

ウッドパーク金沢文庫建築協定書

(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、敷地及び意匠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事を目的とする。

(定義)

第2条 この協定における用語の定義は、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、ウッドパーク金沢文庫建築協定と称する。

(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。

(建築協定の区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市金沢区釜利谷南二丁目1533番258のほか「ウッドパーク金沢文庫建築協定区域図」に表示する区域とする。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、敷地及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。但し、第1条の目的に反しないもので、第7条に定める運営委員会が認めた場合はこの限りではない。

- (1) 用途は一戸建専用住宅(玄関が一つの二世帯同居住宅を含む)、医院(獣医院を除く)併用住宅、又は建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅とする。
- (2) 建物の高さは地盤面から10メートル、軒の高さは地盤面から9メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 敷地(認可公告時のものをいう)は分割してはならない。
- (4) 敷地の地表面(認可公告時のものをいう)の変更はしてはならない。但し自動車車庫を建築する場合等の切土及び盛土についてはこの限りではない。
- (5) 敷地の道路境界から2メートル以内の、擁壁部分及び道路境界に沿って設ける築造物(以下「擁壁等」とする)について、築造替えの際は建築協定認可公告時の高さ、位置及び形状を維持するものとする。但し、10平方メートル以内の駐車区画を設置するための擁壁等及び高齢者等が円滑に移動できる経路を確保するための機器やスロープなどの設置に伴う擁壁等についてはこの限りではない。なお、擁壁等の設置にあたっては、緑化等の美観に努めるものとする。
- (6) 道路境界に沿って設ける築造物は、環境を維持するため、生け垣又は高さ(地表からの高さをいう。以下同様とする)1.5メートル以下のフェンス等とする。但し、次のア又はイに該当するものはこの限りではない。
 - ア フェンス等の基礎で高さ40センチメートル以下のもの
 - イ 門柱その他これに類するもの
- (7) 建築物の色彩、意匠については、ウッドパーク金沢文庫の「オレンジ系を主体とした屋根と白系の壁を持った一戸建と集合住宅からなり、植栽も多く色彩のコントラストの美しいまとまりのある住宅地であり、優れた都市景観の創造、保全に寄与し、景観が地域的、市民的にみて特に優れている地区である」というイメージを損なわないものとする。

(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、ウッドパーク金沢文庫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以て組織する。
 - 3 委員の任期は1年とする。但し、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 委員は再選されることが出来る。

(役員)

- 第8条 委員会に委員長、副委員長及び会計を置く。
- 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、委員長が前項の事務を行えないときは、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。但し、再選されたときはこの限りではない。

(委任)

- 第9条 前2条に定めるもののほか、建築協定の運営、委員会の組織、議事及びその他必要な事項は、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の必要な措置をとる事を請求する事が出来る。
- 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、工事の施工停止又は違反者が是正のために必要な措置をとることの強制履行又は違反者の費用を以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出来る。
- 2 委員長は、前項の請求を行ったときは、民事訴訟法(平成8年法律第109号)の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続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、その旨を委員長へ届け出なければならない。

(建築計画等の事前届出)

- 第13条 土地の所有者等は、建築物の新築、増築、改築、用途変更、又は色彩などの外観の変更を行うときは、工事着手の30日前迄に建築計画等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、その全員の合意を以てその旨を定め、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以てその旨を定め、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10年間とする。但し、この協定の有効期間内になされた行為に対する第10条及び第11条の適用については、有効期間満了後も、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増築、改築、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条の既定に適合せず、又はこの既定に適合しない部分を有する場合には、当該規定は、適用しない。但し、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。

ウッドパーク金沢文庫建築協定の締結に同意します。

令和 年 月 日

〈所有土地の表示〉

横浜市金沢区釜利谷南二丁目 _____ 番 _____

横浜市金沢区釜利谷南二丁目 _____ 番 _____

横浜市金沢区釜利谷南二丁目 _____ 番 _____

〈土地の所有者、借地権者〉

住所

氏名 (印)

住所

氏名 (印)

住所

氏名 (印)