

さちが丘A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、形態、構造、敷地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、さちが丘A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貸借権を有する者（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旭区さちが丘25番20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、構造、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、一戸建て専用住宅（2世帯同居住宅を含む。）又は医院（獣医院を除く。）併用住宅とする。ただし、公益施設等で、第7条に定める運営委員会が第1条の目的に反しないものと認めたものについてはこの限りではない。
- (2) 建築物の軒の高さは、地盤面から7.5mを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。
- (4) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、駐車場及び階段、車いす用のスロープ等を築造するための切土及び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。
 - イ 下端の床面からの高さが30cm以上で、周囲の外壁面からの水平距離が50cm未満、かつ、見付面積の1/2以上が窓である出窓。
 - ロ 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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。
 - ハ 自動車車庫の用途に供するもの。

- (6) 敷地の境界は原則生垣とし、フェンス等工作物の設置については、第7条に定める運営委員会の承認を得るものとする。
- (7) 擁壁等の構造の変更はできないものとする。ただし、第7条に定める運営委員会が第1条の目的に反しないものと認めたものについてはこの限りではない。
- (8) 建築物又は架台、歩廊等の工作物は、敷地境界線に面する擁壁より張り出して建築又は築造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、さちが丘A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、土地の所有者等の互選により選出された委員及びブロック長をもって組織する。
- 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 委員は再任できる。

(役員)

第8条 委員会の役員は、委員長、副委員長、会計とする。その他必要に応じ渉外、広報等を置くことができる。

- 2 役員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、委員長が前項の事務を行えないときは、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 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。ただし、再任されたときは、この限りでない。

(運営委員会の業務)

第9条 委員会は協定の運営に関する次の事項を処理する。

- 1 第11条から第21条に係る事項。
- 2 その他協定の運営に関すること。

(委員の守秘義務)

第10条 委員は在任中及び退任後も、協定に関して知り得た協定加入者の個人情報等を第三者に漏洩してはならない。

(招集)

第11条 委員長は必要に応じ委員会を開催し、課題・業務に関する事項を検討する。

(議決)

第12条 委員会の議事は役員を含め委員の3分の2以上が出席した委員会において、出席委員の過半数をもって決する。

- 2 可否同数の場合は、委員長がこれを決する。

(議事録の作成及び保管)

第13条 委員会の議事については、議事録を作成しなければならない。

2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載する。

3 委員長は議事録を保管し、利害関係人の請求があった時は、個人情報に配慮し、これを閲覧させなければならない。

(経費)

第14条 委員会にかかる諸経費（運営費）は、第4条の土地の所有者等全員の負担とする。

2 経費等に関する会計年度は毎年4月1日から翌年3月31日とする。

3 委員会が任命する2名の監査委員（役員以外の土地の所有者等）により会計年度の経費（運営費）等に関する監査を実施する。

(総会)

第15条 委員長は必要に応じ、総会（土地の所有者等全員を対象）を開催し、必要な課題に関する事項を報告・検討する。

(土地の所有者等の変更届出)

第16条 土地の所有者等は、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転する時は、あらかじめ、その旨を委員長へ届け出るものとする。

(建築物に関する届出)

第17条 土地の所有者等は、建築物を建築するとき又は用途変更するときは、あらかじめ、その旨を委員長へ届け出るものとする。

(違反者に対する措置)

第18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19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。

(協定の変更)

第20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21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22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23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の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、更に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18条及び第19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後である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物の部分に対しては、この協定の規定を適用する。

(協定の高度推進)

3 「さちが丘A地区 建築協定」を補完し、建築物、敷地等に関する事項を定め、本地区の居住環境を高度に推進するために別途「さちが丘A地区 まちづくり指針」を定める。