

エステ・アベニュー保土ヶ谷建築協定書

(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。

(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 この協定の名称は、エステ・アベニュー保土ヶ谷建築協定と称する。

(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、横浜市保土ヶ谷区上菅田町の内、別添建築協定区域図で表示した区域とし、その区域をA地区及びB地区に区分する。また、別添建築協定区域図に示す建築協定区域隣接地を定める。

(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1条に定める目的をそこなうおそれがない建築物で次条に定めるエステ・アベニュー保土ヶ谷建築協定運営委員会と横浜市が協議のうえ認めたものは、この限りでない。

- (1) 用途は、一戸建住宅（注：二世帯同居住宅を含む）又は医院（獣医院を除く）併用住宅とする。
- (2) 建築物の軒の高さは、7.5メートルを超えないものとする。
- (3) 敷地の最小面積は、150平方メートルとする。
- (4) 敷地の地盤面（認可公告時のものをいう。）の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を建築するための切土又は別図に掲げるものについては、この限りでない。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離（以下「外

壁の後退距離」という。)は、A地区は1メートル以上とし、B地区は0.5メートル以上とする。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がア又はイに該当する場合は、この限りでない。

ア. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。

イ. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(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、エステ・アベニュー保土ヶ谷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。ただし、再任されたときは、この限りでない。

(委任)

第9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10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 前項の訴訟手続に要する費用等は、違反者の負担とする。

(土地の所有権等の届出)

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、その旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第13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14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15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16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、期間満了時まで土地の所有者等の過半数の継続反対の意思表示がない場合には、更に5年間延長されるものとし、以後も同様とする。

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、なお従前の例による。

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。

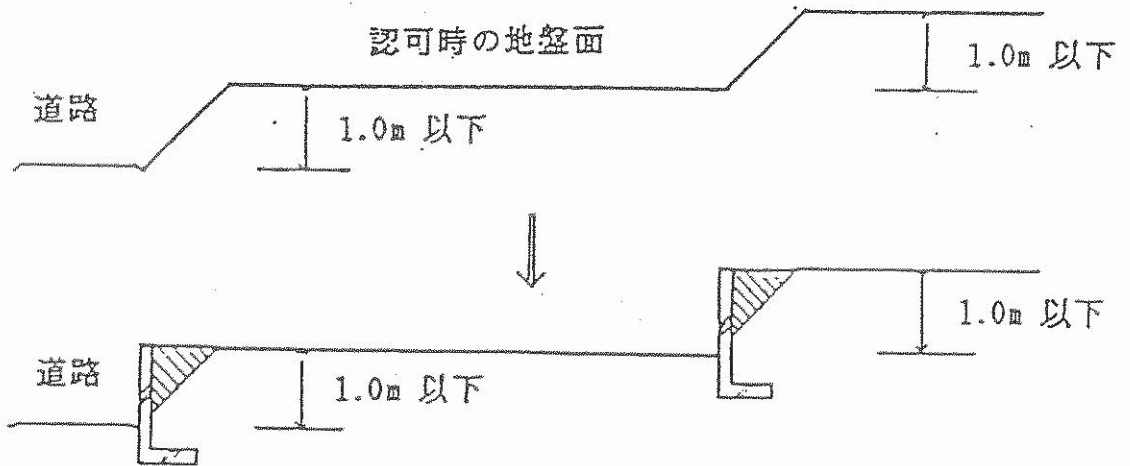
(適用の除外)

2 この協定の認可公告のあった日前に存する建築物又は現に建築、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、改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

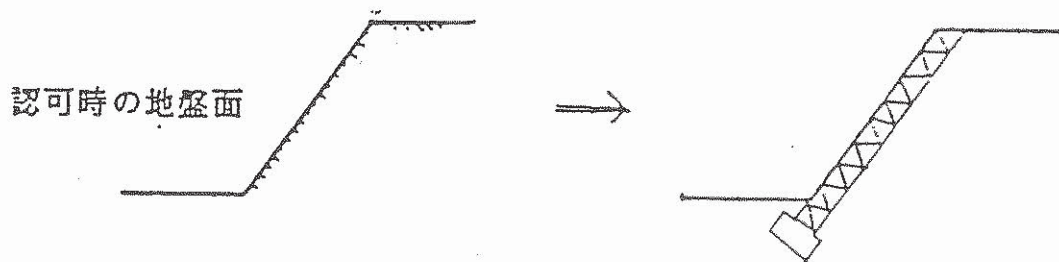
—別図—

第6条第4項ただし書で、変更できるもの。

イ



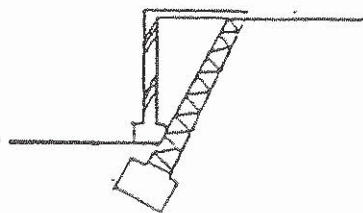
ロ



*参考 変更(禁止)の対象になるもの。

架台・人工地盤等

イ



ロ

