

## マークスプリングス・カーサ 建築協定書

### (目的)

第1条 本協定は、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月条例第17号）第2条の規定に基づき、第5条に定める協定区域内（以下「協定区域」という。）における建築物の敷地、用途、形態等に関する基準を定め、住宅と街並みの調和ある景観の形成・維持を行い、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。

### (名称)

第2条 本協定は、「マークスプリングス・カーサ建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

### (用語の定義)

第3条 本協定の用語の定義は、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。

### (協定の締結)

第4条 本協定は、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。）の全員の合意により締結する。

### (協定区域)

第5条 本協定の目的となる土地の区域は、横浜市瀬谷区五貫目町10番34ほか別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、敷地及び意匠は、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、次に掲げるものとする。
    - 一戸建専用住宅（二世帯同居住宅（玄関が2つ以下で建物内部で往来できるものに限る。）を含む。）
    - 建築基準法施行令第130条の3に掲げる兼用住宅のうち同条第1号に規定する事務所又は第6号に規定する学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設の用途を兼ねるもの。
  - 建築基準法施行令第130条の3に掲げる兼用住宅のうち前号以外のもので、かつ、本協定の土地の所有者等の3分の2以上の承認を得たもの。
  - 建築物の軒の高さは、地盤面から8メートルを超えないものとする。
  - 敷地は、本協定締結時における現況宅地の区画とし、これを細分割してはならない。
  - 敷地の地盤面（開発行為（開発許可番号：第13開1405号、開発許可年月日：平成13年10月1日）に関する工事の完了公告時のものをいう。）の変更はできないものとする。但し、自動車車庫を築造するための切土及び盛土についてはこの限りではない。
  - 建築物（カーポートを含む。）の外壁、柱及び屋根の色は周囲の建築物の色と調和したものとする。

### (建築協定運営委員会)

- 第7条 本協定の運営に関する事項を処理するため、マークスプリングス・カーサ建築協定運営委員会（以下、「委員会」という。）を設置する。
- 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。
  - 委員の任期は2年とする。但し、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。
  - 前項の規定にかかわらず委員の任期が満了しても後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
  - 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人及び会計1人を置く。
- 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、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは予め委員長が指定する副委員長がその事務を代理する。
  - 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。(但し、再任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、建築協定の運営に関して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、本協定に違反した土地の所有者等(以下「違反者」という。)があった場合、委員会の決定に基づき当該違反者に対して、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ことができる。
- 2 前項の請求があった場合には、当該違反者は遅滞なく、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、当該違反者が前条第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 前項の訴訟手続に要する費用等は、当該違反者の負担とする。

(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貸借権を移転するときは、予めその旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

- 第13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隣接区域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14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15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16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。但し、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。
- 2 有効期間満了時まで委員会が行う継続希望調査で、土地の所有者等の過半数の継続賛成の意思表示があった場合は、引き続き5年間有効とし、最長30年までとする。

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。

(適用除外)

- 2 仮設店舗及び災害があった場合において建築する応急仮設建築物は、本協定を適用しないものとする。
- 3 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条の規定に適合しない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後に、当該既存建築物を増築し、改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。
- 4 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号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、同号の規定は適用しない。

マークスプリングス・カーサ建築協定の締結に合意します。

年 月 日

土地の表示

横浜市瀬谷区五貫目町	面積	m <sup>2</sup>
横浜市瀬谷区五貫目町	面積	m <sup>2</sup>
横浜市瀬谷区五貫目町	面積	m <sup>2</sup>

土地の所有者、借地権者

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印