

## つつじが丘9番地建築協定書

## (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、意匠及び位置に関する基準を定め、協定区域の閑静で快適な住環境を維持向上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「つつじが丘9番地建築協定」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。）全員の合意により締結する。

## (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、横浜市青葉区つつじが丘9番7ほか区域図に示す区域とする。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、意匠及び位置は、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、一戸建て専用住宅、兼用住宅（注：一戸建て住宅で診療所、事務所などを兼ねるものに限る。）とする。
- (2) 敷地の分割はできないものとする。
- (3) 敷地の地面は、協定認可公告時の高さを変更しないこととする。ただし、敷地内の地面に高低差がある場合、その範囲内で敷地の造成又は整地を行うことについては、この限りでない。
- (4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m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が、自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、壁を有しないものである場合は、この限りでない。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、2m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が、自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、壁を有しないものである場合は、この限りでない。
- (6) 建築物の高さは地盤面から10m、軒の高さは地盤面から9mをそれぞれ超えないものとする。
- (7) 道路境界線から幅員1mの部分については、緑化を推進し、適切に維持管理を行うものとする。ただし、玄関若しくは門扉へ至る間口1.5m以下の通路（一敷地一カ所に限る。）又は地域共用のごみ集積場の部分については、この限りでない。

## (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、つつじが丘9番地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年とし再任することができる。

(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理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が前項の事務を行えない時は、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となったときは、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条に定めるもののほか、建築協定に関し必要な事項は委員会が定める。

(建築計画の事前届出)

第10条 土地の所有者等は、建築物を建築するとき又は用途を変更するときは、あらかじめ、建築計画を委員長に届け出なければならない。

(土地の所有者の事前届出)

第11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。

(違反者に対する措置)

第12条 第6条の規定に違反した土地の所有者等（以下「違反者」という。）があった場合、違反者に対し、委員長は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、是正の為の必要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場合、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第13条 違反者が前条第1項の請求に従わない場合、委員長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持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（平成18年法律第109号）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。

(有効期間)

第14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5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12条及び第13条の適用については、期間満了後も、なお効力を有する。

(効力の承継)

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。

(協定の変更)

第16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、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第17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。

附則

(効力の発生)

1 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。

(適用の除外)

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若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、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降に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う建築物又はその敷地に対しては、この協定の規定を適用する。

3 建築物の用途を変更する場合は、前項の規定にかかわらず、第6条第1号の規定を適用する。

つつじが丘9番地建築協定の締結に合意します。

令和 年 月 日

土地の表示

横浜市青葉区つつじが丘 \_\_\_\_\_番 \_\_\_\_\_

横浜市青葉区つつじが丘 \_\_\_\_\_番 \_\_\_\_\_

横浜市青葉区つつじが丘 \_\_\_\_\_番 \_\_\_\_\_

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