

平成22年7月5日
-----------

認可公告
------

平成27年3月5日
-----------

加入公告
------

## Lプラザ周辺地区建築協定書

### (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、意匠、建築設備、敷地及び位置に関する基準を定め、本区域の良好な環境を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、Lプラザ周辺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、横浜市中区吉浜町2番地14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、意匠、建築設備、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。ただし、第1条に定める目的をそこなうおそれがない建築物で、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。

- (1) 建築物の用途は、個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する建築基準法施行令第130条の9の2で定めるもの、ホテル及び旅館を除く用途とする。
- (2) 周囲に対して騒音や臭気などの影響を極力少なくするよう配慮する。
- (3) 建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は、色彩及び形態について周囲との調和に配慮する。
- (4) 建築物又は敷地内には、ごみ置き場及び自転車置き場を設ける。
- (5) 建築物の開口部等から、隣接する建築物の室内が見えないよう配慮する。
- (6) 隣接する建築物との空間等への不法侵入を防ぐ工夫を行うなど、防犯・安全に配慮する。
- (7) 道路に面した部分には照明灯を設ける。

### (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、Lプラザ周辺地区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、再選されることができる。

平成22年7月5日
-----------

認 可 公 告
---------

平成27年3月5日
-----------

加 入 公 告
---------

(役員)

第8条 委員会には、委員長、副委員長2名及び会計1名を置く。

2 委員長は委員の互選とし、委員会を代表し、協定運営の事務を統括する。

3 副委員長及び会計は、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名する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。

(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及び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、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要する費用等は、違反者の負担とする。

(建築計画の事前協議)

第12条 協定区域において、建築物の新築、用途の変更、修繕、模様替え等の行為（以下「建築等」という。）を行おうとする土地の所有者等は、建築等に着手する前に、当該建築物等が第6条の基準に適合するものであることについて、委員会と協議し、その承認を受けなければならない。なお、市または指定確認検査機関の確認又は通知を要する建築等については、確認の申請書又は計画の通知書を市又は指定確認検査機関に提出する前に、委員会の承認を受けなければならない。

(土地の所有者等変更の届出)

第13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。

(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。

平成22年7月5日
認 可 公 告

平成27年3月5日
加 入 公 告

(有効期間)

- 第 16 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起算して 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。
- 2 この協定の有効期間内に、運営委員会が行う継続希望調査において土地所有者等の過半数の継続賛成の意思表示がある場合は、さらに 10 年間、2 回に限り延長されるものとする。

(効力の承継)

- 第 17 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当該区域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。

附則

- 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又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）が、第 6 条の規定に適合しない又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、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後に、当該既存建築物を増築し、改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、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。