

## 本郷台中央住宅地建築協定書

### (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4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、構造及び敷地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。

### (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。

### (協定の締結)

第3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4条 この協定の目的となる土地の区域は横浜市栄区小山台2丁目の別図に示すA区域及びB区域とする。

### (建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、及び敷地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、一戸建て専用住宅（2世帯同居住宅を含む）、医院（獣医院を除く。）併用住宅又は建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅（以下「兼用住宅」という。）とする。なお、B区域に兼用住宅を建築する場合は、建築基準法施行令第130条の3に規定する住宅部分の床面積の規定は適用しないものとする。
- (2) B区域の建築物の高さは地盤面から12メートル、軒高10メートル以下とする。又A区域の建築物の高さは地盤面から9メートル、軒高7.5メートル以下とする。
- (3) 階数はA区域は地階を除き2以下とする。
- (4) 敷地の細分割はできないものとする。
- (5) A区域の敷地の地盤面の変更はできないものとする。但し、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。
  - (ア) 車庫を築造するための切土又は盛土
  - (イ) 2以上の敷地を統合し地盤面を均一化する場合（地盤面の高さは、従来の地盤面の高低差の2分の1以下とする。）
- (6) 区域の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接境界線までの距離（以下、外壁の後退距離という）は、1メートル以上とする。但し、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ときはこの限りでない。
  - (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メートル以下で且つ床面積の合計が5平方メートル以内であること。
- (7) 道路境界側に設ける塀は、生け垣又は透視が可能な構造のフェンスとするように努めるものとする。

### (運営委員会)

第6条 この協定を公正かつ円滑に運営するために、本郷台中央住宅地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7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 委員長の任期が満了したとき、又は、委員長が欠けたときは、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、この限りではない。

## (委任)

- 第8条 前2条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員会で定める。

## (違反者に対する措置)

- 第9条 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、違反工事の停止を請求し、かつ、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10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つ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 前項の訴訟手続に要する費用等は、違反者の負担とする。

## (土地の所有者等の届出)

- 第11条 土地の所有者等は、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、その旨を委員会に届け出なければならない。

## (協定の変更)

- 第12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13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。

## (効力の継承)

- 第14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5年間とする。ただし、期間満了時までには協定者の過半数の継続反対の意思表示がない場合は、更に5年間延長されるものとする。以後この例による。

2 この協定の有効期間内にした行為に対する第9条及び第10条の適用については、従前の例による。

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前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（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。

上記建築協定の締結に同意します。

平成 年 月 日

所有土地の表示

横浜市栄区小山台2丁目 番 号 宅地 平方メートル

土地所有者 借地権者  
住所

氏名

印

住所

氏名

印