

松風台地区建築協定書

(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、意匠及び建築設備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、松風台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松風台23番50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 協定区域内の建築物の用途、敷地、位置、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は次のいずれかとする。

ア 一戸建ての住宅（玄関共有、または内部で各世帯が往来可能な二世帯同居住宅を含む。）

イ 診療所（獣医院を除く）併用住宅

ウ 住宅で延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかの用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下で居住の用に供する部分と内部で往来できるものに限る。）

(ア) 事務所（建築基準法施行令第130条の3第1項第1号に定めるものに限る）

(イ) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

(ウ) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する

場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)

(エ) 公益上必要な建築物で第7条に定める委員会が認めるもの。

- (2) 敷地の分割はできないものとする。
- (3) 敷地の地盤面（この協定の認可公告時のものをいう。）の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を築造するため若しくは車いす用のスロープやリフト等を造るための切土及び盛り土についてはこの限りではない。
- (4) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離（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、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。
 - 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こと
 - イ 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）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 建物の出窓部分。
 - エ 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ壁を有しないもの。
- (5) 道路境界及び隣地境界に面する傾斜のついた既設の石積擁壁については、次の各号に掲げる行為はしてはならないものとする。なお、擁壁を新設する場合もこれに倣うものとする。
 - ア 石積のかさ上げ
 - イ 擁壁上部への建築物、架台又は歩廊等の工作物の張り出し設置
- (6) 道路境界に設ける塀については、ブロック塀等閉鎖性のある塀（地盤面から高さ1メートル以下のもの、及び門に付随する小規模なものを除く）は避け、生垣、フェンス等の開放性のあるものとする。
- (7) 敷地内には、機械式駐車場を設置してはならないものとする。

(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、松風台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、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1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、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2条に定めるもののほか、建築協定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（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するものとする。

(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、その旨を委員長へ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（新築、増築、改築、移転）、用途変更、大規模の修繕又は大規模の模様替を行うときは、あらかじめ、建築計画を委員長へ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。

(効力の承継)

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、さらに一回に限り5年間延長されるものとする。

2 この協定の有効期間中に発生した違反に対する第10条及び第11条に定める措置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後に、当該建築物を増築、改築、移転、大規模の修繕及び大規模の模様替する場合は、当該増築、改築、移転、大規模の修繕及び大規模の模様替する部分に対しては、この協定の規定を適用する。

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

松風台地区建築協定の締結に合意します。 年 月 日

土地の表示

① 横浜市青葉区松風台 番 号

② 横浜市青葉区松風台 番 号

土地の所有者、借地権者

① 氏名： 住所：

氏名： ⑩ （ 土地所有者 ・ 借地権者 ）

② 氏名： 住所：

氏名： ⑩ （ 土地所有者 ・ 借地権者 ）

③ 氏名： 住所：

氏名： ⑩ （ 土地所有者 ・ 借地権者 ）

④ 氏名： 住所：

氏名： ⑩ （ 土地所有者 ・ 借地権者 ）

⑤ 氏名： 住所：

氏名： ⑩ （ 土地所有者 ・ 借地権者 ）