

平成19年7月25日	平成20年2月22日
認可公告	発効

ヴェレーナガーデンセンター南 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、位置及び意匠に関する基準を定め、住宅地として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、ヴェレーナガーデンセンター南建築協定と称する。

(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、横浜市都筑区茅ヶ崎南五丁目22番3他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、一戸建て専用住宅（多世帯同居住宅を含む）または、兼用住宅（一戸建て専用住宅内に小規模な事務所や習い事の教室等を併設するものに限る）とする。
- (2) 建築物の階数は、地階を除き、2以下とする。
- (3) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫及び階段等を築造するための切土及び盛土についてはこの限りではない。
- (4) 建築物の高さは、地盤面から高さ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。
- (5) 敷地面積の最低限度は165平方メートル以上とする。
- (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路、歩行者専用道路及び緑道境界線までの距離は1メートル以上とし、隣地境界線までの距離は0.7メートル

H19年 7月 25日
認可公告
H20年 2月 22日
発効

以上とする。ただし、この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で次のいずれかに該当するものについては、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。

- (7) 建築物の敷地内に敷地面積の20%以上の中庭を確保し、緑化をする。(この場合生垣の緑化部分も中庭とする) 特に道路に面する部分の緑化に努める。
- (8) かき又はさくは、透視性のあるフェンス又は生垣とする。(フェンスの基礎、門扉・門柱回り及び自動車の出入口を除く)
- (9) 建築物の外壁は明るい色調(クリーム色、白色、うす茶色等)を用いるものとする。
- (10) 建築物および敷地内の工作物の屋外部分には、原色及び原色の近似色等刺激的な色彩を用いないものとし、洋風住宅により形成されるまちなみとの調和をはかるものとする。
- (11) 敷地の出入口は次のとおりとする。
ア 外開き門扉の場合、開いたとき扉が道路に出ないようにする。
イ 緑道及び葛ヶ谷公園との境界部にはアプローチを設けてはならない。
- (12) 敷地の利用は次のとおりとする。
ア 機械式駐車場を設けてはならない。
イ 敷地に自動販売機を設けてはならない。

(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、ヴェレーナガーデンセンター南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つて組織する。
- 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、副委員長及び会計各1名をおく。

- 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処理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 6 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、新たに委員長になった

H19年 7月 25日
認 可 公 告
H20年 2月 22日
発 効

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、文書をもって工事の施工停止及び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 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等変更の届出)

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。

(建築計画の事前届出)

第13条 土地の所有者等は、建築物を建築するときは、あらかじめ、建築計画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、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。

(効力の承継)

第16条 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。

H19年 7月 25日
認 可 公 告
H20年 2月 22日
発 効

(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、有効期間満了予定日までに委員会が行う継続希望調査において土地の所有者等の過半数以上の者が継続賛成の意思表示をした場合は、有効期間を、有効期間満了予定日の翌日より起算してさらに 10 年間、一回に限り延長する。

2 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、なお効力を有する。

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 19 年 7 月 22 日

所有土地の表示

横浜市都筑区茅ヶ崎南五丁目 22 番 3 他

宅地 11,608.47 m²

土地の所有者

住 所

氏 名