

S54年 3月 5日
認 可 公 告

戸塚鳥が丘住宅地建築協定書

(目 的)

第 1 条 この協定は、本協定地区内における建築物の敷地用途及び形態を協定し、住宅地としての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(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。

(名 称)

第 3 条 この協定は戸塚鳥が丘住宅地建築協定と称する。

(協定の締結)

第 4 条 この協定は第6条に定める区域内の土地の所有者ならびに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者(以下単に「権利者」という)全員の合意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第 5 条 この協定にかかる協定区域建築物に関する基準、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとする時は、協定者全員の合意によらなければならない。又この協定を廃止しようとする場合は協定者過半数の合意によらなければならない。

(協定区域)

第 6 条 この協定の区域はつぎのとおりとする。

B区域 横浜市戸塚区鳥が丘1番地、3番地、5番地の一部、6番地の一部、9番地、16番地の一部、22番地から24番地まで、25番地の一部、51番地、52番地、54番地の一部、95番地の一部、98番地、99番地の一部

A区域 横浜市戸塚区鳥が丘 5番地の一部、8番地、15番地、16番地の一部、19番地、20番地、25番地の一部、26番地から34番地まで、37番地から50番地まで、54番地の一部、55番地から66番地まで、68番地から73番地まで、76番地から81番地まで、83番地から85番地まで、88番地から94番地まで、95番地の一部、96番地、97番地、99番地の一部、1099番地から1110番地まで

(建築物の制限)

矢部町

第 7 条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、用途及び形態は、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とし、専用住宅及び医院併用住宅並びに建築基準法施行令第130条の3に規定される兼用住宅であること。
2. A区域における階数は、地階を除き2以下とし、B区域における階数は、地階を除き3以下とする。
3. A区域における建築物の敷地地盤からの高さは9メートル、軒の高さは6.5メートルをそれぞれ越えてはならないものとする。
又、B区域においては建築物の敷地地盤からの高さは10メートルを越えてはならないものとする。
4. 建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ)の最高限度は当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたものとする。ただし高度地区の緩和規定はこれを適用するものとする。
5. 建築物の建築面積及び延べ面積の敷地面積に対する割合は、A区域においては、それぞれ $\frac{4}{10}$ 以下、 $\frac{6}{10}$ 以下とし、B区域にお

いては、それぞれ 6/10以下、18/10以下とする。

6. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び、隣地境界線までの水平距離は1メートル以上としなければならない。ただし建築基準法施行令第135条の5に規定される建築物の部分については、これを適用除外とする。
7. 協定区域内の土地は全て1区画につき1住宅敷地として使用するものとし、協定後の敷地分割については1区画180㎡(54坪)以上でなければならない。

(有効期間)

第 8 条 この協定の有効期間は、市長の認可公告のあった日から第5条で定める廃止の認可公告があった時までとする。

ただし有効期間内に犯した違反者の措置に関しては期間満了後もなお効力を有する。

(協定の効力)

第 9 条 この建築協定は市長の認可公告のあった日以後において、当該建築協定区域の権利者となった者に対しても、その効力があるものとする。

(違反者の措置)

第 10 条 第7条の規定に違反した者のあった場合、第12条に定める委員長は委員会の決定に基づき当該権利者に対して工事施行停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合においては、当該権利者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 11 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において当該権利者がその請求に従わない時は委員長はその強制履行又は当該権利者の費用をもって第三者にこれを行わせることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の提訴手続等に要する費用は当該権利者の負担とする。

(役 員)

第 12 条 この協定を運営するため、委員会を設置する。

2. 委員会は次の役員で構成する。

委員長 1 名、副委員長 2 名、 委員若干名、 会計 2 名

3. 委員は協定者の互選とする。

4. 委員長は委員の互選とし協定運営のための事務を総理し協定者を代表する。

5. 副委員長および会計は委員の中から委員長が委嘱する。

6. 副委員長は委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

7. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第 13 条 委員の任期は 3 年とする。ただし補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

2. 委員は再任されることができる。

(補 則)

第 14 条 前 2 条に規定するほか、委員会の組織、運営議決の方法等に関して必要な事項は別に定める。

(付 則)

1. この協定は市長の認可公告のあった日から効力を発する。

2. この協定書はこれを 3 部作成し、2 部を市長に提出し、1 部は

権利者が保管する。市長の認可があった後、市長に提出した2部のうち1部を委員長が保管する。

3. この協定施行の際、すでに建築済または工事中の建築物で万一この協定に適合しない場合は、当該建築物に対しては、この協定の当該規定は適用しない。

ただし、この協定施行後に増築・改築・移転する場合は当該部分に対して、この協定の当該規定を適用する。