

市沢団地住宅地区建築協定書

(目的)

第1条 この建築協定は第7条に定める区域内における建築物の敷地・位置・構造・用途・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 この建築協定に用い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)に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は市沢団地住宅地区建築協定と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は第7条に定める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。)の全員の合意によつて締結する。

(協定の変更)

第5条 第7条に定める協定区域内における土地の所有者等は、この協定に係る協定区域・建築物に関する基準・有効期間又は違反者の措置を変更しようとする場合において、その全員の合意をもつてその旨を定め、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6条 第7条に定める協定区域内における土地の所有者等

は、この協定を廃止しようとする場合において、その過半数の合意をもつてその旨を定め、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。

(協定区域)

第7条 この協定区域は次のとおりとする。

横浜市旭区市沢町 583 番の 4 から同番の 8 まで。同 586 番の 3 から同番の 16 まで。同 586 番の 18 から同番の 20 まで。同 586 番の 24 から同番の 26 まで。同 586 番の 30 から同番の 38 まで。同 612 番の 6 から同番の 7 まで。同 919 番の 2 から同番の 4 まで。同 919 番の 6 から同番の 18 まで。同 919 番の 20 から同番の 21 まで。同 919 番の 25 から同番の 28 まで。同 919 番の 38 から同番の 40 まで。同 946 番の 11。同 946 番の 13 から同番の 14 まで。同 946 番の 16。同 948 番の 4。同 948 番の 6 から同番の 7 まで。同 957 番の 7 から同番の 11 まで。

(建築物に関する基準)

第8条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地・位置・構造・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) 建物は1戸建とし、個人専用住宅若しくは延べ面積の $\frac{1}{2}$ 以上を住居の用に供し、かつ、次のイからトまでの一に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルをこえるものを除く。)とする。

- イ. 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車、その他これらに類する自動車で建設大臣の指定する

もののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。)

- ロ. 日用品の販売を主たる目的とする店舗(ただし食堂若しくは喫茶店は除く。)
 - ハ. 理髪店、美容院、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
 - ニ. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - ホ. 出力の合計が0.2キロワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房
 - ヘ. 診療所、ただし家畜診療所は除く。
 - ト. その他住宅地環境を維持する上で上記イからへまでと同等のものであつて、協定運営委員会が横浜市建築局建築指導課と協議し、操業または営業時間、騒音、臭気、駐車、出入りする人の種類等を考慮して事前に認めるもの。この場合、委員会は認定前に全協定者に通知しなければならない。
- (2) 地階を除く階数は2以下とすること。
 - (3) 地盤面からの高さは9メートル、軒の高さは6.5メートル(鉄筋コンクリート造りの場合は7.0メートル)をそれぞれこえないこと。
 - (4) (3)号に定める地盤面とは、この協定の締結時における宅地の地盤面とする。
 - (5) 外壁またはこれに代る柱の面から道路境界線までの距

離は1メートル以上とすること。ただし車庫または建築基準法施行令第135条の5^(注1)の規定に適合する建築物の部分についてはこの限りではない。

- (6) 建築物の各部分の高さは当該部分から前面道路の中心線または隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.5倍に5メートルを加えたもの以下とする。ただし敷地の北側に道路が接する場合、道路に接する敷地境界線は当該道路の幅の $\frac{1}{2}$ だけ外側にあるとみなす。また地盤面が北側隣地より1メートル以上低い場合は、当該高低差から1メートルを減じたものの $\frac{1}{2}$ だけ地盤面が高いものとみなす。
- (7) 建築面積の敷地面積に対する割合は $\frac{6}{10}$ をこえないこと。
- (8) 敷地の分割、統合はしてはならない。

(有効期間)

第9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第6条に定める協定の廃止の認可公告のあつた日までとする。ただし違反者の措置に対しては期間満了後も、なお効力を有するものとする。

(効力の継承)

第10条 この協定の認可公告のあつた日以後において本協定区域内の土地の所有者等となつた者に対しても、その効力があるものとする。

(違反者の措置)

第11条 第8条に定める基準に違反した者があつた場合、第14条に定める委員長は(以下「委員長」という。)第

1 3 条に定める協定運営委員会の決定に基づき当該土地の所有者等に対して工事の施行停止を請求し、かつ文書をもつて相当の猶予期間を付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. 前項の請求があつた場合、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。

(裁 判 所 へ の 提 訴)

第 12 条 前条第 1 項に基づき請求があつた場合において当該土地の所有者等がその請求に従わないとき委員長は、第 1 3 条の委員会の決定に基づきその強制履行又は当該土地の所有者等の費用をもつて第三者にこれを為さしめ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土地の所有者等の負担とする。

(運 営 委 員 会)

第 13 条 この協定の運営に関する事項を処理するため協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

2. 委員会は本協定区域内の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つて組織する。

3. 委員の任期は 1 年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の任期の残存期間とする。

4. 委員は再任されることが出来る。

(役 員)

第 14 条 委員会は次の役員を置く。

(1) 委 員 長 1 名

- (2) 副委員長 1 名
- (3) 会 計 1 名
- (4) 委 員 若干名

- 2. 委員長は委員の互選により選出する。委員長は委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 3. 副委員長及び会計は委員のなかから委員長が委嘱する。
- 4. 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、これを代行する。
- 5. 会計は委員会の経理に関する業務を処理する。

(補 則 一)

第 15 条 この協定に規定するもののほか委員会の運営・組織・議事並びに委員に関して必要な事項は別に定める。

(附 則)

- 1. この協定は横浜市長の認可公告のあつた日から効力を発する。
- 2. 既存構築物を増築する際第 8 条第 1 項第 6 号の規定については増築部分にのみ適用するものとする。
- 3. この協定書は、これを三部作成し二部を市長に提出し、一部を委員長が保管し、その写を協定者全員に配布する。

(注 1)

第 1 3 5 条の 5 法第 5 4 条第 1 項の規定により政令で定める場合は当該地域に関する都市計画において定められた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が次の各号の一に該当する場合とする。

S55年 8月 5日
認 可 公 告

- 1 外壁又はこれに代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。
- 2 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。

22.11.11