

## 能見台三丁目第2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、敷地及び位置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、能見台三丁目第2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金沢区能見台三丁目39番26のほか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、敷地及び位置は、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、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）に規定する届出住宅を除く一戸建て専用住宅及び診療所（動物病院は除く。）併用住宅とする。ただし、公益上必要な建築物又は第7条に定める建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）の認めたものはこの限りでない。
- (2) 前号に定める建築物の戸数は、1区画あたり1戸とする。
- (3) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (4) 建築物の高さは、地盤（この協定の認可公告時）から10 mを超えてはならない。
- (5) 敷地面積は180㎡以上とする。
- (6) 敷地の地盤の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫の設置及び造園外構工事等による必要最小限の変更又は第7条に定める運営委員会の認めたものは

この限りでない。

- (7) 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 m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ものについては、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 m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2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であること。

#### （運営委員会）

第7条 この協定に関する事項を処理するための運営は、能見台三丁目建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）が行う。

- 2 委員会は、建築協定区域内及び隣接する能見台三丁目建築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、前任者の残任期間とする。
- 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、副委員長1名及び会計1名を置く。

- 2 委員長は、委員の互選によって定める。
- 3 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 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。
- 5 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、その事務を処理する。
- 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、建築協定の運営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及び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、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。

2 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等変更の届出)

第12条 土地の所有者等は、土地の所有者等の氏名又は住所に変更があったときは、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又はその用途を変更するときは、あらかじめ、建築計画を委員長に届け出なければならない。

(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、有効期間又は違反者に対する措置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。

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効力を発する。
- 2 建築物の用途を変更する場合には、第6条第1号及び第2号の規定を準用する。

能見台三丁目第2建築協定の締結に合意します。

平成 年 月 日

土地の表示

面積  $m^2$

土地の所有者

住所

氏名

印