

付録：

有効期間の延長・

継続意向調査

1. 有効期間の延長について

建築協定の有効期間はそれぞれの協定書で定められるため、中には条件を付して期間を延長する旨を記載している場合もあります。

	有効期間に関する条文記載事例
例1	認可公告の日から〇年間とする。
例2	認可公告の日から〇年間とする。ただし、期間満了までに運営委員会が行う継続希（意向調査）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、更に〇年間、〇回に限り延長されるものとする。

※このほか、有効期間を定めない、無期限で延長できる条文もありますが、横浜市では現在認可していません。また、継続意向調査を行わず、「土地所有者等の過半数の廃止の意思表示が無い場合」、「廃止の認可を受けない場合」等の条件により有効期間を延長できる条文を設けている地区もありますが、推奨していません。

例2「継続意向調査を行い一定の賛成がある場合」や例3「廃止の意思表示がない場合」のような条件があり建築協定の更新ではなく現行の協定の有効期間を延長する場合、横浜市に有効期間を延長したことを報告しておきましょう。（これにより、延長後も横浜市から建築協定区域内の建築主等に対し事前協議等が案内されます）

なお、有効期間の延長を行うと、協定書の内容や区域の変更はできず、現在の協定の有効期間が一定の期間延長されることとなります。建築協定区域からの途中での脱退はできません。有効期間の延長は、更新に比べると手続きが簡単なため、導入する地区も多いですが、適宜地区の状況を踏まえて建築協定の内容の見直しの機会を持てるよう、全体の有効期間が長くなりすぎないようにすることも大切です。

