

能見台二丁目建築協定書

(目 的)

第1条 この建築協定は、建築基準法に基づき、第7条に定める区域(以下「協定区域」という。)内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態等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。

(用語の意義)

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5月24日法律第201号、以下「法」という。)および同法施行令(昭和25年11月16日政令第338号、以下「令」という。)に定めるところによる。

(名 称)

第3条 この建築協定は、能見台二丁目建築協定(以下「この協定」という。)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およ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。

(協定の変更)

第5条 協定区域内の土地の所有者等は、この協定の内容を変更しようとする場合、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 協定区域内の土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合、その過半数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 この協定の区域は、次のとおりとする。

横浜市金沢区能見台二丁目2-1外(別添図面のとおり)

区画番号 D-1~D-28(ただし、D-1-9, D-18-5, D-27-1, D-27-4, D-28-1を除く。)

(敷地分割の制限)

第8条 建築物の敷地は、各々一区画の最小敷地面積を180㎡未満に分割してはならない。

(敷地の形状変更の禁止)

第9条 建築物の敷地の形状は、この協定の認可公告時の形状を維持するものとし、切土、盛土により敷地の形状を変更してはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合で、関係法令ならびにこの協定に定める他の基準に反しないときは、この限りでない。

- (1) 自動車車庫の設置および造園外構工事等による必要最小限の形状変更
- (2) 第8条に基づき敷地分割を行う場合の形状変更
- (3) 第11条第1項ただし書により認められた建築物の敷地の切土

(外壁の後退距離)

第10条 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路(歩行者専用道路を含む。)の境界線および隣地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は、1m以上としなければならない。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物または建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。

- (1) 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの
- (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの

(建築物の用途)

第11条 建築物の用途は、専用住宅または医院（獣医院は除く。）併用住宅とする。ただし、公益上必要な建築物または第19条に定める建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）の認めたもので、かつ、横浜市との事前協議を経たものについては、この限りでない。

2 前項に定める建築物の戸数は、一区画あたり一戸とする。ただし、第8条に基づき敷地を分割した場合は、分割後の敷地一区画あたり一戸とする。

（階数の限度）

第12条 地階を除く階数は、2以下とする。

（建築物の高さの限度）

第13条 建築物の高さは、地盤面（この協定の認可公告時。）から10mを超えてはならない。

（歩行者専用道路に面する出入口の禁止）

第14条 歩行者専用道路に面している区画の敷地については、当該道路に面する部分に自動車の出入口を設置してはならない。

（有効期間）

第15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6カ月前に協定者の過半数による期間満了に伴う協定廃止の同意がなく、かつ、第6条による手続きがなされなかった場合には、この協定は自動的に10年間更新されるものとし、以後この例による。

なお、自動更新された場合、第20条に定める委員長（以下「委員長」という。）はその旨を横浜市長へ届け出なければならない。

（協定の効力）

第16条 この協定の認可公告のあった日以降において協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、この協定の効力は当然におよぶものとする。

2 この協定の有効期間内にこの協定に違反した者の措置については、協定期間満了もしくは廃止後も、この協定はなお効力を有するものとする。

(違反者の措置)

第17条 第8条から第13条に定める基準に違反した者があった場合、委員長は、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、工事の施工停止を請求し、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ことができる。

2 前項の請求があった場合、当該土地の所有者等は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第18条 前条第1項に基づく請求があった場合において、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、運営委員会の決定に基づき、その強制履行また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ことができる。

2 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(建築協定運営委員会)

第19条 この協定の運営に関する事項を処理するため運営委員会を設置する。

2 運営委員会は、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、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20条 運営委員会には、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。委員長は運営委員会を代表して、

協定運営の事務を総括する。

- 3 副委員長および会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、これを代行する。
- 5 会計は、運営委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員長の変更の届け出義務)

第21条 委員長の氏名に変更があった場合には、横浜市長に届け出なければならない。

(土地の所有者等の届け出義務)

第22条 土地の所有者等は、次のいずれかに該当する場合、その旨を運営委員に届け出なければならない。

- (1) 土地の所有者等の氏名、住所に変更があつた場合
- (2) 建築物の新築、改築、増築または移転の工事に着手する場合

(補 則)

第23条 この協定に規定するもののほか、運営委員会の運営、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)

- 1 この協定は、横浜市長の認可公告のあつた日から効力を発する。
- 2 この協定書は、これを3部作成し、横浜市長に提出し、委員長および京浜急行電鉄株式会社がそれぞれ1部を保管し、その写しを協定者全員に配布する。

上記建築協定を締結する。