



**ウッドパーク金沢文庫
建築協定
更新ニュース No.3**
(令和6年3月9日発行)



始めに

今年も桜の開花が待たれる季節となりました。さて昨年12月に行いました「第2回ウッドパーク金沢文庫建築協定改定案に関するアンケート」へのご協力をありがとうございました。今回のアンケートには地権者の44%にあたる50件のご回答を頂き、このうち46件は「改定案の内容のままで良い」とのご意見でした。また、「改定案の内容は一部変更する方が良い」とのご意見は2件でした。

アンケートに記載されたご意見と運営委員からのコメントを、下記の添付資料にに掲載しています。

◎添付資料(1) :

- 「第2回アンケート集計結果」

協定書等の最終案について

今回のアンケートの結果及びこれまでの検討結果から、運営委員会では横浜市・金沢区とも協議の上建築協定書の改定内容を確定いたしました。

改定内容の詳細を下記の添付資料に掲載しています。

◎添付資料(2),(3) :

- 「ウッドパーク金沢文庫建築協定 : 令和5年12月10日配布版からの追加改定部分対照表」

- 「ウッドパーク金沢文庫建築協定 条文改定案 全項目の新旧対照表(最終版)」

その他の事項について

(1)「ウッドパーク金沢文庫建築協定運用ガイド」への一部追記について

当建築協定では、前回の更新時から建築協定の運用指針をわかりやすく解説した「ウッドパーク金沢文庫建築協定運用ガイド(平成26年11月14日版)」を策定して皆さんにお配りしています。また、いつでもご参照いただけるように下記のホームページにも掲載しています。

<https://spacewood.town-web.net/wp-kenchiku/index.html>

今回の更新作業において皆様からご意見等をうかがった結果大きな変更は必要ないと判断されましたので、説明会でご質問を頂いた下記の点に関する記載を追記した上で、現在の運用ガイドを継承することと致しました。

追記箇所:

2-1. (建築物に関する基準)第6条第7号に規定する「オレンジ系を主体とした屋根と、白系の壁」に関する運用ガイド

(エ)シャッターの色彩について

車庫のシャッターの色彩については、「(ア)建物外壁の色彩の推奨範囲」に準じるものとする。

(2) 第2回更新説明会の取りやめについて

当初3月末に開催を予定しておりました「第2回更新説明会」につきましては、これまでのアンケート及び説明会により皆様からご意見を十分に頂くとともに、ニュースの配布等により改定内容を十分ご理解いただけたと考えられましたので、横浜市・金沢区とも協議の上、開催を取りやめることと致しました。

(3) 新協定書への署名捺印のスケジュールについて

今回のニュース No.3の内容で確定した新しい建築協定書への署名捺印のお願いは、今月(3月)末に始めさせていただきます。

その他、公聴会開催(10月)、認可公告、建築協定更新完了(11月)の予定についての変更はありません。

では引き続き、皆様のご協力を宜しくお願い致します。

以上

建築協定に関するお問い合わせは住所・氏名を明記の上、下記までご連絡ください。

①コミュニティセンターのポストに投函

②運営委員宛

委員長	國島 巖	2-51-12(F)	電話/Fax. : 045-782-8656
副委員長	門馬達夫	2-56- 8(A2)	
委員	鈴田悦雄	2-55- 4(B)	(令和5年度自治会役員)
委員	谷山千尋	2-51-42(F)	(令和5年度自治会役員)
会計	安藤久美子	2-51- 7(G)	(令和5年度自治会役員)

③電子メール woodpark_kenchiku_kyotei@yahoo.co.jp

第2回アンケート集計結果

項目	
(役員)第8条	(役員) 第8条 委員会に委員長、副委員長、委員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、委員長が前項の事務を行えないときは、あらかじめ委員長が指名する副委員長がその事務を処理する。 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。 6 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、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。但し、再選されたときはこの限りではない。
ご意見内容	4項、3行目からの「あらかじめ委員長が指名する副委員長が」の文言を削除する。 第8条4の文言「あらかじめ委員長が指名する」は不要では。又は「副委員長又はあらかじめ委員長が指名した委員」
運営委員会からのコメント	「4 副委員長は委員長を補佐し、委員長が前項の事務を行えないときは、副委員長がその事務を処理する。」に改定する。

項目	
建築協定や住環境についてご質問、ご意見等	いつもご丁寧な説明と解説を頂きありがとうございます。
	建築協定により景観が守られています事、運営委員会の役員の皆様のお陰です。ありがとうございます。
	度重ねてのご案内ありがとうございます。建築協定改定案については時に合わせた内容にされており、一定のルールはウッドパーク内として重要と思います。つきましては今回の改定案で賛同いたします。
	日々活動ありがとうございます
	現状、特にありません。引き続き、宜しくお願い致します。
	特にありません。委員の皆様ご対応ありがとうございます。
	協定運営委員会の皆様いつもありがとうございます。前回の説明会は非常にわかりやすかったです。景観を守りつつある程度自由さもある協定だと思えます。
	・路上や庭、玄関などで喫煙している方を見かけます。洗濯物や家の中にも匂いが来るので困っています。 ・犬の散歩時に同で排泄させている方が多くいます。これも自宅前だととても臭います。マナーとしてご自宅で排泄を済ませてからのさんぽをお願いしたいと思えます。

項目	
その他	私は建築協定に未締結の認識ですが、その場合協定側からはどのような対応になりますか。又、締結されている世帯は何%ありますか。
運営委員会からのコメント	・建築協定運営委員会からは、建築協定の趣旨をご理解いただき、ウッドパークの景観に引き続きご配慮いただく様、お願いを継続させていただきます。 ・建築協定には、93%の世帯にご加入いただいています。

