

金沢文庫パークタウン建築協定書

(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用途、形態、敷地及び位置に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を信義に従い誠意をもって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、金沢文庫パークタウン建築協定と称する。

(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。

(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横浜市金沢区釜利谷南4丁目1673番11のほか区域図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、敷地及び位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。ただし、A、B両地区において、第7条に定める運営委員会が、住環境を損なうおそれがないとして承認したものについてはこの限りでない。

A地区

一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）、建築基準法施行令第130条の3に規定される兼用住宅又は、医院（獣医院を除く）併用住宅とする。

B地区

一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）、建築基準法施行令第130条の3に規定される兼用住宅、医院（獣医院を除く）併用住宅、長屋又は、共同住宅とする。

- (2) 建築物の高さ（階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分や建築物の屋上に設置される太陽光発電設備等の建築設備を含む。）は地盤面から9m、軒の高さは7.5mをそれぞれ超えないものとする。

- (3) 地階を除く建物の階数は、2以下とする。
- (4) 敷地の最小面積は150㎡とする。
- (5) 前号の規定に拘わらず、認可公告時における敷地面積が150㎡未満の区画については、認可公告時における敷地面積を敷地の最小面積とする。
- (6) 長屋又は、共同住宅の敷地面積は、住戸数に80㎡を乗じたもの以上とする。
- (7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。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又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はない。
 - ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。
 - イ 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㎡以内であること。
- (8) 前号の規定に拘わらず、敷地面積が166㎡以下の区画については 隣地境界線に係る規定を適用しないものとする。

(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、金沢文庫パークタウン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 委員は再任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、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指定する副委員長が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 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、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、工事の施工停止又は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 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、工事の施工停止又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、当該請求に係る訴訟手続に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(土地の所有者等変更の届出)

第 12 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。

(建築計画の事前届)

第 13 条 土地の所有者等は、建築物を建築するとき又は用途変更をするときは、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。

(協定の変更)

第 14 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 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。

(効力の承継)

第 16 条 この協定は、横浜市長の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 17 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、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。

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。

(適用除外)

- 2 この協定の認可公告のあった日（認可公告時に建築協定区域隣接地だった土地については、この協定に加わった日。以下同じ。）に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、第6条の規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合には、当該規定は、適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る建築物又はその敷地に対しては、この協定の規定を適用する。
- 3 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1号の規定を適用する。

金沢文庫パークタウン建築協定の締結に合意します。

平成 年 月 日

土地の表示

横浜市金沢区釜利谷南 _____ 丁目 _____ 番 _____

横浜市金沢区釜利谷南 _____ 丁目 _____ 番 _____

横浜市金沢区釜利谷南 _____ 丁目 _____ 番 _____

横浜市金沢区釜利谷南 _____ 丁目 _____ 番 _____

土地の所有者等

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印