

常盤台166番地建築協定書

(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、敷地及び形態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 この協定は、常盤台166番地建築協定と称する。

(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、保土ヶ谷区常盤台166番地（住居表示 常盤台23、24、25、26、27、28、及び30）であり、別図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地も同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、敷地及び形態は次の各号に定める基準によらなければならない。

- 建築物の用途は、次に掲げる用途以外のものとする。ただし、隣接地権者の同意を得、かつ第7条に規定する運営委員会と協議し、運営委員会が認めたものはこの限りでない。
ア 住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）に規定する届出住宅
イ 共同住宅
ウ 長屋
- 敷地面積は、100㎡以上とする。
- 建築物の高さは、横浜国際港都建設計画高度地区最高限第1種における建築物の高さの最高限度を超えてはならない。この規定の適用の緩和に関する措置は、最高限高度地区における制限の緩和の規定を準用する。
- 敷地の地盤（主たる建築物の接する地盤であり、本協定の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、隣接地権者の同意を得、かつ第7条に規定する運営委員会と協議し、運営委員会が認めたものはこの限りでない。

(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、常盤台166番地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、協定区域内の土地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、再選されることができる。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1人、副委員長2人及び会計1人を置く。

2 委員長、副委員長、およ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はあらかじ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、新たな委員長になったものが、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、再選された時は、この限りでない。

(委任)

第9条 前2条に定めるもののほか、この協定に関し必要な事項は、運営委員会が定める。

(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（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（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、その旨を委員長に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又は用途変更をするときは、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。

