

岸根篠原東急団地建築協定書

（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。

（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）（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、岸根篠原東急団地建築協定と称する。

（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また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、横浜市港北区篠原町 1158 番地 24 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、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) 建築物の用途は、次に掲げるもの（住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）に規定する届出住宅を除く。）とする。
 - ア 一戸建て専用住宅（多世帯同居住宅を含む。）
 - イ 長屋で一住戸の床面積が 40 平方メートル以上であり、住戸数が 4 以下のもの
 - ウ 医院（獣医院を除く。）併用住宅
 - エ 令第 130 条の 3 に規定する兼用住宅で、同条第一号（事務所）、第六号（学習塾、習い事の教室等）又は第七号（美術品、工芸品を製作するためのアトリエ等）に該当するもの
- (2) 建築物の高さは地盤面から 9 メートル、軒の高さは地盤面から 7.5 メートルをそれぞれ超えないものとする。（この号において地盤面とは令第 2 条第 2 項に規定する地盤面をいう。）
- (3) 地階を除く階数は、2 以下とする。
- (4) 敷地面積は、125 平方メートル以上とする。
- (5) 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、地階、自動車駐車場、階段又は車いす用スロープ等を造るための切土及び盛土については

この限りではない。

- (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷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、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。

- 2 第 1 項の規定に関わらず、第 1 条の目的に合致する建築物で、かつ、第 7 条に定める委員会が特例として承認したものについては、建築することができるものとする。ただし、一住戸の床面積が 40 平方メートル未満の長屋又は共同住宅については、この限りでない。
- 3 前項の特例について、運営委員会は当該敷地に隣接する土地の所有者等の意見を聞いたうえで承認するかどうか判断するものとする。

（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、岸根篠原東急団地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、2 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処理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が事務を行えない場合は、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、あら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、委員会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及び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、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 前項の訴訟手続き要する費用等は、違反者の負担とする。

（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、その旨を委員長に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又は用途変更をするときは、あらかじめ、その建築計画を委員長に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に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中の建築物（以下「既存建築物」という。）が、第 6 条の規定に適合しない場合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、当該規定を適用する。

- 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 項第 1 号の規定を適用する。
- 4 前 2 項の規定にかかわらず、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の建替え等を行う場合に、当該建築物の範囲内で建築する建築物については、前項の規定は適用しない。ただし、土地の所有者等は前項の規定を遵守するよう努めるものとする。
- 5 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 1 項第 4 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に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。

岸根篠原東急団地建築協定の締結に合意します。

年 月 日

土地の表示

横浜市港北区	町	番	号	面積	m ²
横浜市港北区	町	番	号	面積	m ²
横浜市港北区	町	番	号	面積	m ²
横浜市港北区	町	番	号	面積	m ²
横浜市港北区	町	番	号	面積	m ²

土地の所有者等

住所	氏名	印
住所	氏名	印
住所	氏名	印
住所	氏名	印
住所	氏名	印