

## 奈良五丁目 13 番地地区 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、形態及び敷地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）に定めるところによる。

### (名称)

第3条 この協定は、奈良五丁目13番地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もの（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、横浜市青葉区奈良五丁目13番17のほか建築協定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、形態及び敷地は、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、一戸建専用住宅とする。ただし、建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅は建築可能とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から10mを超えないものとする。
- (3) 軒の高さが7m以下の建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
- (4) 軒の高さが7mを超える建築物の各部分の高さは、当該各部分から前面道路の中心線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.5を乗じて得たものに4mを加えたもの以下とする。
- (5) 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、10分の4とする。ただし、街区の角等にある敷地内の建築物で建築基準法第53条第3項第2号に該当するもの

は、10分の5とする。

(6) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度は10分の8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、奈良五丁目13番地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、再選されることができる。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長1名及び会計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轄する。
- 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、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。

(経費)

第9条 委員会に係る諸経費は、原則として建築協定認可の区画数で按分し、土地の所有者等が負担する。

(委任)

第10条 前3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11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12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事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。

(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、建築計画を委員長へ届け出なければならない。

(土地の所有者等変更の届出)

第14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。

(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。なお、建築協定区域隣接地の土地の所有者等がこの協定に加入することに伴い協定区域及び建築協定区域隣接地が変更となる場合は、横浜市長へ届出を行うものとする。

(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。

(効力の承継)

第17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廃止の意思表示がない場合は、更に10年間延長されるものとし、以降この例による。

2 前項の有効期間内にした行為に対する第11条及び第12条の適用については、有効期間が経過した後において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若しくはその敷地で、住宅販売センターの用途に供する場合について、第6条第1号の規定に適合せず、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。

奈良五丁目13番地地区建築協定の締結に同意します。

平成 年 月 日

土地の表示

横浜市青葉区奈良五丁目

面積 m<sup>2</sup>

土地所有者等

住所

氏名

印