

南舞岡一丁目・二丁目住宅地区建築協定書

(目 的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）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、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 この建築協定に用いる用語の意義は、法及び同法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）に定めるところによる。

(名 称)

第3条 この建築協定は、南舞岡一丁目・二丁目住宅地区建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第5条に定める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。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市戸塚区南舞岡一丁目2368-40他、別図に示す区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、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。

- (1) 建築物の用途は、次のイからハまでに掲げるとおりとする。ただし、ハに掲げるものは、第5条に定める別図のA番からH番までの区画とする。
 - イ 一戸建専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）
 - ロ 一戸建医院（獣医院を除く。）併用住宅
 - ハ 施行令第130条の3に規定する店舗兼用住宅で一戸建、二戸建長屋又は二戸建共同住宅
- (2) 階数は、地階を除き3以下とする。
- (3) 敷地の地盤面（認可公告時の地盤面をいう。）から最高の高さは、10m、軒の高さは、7mをそれぞれ超えてはならないものとする。
- (4) 敷地の地盤面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地下車庫のための盛土については、この限りでない。
- (5) 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、1m以上とする。ただし、施行令第135条の5の規定に定めるもの、並びに地下車庫及びこれに類する車庫についてはこの限りでない。

(6) 敷地（協定認可公告時の区画）の分割はできないものとする。ただし、協定認可公告時の区画のうち一の区画の面積が330㎡以上であって、分割後あらたに区分される各区画の面積が165㎡以上となる場合はこの限りでない。

（協定運営委員会）

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、南舞岡一丁目・二丁目住宅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、再任されることができる。

（役員）

- 1 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行する。
- 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ない。

（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、運営委員会が定める。

（違反者に対する措置）

- 1 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）

- 1 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1.2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、その旨を別に定めるところにより委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第13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14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15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5年間とする。ただし、期間満了6ヵ月前に協定者の過半数による期間満了に伴う協定廃止の合意がない場合には、この協定は、自動的に5年間更新されるものとし、以後この例による。

2 違反者の措置に対しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

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。）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。