

庄戸一丁目、四丁目地区  
建築協定書

## 庄戸一丁目、四丁目地区建築協定書

(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、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。

(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、庄戸一丁目、四丁目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者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。

(建築協定区域及び建築協定区域隣接地)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、栄区庄戸一丁目及び四丁目のうち、別図に示す区域とする。

又、建築協定区域隣接地を、上記別図中に示す土地とする。

(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、以下の①から③に掲げるものとする。

① 一戸建住宅（ただし、多世帯同居住宅は、玄関が2箇所以下の二世帯住宅に限る。）

② 住宅で以下のイからハに掲げる用途を兼ねるもの

イ. 事務所

ロ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

ハ. 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房

③ 医院（動物病院は除く。）併用住宅

(2) 建築物の軒の高さは、地盤面から7mを越えないものとする。

(3) 建築物の地下を除く階数は、2以下とする。

(4) 敷地の分割及び統合は、できないものとする。

- (5) 敷地の地盤面（認可公告時のものをいう。）の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫及び地下室を建築するための切土、玄関アプローチのための切土、平均地盤面に影響のない造園のための切土、盛土については、この限りではない。
- (6) 屋外階段は、設けてはならない。ただし、良好な住環境及び近隣のプライバシーを阻害しないもの（屋根付き、外壁付き等。）は、この限りではない。
- (7) 敷地に看板等を設置する場合は、設置箇所は一敷地に一箇所とし、設置する高さは、地盤面から5 m以下、大きさは0.6 m<sup>2</sup>以下の色彩の地味な看板とする。

（運営委員及び運営委員会）

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、庄戸一丁目、四丁目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をもって組織する。

（役員及び役員会）

第8条 委員会の役員は、委員長1名、副委員長2名、会計2名、及び会計監査2名とする。

- 2 役員は、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 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。
- 5 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。

（委 任）

第9条 前2条に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

（委員の任期）

第10条 委員の任期は一年とする。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。

- 2 委員は再任されることができる。

（違反者に対する処置）

第11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13条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有又は占有等を目的とする地上権又は借地権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長に届け出なければならない。

2 建築物の新築、増築、改築を行う場合は、あらかじめ、その旨を委員長に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、協定違反があった場合の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。

(効力の継承)

第16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。なお、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、さらに、5年間延長されるものとし、以後この例による。ただし、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。

付 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。

捨印

庄戸一丁目、四丁目地区建築協定の締結に合意します。

平成 年 月 日

○ 所有土地の表示（登記上の地番）

横浜市栄区庄戸 \_\_\_\_\_ 丁目 \_\_\_\_\_ 番の \_\_\_\_\_

敷地面積 \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

○ 土地の所有者（複数で共有している場合は、全員署名して下さい。）

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_ 印

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_ 印

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_ 印

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_ 印