

S59年 5月 15日
認 可 公 告

港 北 ニ ュ ー タ ウ ン
荏 田 南 2 - 2 街 区
建 築 協 定 書

(目的)

第1条 この協定は、本協定区域内における建築物の敷地・用途及び形態に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持し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定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）、及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(名称)

第3条 この協定は、「港北ニュータウン荏田南2-2街区建築協定」と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第7条に定める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または賃借権を有する者（以下単に「土地の所有者等」という。）の、全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第5条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間、または協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、土地の所有者等の全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定の認可)

第6条 第4条により協定を締結しようとする場合、または第5条により協定を変更もしくは廃止しようとする場合、土地の所有者等はその旨を定め、これを横浜市長に認可申請し、その認可を受けなければならない。

(協定区域)

第7条 この協定区域は別図区域図のとおりとする。

(建築物の制限)

第8条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地・用途・及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の敷地

- ア 建築物の敷地の最小面積は一戸当たり 21.0m^2 以上とする。
- イ 建築物の敷地の主な出入り口には、幅 2m 以上・奥行 1m 以上の空地を確保する。
- ウ 建築物の敷地内に敷地面積の 20% 以上の緑地を確保し、緑化をする。(この場合、生垣の緑化部分も緑地とする。)
- エ 建築物の敷地の道路境界側は、フェンス又は生垣等とし、ブロック塀・万年塀は禁止する。

(2) 建築物の用途

建築物の用途は、一戸建て専用住宅・二世帯同居住宅[㊦]・診療所併用住宅とする。

ただし、付属の棟に関してはこの限りではない。

(3) 建築物の形態

- ア 建築物の地上階数は、 2 以下とする。(地下階は除く。)
- イ 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から、敷地境界までの距離は、道路境界までは 1.5m 以上、その他隣地境界までは 1m 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、次の(ア)または(イ)に該当する部分についてはこの限りでない。

(ア) 建築物本体にある出窓で、その外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、 3m 以下とする。

(イ) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以

下で、かつ床面積の合計が5㎡以内とする。

ウ 屋根勾配は4寸勾配以上とし、屋根葺材及び外壁材の、形状・材質・色彩等については、街並の景観を損なわないようにする。

ただし、付属の棟に関してはこの限りではない。

エ 建築物の延床面積は90㎡以上とする。

(有効期間)

第9条 この協定は、市長の認可公告のあった日から効力を発生する。

2 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横浜市長の廃止の認可公告のあった日までとする。

3 有効期間内に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(効力の承継)

第10条 この協定が効力を有することとなった日以降において、本協定区域内の土地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。

(土地所有者等の変更)

第11条 この協定区域内において土地の所有者等の変更を行なうものは、速やかにその旨を第14条に定める協定運営委員会へ届け出るものとする。

(違反者に対する措置)

第12条 第8条に定める基準に違反した者があった場合、第15条に定める委員長(以下「委員長」という。)は、第14条に定める協定運営委員会の決定に基づき、当該土地の所有者等に対して工事の施行停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて、当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2 前項の請求があった場合においては、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項に基づく請求があった場合で、当該土地の所有者等がその請求に従わないときは、委員長は第14条に定める協定運営委員会の決定に基づき、その強制履行または当該土地の所有者等の費用をもって第三者にこれを行なわせる事を、裁判所に請求するものとする。

2 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該土地の所有者等の負担とする。

(委員会)

第14条 この協定を運営するため、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、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、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

4 委員は再任されることができる。

(役員)

第15条 委員会に次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 2名

会計 1名

2 委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を統括する。

3 副委員長及び会計は、委員の選挙により選出する。

4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこれを代理する。

5 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

6 委員長が変更となった場合、新たに委員長となった者は速やかにその旨を横浜市長に届け出るものとする。

(補則)

第16条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織・運営・議決の方法等に関して必要な事項は、別に定める。

付 則

この協定書は3部作成し、2部を市長に提出し、1部は協定者が保管する。市長の認可があった後、市長に提出した2部のうち1部を委員長が保管する。

⑨ 二世帯同居住宅とは、一戸建の専用住宅であり、二世帯がそれぞれ独立して生活出来るが玄関が共用となっているものをいう。