

竹山第3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敷地、位置、用途及び形態に関する基準を定め、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定義は、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、竹山第3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借地権を有する者（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 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市緑区竹山一丁目2-9のほか区域図に示す区域とする。

(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) 建築物の用途は、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）に規定する届出住宅を除く一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）とする。ただし、公益施設等で、第1条の目的に反しないものとして第7条に定める運営委員会が認めたものについては、この限りではない。
- (2) 建築物の高さは、建築基準法施行令第2条第2項に規定する地盤面から10メートルを超えないものとする。
- (3) 敷地の分割は、出来ないものとする。
- (4) この協定の認可公告のあった日における敷地の地盤は、その高さを変更してはならない。ただし、住宅に付属する自動車車庫の建築又は自動車の駐車のための施設及び階段、車椅子用のスロープなどを築造する部分の切土及び盛土についてはこの限りではない。
- (5) 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、1メートル以上とする。ただし、この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で次のいずれかに該当するものについて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3メートル以下であること。

イ 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(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、竹山第3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、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1年とする。ただし、委員に欠員が生じ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 委員は再選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1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、委員長が前項の事務を行えないときは、副委員長がその事務を処理する。

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。

(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。

(建築計画の事前届出)

第10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、別記様式に所定の図書を添えて委員長へ届け出なければならない。

(土地の所有者等変更の届出)

第11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貸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。

(違反者に対する措置)

第12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13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。

(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、有効期間又は違反者に対する措置を変更しようとする場合には、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には、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16条 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日以降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5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12条及び第13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。

(適用の除外)

2 この協定の認可公告のあった日に現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様替に係る建築物の部分については、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。

令和2年3月13日

認可公告

竹山第3建築協定の締結に合意します。

年 月 日

土地の表示

横浜市緑区竹山一丁目2番_____

土地の所有者等

住 所

氏 名

印

土地の所有者等

住 所

氏 名

印

土地の所有者等

住 所

氏 名

印

別記様式

建築物の（新築・増築・改築・その他） に関する届出書

年 月 日

竹山第3建築協定
運営委員会委員長

様

次のとおり、（新築・増築・改築・その他）をいたしますので、竹山第3建築協定第10条の規定により届け出いたします。

建築主	住所			
	氏名	㊞	電話	
代理人	住所			
	氏名	㊞	電話	
建築場所	横浜市 区			
添付図書	・ 建築計画概要書の写 ・ 配置図 ・ 立面図			

- (注) 1 原則として建築確認申請前に提出してください。
2 添付図書は、協定第6条に定める建築物の基準各号に適合していることが分かるよう、必要な事項を記載してください。
3 添付図書は建築協定運営委員会の資料として保管し、一切公開いたしません。

竹山第3建築協定 区域図

