

平成20年3月5日
認可公告平成20年3月17日
発効

ブレイズスクエア・センター北建築協定書

(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敷地、位置、構造、用途、形態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、ブレイズスクエア・センター北建築協定と称する。

(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、横浜市都筑区牛久保東1丁目26番1のほか区域図に示す区域とする。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠は、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、1戸建て専用住宅とする。ただし次のいずれかに該当する用途のものはこの限りではない。
 - 一 自治会などの共用施設
 - 二 住宅で次の(a)から(d)に掲げる用途を兼ねるもので、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの
 - (a) 事務所
 - (b) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設
 - (c) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）
 - (d) 診療所
- (2) 地階を除く階数は、2以下とする。
- (3) 宅地地盤面の高さは、区域図に示す宅地の地盤面の高さから変更できないものとする。ただし、自動車駐車場及び階段などを築造するための切土若しくは盛土又は協定区域内の建築工事に係る残土による15cm以下の地盤上昇については、この限りでない。
- (4) 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。）にあっては1m以上、市道北山田第381号線敷地境界線までの外壁の後退距離にあっては1.5m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で、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。
 - 一 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、外壁の後退距離が0.5m以上であるもの
 - 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの
 - 三 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫で外壁を設けないもの。
- (5) 自動車駐車場への出入口は、市道北山田第378号線又は北山田第380号線に面して設けてはならない。
- (6) 市道中川第57号線、中川第60号線、北山田第380号線又は北山田第381号線に面する垣又は柵の構造は、次のいずれかに該当するものとする。（区域図に示す地下式調整池用地を除く。）
 - 一 生垣
 - 二 生垣と宅地地盤面からの高さが1.3m以下の透視可能なフェンスを組み合わせたもの

- (7) 区域図に示す宅地付帯緑地（道路境界線から1m以内の宅地部分）は、次の各号に定めるとおりとし、これを維持・保全するものとする。ただし、緑溢れる街並が維持・保全されるものとして、第7条に定める運営委員会が検討協議の上、承認した場合については、この限りでない。
- 一 建築物の全ての部分（建築設備、軒・雨樋、自動車車庫及び物置等を含む。）及び工作物（擁壁、塀、門柱・門扉、カーゲート又は機械式駐車施設等を含む。）は、設置できないものとする。ただし、次の(a)から(f)に掲げるものは設置することができるものとする。
- (a) 通路や外構階段
 - (b) 境界明示のための石標等
 - (c) 土のこぼれ留めに用いる高さ15cm以下の縁石
 - (d) 屋外照明器具
 - (e) 樹木の維持のために設置する支柱など
 - (f) 宅地付帯緑地が面する道路の路面より下に埋設する工作物
- 二 樹木により緑化するものとする。ただし、宅地への出入口（玄関への通路・外構階段又は車路など）又は自動車駐車場等の用途に供するもので、1敷地当たりの間口の合計が8m以下の部分についてはこの限りでない。
- 三 樹高5m以上の高木を1本以上、樹高3m以上の高木を1本以上それぞれ植樹するものとする。
- (8) 区域図に示す「壁面緑化」の範囲における道路境界に面する擁壁の壁面は、緑化するものとする。
- (9) 屋外アンテナ（BS、CSアンテナ等を含む。）を設置してはならない。
- (10) 建築物の色彩は原色を避け、周囲の街並と調和したものとする。

(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、ブレイズスクエア・センター北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1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、副委員長及び会計各1名を置く。
- 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、委員長が事務を行うことができない場合は、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、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。

(委任)

- 第9条 前2条に定めるもののほか、建築物に関する基準の運用及び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 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(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、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、建築物を建築又は建築物の用途を変更するときは、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。

(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、有効期間又は違反者に対する措置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から起算して3年以内において協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとな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起算して3年以内において、協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった日から10年間とする。ただし、有効期間満了予定日までに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以上の者が継続賛成の意思表示をした場合は、有効期間を、有効期間満了予定日の翌日より起算してさらに10年間、2回に限り延長する。

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)

この協定は、横浜市長の認可公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった日から効力を発する。