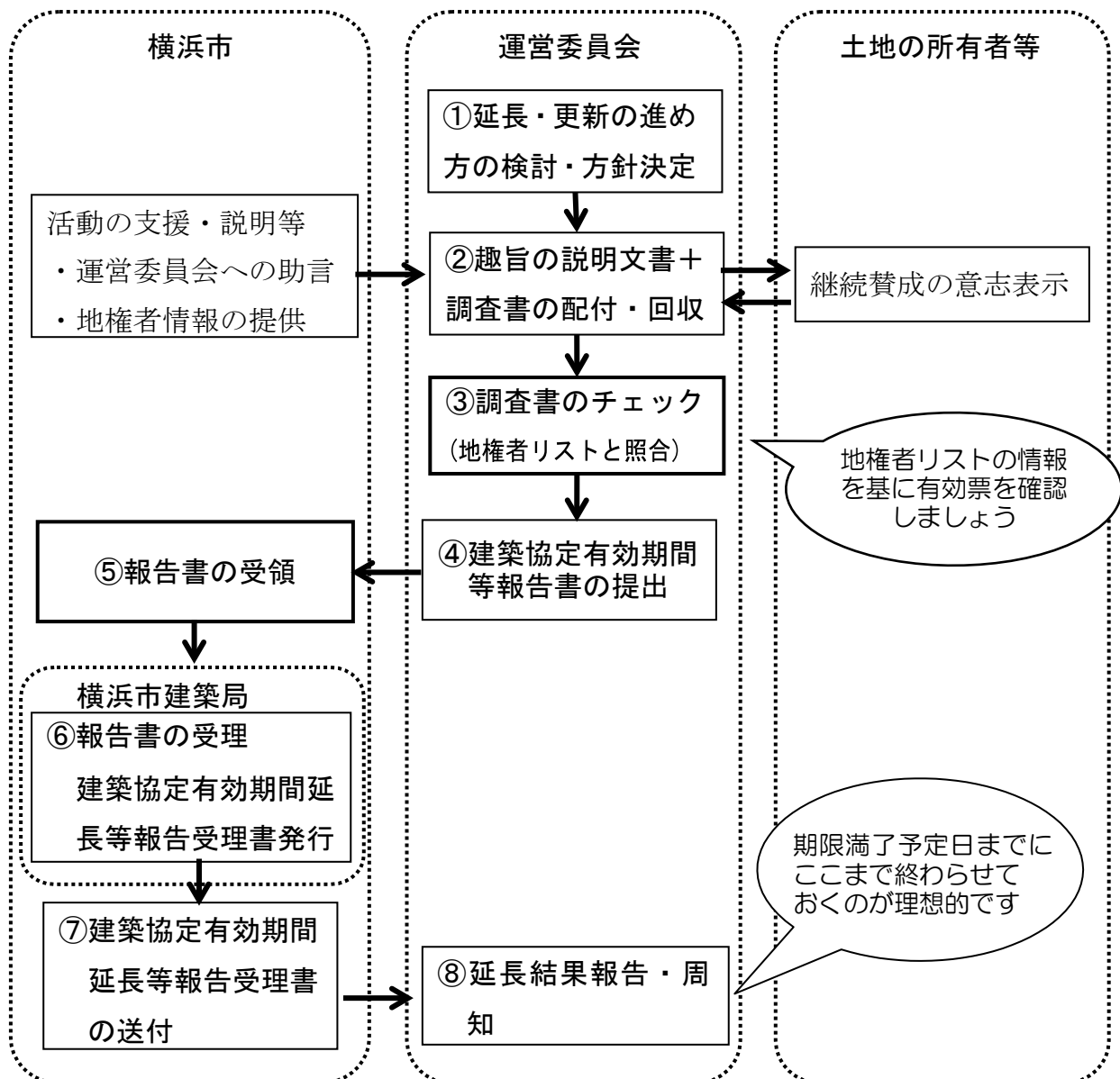
2. 継続意向調査について

継続意向調査の意思表示を基に有効期間延長をする場合、協定書で定められているとおり、土地の所有者等の意向の確認をすることが重要です。

土地の所有者等の意向の確認の際には、建築協定の合意を得る場合と同様の権利者数の数え方をするなど、複雑な部分があります。地権者情報の把握などと合わせて横浜市の担当者ともしっかり確認しましょう。

また、有効期間満了までに必ず継続意向調査を行わなければならないため、期日に遅れないよう余裕を持って作業を進めることも重要です。有効期間満了までに意向調査が行われない場合には、建築協定が失効してしまうため、改めて再締結の手続きが必要になります。

調査及び結果報告業務の進め方フロー



例（意向調査）

○年○月○日

○○○建築協定加入者のみなさま

○○○建築協定運営委員会
委員長 ○○ ○○

○○○建築協定の継続意向調査について

ますますのご清栄のこととお喜び申し上げます。

皆様には日頃○○○建築協定の運営にご協力いただきありがとうございます。

さて、○○○建築協定は当初の認可より○年が経過し、○年○月○日に有効期間の満了を迎えます。本協定では第○条にて、有効期間までに土地所有者等の過半の継続賛成の意思表示がある場合、○年間の有効期間の延長ができると定められております。つきましては、協定加入者の皆様の意向調査を行いたく存じますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

意向調査は同封の調査票にご記入の上、○月○日までに下記委員長宛にご提出ください。

なお、今回の調査により継続賛成が過半を超え、有効期間の延長がされる場合、協定書の内容・範囲は変更されず、調査で継続を希望されなかった方にもこれまでどおり協定の効力が及びます。ご留意くださいますようお願いいたします。

○○○建築協定 第○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○年間とする。ただし、期間満了までに運…

○○○建築協定 継続希望調査票

○年○月○日

○○○○建築協定の有効期間の延長について、

1. 賛成します 2. 反対します

（所有している土地の地名地番）

○○区 ○○町 一丁目 _____ 番 _____
_____ 番 _____

（土地所有者等の署名）

氏名 _____

住所 _____

氏名 _____

住所 _____

その他、建築協定についてご意見があれば今後の参考にしますのでご記入ください。

例（結果報告）

○年○月○日

○○○建築協定加入者のみなさま

○○○建築協定運営委員会
委員長 ○○ ○○

○○○建築協定の継続意向調査結果について

ますますのご清栄のこととお喜び申し上げます。

皆様には日頃○○○建築協定の運営にご協力いただきありがとうございます。

さて、先般お知らせしましたように、○○○建築協定は○年○月○日に有効期間の満了を迎えるため、有効期間延長についての意向調査を行いました。○月○日に結果の集計を行いましたので、報告します。

調査配付数：○

継続賛成 ○(○%)

継続反対 ○(○%)

この調査をもって、過半数の方より継続賛成の意向をいただきました。よって、協定第○条の規定に従い、有効期間を○年間延長し、●年○月○日までが有効期間となることになりました。

なお、調査の際にもお伝えしたとおり、現行の建築協定の有効期間が延長されますので、今回の調査で継続を希望されなかった方にもこれまでどおり協定の効力が及びます。ご留意くださいますようお願いいたします。

また、今回いただいた建築協定に関するご意見は、今後の運営・更新の検討の際に参考とさせていただきます。今後とも○○○地区の良好な環境を維持していくため、皆様のご協力をいただきますようお願いいたします。