

松ヶ丘住宅地建築協定書

(目 的)

第 1 条 この建築協定は、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、住宅地としての良好な環境を高度に維持増進することを目的とする。

(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、松ヶ丘住宅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、横浜市栄区笠間五丁目 266 番 5 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。

(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、一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む）とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から 10 メートルを超えないものとする。
- (3) 階数は地階を除き 3 以下とする。
- (4) 敷地の最小面積は 130 平方メートルとする。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は 1 メートル以上とする。
ただし、この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もの。
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もの。

(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、松ヶ丘住宅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、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、委員に欠員が生じ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 1 又は 2 名を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、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、委員長が前項の事務を行えないときは、あらかじめ委員長が指名する副委員長がその事務を処理する。
- 5 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。ただし、再選されたときは、この限りでない。

(委 任)

第 9 条 前 2 条に定めるもののほか、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、工事の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。

(土地の所有者等の届出)

第12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借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13条 土地の所有者等は、建築物を建築するとき又は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、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5年間とする。ただし、期間満了の6か月前までに第15条に定める廃止の認可を受けない場合は、さらに5年間、延長されるものとする。

2 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、なお従前の例による。

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生する。

(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若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物若しくはその敷地が、第6条の規定に適合せず、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である増築、改築、移転、大規模の修繕又は大規模の模様替えに係る建築物又はその敷地に対しては、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条第4号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、同号及び同条第5号の規定は、適用しない。

.....

松ヶ丘住宅地建築協定の締結に同意します。

平成 27 年 月 日

所有土地の表示

横浜市栄区笠間五丁目 _____ 番 _____ 番
_____ 番 _____ 番

土地の所有者等

住 所 _____ 住 所 _____
氏 名 _____ 印 _____ 氏 名 _____ 印 _____
住 所 _____
氏 名 _____ 印 _____