

港北ニュータウンつづき野建築協定書

(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、位置及び意匠に関する基準を定め、住宅地として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、港北ニュータウンつづき野建築協定と称する。

(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、横浜市都筑区荏田東一丁目23番2のほか区域図に定める区域とする。尚、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、位置及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- 建築物の用途は一戸建専用住宅（多世帯同居住宅を含む。）とする。
- 建築物の階数は地階を除き、3以下とする。
- この協定の認可公告時における敷地の地盤面（以下「地盤面」という。）は、その高さを変更してはならない。ただし、駐車場及び階段、車いす用のスロープなど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。
- 建築物の高さは、地盤面から10メートル、軒の高さは地盤面から7メートルをそれぞれ超えないものとする。
- 敷地面積は165平方メートル以上とする。
- この協定の認可公告時における擁壁面からはね出した建築物の建築又は架台若しくは擁壁の築造は、できないものとする。（別図参照）
- 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1メートル以上とする。ただし、外壁の後退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が次のア、イのいずれかに該当する場合はこの限りではない。
 - 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3メートル以下であること。
 - 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で床面積の合計が5平方メートル以内であること。
- 敷地の道路に接した部分についての垣又は柵は、透視性のあるフェンス或いは生垣とする。ただし、駐車場及び門扉回りの部分を除く。
- 主たる屋根の形状は、勾配屋根とする。
- 外観の色調は、アースカラー（茶系またはグレー系）を基調とする。
- 敷地の主要出入口は次のとおりとする。
 - 門扉前に奥行き50センチメートル以上の平坦な空地を確保する。

イ 外開き門扉の場合、開いたとき扉が道路に出ないようにする。

(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、港北ニュータウンつづき野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、協定区域内の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。
- 3 委員の任期は1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 委員は再任されることができる。

(役員)

第8条 委員会に、委員長、副委員長及び会計をおく。

- 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轄する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、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。

(委任)

第9条 前2条に定めるもののほか、委員会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取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 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。

(建築計画の届出)

第13条 土地の所有者等は、建築物を建築、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替を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、これを横浜市長に提出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、認可公告のあった日以降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。

(有効期限)

第17条 この協定の有効期間は、横浜市長の認可の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

(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。

港北ニュータウンつづき野建築協定の締結に同意します。

____年____月____日

土地の表示

横浜市都筑区荏田東一丁目23番_____

土地の所有者等

住所 _____

氏名 _____ 印

住所 _____

氏名 _____ 印

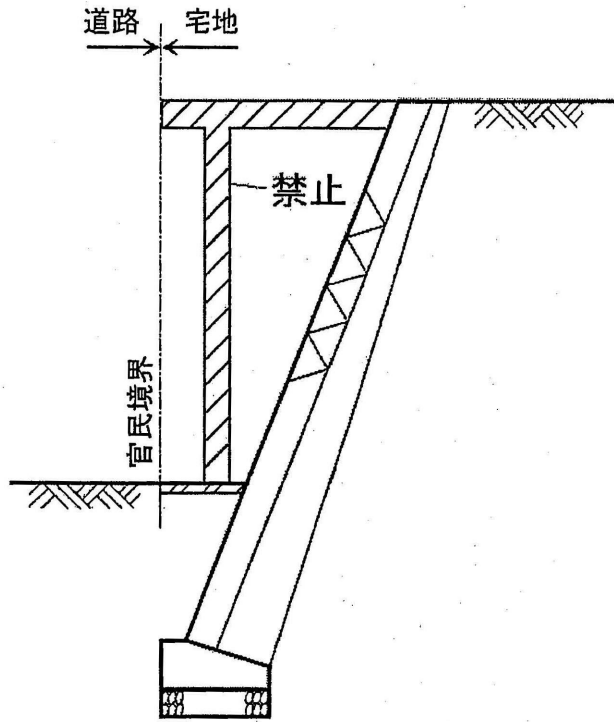
住所 _____

氏名 _____ 印

別図

※第6条第6項で禁止する形態は、
例1, 例2 に示すものとする。

例1



例2

