

グリーンタウン新横浜建築協定書

(目 的)

第 1 条 この建築協定は第 7 条に定める区域内における建築物の敷地、構造、及び用途を協定し、住宅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 この建築協定に用いる用語の意義は建築基準法
(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 この建築協定は、グリーンタウン新横浜建築協定(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 7 条に定める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。

(協定の変更)

第 5 条 第 7 条に定める協定区域内における土地の所有者等はこの協定に係る協定区域、建築物に関する基準、有効期間又

は違反者の措置を変更しようとする場合において、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 6 条 第 7 条に定める協定区域内における土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合に於いて、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。

(協定区域)

第 7 条 この協定区域は次のとおりとする。

- 横浜市神奈川区菅田町字利倉 1548-10 番地先
- 仮番 1 番から 46 番まで
- 仮番 協 9 番
- 仮番 公 1 番から公 5 番まで

以上 52 区画とする。

(建築物に関する基準)

第 8 条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、構造及び用途は次の各号に定める基準によらなければならない。

1. 敷 地

(イ) 敷地の最小面積は 150 m²とする。

(ロ) 敷地の地盤面(協定締結時)を切土、盛土により変更しては

ならない。(仮番10,仮番46の敷地を除く。)

ただし、建築物に附属する車庫を築造する為の切土、盛土については、この限りでない。

2. 用 途

一戸建専用住宅(注; 2世帯同居住宅を含む), 医院併用住宅(獣医院を除く)若しくは, 建築基準法施行令第130条の3で規定する兼用住宅とする。

3. その他

2 m以上の高さのブロック塀等は築造してはならない。

(有効期間)

第9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, 第6条に定める協定の廃止の認可公告のあった日までとする。

(効力の継承)

第10条 この協定の認可公告のあった日以降において本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。

(土地所有者等の変更)

第11条 この協定区域内において土地の所有者等の変更を行う者は, 速やかにその旨を第14条に定めた協定運営委員会へ

届出るものとする。

(違反者の訴置)

第 1 2 条 第 8 条に定める基準に違反した者があつた場合、第 1 5 条に定める委員長(以下「委員長」という)は、第 1 4 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、工事の施行停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付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. 前項の請求があつた場合、当該土地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 1 3 条 前条第 1 項に基づく請求があつた場合において、当該土地の所有者等がその請求に従わないとき、委員長は、第 1 4 条の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為さし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、当該土地の所要者等の負担とする。

(運営委員会)

第 1 4 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によって組織する。
- 3 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。
- 4 委員は再任されることができる。

(役 員)

第15条 委員会には、次の役員を置く。

- (1) 委 員 長 1 名
 - (2) 副 委 員 長 1 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、協定運営の事務を総括する。
 - 3 副委員長および会計は委員のなかから委員長が委嘱する。
 - 4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事項あるとき、これを代行する。
 - 5 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。
 - 6 委員長が変更となった場合、新たに委員長となった者は、すみやかに横浜市長に報告するものとする。

(補 則)

第16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。

注： 建築協定第8条の「2世帯同居住宅」の解釈「2世帯同居住宅」とは、1戸建の専用住宅であり、2世帯がそれぞれ独立して生活出来るもので玄関が一つとなっているものをいう。