

H23年 3月 15日
認 可 公 告
H23年 3月 28日
発 効

パームヒルズ京急富岡建築協定書

(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敷地、位置、用途、形態及び意匠に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を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、パームヒルズ京急富岡建築協定と称する。

(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また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、磯子区杉田9丁目2059番9、建築協定区域図で示す協定の目的となる土地の区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。ただし、第1条に定める目的を損なう恐れがない建築物で、第7条に定める運営委員会が認めたものについてはこの限りではない。

- (1) 敷地面積は125平方メートル以上とする。
- (2) 敷地の地盤は協定認可公告時の高さを変更しないこととする。ただし、自動車車庫等を築造するための切土及び当該敷地内において建築物を新築するときに発生する残土によ

る盛土で認可公告時の地盤から7センチメートル以内のものについてはこの限りではない。

(3) 敷地のうち建築協定区域図で示す建築物の建築または工作物の築造ができない区域には、建築物を建築し、または工作物を築造しないものとする。ただし、管理の用に供する工作物についてはこの限りではない。

(4) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は1メートル以上、隣地境界線までの距離は0.5メートル以上とする。ただし、これら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はない。

イ. 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。

ロ. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(5) 地階を除く階数は2以下とする。

(6) 建築物の用途は、次のいずれかに該当するものとする。

イ. 住宅

ロ. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3に規定するもの

ハ. 診療所

ニ. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物

ホ. 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5で定めるものを除く。）

(7) 建築物の高さは、地盤面から10メートル、建築物の軒の高さは地盤面から7.5メートルをそれぞれ超えないものとする。また、建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに6メートルを加えたもの以下とする。

(8) 建築物の屋根及び外壁、屋外広告物については、周辺の景観に配慮し、刺激的な色彩を用いないものとし、街並みとの調和を図るものとする。

(9) 敷地に植栽する樹木等は、横浜市の風土に適し、かつ、地域の住民等に危害を及ぼす恐れのないものとする。

(10) 緑地の割合については、敷地内に敷地面積の10%以上の緑地を確保するものとする。

この場合、高木1本につき10㎡、中木1本につき2㎡、及び低木1本につき0.4㎡とみなすことができる。(この場合の樹高については、高木は3m以上、中木は1m以上3m未満、低木は1m未満とする。)

(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、パームヒルズ京急富岡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、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。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。

4 委員は、再選されることができる。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長2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または委員長が変更になったときには、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、建築協定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行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。

H23年 3月 15日
認 可 公 告

H23年 3月 28日
発 効

(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、工事の施行停止また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、当該請求にかかる訴訟手続き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、建築物を建築するとき、用途を変更するとき、または地盤を変更するときは、あらかじめ、建築計画を委員長へ届け出なければならない。

(土地の所有者等の変更の届出)

第 13 条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長へ届け出なければならない。

(協定の変更)

第 14 条 土地の所有者等は、建築協定区域建築物に関する基準、有効期間、協定違反があった場合の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、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 15 条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合には、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。

(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起算して 3 年以内において協定区域内の土地に 2 以上の土地の所有者が存することとなった日から 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 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。

H23年 3月 15日
認 可 公 告
H23年 3月 28日
発 効

2 この協定の有効期間内に、運営委員会が行う継続希望調査において土地所有者等の過半数の継続賛成の意思表示がある場合は、さらに10年間、2回に限り延長されるものとする。

(効力の継承)

第17条 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地の所有者が存することとなった日から以後において当該区域の所有者等となったものに対しても、その効力があるものとする。

附 則

1. 横浜市長の認可公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった日から効力を発す。

2. 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6号の規定を適用する。