法で施工すれば付図4-②の規制以下の  
公道に面した花壇の設置はできるものとする。

## (有効期間)

第8条 この協定の有効期間は、市長の認可公告のあった日から第5条で定める廃止の認可公告があった日までとする。但し、有効期間内に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有する。

## (協定の効力)

第9条 この建築協定は市長の認可公告のあった日以後において、本建築協定区域内の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。

## (違反者の措置)

第10条 第7条の規定に違反した者のあった場合、第13条に定める委員長は第12条に定める協定運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事の施工停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間をつけて当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合においては、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

## (裁判所への提訴)

第11条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わない時は、第13条に定める委員長は第12条に定める協定運営委員会の決定に基づき、その強制履行又は当該土地の所有者等の費用をもって、第三者にこれを行わせることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の提訴手続等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(運営委員会)

- 第12条 この協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。
2. 委員会は本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。但し、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。
  4. 委員は再選することができる。

(委 員)

第13条 委員会には次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
  - (2) 副委員長 2名
  - (3) 会 計 1名
2. 委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を統括する。
  3. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときこれを代行する。
  4. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員長変更の届け出義務)

第14条 委員長の変更を行った場合において、あらたに委員長となった者は速やかにその旨を横浜市へ届け出るものとする。

(補 則)

第15条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織、運営、議決の方法等に関して、必要な事項は別に定める。

(付 則)

1. この協定は市長の認可公告のあった日から効力を発する。
2. この協定施行の際、すでに建築済又は工事中の建築物で、この協定に適合しない場合は当該建築物に対してはこの協定の当該規定は適用しない。但し、この協定施行後に増築・改築・移転する場合は当該部分に対してこの協定を適用する。

上記建築協定の締結に同意します。

昭和57年10月21日

## 第7条（建築物の制限）の説明図

## 1. 建築基準法施行令第130条の3（建築することができる兼用住宅）

・※住宅部分が延べ面積の2分の1以上であること。

※事務所、店舗等の面積は50㎡以下であること。

1) 事務所。

2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂もしくは喫茶店。

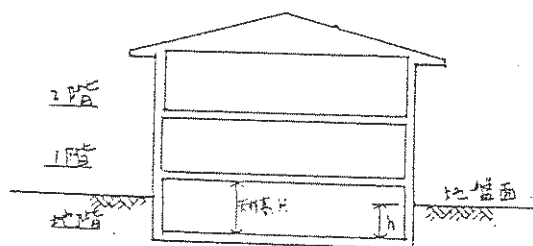
3) 理髪店、美容院、質屋、貸衣装屋、貸本屋、出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する洋服店、出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用する畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗。

4) 出力の合計が0.75kw以下の原動機を使用して、自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの。

5) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設。

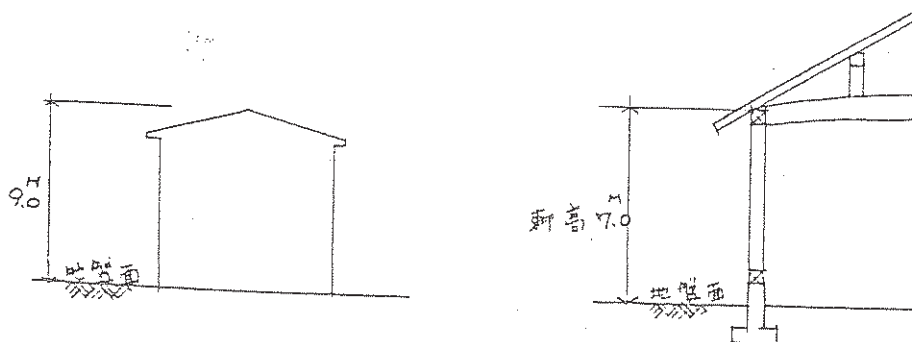
6) 出力の合計が0.2kw以下の原動機を使用する美術品又は、工芸品を制作するためのアトリエ又は工房。

## 2. 階数



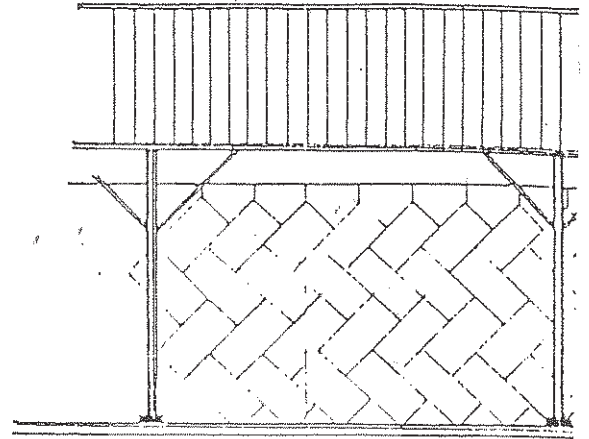
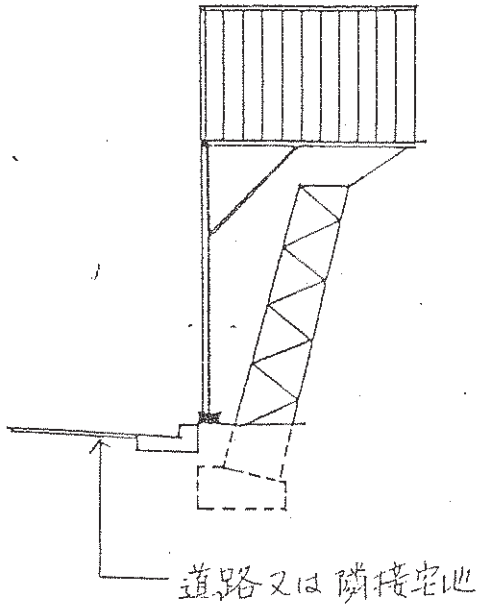
$h \geq \frac{1}{3}H$  の場合 地階

## 3. 建築物の高さ



#### 4. 擁壁

①擁壁の外面より突出する架台等の設置はできないものとする。



②間知ブロック積みの場合

道路との空地の利用は下図の花壇程度とする。この場合花壇の高さは90cm以下とする。

