

神大寺一丁目住宅地区建築協定書

神大寺一丁目住宅地区建築協定運営委員会

神大寺一丁目住宅地区建築協定書

(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、形態、構造、敷地及び位置に関する基準を定め、住宅地としての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、建築基準法(以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)に定めるところによる。

(名 称)

第3条 この協定は、「神大寺一丁目住宅地区建築協定」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。

(建築協定の区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は神大寺一丁目24番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、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)用途は、一戸建て個人専用住宅(注:2世帯同居を含む)とする。
- (2)建築物の高さは、地盤面から10メートル、軒の高さは7メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3)地階を除く階数は2以下とする。
- (4)敷地の細分割はできないものとする。
- (5)敷地の地盤面の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を建築するための切土及び盛土についてはこの限りでない。

(6)建築物の外壁又はこれに代る柱の面から隣地境界線までの距離(以下「外壁の後退距離」という。)は50センチメートル以上とする。ただし、外壁の後退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各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

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。

ウ 地階に該当する附属自動車車庫。

(7)ブロックべい、万年べい等は禁止する。ただし、高さ1.2メートル以下で、かつ、法令に適合したものは、この限りでない。

(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、神大寺一丁目住宅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、協定区域内の土地所有者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年として再任を妨げない。最長は当該協定の有効期間とする。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。

(運営経費)

第8条 委員会にかかる諸経費は、土地の所有者等の全員の負担とする。

(役員)

第9条 委員会に委員長、副委員長2名及び会計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、委員長に事故があるとき、又は、委員長が欠けたときは、あらかじ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の処理を行い、会計報告を1年に1回するものとする。

6 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10条 前3条に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が定める。

(建築計画の事前届出)

第11条 土地の所有者等は、建築物を建築する場合は事前に、第1号様式「建築物の(新築・増築・改築)に関する通知書」を運営委員会に届け出るものとする。

(違反者に対する措置)

第12条 委員長は、この協定に違反した者(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13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、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、違反者の負担とする。

(土地の所有者変更等の届出)

第14条 土地の所有者等は、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に届け出なければならない。

(協定の変更)

第15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16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17条 この協定は、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、その効果があるものとする。

(有効期間)

- 第18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、期間満了までに運営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10年間延長されるものとし、以後この例による。
- 2 この協定の有効期間内にした行為に対する第12条及び第13条の適用については、なお従前の例による。

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 ア この協定は認可公告のあった日前に現に存する建築物(以下「既存建築物」という。)については、この協定の規定は適用しない。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。

イ この協定の認可公告のあった日の別図に示す26番5号の土地(区画番号10)及び建築物の所有者(以下「現所有者」という。)は、ふすま業併用住宅を建築することができる。ただし、現所有者が第三者に対して、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権又は、賃借権を移転した場合は除く。

ウ この協定を運営するに当り、不測の事態が発生し、土地所有者等が良好な住環境を維持するために、重大な支障が生じるおそれがあると委員会が認めた場合には、土地所有者等の全員の合意により、横浜市と協議のうえ、協定の全部又は一部を適用しないことができる。

神大寺一丁目住宅地区建築協定の締結に同意します。

平成18年 月 日

所有土地の表示

横浜市神奈川区神大寺一丁目 番
宅地 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