

## みすずが丘地区建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号)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、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敷地に関する基準を定め、良好な住環境の維持、向上をはか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、みすずが丘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。)の全員の合意により締結する。

### (協定の区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、横浜市青葉区みすずが丘1番1のほか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敷地面積及び住戸数は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 一戸建住宅(兼用住宅を含む)の敷地面積は、A地区においては165平方メートル以上、B地区においては150平方メートル以上とする。
- 前号にかかわらず、一団の土地(土地利用上、現に一体の土地を構成し、また一体としての利用に供することが可能なひとまとまりの土地)を分割する場合は、敷地面積の平均を165平方メートル以上とし、最小の敷地面積を150平方メートル以上とするものとする。
- 共同住宅及び長屋の住戸数は、計画人口の範囲内で次の式により求めた住戸数とする。なお、住戸数の算定においては、小数点以下第1位を四捨五入とし、1.5未満の場合は2とする。

住戸数=計画人口÷K ※計画人口=敷地面積÷165m<sup>2</sup>×3.5人 K:計画人口算定基準表の戸当り人口

#### 計画人口算定基準表

区分		K:戸当り人口(人/戸)
一戸建住宅(兼用住宅を含む)		3.5
共同住宅及び長屋	各住戸の専用床面積の平均が70m <sup>2</sup> を超えるもの	3.0
	各住戸の専用床面積の平均が70m <sup>2</sup> 以下	2.0

### (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、みすずが丘地区建築協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

- 委員会は、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。
- 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。
- 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1名、会計1名を置く。
- 委員長は、委員の互選とし、委員会を代表して協定運営の事務を総括する。
- 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 副委員長は、委員長に事故があるときに、これを代理する。
- 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。
- 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。ただし、再任されたときは、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、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取ることを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為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(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き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また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は、建築計画を事前に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。

(効力の継承)

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には、1回に限り、更に10年間延長されるものとする。

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、期間満了後も、なお効力を有する。

附則

- 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。
- 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条の規定に適合しない物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条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、同条の規定は適用しない。

みすずが丘地区建築協定の締結に同意します。

年 月 日

土地の表示 町名

横浜市青葉区 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_

現住所 \_\_\_\_\_ 現住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 氏名 \_\_\_\_\_  
現住所 \_\_\_\_\_ 現住所 \_\_\_\_\_  
氏名 \_\_\_\_\_ 氏名 \_\_\_\_\_