

東急若草台分譲地建築協定書

(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 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、形態及び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促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、東急若草台分譲地建築協定と称する。

(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。）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横浜市青葉区若草台 7 番 80 のほか区域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、形態及び敷地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、一戸建て専用住宅（玄関が 2 個所の 2 世帯同居住宅を含む）、医院（獣医院を除く。）併用住宅又は自治会館とする。
- (2) 敷地面積の最低限度は 150 m²とする。
- (3) 敷地境界については、ブロック塀その他これに類するものは極力避け、植樹、ネットフェンス、垣根等を設置することにより、住環境をそこなわないようにつとめるものとする。

(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、東急若草台分譲地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、土地の所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は 2 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、再選されることができる。

(役員)

第 8 条 委員会に、委員長 1 名、副委員長 2 名及び会計 1 名を置く。

- 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括する。
- 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、あらかじ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。ただし、再任されたときはこの限りではない。

(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。

(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土地の所有者等（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、工事の停止又は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 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 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。

(土地の所有者等変更の届出)

第 12 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又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 13 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をするときは、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 14 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その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 15 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。

(効力の承継)

第 16 条 この協定は、横浜市長の認可公告のあった日以後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 17 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、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。

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 この協定の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若しくはその敷地が、第 6 条の規定に適合せず、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、当該建築物を増築し、改築又は移転する場合は、当該増築、改築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。
- 4 この協定の認可公告のあった日に、現に建築物の敷地として使用されている土地で第 6 条第 2 号の規定に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同号の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、第 2 項の規定にかかわらず、同号の規定は適用しない。

東急若草台分譲地建築協定の締結に合意します。

平成 年 月 日

土地の表示

横浜市青葉区若草台 番 _____

横浜市青葉区若草台 番 _____

横浜市青葉区若草台 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

住 所 _____

氏名 _____ 印