

瀬谷向陽台住宅地建築協定書

(目的)

第 1 条 この協定は、本協定第 6 条に定める建築協定区域内
(以下「協定区域」という。)における建築物の敷地、
位置、用途及び形態に関する基準を協定し、住宅地と
しての環境を高度に維持、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(昭和
25 年法律第 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 この協定は瀬谷向陽台住宅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
所有を目的とする借地権を有する者(以下「権利者」
という。)全員の手合により締結する。

(協定の変更ならびに廃止)

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を変更しよ
うとするときは、協定者全員の合意によらなければな

らない。

2. 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によらなければならない。

(協定区域)

第 6 条 この協定の効力が及ぶ区域は次のとおりとする。

神奈川県横浜市瀬谷区瀬谷町 4 1 1 8 番地他

瀬谷向陽台住宅地内

街 区	番
A	(1 ~ 3)
B	(3 ~ 9)
D	(1 ~ 1 2)
E	(1 ~ 1 0)
G	(1 ~ 6)
I	(1 ~ 1 6)
J	(1 ~ 4)

(建築物の制限)

第 7 条 前条に定める協定区域内の建築物の敷地、位置、用途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。

(1) 建築物の用途は、一戸建個人専用住宅及び医院併用住宅とする。

- (2) 階数は地階を除き 2 以下とする。
- (3) 地盤面から最高の高さは 1.0 m 軒の高さは 6.5 m をそれぞれ越えてはならない。
- (4) 建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から敷地の境界線までの距離は 0.5 m 以上、道路境界線までの距離は 1.0 m 以上とする。但し、建築基準法施行令第 135 条の 5 の規定に適合するものについてはこの限りでない。
- (5) 敷地の分割はできないものとする。

(有効期間)

第 8 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第 5 条 2 項に基づき、この協定の廃止の認可公告がなされるまでの期間とする。ただし、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。

2. この協定は、市長の認可公告のあった日以後において、当該協定区域の権利者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 9 条 第 7 条の規定に違反した者のあった場合第 11 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行停止を請求し、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必要な措置をとることを請求するものとする。

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 1 0 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は、委員長はその強制履行または当該権利者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求するものとする。

2. 前項の提訴手続等に要する費用は当該権利者の負担とする。

(役 員)

第 1 1 条 この協定を運営するため、次の役員から成る委員会を置く。

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、協定運営のため事務を総理し、協定者を代表する。
4. 副委員長および会計は委員の中からの委員長が委嘱する。

5. 副委員長は委員長事故あるときこれを代理する。

(委員の任期)

第12条 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できる。

(補則)

第13条 この協定に定める事項のほか、委員会の組織、運営、議事ならびに委員に関して必要な事項は別に定める。

2. この協定に規定するもののほか、建築物の敷地における環境保全については別に定める。

(附則)

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。

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部を委員長が保管し、その写しを権利者全員に配布する。

上記建築協定の締結に同意します。

本協定第13条第2項の敷地の環境保全については、次の通りとする。

(敷地)

本協定区域内の建築物の敷地については、次の各号の基準に適合するようにしなければならない。

- (1) 敷地は造成したものを著しく変更してはならない。
- (2) 敷地内の空地等は環境に応じた植樹を行なうなど緑化及びその維持につとめなければならない。

制定 平成19年2月1日

瀬谷向陽台住宅地建築協定運営委員会 会則

第1章 総則

(名称及び事務局)

第1条 本会は瀬谷向陽台住宅地建築協定運営委員会（以下「会」という）と称し、事務局を委員長の自宅に置く。

(区域)

第2条 会の対象区域は、横浜市瀬谷区相沢6丁目のうち、「瀬谷向陽台住宅地建築協定」の区域、及びその区域に隣接する地区（以下「隣接地区」という）とする。

(目的)

第3条 会は、民主主義の精神に基づき委員相互に協力し、地域まちづくりの主体として、創意工夫し、安全で快適な魅力あるまちづくりを推進することを目的とする。

(活動内容)

第4条 会は、前条の目的を達成するため、以下の活動を行うものとする。

- (1) 事前協議に関する検討活動
- (2) 安全で快適な魅力あるまちづくりに関する研修活動
- (3) 建築協定に関する地域住民の意向等の調査活動
- (4) 周辺地域と対話による建築協定区域拡大の活動

第2章 委員及び役員

(会 員)

第5条 会の委員は、以下のとおりとする。

- (1) 「瀬谷向陽台住宅地建築協定」の協定者
- (2) 「隣接地区」に居住し、会の目的に賛同し役員会が承認した者（賛助委員）

(役員を選任)

第6条 会には、次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 1名
- (3) 監 事 2名
- (4) 会 計 1名

2 会の役員は総会において選任する。

(役員職務)

第7条 委員長は、会を代表し、会務を統轄する。

2 副委員長は、委員長を補佐し、事故等により委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

3 監事は、各事業を分任し、また会の会計を監査する。

4 会計は、会の会計を担当する。

(役員任期)

第8条 役員任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

- 2 補欠により就任した役員の任期は、前任者の残任期間とする。

(役員解任)

第9条 会は、会則に違反又は会の目的に反する行為があったと認めるときは、総会の決議により役員を解任することができる。

第3章 会の運営

(総会)

第10条 総会は、年一回委員長が招集し、その総会において、出席した委員の中から議長を選出する。

- 2 総会は、次の事項を審議決定する。

- (1) 予算、決算に関すること。

- (2) 役員の選任に関すること。

- (3) 会則に関すること。

- (4) その他会務運営上必要な事項

- 3 委員長は、必要があると判断した場合、又は委員の要求があった場合、臨時に総会を開催することができる。

- 4 総会は原則として公開とする。

- 5 総会の開催は、委員総数の2分の1以上の出席をもって成立する。ただし、止むを得ないときは、委任状をもって出席にかえることができる。

- 6 議事は、出席委員の過半数で決する。

(役員会)

第11条 役員会は、総会の決定にもとづき、会の運営に関する事項を処理する。

- 2 役員会の招集は、必要に応じて委員長が行う。

(経費)

第12条 会の運営に要する経費は、会費、寄附金及びその他の収入をもって充てる。

(会費)

第13条 会費は、委員1人につき、年額1,200円とする。

(会計年度)

第14条 会の会計年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日とする。

第4章 雑則

(細則の制定)

第15条 本会則施行のため必要な細則は、総会の議決を経て委員長が定める。

(会則の改廃)

第16条 この会則の改廃については、総会において委員総数の過半数の同意を必要とする。

附則

- 1 この会則は、平成19年2月1日から施行する。

- 2 初年度の会計年度は、第14条の規定にかかわらず、会の設立した日から翌年度の3月31日までとする。