

大船緑ヶ丘^{マド}ネオポリス神戸地区
建 築 協 定 書

(目 的)

第 1 条 この建築協定（以下単に「本協定」という）は、第 7 条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態を協定し、住宅地としての環境を高度に維持することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 本協定に用いる用語の意義は、建築基準法（昭和 25 年法律 201 号）及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の例による。

(名 称)

第 3 条 本協定は「大船緑ヶ丘ネオポリス神戸地区建築協定」と称する。

(協定の締結)

第 4 条 本協定は第 7 条に定める区域内の土地の所有者全員の合意により締結する。

(協定の変更)

第 5 条 本協定にかかる協定区域^{内の}建築物の制限、有効期間及び協定違反があった場合の措置を変更しようとするときは、土地の所有者等全員の合意によってその旨を定め、これを横浜市長に申請して認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 6 条 本協定を廃止しようとする場合は、土地の所有者等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認可を受けなければならない。

(協定の区域)

第 7 条 本協定の区域は次のとおりとする。

横浜市戸塚区上郷町字神戸 1 3 8 2 番 1 ほかの宅地番号 1 から 22 まで及び公益用地 2 区画の計 2 4 区画の別紙区画図に示す区域とする。

(建築物の制限)

第 8 条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態について、各項に定める基準によらなければならない。

- (1) 協定認可時の区画を再分割してはならない。
- (2) 外壁またはこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は 1 メートル以上とする。ただし、外壁を有しない開放性のある自家用自動車車庫及び建築基準法施行令第 1 3 5 条の 5 各号の一に該当する建築物についてはこの限りでない。 21
- (3) 建築物の用途は、1 戸建専用住宅及び医院兼用住宅（獣医院は除く）とする。ただし、公益上必要な建築物で、周囲の環境を著しく害さないと認められるものについては、この限りでない。
- (4) 建築物の階数は、地階を除き 2 以下とする。
- (5) 地盤面からの建築物の高さ及び軒高は、それぞれ 8 メートル及び 6.5 メートルをこえないものとする。
- (6) 建築面積の敷地面積に対する割合（建ぺい率）は 1 0 分の 5 以下とする。
- (7) 建築物の延床面積の敷地面積に対する割合（容積率）は 1 0 分の 8 以下とする。
- (8) 地盤面の高さについては、二次造成（切土、盛土）により変更してはならない。ただし、自家用自動車車庫を設置するための切上についてはこの限りでない。
- (9) 塀は植栽等の施工によるよう努めるものとする。
- (10) 原則として周囲の環境を害する自家用以外の駐車場の土地利用はしてはならない。

戸別
21号

(有効期間)

第 9 条 本協定の有効期間は市長の認可公告のあった日から第6条に定める廃止の認可公告のあった日までとする。

ただし、本協定の違反者の措置に関しては、有効期間満了後もなお効力を有するものとする。

(協定の承継及び効力)

第 10 条 本協定の認可公告のあった日以後において本協定区域内の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。

(違反者の措置)

第 11 条 (1) 第8条の規定に違反した者のあった場合、運営委員長は運営委員会の決定に基づき、当該違反者に対し工事施工停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて、当該行為を本協定の規定に適合するよう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ものとする。

(2) 前項の請求があった場合においては、当該土地の所有者等はこれに従わなければならない。なお、これによる施工変更等によって生ずる費用は、全て当該違反者の負担とする。

(裁判所への提訴)

第 12 条 (1) 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該所有者が、その請求に従わないときは、委員長はそれを強制的に履行すること。または、当該違反者の費用をもって、第三者にこれを為させることを裁判所に請求できるものとする。

(2) 前項の提訴手続き等に要する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

(運営委員会)

第 13 条 本協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会(以

下「委員会」という)を設置する。

(役 員)

- 第 14 条 (1) 本協定運営のため次の役員を置く。
委員長 1 名、副委員長 1 名、委員若干名、会計 1 名。
- (2) 委員は、協定者の互選とする。
- (3) 委員長は委員の互選とし、協定運営のための業務を総括
協定者を代表する。
- (4) 副委員長及会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- (5) 副委員長は委員長に事故あるときはこれを代理する。

(委員の任期)

- 第 15 条 (1) 委員の任期は 2 年とする。
ただし、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。
- (2) 委員は再任されることが出来る。

(補 則)

- 第 16 条 本協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事
に委員に関して必要な事項及び敷地環境保全に必要な事項は
定める。

(附 則)

1. 本協定は市長の認可公告のあった日から効力を発する。
2. 本協定書はこれを 4 部作成し、2 部を市長に提出し内田新
及大和ハウス工業株式会社が各 1 部を保管する。
又、その写しを土地所有者等全員に配布する。
3. 運営委員会の役員を選任したとき及び役員に変更があつた
は、市長にすみやかに届け出ること。
4. 土地の所有者等に変更がある場合は、運営委員会にすみや
届け出ること。