

## 港北ニュータウン荏田東二丁目 21-1・3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、形態、構造、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、港北ニュータウン荏田東二丁目21-1・3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。

### (協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市都筑区荏田東二丁目21-1・3の別紙建築協定区域図に定める区域とする。

### (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、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) 用途は、一戸建住宅（多世帯同居住宅は、玄関が2箇所以下の二世帯同居住宅に限る。）とする。
- (2) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合は、10/10以下とし、建築面積の敷地面積に対する割合は、5/10以下とする。
- (3) 建築物の高さは、地盤面から10メートル、軒の高さは、地盤面から7メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (4) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (5) 敷地の分割はできないものとする。
- (6) 敷地の地盤面（認可公告時のものをいう。）の高さの変更は、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、この限りではない。
- (7) 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から敷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ア又はイに該当する場合は、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 物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で床面積の合計が5平方メートル以内であること。
- (8) 建築物の屋根及び外壁の色彩はアースカラーを基調とし、周囲の景観と調和したものにする。
- (9) 建築物の屋根は、原則として勾配屋根とする。
- (10) 道路に面する垣又はさくは、生垣、フェンス等の開放性のあるものとする。但し、門柱その他これに類するものはこの限りではない。

H11年 3月 25日
認 可 公 告

H11年 11月 25日
発 効

(11) 敷地の主要な出入口門扉の前には、奥行き0.5メートル以上の平坦な空地を確保し、門扉の開閉によって歩行者等の通行に支障をきたさないようにする。

(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為、港北ニュータウン荏田東二丁目21-1・3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「建築物の所有者」という。）の互選により選出された委員若干人をもって組織する。
- 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)

- 第8条 委員会に、委員長、副委員長及び会計をおく。
- 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、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。

(委任)

第9条 前条2項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。

(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もの（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為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事を裁判所に請求することができる。
- 2 前項の起訴手続に要する費用は、違反者の負担とする。

(建築物の所有者の届出)

第12条 建築物の所有者は、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 土地の所有者等が、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 土地の所有者等が、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、これを横浜市長に提出してその認可を受けなければならない。



H11年 3月 25日
認 可 公 告

H11年 11月 25日
発 効

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、横浜市長の認可の公告のあった日から起算して3年以内において、協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった日から10年間とする。ただし、期間満了時までに協定者の過半数の継続反対の意思表示がない場合は、さらに10年間延長されるものとし、以後借地期間満了までこの例による。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)

この協定は、横浜市長の認可公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった日から効力を発する。

平成10年12月22日

土地の所有者

住 所

氏 名