

令和4年11月4日
認可公告

市ヶ尾町D地区建築協定書

市ケ尾町D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敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を定め、『緑多くゆとりある調和のとれたこのまちを、安心と安全の意識を高め、次世代に引き継いでいく』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。

(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、市ケ尾町D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、横浜市青葉区市ケ尾町516番1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。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備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とするものを除く一戸建ての住宅(三世帯以上の同居住宅を除く。)、長屋(住戸の数が二であるものに限る。)、又は診療所(獣医院を除く。)併用住宅とする。
- (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) 敷地の分割はできないものとする。

(5)敷地内における切土及び盛土はできないものとする。ただし、自動車車庫等を築造するため又は車いす用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が、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

イ 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。

ロ 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。

ウ 開放性のある自動車車庫(閉鎖的な壁面、シャッター等を有しないもの。)

(7)敷地境界にある既設の擁壁に、石積のかさあげ及び傾斜面上に建築物又は架台若しくは歩廊等の工作物の張出し設置は行わないものとする。なお、擁壁を新設する場合もこれと同様とする。

(8)道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣又はネットフェンス等の開放性のあるものとする。ただし、門に付随する小規模なものはこの限りでない。

(9)敷地には、機械式駐車装置の設置はできないものとする。

(運営委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するため、市ケ尾町D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存期間とする。

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、委員長が前項の事務を行えないときは、あらかじめ委員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3条に定めるもののほか、建築物に関する基準の運用及び委員会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項の措置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取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(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に要した費用等の額を違反者に請求できるものとする。

(土地の所有者等変更の届出)

第12条 土地の所有者等は、土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権若しく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、建築物を建築し、又は建築物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、協定違反があった場合の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、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、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の所有者等の過半数の継続賛成の意思表示がある場合は、2回に限り、更に5年間延長されるものとする。

第2条 この協定の有効期間内の行為に対する第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。

(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、またはこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

3 前項の規定は、この協定の認可公告のあった日以後に、当該建築物を増築又は改築する場合、当該増築又は改築する部分については、適用しない。

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

市ケ尾町D地区建築協定の締結に合意します。

_____年__月__日

土地の表示

横浜市青葉区市ケ尾町 _____番_____ 面積 _____ m²

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 _____

土地の所有者等

住 所 _____

氏 名 _____ 印 _____