

ウッドパーク金沢文庫建築協定書

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4条に定める建築協定区域（以下「協定区域」という。）内に於ける建築物の用途・形態・敷地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 この協定に於ける用語の意義は、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。

〔協定の締結〕

第3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。

〔建築協定区域〕

第4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5条 協定区域内の建築物の用途・形態・敷地は、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6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、第2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) 住金鋼材工業株式会社（以下「甲」という）が造成した敷地の区画を細分割してはならない。
- (4) 甲が建築工事及び外構工事等を完了した時点の地表面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り土及び盛り土についてはこの限りでない。
- (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、甲が建築工事及び外構工事等が完了した時点の擁壁の高さ・位置・構造を変更してはならない。
- (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

〔運営委員会〕

第6条

この協定の運営に関する事項を処理する為、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於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7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. 委員長の任期が満了した時、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8条 前2条に定めるものの他、委員会に関し必要な事項は委員長が定める。

〔違反者に対する措置〕

第9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為の必要な措置を取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10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、裁判所に請求する事が出来る。

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11条 土地の所有者等は、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時は、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12条 土地の所有者等は、協定区域、建築物に関する基準、有効期間又は違反者に対する措置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13条 土地所有者等は、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14条 この協定は、認可公告のあった日以後に於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15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起算して1年以内において協定区域内の土地に二以上の土地の所有者等が存することとなった日から10年間とする。但し、この協定の有効期間内にした行為に対する第9条及び第10条の適用については、なお従前の例による。

(適用の除外)

1. 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、修繕若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5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」とは、1つの住戸を有する建築物の事である。尚、「住戸」とは、専用の居住室・台所・便所及び出入口（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、玄関がひとつのものをいう。

ウッドパーク金沢文庫建築協定の締結に同意します。

昭和 63 年 3 月 14 日

所有土地の表示

横浜市金沢区釜利谷町1574-1番地他
1575の一部
1597-1の一部
1598-1の一部
1628-12の一部

宅地合計 20,855.74 m²

土地の所有者

兵庫県尼崎市扶桑町2-1

住金鋼材工業株式会社

代表取締役 大原 完

