

横浜興和台建築協定書

(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、本協定第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、位置及び敷地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、以下「令」という。）に定めるところによる。

(名 称)

第3条 この建築協定は、横浜興和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。

(建築協定区域及び建築協定区域隣接地)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市旭区川島町字猪子山2950番の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、位置及び敷地は、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、次に挙げるものとする。

ア 一戸建て専用住宅

イ 一戸建て診療所併用住宅

ウ 令130条の3に定める住宅のうち、次に挙げる用途を兼ねるもの

(ア) 事務所

(イ) 日用品の販売を主たる目的とする店舗

(ウ) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類する施設

(2) 地階を除く建築物の階数は、2以下とする。

(3) 建築物の高さは、地盤面から9メートル、軒の高さは、地盤面から6.5メートルをそれぞれ超えないものとする。

- (4) 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 出窓、バルコニー、玄関ポーチその他これらに類するもので、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。
- (5) 敷地面積は165平方メートル以上とする。
- (6) 敷地の地盤の変更は出来ないものとする。ただし、駐車場及び階段、車いす用のスロープなどを築造する部分の切土及び盛土についてはこの限りでない。

2 前項の規定は、公益上必要な建築物で第7条に定める運営委員会が認めたものについては、適用しない。

(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、横浜興和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、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、委員に欠員が生じ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1名、副委員長1名及び会計1名を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により選出する。
- 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 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 5 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ときは、副委員長がその事務を処理する。
- 6 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 7 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条に定めるもののほか、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、その旨を委員長へ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又は用途変更をするときは、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。

(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。

(建築協定の認可等の公告のあった日以後建築協定に加わる手続き等)

第15条 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、建築協定の認可等の公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者等の全員の合意により、横浜市長に対して書面でその意思を表示することによって、建築協定に加わることができる。

2 建築協定区域隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等で前項の意思を表示したものに係る土地の区域は、その意思の表示があった時以後、建築協定区域の一部となるものとする。

(協定の廃止)

第16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17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18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、期間満了の6ヶ月前までに、土地所有者等の過半数の有効期間延長反対の申し出がない場合は、期間満了日の翌日から起算して更に5年間効力を有するものとする。また、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。

2 前項に定める有効期間延長反対の申し出は、書面をもって第7条に定める委員長まで提出するものとする。

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降である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る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。

4 この協定の認可公告のあった日に、現に建築物の敷地として使用されている土地で第6条第5号の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同号の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、第2項の規定にかかわらず、同号の規定は、適用しない。

5 この協定書は3部作成し、1部を横浜市に提出し、1部を委員長が保管し、1部は土地所有者等が保管することとする。

横浜興和台建築協定の締結合意書

横浜興和台建築協定の締結に同意します。

平成27年 月 日

土地の表示(登記上の地番)

横浜市旭区川島町字猪子山	番
横浜市旭区川島町字猪子山	番
横浜市旭区川島町字猪子山	番
横浜市旭区川島町字猪子山	番
横浜市旭区川島町字猪子山	番

土地の所有者、借地権者

(複数で共有している場合は、持ち分の過半の所有者からの署名・捺印が必要となります。)

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印

注) 共有者の捺印にはそれぞれ異なる印鑑を使用して下さい。