

## みたけ台 19 番地地区建築協定書

### (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 年横浜市条例第 17 号）第 2 条の規定に基づき、第 5 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、敷地及び位置に関する基準を定め、住宅地として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。

### (名称)

第 3 条 この協定は、みたけ台 19 番地地区建築協定と称する。

### (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 5 条 この協定の目的となる土地の区域は青葉区みたけ台 19 番 3 のほか別図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地についても同図に示す。

### (建築物に関する基準)

第 6 条 協定区域内の建築物の用途、形態、構造、敷地及び位置は、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、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）に規定する届出住宅を除く次のいずれかとする。
  - ア 一戸建ての住宅
  - イ 長屋（住戸の数は 2 戸とし、親族の 2 世帯が同居するものに限る）
- (2) 建築物の高さ（建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号ロ及びハは、適用しない。）は地盤面から 10m を超えないものとする。
- (3) 敷地の分割は出来ないものとする。
- (4) 敷地の盛り土による地盤面（認可公告時のものをいう。）の変更はできないものとする。
- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は 1 m 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で、次のいずれかに該当するものについては、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 m 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 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5㎡以内であること。

(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、みたけ台 19 番地地区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名を以って組織する。
- 3 委員の任期は2年とする。ただし、委員に欠員が生じ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、再選されることができる。

(役員)

第8条 委員会に、委員長1名及び副委員長2名を置く。

- 2 委員長及び副委員長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処理する。
- 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 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。

(委任)

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

(運営細則)

第10条 協定の運営に関し必要な事項は、運営細則を別途定める。

(違反者に対する措置)

第11条 委員長は、この協定に違反した土地所有者等（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、文書をもって工事の施工停止及び相当の猶予期間を付して、是正のための必要な措置をとること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12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若しく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 前項の訴訟手続きに要する費用は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等変更の届出)

第13条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長に届け出なければならない。

(建築計画の事前届出)

第 14 条 土地の所有者等は、建築物を建築するとき又は用途変更するときは、あらかじめ、建築計画を委員長へ届け出なければならない。

(協定の変更)

第 15 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、違反者に対する措置又は建築協定区域隣接地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認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 16 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)

第 17 条 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日以降にお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 18 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 10 年間とする。ただし、期間満了時に土地の所有者等の過半数による期間満了に伴う協定廃止の同意がない場合は、この協定の有効期間は、自動的に 5 年間、2 回に限り延長されるものとする。

2 有効期間中に発生した違反に対する第 11 条及び第 12 条に定める措置については、期間満了後も、なお効力を有する。

附則

(効力の発生)

1 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日から効力を発する。

(適用の除外)

2 この協定に認可公告のあった日（認可公告時に建築協定区域隣接地だった土地については、この協定に加わった日。以下同じ。）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。）が、第 6 条に適合しない又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該規定は適用しない。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、当該規定を適用する。

3 建築物の用途を変更する場合は、前項の規定にかかわらず、第 6 条第 1 号の規定を適用する。

みたけ台 19 番地地区建築協定書の締結に合意します。

平成 年 月 日

土地の表示

横浜市青葉区みたけ台 19 番 \_\_\_\_\_

横浜市青葉区みたけ台 19 番 \_\_\_\_\_

土地の所有者、借地権者

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 印

みたけ台19番地地区建築協定区域図

