

## 上星川分譲住宅建築協定

### (目 的)

第1条 この協定は、第6条に定める協定区域内における建築物の敷地、用途、形態および建築設備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、建築基準法および同法施工令の例による。

### (名 称)

第3条 この協定は、上星川分譲住宅建築協定と称する。

### (協定の締結)

第4条 この協定は、第6条に定める協定区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者および賃借権者（以下「所有者等」という。）全員の合意により締結する。

### (協定の変更・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、有効期間および協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、協定者全員の合意によらなければならない。また、この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意によらなければならない。

### (協定区域)

第6条 この協定の区域は、別紙「建築協定区域図」のとおりとする。

### (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、用途、形態および建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建物は一戸建（2世帯同居を含む）とし、専用住宅または兼用住宅（建築基準法施工令（昭和25年政令第338号）第130条の3に定める兼用

住宅及び診療所兼用住宅をいう) とする。

- (2) 敷地の分割はできないものとする。
- (3) 建築物の高さは、敷地の地盤面から10メートルを越えてはならない。
- (4) 地階を除く階数は2以下とする。
- (5) 汚水枒には汚水以外を、雨水枒には雨水以外の排水を接続してはならない。

(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10年とする。ただし、本協定者の過半数以上の者によって期間満了前に廃止の申請がない場合は、期間満了の翌日より起算して更に10年間有効期間を延長し、以後この例による。ま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。

2. この協定は、その公告のあった日以後において、この協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、効力があるものとする。

(所有者等の変更)

第9条 この協定区域内の土地の所有者等の変更を行おうとするものは、速やかにその旨を第12条に定める委員会へ届出るものとする。

(違反者の措置)

第10条 第7条の規程に違反した者のあった場合、第12条に定める委員長は、委員会の決定に基づき当該所有者等に対して工事施工停止を請求し、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項の請求があった場合において、当該所有者等がその請求に従わないときは、委員長はその強制履行または当該所有者等の費用をもって

第三者にこれを為さしとめ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、当該所有権者等の負担とする。

(建築協定運営委員会)

第12条 この協定運営のため、建築協定運営委員会を設け、次の役員を置く。

委員長	1名
委員	若干名
会計	1名

2. 委員は、協定者の互選とする。

3. 委員長は、委員の互選とし、協定運営の事務を総理し、協定者を代表する。

4. 会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

5. 委員長の変更を行った場合においては、新たに委員長となった者は、速やかにその旨を横浜市に届出るものとする。

(委員の任期)

第13条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

2. 委員は、再任されることができる。

(補 則)

第14条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事ならびに委員に関して必要な事項は、別に定める。

(附 則)

第15条 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. この協定書は2部を市長に提出し、その写しを協定者全員に配布する。