

## 関ヶ谷自治会区域内建築協定書

### (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内（以下「建築協定」という。）における建築物の敷地、位置、用途及び形態に関する基準を定め、又、当該区域内の住宅地全体の環境保全と健全で豊かなコミュニティ作りを目指す為には、住民各々が法の遵守と近隣住宅・住民との調和・融合を図る責務を有している事を理解し、その実現を円滑にする為であり、且つ住宅地としての良好な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、関ヶ谷自治会区域内建築協定と称する。

### (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」という。）の全員の合意によって締結する。

### (協定 区域)

第5条 この協定の区域は、横浜市金沢区釜利谷西二丁目～六丁目の内、別紙区域図通りとする。

2. 協定区域内をA地区、B地区とする。

### (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、用途及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) A地区の用途については、一戸建専用住宅（含二世帯同居住宅）、店舗兼用住宅及び診療所（医院）併用住宅とする。B地区については一戸建専用住宅（含二世帯同居住宅）のみとする。
- (2) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (3) 建築物の最高の高さ制限、北側及び道路の斜線制限、容積率、建ぺい率及び外壁の後退距離（道路及び隣地からの距離制限）は、建築基準法及び横浜市風致地区条例（昭和45年6月条例第35条）に準拠する。
- (4) 塀は、開放性のあるものを原則とする。
- (5) 1区画の敷地（開発造成時に不動産会社から購入した図面による区画。）を分割してはならない。
- (6) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を建築するための切土及び盛土についてはこの限りでない。

### (運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理し、この協定を実効あらしめるため、関ヶ谷自治会区域内建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 委員は、再任されることができる。
- (4) 委員の業務等は、委員会規則に定める。また、本協定の第6条～第10条までの運用基準を別途定める。

(役員)

第8条 委員会に、委員長・副委員長を置く。

(事前 届出)

第9条 土地の所有者等は、次の各項に該当する場合は、あらかじめ、その旨を委員会に届け出なければならない。届け出様式については、別途定める。

1. 新築、増・改築又は、移転を行う場合は、工事着手又は建築確認申請15日前までとする。
2. 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が消滅するとき。

(隣地土地所有者等の了解取り付け努力)

第10条 土地所有者等が、新築・増改築等を行う場合は、近隣との友好関係保持の爲当該敷地の周囲、特に北側土地所有者等の了解を得ることに努めるものとする。

(違反者に対する措置)

第11条 運営委員長は、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、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。

(裁判所への提訴)

第12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ことができる。

2. 前項の訴訟手続きに必要な費用等は、違反者の負担とする。

(効力の承継)

第13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者に対しても、その効力があるものとする。

(有効 期間)

第14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、期間満了前に第16条に定める廃止の合意がなされなかった場合は、有効期間を延長するものとする。

2. この協定の有効期間内にした行為に対する第11条及び第12条の適用については、なお従前の例による。

(協定の変更)

第15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、違反者に対する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てその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第16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認可を受けなければならない。

附 則

(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。
2. この協定書は、3部作成し、2部を横浜市長に提出し、1部を協定者が保管する。
3. 横浜市長から返戻された協定書1部は、委員長が保管する。

(適用の除外)

4. この協定の認可公告のあった日以前に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物(以下「既存建築物」という。)については、この協定の規定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以後に当該既存建築物を増築し、改築し、移転する部分については、この協定の規定を適用する。

関ヶ谷自治会区域内建築協定の締結に合意します。