

森戸原住宅地区建築協定書

(目的)

第 1 条 この協定は、本協定地区内に於ける建築物の敷地、環境を高度に維持増進することを目的とし第7条に定める協定区域内における建築物の敷地、用途及び形態を協定とする。

(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（昭和25年法律第201号）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 この協定は、森戸原住宅地区建築協定と称する。

(協定の締結)

第 4 条 この協定は、第7条に定める協定区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下単に「土地所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(協定の変更)

第 5 条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準有効期間及び協定違反があった場合の措置等を変更する場合は、協定者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、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 6 条 この協定を廃止しようとする場合は、協定者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、その認可を受けなければならない。

(協定区域)

第 7 条 この協定の区域は、次の通りとする。

横浜市港北区日吉本町 141 番 1 から 143 番 14 まで、149 番 1 から 168 番 4 まで及び港北区高田町 1600 番 5 から 1600 番 11 まで。

(建築物の制限)

第 8 条 前条に定める区域内の建築物の用途及び形態は、次の各項に定める基準によるものとする。

1. 建築物の用途は、一戸建専用住宅（共同住宅は含まない。）、診療所、併用住宅とする。

但し、併用住宅とは建築基準法施行令第 130 条の 3 に規定されるものに限る。

2. 階数は地階を除き 2 以下とする。

3. 地盤面（地盤面とは、森戸原造成工事完了時を言う。）からの高さは 9m、軒の高さは 6.5m をそれぞれ超えないものとする。

4. 本協定内には、広告塔またはこれに類するものを設けてはならない。

(敷地の分割の制限)

第 9 条 本協定区域内の協定締結時における敷地を統合分割する場合は、180 平方メートル以上とすること。

(有効期間)

- 第 10 条 この協定の有効期間は、市長の認可公告のあった日から 10 年とする。
- 期間満了前に第 6 条に定める廢止の認可を受けない場合は、この有効期間は自動的に更新されるものとする。
- 但し、有効期間中に犯した違反者の措置に関しては、期間満了後もなお、効力を有するものとする。

(権利・義務の継承)

- 第 11 条 この協定は、市長の認可公告のあった日以降において、この協定区域内の権利者となるに至った者に対しても、その効力がおよぶものとする。

(違反者の措置)

- 第 12 条 第 8 条及び第 9 条の規定に違反した者があった場合、第 15 条に定める委員長は、委員会の決定に基づき、当該権利者に対して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、是正するための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、当該権利者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

- 第 13 条 前条第 1 項に規定する請求があった場合において、当該権利者がその請求に従わないとき、委員長は、その強行履行又は当該権利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ものとする。

る。

2. 前項の提訴手続き等に要する費用は、当該権利者の負担とする。

(役員)

第 14 条 この協定の運営に関する事項を処理するため委員会を設置する。

2. 委員会は、次の役員で構成する。

委員長 1 名

副委員長 2 名

委員 若干名

庶務 1 名

会計 1 名

3. 委員は、協定者の互選とする。
4. 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための事務を総括し、協定者を代表する。
5. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
6. 副委員長は、委員長が事故ある時、その職務を代理する。
7. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第 15 条 委員の任期は、2年とする。但し、補欠の委員の任期は、前任者の残存期間とする。

2. 委員は、再任されることができる。

(補則)

第 16 条 前 2 条に規定するほか、委員会の組織・運営・議決の方法等について必要な事項は別に定める。

(付則)

第 17 条 この協定は、市長の認可公告のあった日から効力を発するものとする。

2. この協定書は、これを 3 部作成し、2 部を市長に提出し、1 部は協定者が保管する。市長の認可があった後は、市長に提出した 2 部のうち 1 部を委員長が保管する。

3. この協定施行の際、既に建築済または、工事中の建築物で、万一この協定に適合しない場合は、当該建築物に対してはこの協定の当該規定は適用しない。

ただし、この協定施工後に増築・改築・移転する場合は、当該部分に対してこの協定の当該規定を適用する。