

岡津地区建築協定書

(目的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）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、構造、敷地及び位置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。

(定義)

第2条 この協定における用語の意義は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号、以下「政令」という。）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、岡津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。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市泉区岡津町2691番13のほか別添図「建築協定区域図」のとおりとする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

2 前項に定める区域を別添図「建築協定区域図」のとおり、次の2地区に区分する。

(1) A地区

(2) B地区

(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、構造、敷地及び位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) A地区の建築物の用途は、一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む）、診療所及び政令第130条の3の規定に適合する兼用住宅とする。
B地区の建築物の用途は、一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む）、共同住宅、長屋、診療所及び政令第130条の3の規定に適合する兼用住宅とする。
ただし、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については、この規定は適用しない。
- (2) 建築物の高さは、地盤面（協定認可公告時）から10メートル以下、軒の高さは7.5メートル以下とする。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、この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ものについては、この限りでない。
 - 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。
- (4) 建築物に付属する塀等を設置する場合は、フェンス、生垣等の開放性のあるものとする。
- (5) 敷地を分割する場合又は統合し再分割する場合の敷地面積は、A地区においては180平方メートル以上、B地区においては165平方メートル以上とする。

（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、岡津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任期間とする。
- 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、委員長が前項の事務を行えないときは、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。ただし、再任された時は、この限りではない。

(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取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、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続きに要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(土地の所有者等の変更の届出)

第12条 土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転しようとする者は、移転を受ける者に本協定書の写しを交付しその存在を周知しなければならない。

- 2 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または賃借権を移転する時は、あらかじめその旨を委員長に届出なければならない。

(建築の届出)

第13条 建築主は、新築・増築・改築をしようとするとき又は用途変更をするときは、あらかじめ、建築計画を委員長に届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。

(効力の継承)

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に(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、移転、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。
- 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5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は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。

岡津地区建築協定の締結に合意します。

令和 年 月 日

土地の表示

横浜市泉区岡津町 番

面積 _____ m²

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