

## 富岡第8期分譲地（第1次）住宅地区建築協定

### 第1章 総 則

#### （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、位置及び敷地に関する基準等を定め、住宅地としての良好な環境を維持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、以下「施行令」という。）に定めるところによる。

#### （名 称）

第3条 この協定は、富岡第8期分譲地（第1次）住宅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賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」と総称する。）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、次のとおりとする。

横浜市金沢区にある京浜急行電鉄株式会社による富岡第8期  
(第1次)分譲地内の仮番1番から仮番208まで及び仮番特  
1を含む区域とする。(別紙区域図に表示。)

## 第2章 建築物に関する基準

### (用途)

第6条 区域図に表示するA地区においては、一戸建個人専用住  
宅及び医院併用住宅(入院施設を伴はず、診療の用途に供する  
部分の床面積の合計が延べ面積の2分の1以下で、かつ住宅部  
分が当該医師の生活の本拠となるもの、ただし、獣医院を除く)  
とする。

2 区域図に表示するB地区においては、一戸建個人専用住宅及  
施行令第130条の3に規定する兼用住宅とする。

3 前2項の規定は、第9条に定める運営委員会が公益上必要と  
認める用途に供される建築物で、横浜市(建築局指導部建築指  
導課)と協議のうえ認められたものについては、この限りでない。

### (形態)

第7条 建築物の階数は2以下とし、最高の高さ及び軒の高さは、  
それぞれ、9メートル及び6.5メートル以下とする。

2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの  
距離は、1メートル以上とする。ただし、施行令第135条の  
5に掲げられている内容に該当する場合及び自動車車庫でその  
用途に供する部分の床面積が15平方メートル以下で、且つ最

高部の高さが2.3メートル以下のものにあつては、この限りでない。

(敷地)

第8条 建築物の敷地は分割して使用してはならない。

- 2 宅地地盤は協定認可公告時の地盤を変更してはならない。ただし、建築物に附属する自動車車庫を築造するための切土については、この限りでない。

### 第3章 運営委員会

(運営委員会)

第9条 この協定の運営に関する事項を処理するため、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、委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は、2ケ年とする。但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、再任されることができる。

(役員)

第10条 委員会に、委員長、副委員長及び会計各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、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その事務を代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

6 委員長の任期が満了したとき，又は委員長が欠けたときは，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。

(委 任)

第11条 この章に定めるもののほか，委員会の組織，運営，議決の方法等に関し必要な事項は別に定める。

#### 第 4 章 雑 則

(有効期間)

第12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廃止の認可公告のあった日までとする。ただし，この協定の有効期間内にした行為に対する第16条及び第17条の適用については，期間満了後もなお効力を有するものとする。

(協定の変更)

第13条 土地の所有者等は，協定区域，建築物に関する基準，有効期間又は違反者に対する措置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14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。

( 効力の継承 )

第 1 5 条 この協定は、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ものに対しても、その効力があるものとする。

( 違反者に対する措置 )

第 1 6 条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、当該違反者に対し、委員会の決定に基づき文書をもって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ものとする。

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 1 7 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、その強制履行又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ものとする。

2 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

( 既存建築物に対する制限の緩和 )

第 1 8 条 この協定の認可前に既に建築済又は工事中の建築物で、この協定規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。

ただし、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、この協定の当該規定を適用する。

(土地の所有者等の届出義務)

第19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又は賃借権を移転したときは、その旨を委員長に届け出なければならない。

(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。