

エステ・アベニュー緑園都市 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、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、エステ・アベニュー緑園都市建築協定と称する。

(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、別添の建築協定区域図で表示した区域とし、その区域をA地区、B地区に区分する。

(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。

ただし、第1条に定める目的をそこなうおそれがない建築物で、第7条に定める運営委員会が認めたものはこの限りでない。

- (1) 用途は、一戸建専用住宅(二世帯同居住宅を含む。)又は、医院(ただし獣医院を除く。)併用住宅とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から10メートル、軒の高さは、7.5メートルをそれぞれ越えないものとする。
- (3) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (4) 建築敷地(認可公告時のものをいう。)の分割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、自動車車庫を建築するための切土及び盛土についてはこの限りでない。

- (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)はA地区においては1メートル以上、B地区においては0.5メートル以上とする。

ただし、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場合はこの限りでない。

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、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(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、エステ・アベニュー緑園都市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 委員の再任は、これを妨げない。

(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、再任された時は、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)

第10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 11 条 委員長は、違反者が前条第 1 項の請求に従わない時は、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 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。

(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降において土地の所有者等に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 10 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更に 5 年間自動的に延長されるものとし、以後この例による。
なお、本協定が改正あるいは廃止された場合でも、この協定の有効期間内に行なわれた行為に対する第 10 条及び第 11 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。

エステアベニュー緑園都市建築協定の締結に合意いたします。

平成 年 月 日

所有土地の表示（地名地番）：

横浜市戸塚区名瀬町
宅 地

番
平方メートル

土地の所有者：

住 所
氏 名

印

住 所
氏 名

印

住 所
氏 名

印

住 所
氏 名

印