

# 庄戸第一地区建築協定書

## (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、構造、形態、敷地、位置及び意匠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、庄戸第一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。

## (建築協定区域及び建築協定区域隣接地)

第5条 この協定の区域は、横浜市栄区庄戸二丁目、同三丁目及び同五丁目の別図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地を、上記別図中に示す区域とする。

## (建築物に関する基準)

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

- 1) 協定区域内において建築できる建築物の用途は、下記のアからイまでに掲げるものとする。
  - ア. 一戸建の住宅。多世帯同居住宅は、玄関が二箇所以下の二世帯住宅に限る。
  - イ. 医院併用住宅(動物病院併用住宅は除く。)
- 2) 建ぺい率は30%以下、容積率は60%以下とする。
- 3) 建築物の高さは宅地開発造成時点の地盤面から8.0m、軒の高さは6.5mをそれぞれ越えないものとする。
- 4) 地階を除く階数は、2以下とする。
- 5) 敷地の分割及び統合はできないものとする。
- 6) 敷地の地盤面(宅地開発造成時点。)の高低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り土、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盛土、切土については、この限りでない。
- 7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1.5m以上、道路境界線までの距離は3.0m以上とする。
- 8) 外階段を設置する場合は、屋根付および外壁付のもので、良好な住環境を阻害しないものとする。

(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、庄戸第一地区建築協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置し、この協定の運営にあたる。

- 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人をもって組織する。

(役員)

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

- 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。
- 6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 7 会計監査は、委員会の経理を監査する。

(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、委員会が定める。

(委員の任期)

- 第10条 委員の任期は1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 次期の委員の実務遂行を円滑に進めるために、委員は再任されることができる。ただし、再任の任期は1年に限るものとする。

(総 会)

第11条 総会は、協定の運営に関する最高議決機関とする。

- 2 総会は、協定区域内の土地の所有者等のうち1区画1名を以て構成し、その過半数の出席を以て成立とする。やむを得ない時は、委任状を以て出席に代えることができる。
- 3 通常総会は、年1回会計年度終了後1ヶ月以内に委員長が招集する。
- 4 臨時総会は、次の場合に委員長が招集する。
  - ア) 委員長が必要と認めたとき。
  - イ) 委員会が臨時総会の開催を決議したとき。
  - ウ) 協定区域内の土地の所有者等全員の3分の1以上の要求があったとき。
- 5 総会の議長及び書記(2名)は、総会の都度選出する。
- 6 総会の議決は、総会出席者の過半数を以て決する。



7 総会は、次の事項を議決する。

ア) 運営委員の選出

イ) 委員会の予算及び決算の承認

ウ) 協定の改廃に関する検討の是非

エ) その他協定の運営に関する重要事項

(違反者に対する処置)

第12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、総会の決定に基づき、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 訴訟等が生じた場合は、この建築協定区域を管轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

3 前項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14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、その旨を委員長に届け出なければならない。

2 土地の所有者等は、建築物の新築、増築及び改築を行おうとするときは、あらかじめ、その旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第15条 土地の所有者等は、建築協定区域、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16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17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18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、有効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し、以後この例による。なお、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、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、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： ① ② ③ ④

庄戸第一地区建築協定の締結に合意します。

平成11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 号

敷地面積： . m<sup>2</sup>(小数点以下2桁)

○土地の所有者(複数で共有している場合は、敷地面積が1/2以上に達する方まで署名をして下さい。1/2共有の場合は2名)

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_ ①

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_ ①

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_ ①

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_ ①