ウッドパーク金沢文庫建築協定：令和5年12月10日配布版からの追加改定部分対照表

	改定案Ver.1の条文	追加改定後の条文	備考
11	<p>(建築物に関する基準)第6条</p> <p>(5)敷地の道路境界から2メートル以内の、擁壁部分及び道路境界に沿って設ける構造物(以下「擁壁等」とする)について、築造替えの際は建築協定認可公告時の高さ、位置及び形状を維持するものとする。但し、10平方メートル以内の駐車区画を設置するための擁壁等及び高齢者等が円滑に移動できる経路を確保するための機器やスロープなどの設置に伴う擁壁等についてはこの限りではない。なお、擁壁等の設置にあたっては、緑化等の美観に努めるものとする。</p>	<p>(建築物に関する基準)第6条</p> <p>(5)敷地の道路境界から2メートル以内の、擁壁部分及び道路境界に沿って設ける建築物(以下「擁壁等」とする)について、築造替えの際は建築協定認可公告時の高さ、位置及び形状を維持するものとする。但し、10平方メートル以内の駐車区画を設置するための擁壁等及び高齢者等が円滑に移動できる経路を確保するための機器やスロープなどの設置に伴う擁壁等についてはこの限りではない。なお、擁壁等の設置にあたっては、緑化等の美観に努めるものとする。</p>	<p>第6条(6)の文言と統一するために、「構造物」を「建築物」に修正</p>
15	<p>(役員)</p> <p>第8条 委員会に委員長、副委員長3人及び会計1人を置く。</p> <p>4 副委員長は委員長を補佐し、委員長が前項の事務を行えないときは、あらかじめ委員長が指名する副委員長がその事務を処理する。</p>	<p>(役員)</p> <p>第8条 委員会に委員長、副委員長及び会計を置く。</p> <p>4 副委員長は委員長を補佐し、委員長が前項の事務を行えないときは、副委員長がその事務を処理する。</p>	<p>役員を実態に合わせて副委員長3人→副委員長1人、に変更。</p> <p>4項の「あらかじめ委員長が指名する」を削除。</p>

ウッドパーク金沢文庫建築協定 条文改定案 全項目の新旧対照表(最終版)

	現協定の条文	最終改定版の条文	備考
1	(目的)第1条	(目的)第1条	変更なし
2	(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。	(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。	文言修正
3	(名称)第3条	(名称)第3条	変更なし
4	(協定の締結)第4条	(協定の締結)第4条	変更なし
5	(建築協定の区域)第5条	(建築協定の区域)第5条	変更なし
6	(建築物に関する基準)第6条	(建築物に関する基準)第6条	変更なし
7	(1)	(1)	変更なし
8	(2)	(2)	変更なし
9	(3)	(3)	変更なし
10	(4)	(4)	変更なし
11	(5)敷地の道路境界から2メートル以内の擁壁部分については、建築協定認可公告時の高さ、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区画を設置するための擁壁、及びブロック積み擁壁部分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、擁壁部分及び道路境界に沿って設ける建築物(以下「擁壁等」とする)について、 <u>築造替えの際は建築協定認可公告時の高さ、位置及び形状を維持するものとする。</u> 但し、10平方メートル以内の駐車区画を設置するための擁壁等及び高齢者等が円滑に移動できる経路を確保するための機器やスロープなどの設置に伴う擁壁等についてはこの限りではない。 <u>なお、擁壁等の設置にあたっては、緑化等の美観に努めるものとする。</u>	文言追加・修正

	現協定の条文	最終改定版の条文	備考
12	(6)	(6)	変更なし
13	(7)	(7)	変更なし
14	(運営委員会)第7条	(運営委員会)第7条	変更なし
15	(役員) 第8条 委員会に委員長、副委員長 <u>3人</u> 及び会計 <u>1人</u> 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、委員長が前項の事務を行えないときは、 <u>あらかじめ委員長が指名する</u> 副委員長がその事務を処理する。 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。 6 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、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。但し、再選されたときはこの限りではない。	(役員) 第8条 委員会に委員長、副委員長及び会計を置く。 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、委員長が前項の事務を行えないときは、副委員長がその事務を処理する。 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。 6 委員長が選任されたとき又は委員長が変更になったときは、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。但し、再選されたときはこの限りではない。	役員を実態に合わせて副委員長3人→副委員長1人、に変更。 4項の「あらかじめ委員長が指名する」を削除。
16	(委任)第9条	(委任)第9条	変更なし
17	(違反者に対する措置)第10条	(違反者に対する措置)第10条	変更なし

	現協定の条文	最終改定版の条文	備考
18	(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とること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 委員長は、前項の請求を行ったときは、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。	(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とること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 委員長は、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に要した費用等の額を違反者に請求するものとする。	法令名追記
19	(土地の所有者等変更の届出) 第12条	(土地の所有者等変更の届出) 第12条	変更なし
20	(建築計画等の事前届出)第13条	(建築計画等の事前届出)第13条	変更なし
21	(協定の変更)第14条	(協定の変更)第14条	変更なし
22	(協定の廃止)第15条	(協定の廃止)第15条	変更なし
23	(効力の承継)第16条	(効力の承継)第16条	変更なし
24	(有効期間)第17条	(有効期間)第17条	変更なし
25	附則 (効力の発生) (適用の除外)	附則 (効力の発生) (適用の除外)	変更なし