

## 港北ニュータウン薫風台建築協定書

## (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、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、「港北ニュータウン薫風台建築協定」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、横浜市都筑区東山田2丁目10番のうち、別紙建築協定区域図に定める区域とする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

## (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、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) 建築物の用途は、一戸建専用住宅（多世帯同居住宅を含む。）とし、長屋は建てられないものとする。
- (2) 建築物の階数は、地階を除き、3以下とする。
- (3) この協定の締結時における敷地の地盤（以下「地盤」という。）は、その高さを変更してはならない。ただし、駐車場又は車いす用のスロープなど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) 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路及び隣接境界線までの距離（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次の各号のいずれか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。

- (5) 主たる屋根の形状は、勾配屋根とする。
- (6) 外観の色調は、周辺と調和するものとする。なお、本建築協定区域における建築物と異なる色調を基調としてはならない。
- (7) 敷地の主要出入口は、次のとおりとする。
  - (ア) 門扉前に奥行50センチメートル以上の平坦な空地を確保する。
  - (イ) 外開き門扉の場合、開いたとき扉が道路にでないようにする。

#### (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ため、港北ニュータウン薫風台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から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1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、再任できる。

#### (役員)

第8条 委員会に委員長、副委員長及び会計を置く。

- 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轄する。
- 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、新たに委員長に選任されたもの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、委員会の決定に基づき、違反者に対し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、違反者が是正のために必要な措置をとること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 委員長は、前項の請求を行ったときは、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(土地の所有者等変更の届出)

第12条 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新たに取得した者は、遅滞なく、その旨を委員長へ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、違反者に対する措置又は建築協定区域隣接地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、横浜市長の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10年間とする。ただし、期間満了までに運営委員会が行う継続希望調査において、土地の所有者等2/3の継続賛成の意思表示がある場合は、更に10年間延長されるものとし、以後この例による。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効力を発する。

- 2 この協定の認可公告のあった日（認可公告時に建築協定区域隣接地だった土地については、この協定に加わった日。以下同じ。）に現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。）が第6条の規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該規定は、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、当該既存建物を増築し、改築し、移転し又は用途変更する場合は、当該増築し、改築し、移転し又は用途変更する部分については、当該規定を適用する。

港北ニュータウン薫風台建築協定の締結に合意します。

年 月 日

土地の表示

横浜市都筑区東山田2丁目	_____番_____	面積	_____m <sup>2</sup>
	_____番_____	面積	_____m <sup>2</sup>
	_____番_____	面積	_____m <sup>2</sup>
	_____番_____	面積	_____m <sup>2</sup>

土地の所有者、借地権者

住所_____	氏名_____	印_____
住所_____	氏名_____	印_____
住所_____	氏名_____	印_____
住所_____	氏名_____	印_____
住所_____	氏名_____	印_____