

令和元年7月12日

認 可 公 告

二俣川ニュータウン中央町内会西地区
建築協定書

令和元年7月12日

認可公告

二俣川ニュータウン中央町内会西地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号）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、敷地、位置及び形態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、「二俣川ニュータウン中央町内会西地区建築協定」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もの（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旭区中沢3丁目86番92のほか区域図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す通りとする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、敷地、位置及び形態は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 建築物の用途は、住宅部分を住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）に規定する届出住宅とするものを除く次のいずれかとする。
 - 一戸建て専用住宅（次項に定める二世帯同居住宅を含む）
 - 医院（獣医院を除く。）併用住宅
- 建築物の敷地は分割できないものとする。
- 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面、及び建築物に付属する出窓、屋外階段、ベランダ又はその足柱等の外面から隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。

令和元年7月12日

認 可 公 告

- (4) 地階を除く階数は、2以下とする。
 - (5) 敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車等の駐車場、階段又は車椅子用のスロープやリフト等を築造するための切土又は盛土についてはこの限りでない。
- 2 前項第1号における二世帯同居住宅は、別図に掲げる②玄関共用型又は③内部共用型とする。

(運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、二俣川ニュータウン中央町内会西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、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1名、副委員長2名及び会計1名を置く。

- 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、あらかじめ、委員長が指名する副委員長がその事務を処理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 6 委員長が選任されたとき又は委員長が変更となったときは、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。ただし、再選されたときは、この限りではない。

(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。なお、委員会の招集は委員長が行うものとする。

(土地の所有者等変更の届出義務)

第10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または賃借権を移転するときは、あらかじめ、移転契約の約1ヶ月以上前に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義務)

第 11 条 土地の所有者等は、建築物を建築するとき又は建築物の用途を変更するときは、あらかじめ、第 6 条の規定に適合する建築計画を委員長へ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土地に所有者等（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 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できる。

2 委員長は、前項の請求を行ったときは、民事訴訟法（平成 8 年法律第 109 号）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。

(協定の変更)

第 14 条 土地の所有者等は、本協定に定める条項のうち、協定区域、敷地及び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 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。

(効力の継承)

第 16 条 この協定は、横浜市長の認可公告があった日以降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があった日から 10 年間とする。

令和元年7月12日

認可公告

ただし、この協定の有効期間内に行った行為に対する第12条及び第13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が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があった日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条規定に適合しない場合又は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、当該既存建築物を増築、改築、又は移転（以下「増築等」という。）をする場合は、当該増築等をする部分については、この協定の規定を適用する。

3 前項の規定は、認可公告時に建築協定区域隣接地であった土地については、この協定に加わった場合に準用する。この場合において、前項中「この協定に認可公告のあった日」とあるのは、「この協定の加わった日」と読み替えるものとする。

4 建築物の用途を変更する場合は、前2項の規定にかかわらず、第6条第1項第1号及び第2項の規定を適用する。

令和元年7月12日

認可公告

二俣川ニュータウン中央町内会西地区建築協定の締結に合意します。

年 月 日

土地の表示

横浜市旭区中沢3丁目 番 面積 m²

横浜市旭区中沢3丁目 番 面積 m²

横浜市旭区中沢3丁目 番 面積 m²

土地の所有者、借地権者

住所

氏名

印

土地の所有者、借地権者

住所

氏名

印

土地の所有者、借地権者

住所

氏名

印

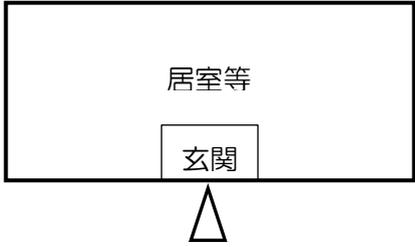
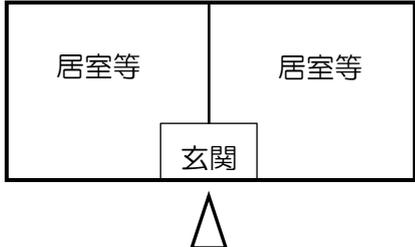
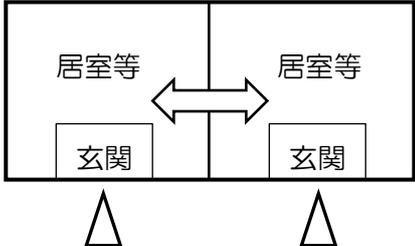
土地の所有者、借地権者

住所

氏名

印

別 図（第6条第2項関係）

		判断基準	
一戸建ての住宅	① 従来型	住宅全ての室（居室等）をすべての世帯が共有するもの。（玄関は一つ）	
	② 玄関共用型	玄関などは共有するが、台所、食堂、浴室等の全部または一部が世帯ごとに独立しているもの。（玄関は一つ）	
	③ 内部共用型	玄関を始めとして各世帯の使用部分が基本的に独立しているものの、住宅の内部で、廊下、ホールもしくは屋内階段又は居室等を共有し、各世帯が独立して使用する部分の相互の行き来が住宅の内部で可能なもの。（玄関は二つ）	

(参考)

二世帯同居住宅に関する制限の趣旨は、本協定区域内に共同住宅（アパート）、長屋、寄宿舍（寮）の建築物を認めないということである。