

東戸塚グリーンタウン建築協定書

(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、形態、敷地及び意匠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、東戸塚グリーンタウン建築協定と称する。

(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もの（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保土ヶ谷区境木本町204番96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、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。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

ア 一戸建て専用住宅

イ 親子、兄弟等の親族の同居する二世帯同居住宅

ウ 診療所併用住宅

エ 建築基準法施行令第130条の3に定める用途を兼ねる住宅で、第7条に定める運営委員会が認めたもの

オ 建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物で、第7条に定める運営委員会が認めたもの

(2) 地階を除く階数は、2以下とする。ただし、第7条に定める運営委員会が認めたものはこの限りでない。

(3) 建築物の高さ及び軒の高さは、それぞれ9m及び6.5mを超えないものとする。ただし、第7条に定める運営委員会が認めたものはこの限りでない。また、隣地への日照を十分考慮するよう努めなければならない。

(4) 敷地の分割は、できないものとする。ただし、次のいずれかに該当する場合については、この限りでない。

ア 分割後の各々の敷地面積が165m²以上となる場合

イ 第7条に定める運営委員会が第1条の目的に反しないものと認めた場合

(5) 盛土による敷地の地盤面の変更はできないものとする。

- (6) 敷地の擁壁への架台の設置は、できないものとする。
- (7) 擁壁の設置にあたっては、安全性を十分に確保し、緑化等の美観に努めなければならない。
- (8) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観に配慮したものとする。

(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、東戸塚グリーンタウン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、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、再任されることができる。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1人、副委員長1人、会計1人及び会計監査1人を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により選出する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、建築協定運営のための事務を総括する。
- 4 副委員長及び会計は委員の中から委員長が選任する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その事務を代理する。
- 6 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。
- 7 会計監査は、土地の所有者等の中から委員会が選出する。
- 8 会計監査は、委員会の会計の監査を行う。
- 9 委員長の任期が満了したとき、又は委員長が欠けたときは、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、建築物を建築するとき、用途変更するとき、地盤を変更するとき又は屋根若しくは外壁の塗り替えをするときは、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。ただし、屋根又は外壁の塗り替えにおいて、従前と同色ないし類似色を用いる場合はこの限りでない。

(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。

(効果の承継)

第16条 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日以降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、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。

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降である増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替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 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。