

西柴団地自治会地区建築協定

(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、意匠及び位置に関する基準を定め、住宅地として良好な環境を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、西柴団地自治会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。

(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金沢区西柴一丁目～四丁目、金沢町及び柴町のうち、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、敷地、意匠及び位置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途は、次に掲げるものとする。

ア 一戸建て専用住宅（二世帯同居住宅を含む。）

イ 建築基準法施行令第130条の3の規定による兼用住宅

ウ 診療所

エ 長屋で、住戸の数が3以下であり、かつ、各住戸の床面積がそれぞれ50㎡以上であるもの

オ 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物

カ 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡未満のもの

キ 寄宿舍又は下宿（新築工事の完了日から起算して5年以上が経過した建築物を用途変更により当該用途とする場合に限り。）で、次の各号に該当するもの

(ア) 宿泊室又は寝室（以下「宿泊室等」という。）の数が8以下であること。

(イ) 宿泊室等の床面積が7㎡以上であること。

(ウ) 当該用途に供する部分の床面積の合計が200㎡未満であること。

ク 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡未満のもの

ケ その他運営委員会が良好な住環境を損なう恐れがないとして認めたもの

- (2) 敷地面積の最低限度は 150 m²とする。ただし、良好な住環境を損なう恐れがないとして運営委員会が認めたものはこの限りではない。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m 以上とする。ただし、この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で次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。
- ア 前面道路に面して設ける物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内のもの
- イ 隣地境界線に面して設けるもので、次の各号のいずれかに該当するもの
- (7) 自動車車庫で、軒の高さが 2.3m 以下、かつ、床面積の合計が 5 m²以内であること
- (i) 物置その他これに類する用途に供するもの（自動車車庫を除く。）で、軒の高さが 2.3m 以下、かつ、床面積の合計が 5 m²以内であること
- ウ 隣地境界線に面して設ける出窓で、良好な住環境を阻害しないもの
- (4) 敷地の地盤の変更はできないものとする。ただし、良好な住環境を損なう恐れがないとして運営委員会が認めたものはこの限りでない。
- (5) 建築物の高さは、地盤面から 10m、軒の高さは地盤面から 6.5m をそれぞれ超えないものとする。
- (6) 地階を除く建物の階数は 2 以下とする。
- (7) 屋外階段は、設置しないものとする。ただし、良好な住環境を損なう恐れがないとして運営委員会が認めたものはこの限りでない。
- (8) 敷地の道路に接する部分は緑化に努めるものとする。
- (9) 建築物の屋根及び外壁の色彩は、周囲の景観と調和するものとする。

(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、西柴団地自治会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、土地の所有者等の互選により選出された 20 名以内の委員をもって組織する。
- 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、再選されることができる。

(役員)

第 8 条 委員会に、委員長 1 名、副委員長若干名、会計 1 名、書記 1 名を置く。

- 2 委員長、副委員長、会計及び書記は委員の互選によって定める。
- 3 委員長は、協定の運営のための事務を総理し、委員会を代表する。
- 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、あらかじめ委員長が指名する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業務を処理する。
- 6 書記は、委員会の運営に関する議事を記録する。
- 7 委員長は必要に応じ、顧問又は相談役を委嘱することができる。
- 8 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。

(委任)

第9条 前2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当該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、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若しく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 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、用途変更をするとき、第6条第1項キに掲げる用途に供する建築物について大規模な修繕又は大規模な模様替をするとき、地盤の変更をするとき又は屋外階段の設置をするときは、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。

(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。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継続賛成の意思表示がある場合は、更に10年間、1回に限り延長されるものとする。

2 この協定の有効期限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、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建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、第6条の規定に適合せず、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。
- 4 この協定の認可公告のあった日に、現に建築物の敷地として使用されている土地で第6条第2号の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同号の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、第2項の規定にかかわらず、同号の規定は、適用しない。

西柴団地自治会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

横浜市金沢区〇〇町

_____	番	_____

土地の所有者等

住 所	_____	
氏 名	_____	印
住 所	_____	
氏 名	_____	印
住 所	_____	
氏 名	_____	印