

## 野村戸塚本郷台住宅地建築協定書

## (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、敷地及び位置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、野村戸塚本郷台住宅地建築協定と称する。

## (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、横浜市栄区長沼町542番ほか、別添建築協定区域図のとおりとする。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、構造、敷地および位置は、次の各項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、次に掲げるものとする。ただし、住宅宿泊事業法（平成29年法第65号）に規定する届出住宅は禁止する。
  - ア 一戸建て専用住宅（2世代同居住宅を含む。）
  - イ 長屋（住戸の数が3戸以上のものを除く。）
  - ウ 医院（獣医院を除く。）併用住宅、医薬品を販売するための薬局兼用住宅
  - エ 町内会館等の公益上必要な建築物で、第7条に定める運営委員会が第1条の目的を損なう恐れがないと認めるもの
- (2) 建築物の高さは、地盤面から9メートル、軒の高さは地盤面から6.5メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (4) 敷地の分割はできないものとする。ただし、遊水池において1敷地の面積が160平方メートル以上で建築する場合は、この限りではない。
- (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

庫を築造するための切土及び盛土、ならびに遊水池を宅地化するための切土及び盛土については、この限りではない。

- (6) 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（以下「外壁の後退距離」という。）は、1メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離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いずれかに該当する場合は、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。

- (7) 塀を設置する場合は、生垣、ネットフェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、コンクリートブロック等を部分的に使用するもので、安全性が十分に配慮されていると第7条で定める運営委員会が認めるものについては、この限りではない。

#### （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に、野村戸塚本郷台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。

#### （役員）

第8条 委員会に委員長、副委員長2人及び会計1人を置く。

- 2 委員長、副委員長および会計は、委員の互選により定める。
- 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、委員会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 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、当該請求に関わる訴訟手続きに要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

## (土地の所有者等の届出)

第12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。

## (建築計画の事前届)

第13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、建築協定区域、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。

## (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)

令和2年5月8日

認可公告

- 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若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、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模様替に係る建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分については、当該規定を適用する。
- 3 この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項の規定を適用する。