

**市々尾町泉天々谷公園地区  
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。以下「法」という。)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。)における建築物の用途、形態、構造、敷地、位置及び意匠に関する基準を定め、「閑静で美しく」、「ゆとりがあり調和のとれた」、そして“安全で安心に暮らせる”街並みを共に育み、次世代にしっかりと引き継いでいく」との協定区域共通のまちづくり理念のもとに、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。

(名称)

第2条

この協定は、市ケ尾町泉天ヶ谷公園地区建築協定(以下「協定」という。)と称する。

(用語の定義)

第3条

この協定における用語の意義は、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。

(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

協定区域は、横浜市青葉区市ケ尾町483番1のほか、別添建築協定区域図に定める区域とする。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

この協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地、位置及び意匠は、法及び関係法令に定めるもののほか、次の各号に定める基準に適合しなければならない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建て個人専用住宅(注:二世帯同居住宅を含む)又は医院(獣医院を除く)併用住宅とする。ただし、一戸建て個人専用住宅の形態を保持しつつ、かつ、周辺環境を阻害しない範囲で住宅内に習い事の教室、アトリエ、個人事務所を付

帯した兼用住宅についてはこの限りでない。

- (2) 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7メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 地階を除く階数は2以下とする。
- (4) 建築物の敷地面積は200平方メートル以上とする。
- (5) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を築造するため又は車椅子用のスロープやリフト等を造るための切土及び盛土についてはこの限りでない。
- (6) 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場合はこの限りでない。
  - ア 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。
- (7) 道路に面する垣又は柵については、コンクリート塀又はブロック塀その他これらに類するもの(門に付随する小規模なもの及び地盤面から高さ60センチメートル以下のものを除く)とはせず、生垣、フェンス等開放性のあるものとする。
- (8) 建築物の屋根及び外壁の色彩並びに工作物の形態は周囲の景観と調和するものとする。

(運営委員会)

#### 第7条

この協定の運営に関する事項を公正に処理するために、市ケ尾町泉天ヶ谷公園地区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年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の任期の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。

(役員)

#### 第8条

委員会に、次の役員を置く。

(1)委員長 1名

(2)副委員長 2名

(3)会計 1名

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、この協定の運営に係わる業務を総理する。

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 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

6 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ものが速やかにその旨を横浜市長に報告するものとする。ただし、再任されたときはこの限りでない。

(委任)

#### 第9条

前2条に定めるもののほか、委員会の運営に係る事項については、委員会が別に定める。

(土地の所有者等変更の通知)

#### 第10条

土地の所有者等は、土地の所有権または借地権を移転するときは、あらかじめその旨を委員長に文書により通知するものとする。

(建築等の事前届出)

#### 第11条

土地の所有者等は、建築物の建築又は地盤面の変更等第6条に規定する事項を変更する場合には、設計図面等、本協定に適合していることが確認可能な書類を添えて、計画内容を事前に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

委員長は、この協定に違反した当該土地の所有者等(以下「違反者」という。)があった場合には、委員会の決定に基づき、違反者に対し文書をもって工事施工停止を請求し、かつ、当該行為の是正を相当の期間内に行う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には、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

#### 第13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、その強制履行又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。

(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においては、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においては、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。

(効力の継承)

#### 第16条

この協定は、横浜市長の認可公告のあった日以降において、この協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力が生じるものとする。

(有効期間)

#### 第17条

この協定の有効期間は、認可公告のあった日から起算して10年間とする。ただし、期間満了までに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、更に5年間延長されるものとする。それ以降も同様とし、有効期間の合計が20年となるまで延長できるものとする。

2 この協定の有効期間中に発生した違反に対する第12条及び第13条に定める措置については、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が生じるものとする。

(適用除外)

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。以下に同じ。)に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物(以下「既存建築物」という。)については、この協定は適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以後に、当該既存建築物を増築し、改築し、又は移転する場合は、当該増築、改築又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

3 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(4)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項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、同項の規定は、適用しない。

別図 建築協定区域図に定める区域



この図は仮のものです。最終的に協定に合意頂けない区画は、建築協定隣接地(認可後に協定に加入することはできるが、加入するまでは協定の適用を受けない敷地)となります。市の認可後、詳細な区域図を提供します。

市ヶ尾町泉天ヶ谷公園地区建築協定の締結に合意します。

平成19年 月 日

所有土地の表示

横浜市青葉区市ヶ尾町 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_

宅地面積 \_\_\_\_\_ 平方メートル

土地の所有者等

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

土地の所有者等

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印

土地の所有者等

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印