

港北ニュータウン夕月野 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、港北ニュータウン夕月野建築協定と称する。

(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、横浜市都筑区加賀原一丁目1番2のほか別紙1の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。

- 建築物の用途は、次に掲げるものとする。
 - 一戸建専用住宅（多世帯同居住宅を含む。）
 - 前号の建築物に付属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）
- 建築物の地階を除く階数は、3以下とする。
- 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、自動車車庫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。
- 建築物の高さは地盤面から10m、軒の高さは地盤面から7mをそれぞれ超えないものとする。
- 敷地面積は165㎡以上とする。
- 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）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建築物又は建築物の部分が次の各号に該当する場合はこの限りではない。
 - 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3m以下であること。
 - 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㎡以内であること。
- 垣又はさくの構造は、透視性のあるフェンス又は生垣とする。ただし、敷地内の駐車場に面する部分、門扉又は門柱については、この限りではない。
- 主たる屋根の形状は、勾配屋根とする。
- 外観の色調は、アースカラー（茶系またはグレー系）を基調とする。
- 敷地の主要な出入口は次のとおりとする。
 - 門扉前に奥行き50cm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、港北ニュータウン夕月野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 委員の再任についてはそれを妨げない。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長1名及び会計1名をおく。

- 2 委員長、副委員長及び会計は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、委員長が前項の事務の遂行ができない場合は、副委員長がその事務の遂行を代理する。
- 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条に定めるほか、建築協定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、工事の施工停止又は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、工事の施工停止又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若しく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き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。

(建築等の事前連絡と届出)

第13条 土地の所有者等は、建築物の建築（新築、増築、改築、移転）、修繕、模様替、用途変更又は地盤の変更等（以下「建築等」という。）を決定した時は、速やかにその旨を委員長に連絡し、その内容や工程等について事前協議をしなければならない。

- 2 土地の所有者等は、前項の事前協議の際に委員長と合意した期日までに、当該の建築計画の内容を書面にて委員長へ届け出なければならない。
- 3 委員会は前項の書面を受領した後に、書面にてその届出に関する回答を土地の所有者等に連絡しなければならない。

令和4年1月25日

認 可 公 告

4 第6条、第12条、第13条第1項又は第2項に違反した届出について、委員会の指摘や前項の回答によって生じた建築等を行なう土地の所有者等にかかる費用等については、委員会はその責を負わない。

(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、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。

(効力の継承)

第16条 この協定は、横浜市長の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。

(有効期限)

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10年間とする。ただし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。

令和4年1月25日

認可公告

港北ニュータウン 夕月野建築協定書の締結（継続）に同意します。

令和 年 月 日

【土地の表示】

横浜市都筑区加賀原 _____ 丁目 _____ 番 _____

【土地の所有者】

住所： _____

氏名： _____ 印

住所： _____

氏名： _____ 印

住所： _____

氏名： _____ 印