

三ッ沢地区 建築協定書

(目的)

第1条 本協定は、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月条例第17号）第2条の規定に基づき、本協定区域内における建物の敷地、用途、形態等に関する基準を定め、住宅と街並みの調和ある景観の形成・維持を行い、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。

(名称)

第2条 本協定は、「三ッ沢地区 建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

(用語の定義)

第3条 本協定の用語の定義は、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。

(協定の締結)

第4条 本協定は、第5条に定める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。）の全員の合意により締結する。

(協定区域)

第5条 本協定区域は、横浜市保土ヶ谷区鎌谷町299番3ほか別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用途、形態、構造、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。

- (1) 用途は、1戸建専用住宅、2世帯同居住宅（玄関が複数あっても建物内部で行来できるものを含む）、医院併用住宅（獣医院を除く）、又は事務所・食堂・学習塾を営む兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に適合するもの）とする。
- (2) 上記に準じた店舗等の兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に適合するもの）でかつ協定者の3分の2以上の承認を得たもの。
- (3) 建築物の高さは、地盤面から10メートルを超えないものとする。
- (4) 敷地は、本協定締結時における現況宅地の区画とし、これを細分割してはならない。
- (5) 敷地の地盤面（開発行為に関する工事の完了公告時のものをいう。）の変更はできないものとする。但し、自動車車庫を築造するための切土及び盛土についてはこの限りではない。

(違反者に対する措置)

第7条 本協定に違反したものがあつた場合、第9条に定める建築協定運営委員会（以下「委員会」という。）は委員会の決定に基づき該当違反者に対して、工事施行の停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間を付して該当行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があつた場合には、当該違反者は遅滞なく、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

- 第8条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員会はこれを履行させるため裁判所へ提訴することができる。
2. 前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(建築協定運営委員会)

- 第9条 本協定の運営に関する事項を処理するため、委員会を設置する。
2. 委員会は協定者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。但し、補欠の委員の任期は、前任者の任期の残存期間とする。
 4. 前項の規定にかかわらず委員の任期が満了しても後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続しているものとみなす。
 5. 委員は再任されることができる。

(役員)

- 第10条 委員会に委員長、副委員長2人及び会計1人を置く。
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、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは予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、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。但し、再任されたときはこの限りでない。

(委任)

- 第11条 前2条に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は運営委員会が定める。

(土地の所有者等の届出)

- 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貸借権を移転するときは、予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。但し、この協定の有効期間内にした行為に対する第7条及び第8条の適用についてはなお従前の例による。
2. 有効期間満了の3ヶ月前迄に土地の所有者等の過半数の合意による有効期間の延長について

異議の申し出がない場合は、引き続き5年間有効とし、以後この例によるものとする。

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効力を発する。

建 築 協 定 の 締 結 に 合 意 し ま す。

年 月 日

所有土地の表示

横浜市保土ヶ谷区鎌谷町299番

面 積 m^2

合計面積 m^2

土地の所有者

氏 名

印