

平成3年5月15日
許可公告

東急みたけ台団地建築協定

東急みたけ台団地建築協定

(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。）内における建築物の用途、形態、構造、敷地、位置及び建築設備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、横浜市緑区みたけ台2番3から29までの範囲（別紙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、構造、敷地、位置及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 用途は、一戸建専用住宅、医院（獣医院を除く。）併用住宅

又は親族の2世帯が同居する住宅で第7条に定める運営委員会が横浜市と協議して認めたものとする。

(2) 建築物の高さは、地盤面から9メートル、軒の高さは、6.5メートルをそれぞれ超えないものとする。

(3) 地階を除く階数は、2以下とする。

(4) 敷地の分割はできないものとする。

(5) 敷地の地盤面（宅地造成完了時）の変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を建築するための切土及び盛土についてはこの限りでない。

(6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1メートル以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。

ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。

イ 物置その他これに類する用途に供し、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。

（隣接協定者との調整）

第6条 建築物に屋外階段を設置する場合において、隣接協定者が屋外階段設置の計画を変更することを求めたときは、プライバシー、騒音等について、隣接協定者と調整を図らなければならない。

（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、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もって組織する。
- 3 委員の任期は、1年とする。ただし、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、再任されることができる。

(役 員)

第8条 委員会に、委員長1人、副委員長1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とき、又は、委員長が欠けたときは、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とき、又は、委員長が欠けたときは、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。ただし、再任されたときは、この限りでない。

(委 任)

第9条 前2条に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が定める。

(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。)があったときは、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請求することができる。

- 2 違反者は、前項の請求があったときは、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ときは、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もって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の訴訟手続に要する費用等は、違反者の負担とする。

(建築の事前届出の義務)

第12条 建築物(付属建築物を含む。)を建築しようとする者は、建築確認申請前に別記様式により運営委員会に届け出なければならない。

2 屋外階段を設ける場合は、前項による届け出に配置図及び立面図を添付しなければならない。

(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。

(効力の継承及び協定書の引き渡し)

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となった者に対しても、その効力があるものとする。

2 前項に規定する効力を確認するため、土地の所有者等は、土地

の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃貸権を移転する場合は、新たな土地の所有者等となる者にこの協定書又はその写しを引き渡さなければならない。

(有効期間)

第16条 この協定の有効期間は、横浜市長の変更の認可公告のあった日から第14条に定める協定の廃止の認可公告あった日までとする。ただし、この協定の有効期間内にした行為に対する第10条及び第11条の適用については、期間満了後もなお効力を有するものとする。

附則

(効力の発生)

1 この協定は、東急みたけ台団地建築協定（昭和54年5月15日認可公告）の変更の認可を受けるものであり、横浜市長の変更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以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。ただし、この協定の認可公告のあった日以後に、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。

3 建築物に付属する地下式車庫、物置、冷暖房機等は、この協定の第5条第6号の規定は適用しない。

東急みたけ台団地建築協定の締結に同意します。

年 月 日

所有土地の表示

横浜市 区

土地の所有者，借地権者

住所

氏名

印

住所

氏名

印