

賀寿団地建築協定書

(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、賀寿団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。）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、横浜市戸塚区戸塚町1, 873番地-49ほか区域図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地も同図に示す。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途は、次の各号の一に掲げるものとしなければならない。

- (1) 一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）
- (2) 医院併用住宅
- (3) 建築基準法施行令第130条の3に規定される兼用住宅のうち、次に掲げるもの。
ただし、第1条に定める目的を損なうおそれがない兼用住宅で、第7条に規定する運営委員会が、認めたものについては、この限りでない。
ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗
イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
- (4) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもののうち、第7条に規定する運営委員会が認めたもの
- (5) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。）

(運営委員会)

- 第7条 1. この協定の運営に関する事項を処理するため、賀寿団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、協定区域内の土地所有者等の互選により選出された委員若干名、及び賀寿団地自治会（以下「自治会」という。）より選出された委員若干名をもって組織する。
 3. 互選委員の任期は2年とし、再任を妨げないものとする。また、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. 自治会より選出された委員の任期は1年とし留任することができるものとする。

(役員及び幹事)

- 第8条 1. 委員会には次の役員を置く。
委員長1人 副委員長2人 理事2人 会計1人
2. 役員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、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ、委員長が指名する副委員長がその事務を代理する。

5. 理事は、委員会の議事録を作成する。
6. 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
7. 委員会に、協定区域内の自治会各班より選出された幹事を置くことができる。任期は1年とし、会員との連絡及び会費の徴収等を行う。
8. 委員長の任期が満了したとき、又は委員長が欠けたときは、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。

(会計監査役)

- 第10条
1. 委員会とは別に会計監査を置く。
 2. 会計監査は、委員長が指名する者とする。
 3. 会計監査は、委員会の会計事務を監査する。

(違反者に対する措置)

- 第11条
1. 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。）があつたときは、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、前項の請求があつたときは、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

- 第12条
1. 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、前項の請求を行なったときは、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。

(土地所有者等変更の届出)

第13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貸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。

(建築計画の事前届出)

第14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。

(協定の変更)

第15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つ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つた日から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11条および第12条の適用については、期間満了後も、なお効力を有する。

付則

(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又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）が、第6条の規定に適合しない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に、当該既存建築物の用途を変更する場合は、第6条の規定を適用する。

賀寿団地建築協定の締結に同意します。

令和 年 月 日

所有土地の表示

横浜市戸塚区戸塚町字十之の区 番

土地の所有者、借地権者

住 所 横浜市戸塚区戸塚町 番地

氏 名 ⑩

住 所 番地

氏 名 ⑩