

## 志比礼上地区建築協定書

### (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、形態に関する基準を定め、協定区域内の住民が、戸建て中心の街並みを守る責務がある事を認識しあい、健全で豊かなコミュニティ形成を図る事及び住宅地としての良好な環境を維持増進する事を目的とする。

### (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、志比礼上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、横浜市栄区柏陽27番9の他、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及び形態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、一戸建ての住宅(二世帯住宅を含む)

イ、住戸の数が2の長屋又は共同住宅

ウ、診療所(獣医院は除く)

エ、建築基準法施行令第130条の3に規定される兼用住宅のうち、次に掲げる用途を兼ねるもの。ただし、第1条に定める目的を損なうおそれがなく、運用細則に定める条件を満たすものとして、第7条に規定する運営委員会が承認したものに限る。

① 事務所(弁護士・会計士・社労士・コンサル等これらに類する個人事業者が経営するものに限る)

- ② 学習塾・華道教室・ピアノ教室、その他これらに類する施設
  - ③ アトリエ・工房(画家・美術家・建築家が自身の活動をするものに限る)
- オ、前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く)

(2) 地階を除く建築の階数は2以下とする。

(運営委員会)

第7条 この協定に関する事項を処理するため、志比礼上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局を総理する。
- 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を処理する。
- 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、新たに委員長と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 この協定に規定するものの他、委員会の運営組織、議事ならびに委員会に関して、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、是正のために必要な措置をとる事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. 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

請求に関わ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、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「土地の所有者等変更届」を委員長に届け出なければならない。

(建築計画の事前届)

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するときは、あらかじめ建築計画を委員長に届け出なければならない。なお、建築基準法に基づく建築確認申請を行う場合は、届出は当該申請の前に行わなければならない。

(協定の変更)

第14条 土地の所有者等は、建築協定区域、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許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に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、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、更に10年間、一回に限り延長されるものとする。

2. 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え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え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. 前掲の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項の規定を適用する。

志比礼上地区建築協定の締結に同意します。

令和 年 月 日

土地の表示

横浜市栄区柏陽 番  $m^2$

横浜市栄区柏陽 番  $m^2$

横浜市栄区柏陽 番  $m^2$

土地の所有者等

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

以上

本書は、本目的以外では使用しないこととし、且つ外部には一切持ち出し致しません。 また、原本は運営委員会で厳重に管理保管させていただきます。
--