

H24年 1月 25日
認 可 公 告

H24年 10月 31日
発 効

## アトラス上大岡ガーデン建築協定書

### (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、構造、敷地、意匠、位置及び建築設備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）に定めるところによる。

### (名称)

第3条 この協定は、アトラス上大岡ガーデン建築協定と称する。

### (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港南区東芹が谷 1 3 2 6 番地 1 の他、区域図に示す区域とする。

### (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、意匠、位置及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。ただし、第7条に定める運営委員会が認めるものに関してこの限りではない。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

イ. 一戸建て専用住宅

ロ. 戸数が 2 戸の長屋

ハ. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第 130 条の 3 に規定するもの

ニ. 前各号の建築物に附属するもの（ただし自動車車庫を除く。）

H24年 1月 25日
認 可 公 告

H24年 10月 31日
発 効

- (2) 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1.0m以上とし、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。
- イ. 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。
- ロ. 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。
- (3) 敷地の地盤面の高さの変更はできないものとする。ただし、駐車場及び階段、車いす用のスロープ、庭の築山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。
- (4) 建築物の高さは、地盤面から9.5m、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。
- (5) 地階を除く建物の階数は、2以下とする。
- (6) 敷地面積は125㎡以上とする。
- (7) 建築物の屋根、外壁の色彩並びに門柱、敷地の舗装及び屋外広告物の仕様は、周囲の景観と調和するものとする。
- (8) 建築物の西側及び北側の壁面に設ける開口部（道路に面するものは除く。）は、くもりガラス、目隠し等を用いる等隣地に配慮した構造とする。ただし、当該開口部から隣地境界線までの距離が2.5m以上離れている場合は、この限りではない。
- (9) 屋外には、無線用アンテナその他これに類するものを設置してはならない。
- (10) 屋上には、太陽光発電パネル、太陽熱集熱パネルその他これらに類するもの以外設置してはならない。
- (11) 敷地内に高木1本以上を設け、かつ敷地面積の20%以上の緑地を確保するものとする。この場合、高木1本につき10㎡、中木1本につき2㎡、及び低木1本につき0.4㎡とみなすことができる（この場合の樹高については、高木は3m以上、中木は1m以上3m未満、低木は1m未満とする。）。
- (12) 敷地の擁壁への架台の設置は、できないものとする。
- (13) 建築協定認可公告時の擁壁の高さ、位置及び構造を変更してはならない。

(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、アトラス上大岡ガーデン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。

H24年 1月 25日
-------------

認 可 公 告
---------

H24年 10月 31日
--------------

発 効
-----

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、会計・書記担当委員及び監事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括する。

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ときは、その事務を処理する。

5 会計・書記担当委員は、委員会の経理に関する事務を処理する。また、活動記録及び書記を担当し、総会の議事録を作成する。

6 監事は、会計を監査する。

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、用途変更をするときは、外部の修繕又は模様替をするときは、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。

H24年 1月 25日
認 可 公 告
H24年 10月 31日
発 効

2 前項において、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出を要する行為を行う場合、建築等計画協議書を提出するのは建築確認申請提出の30日以上前を期限とする。

(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。

(効力の承継)

第16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、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 この協定の有効期間内に、運営委員会が行う継続希望調査において土地所有者等の過半数の継続賛成の意思表示がある場合は、さらに10年間、1回に限り延長されるものとする。

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。

(適用の除外)

2 建築物の用途を変更する場合は、第6条第1号の規定を適用する。

H24年 1月 25日
認 可 公 告

H24年 10月 31日
発 効

アトラス上大岡ガーデン建築協定の締結に同意します。

平成 23 年 月 日

所有土地の表示

土地所有者等

住所

氏名