

# ウッドパーク金沢文庫建築協定書

## (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、構造、敷地及び意匠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事を目的とする。

## (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、ウッドパーク金沢文庫建築協定と称する。

## (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。

## (建築協定の区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、別添「ウッドパーク金沢文庫建築協定区域図」に表示する区域とする。

## (建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地及び意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。但し、第1条の目的に反しないもので、第7条に定める運営委員会と横浜市とが協議の上認めた場合はこの限りではない。

- (1) 用途は一戸建専用住宅（注：二世帯同居住宅を含む）、医院（獣医院を除く）併用住宅、又は建築基準法別表第2（イ）項<sub>イ</sub> 第二号にかかげるものとする。
- (2) 建物の高さは、地盤面から10メートル、軒の高さは9メートルをそれぞれ超えないものとする。
- (3) 敷地（認可公告時のものをいう）は細分割してはならない。
- (4) 敷地の地表面（認可公告時のものをいう）の変更はしてはならない。但し自動車車庫を建築する場合等の切土及び盛土についてはこの限りではない。
- (5) 敷地の道路境界から2メートル以内の部分については、建築協定認可公告時の擁壁の高さ、位置、構造を変更してはならない。但し、10平方メートル以内の駐車スペースについてはこの限りではない。
- (6) 道路境界に沿って設ける築造物は、環境を維持するため、生け垣又は高さ（地表からの高さをいう。以下同様とする）1.5メートル以下のフェンス等とする。但し、次のア又はイに該当するものはこの限りではない。

ア フェンス等の基礎で高さ40センチメートル以下のもの

イ 門柱その他これに類するもの

(7) 建築物の色彩、意匠については、ウッドパーク金沢文庫のイメージを損なわないものとする。

#### (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、ウッドパーク金沢文庫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人を以て組織する。
- 3 委員の任期は2年とする。但し、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出来る。

#### (役員)

第8条 委員会に委員長、副委員長2人及び会計1人を置く。

- 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時、又は委員長が欠けた時は、予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 委員長の任期が終了した時、又は委員長が欠けた時は、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。但し、再任された時はこの限りではない。

#### (委任)

第9条 委員会は、この協定に規定するもののほか、委員会の運営、組織、議事及びその他必要事項について別に定める。

#### (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者（以下「違反者」という）があった時は、違反者に対し委員会の決定に基づき文書をもって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事を請求する事が出来る。

- 2 違反者は前項の請求があった時は、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時は、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反者の費用を以て第三者にこれをなさしめる事を、裁判所に請求することが出来る。

- 2 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

#### (土地の所有者等の届け出)

第12条 土地の所有者等は、土地の所有権、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時、もしくは建築物の新築、増築、改築を行う場合は予めその旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第13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、その全員の合意を以てその旨を定め、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14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以てその旨を定め、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。

(効力の承継)

第15条 この協定は、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16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5年間とし、期間満時に協定者の継続意思の確認を行い、協定者の過半数の賛成を以てさらに10年間延長する。

- 2 この協定が延長されない場合においても、この協定の有効期間内になされた違反行為に対する措置については、有効期間満了後においてもなお、第10条及び第11条を適用する。

附 則

(効力の発生)

- 1 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。

(適用の除外)

- 2 この協定の認可公告のあった日前に、現に存する建築物又は現に建築修繕もしくは模様替えの工事中の建築物(以下「既存建築物」という)については、この協定の規定は適用しない。但し、この協定の認可公告のあった日以降に、当該既存建築物を増築し、改築し、又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

〈注釈〉

この協定の第6条における用語の意義は次の通りとする。

- 1 (1)号で規定する「一戸建専用住宅」とは、1つの住戸を有する建築物の事である。なお、「住戸」とは、専用の居室・台所・便所及び出入り口(居住者や訪問者がいつでも通れる共有の廊下等に面している出入り口を含む)を有しているものである。
- 2 「二世帯同居住宅」とは、一戸建の専用住宅であり、二世帯がそれぞれ独立して生活出来るが、玄関が一つのものをいう。

- 3 ウッドパーク金沢文庫のイメージとは、「オレンジ色の屋根と白系の壁を持った一戸建と集合住宅からなり、植栽も多く色彩のコントラストの美しいまとまりのある住宅地であり優れた都市景観の創造、保全に寄与し、景観が地域的、市民的にみて特に優れている」

ウッドパーク金沢文庫建築協定の締結に同意します。

平成11年 月 日

<所有土地の表示>

横浜市金沢区釜利谷南二丁目 \_\_\_\_\_ 番 \_\_\_\_\_  
宅地 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

<土地の所有者、借地権者>

住 所

氏 名

㊟

住 所

氏 名

㊟

住 所

氏 名

㊟

住 所

氏 名

㊟