

西が岡地区建築協定書

(目 的)

第1条 この協定は、建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）第69条およ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4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、敷地およ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、法および同法施行令（昭和25年政令第338号、以下「政令」という。）の定めるところによる。

(協定の締結)

第3条 この協定は、協定区域内の土地の所有者およ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4条 この協定の目的となる土地の区域は、別添「建築協定区域図」のとおりとする。

2. 前項に定める区域を別添「建築協定区域図」のとおり次の5地区に区分する。

- (1) A地区
- (2) B地区
- (3) C地区
- (4) D地区
- (5) E地区

(建築物に関する基準)

第5条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地および位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。ただし、第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物およびその付属建築物はこの限りでない。なお、建築物の用途については、公益上必要な建築物または第1条に定める目的を損なうおそれがない建築物で、第6条に定める運営委員会が横浜市と協議のうえ認めたものについてはこの限りではない。

(1) 建築物の用途

- ア. A地区およびB地区の建築物の用途は、一戸建て個人専用住宅（2世帯同居住宅をふくむ）、診療所、共同住宅、長屋または第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅とする。
- イ. C地区建築物の用途は、第二種中高層住居専用地域内に建築出来る用途のみとする。ただし、公衆浴場または獣医院は建築してはならない。
- ウ. D地区建築物の用途は、第一種低層住居専用地域内に建築出来る用途のみとする。

ただし、公衆浴場または獣医院は建築してはならない。

エ. E地区の建築物の用途は、準住居地域内に建築出来る用途のみとする。ただし、公衆浴場、ホテル、旅館、まあじゃん屋、カラオケボックス、ぱちんこ屋、射的場、工場、自動車教習所または獣医院は建築してはならない。

(2) 建築物の形態

C地区の建築物の高さは、宅地地盤面（協定認可公告時）から12メートル以下とする。

(3) 建築物の敷地

ア. A地区、B地区およびC地区については、建築物1戸当たりの敷地面積は、換地処分時の1区画当たりの面積とする。ただし、換地処分時の区画を分割する場合、または統合し再分割する場合、おのおのの区画の敷地面積は132平方メートル以上とする。

イ. D地区およびE地区における敷地を分割する場合、おのおのの敷地面積は132平方メートル以上とする。

(4) 建築物の位置

建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は50センチメートル以上とする。

(5) その他

塀を設置する場合は、フェンス、生け垣等の開放性のあるものとする。ただし、コンクリートまたはブロックによる塀で宅地地盤面からの高さが1.2メートル以下のものはこの限りでない。

(運営委員会)

第6条 この協定の運営に関する事項を処理するために西が岡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7条 委員会に委員長、副委員長2名および会計1名を置く。

2. 委員長、副委員長およ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、または、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、また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、この限りではない。

(委任)

第8条 前2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。

(違反者に対する措置)

第9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10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また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. 前項の提訴手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第11条 土地の所有者等は、所有権および建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転するときは、遅滞なく、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12条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間また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13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14条 この協定は、認可公告のあ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15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、期間満了時までには協定者の過半数の継続反対の意志表示がない場合は、更に5年間延長されるものとし、以後この例による。この協定の有効期間にした行為に対する第9条および第10条の適用については、なお従前の例による。

附 則

(効力の発生等)

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。
2. この協定は、最初に「西田地区建築協定」として締結、昭和62年9月14日横浜市長の許可公告がなされ、定めによる有効期間10年間を経過したので「西が岡地区建築協定」として更新締結するものです。
3. この協定の認可公告のあった日前に存する建築物または現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（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、改築または移転する場合は、当該増築し、改築または移転する部分については、この協定を適用する。

上記建築協定の締結に同意します。

平成 年 月 日

土地所有者 借地権者

住所

住所

氏名

印

氏名

印

住所

住所

氏名

印

氏名

印

所有土地の表示

	面積	m ²		面積	m ²