

湘南鷹取3丁目9番街区地区土地利用協定

(名称)

第1条 本協定は、湘南鷹取3丁目9番街区地区土地利用協定（以下「協定」という。）と称する。

(目的)

第2条 本協定は、湘南鷹取3丁目9番街区土地利用協定協議会（以下「協定協議会」という。）が横須賀市と当該地区に横須賀市の適正な土地利用の調整に関する条例第3章の規定に基づく地区土地利用協定を締結することにより、実効性のある住民発意によるまちづくりのルールを確保し、もって低層の一戸建て住宅を主体に形成されている閑静でゆとりのある良好な居住環境の維持を図ることを目的とする。

(区域)

第3条 本協定の区域は、別図に示す横須賀市湘南鷹取3丁目9番の街区内に存する宅地23区画とする。

(協定の対象者)

第4条 本協定は、第3条に定める区域内に土地の所有権及び建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）にその効力が及ぶものとし、横須賀市が本協定の締結を公告した日（以下「公告の日」という。）以降に新たに当該協定区域内の土地所有者等となった者にもその効力が及ぶものとする。

(遵守事項)

第5条 本協定の対象者は、次に掲げる建築物に関する制限を遵守しなければならない。

(1) 建築物の用途の制限

建築することができる建築物の用途は、一戸建て住宅、長屋及び共同住宅とする。ただし、長屋及び共同住宅については一敷地につき2戸までとする。

(2) 建築物の容積率等の制限

建築物の容積率は10分の8、建ぺい率は10分の4を超えてはならない。ただし、建ぺい率にあっては、街区の角地等にある建築敷地で建築基準法による緩和を受けられるものは、この限りでない。

(3) 建築敷地の分割に関する制限

建築敷地の区画を分割してはならない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。

(イ) 本協定の公告の日以前から300平方メートル以上の面積を有する建築敷地を二区画に分割するもので、かつ、分割後の建築敷地面積が各々150平方メートル以上確保されるもの

(ロ) 本協定の公告の日以降に複数の建築敷地を統合し、再分割するもので、分割後の建築敷地の面積がすべて150平方メートル以上確保されるもの

(ハ) 協定区域の内3丁目9番12号（地番 3丁目3番201及び3丁目3番548）の2筆の区画については現状の敷地面積以上（本協定締結時の面積を言う）を維持するものとする。

(4) 建築物の壁面後退の制限

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、敷地境界線から0.5メートル以上後退しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(イ) 物置その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(ロ) 建築物に付属する車庫

(5) 建築物の高さの制限

建築物の高さは、地盤面から10メートル以内で地上2階建てまでとし、かつ、軒の高さは7メートルを超えてはならない。

(適用除外)

第6条 国・県・市が協定協議会に公共公益上必要な建築物の建築を要請し、協定協議会がその建築を認めたものにあつては、前条の規定は適用しない。

(変更及び廃止)

第7条 協定の内容を変更しようとするときは、横須賀市の適正な土地利用の調整に関する条例第38条に基づき、新たな協定締結に準じた手続きをとるものとする。

(違反行為の監督)

第8条 協定協議会は、違反行為を確認したときは速やかに市に通報するとともに、市と連携して是正の指導に努めるものとする。

(協定の効力)

第9条 本協定は、公告の日から、その効力を生ずる。

(有効期間)

第10条 本協定の有効期間は、公告の日の翌日から起算して10年間とする。

2 前項による期間満了の日までに協定協議会が廃止の意思を示さないときは、当該期間満了の日の翌日からさらに10年間同一条件にてその効力が自動的に延長されるものとする。以降についても同じ取扱いとする。