

|             |
|-------------|
| H16年 1月 23日 |
| 認 可 公 告     |

# 日限山自治会住宅地区建築協定書

(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、敷地及び位置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。

(名称)

第3条 この協定は、日限山自治会住宅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横浜市港南区日限山1-2423番16他、別図に示す区域とする。また、建築協定区域隣接地も別図に示す区域とする。なお、用途地域別に別図の区域を次の2つに区分する。

A地区 第一種低層住居専用地域

B地区 第二種中高層住居専用地域

(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、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。

A地区

(1)用途

1戸建専用住宅（2世帯住宅を含む。）又は医院（獣医院を除く。）併用住宅、及び良好な住環境を阻害しない兼用住宅で、第7条に規定する運営委員会が認めたものとする。

(2)階数

地階を除き2以下とする。

(3)建築物の高さ

建築物の高さは地盤面（協定認可公告時の地盤面をいう。以下同様。）から10m以下、軒高7m以下とする。

(4)地盤面の高さ

前号に規定する地盤面は、盛土による変更を行わないものとする。

(5)外壁後退

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離

(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が次のア又はイに該当する場合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、自動車車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であること。

(6)敷地面積の最低限度

敷地面積は150 m<sup>2</sup>以上とする。

(7)外階段

隣地側には外階段は設置できないものとする。ただし、防音措置、目隠し等を施し、相隣関係を損なわないと第7条に規定する運営委員会が認めたものを除く。

B地区

(1)用途

1戸建専用住宅(2世帯住宅を含む。)又は医院(獣医院を除く。)併用住宅、及び良好な住環境を阻害しない兼用住宅で、第7条に規定する運営委員会が認めたものとする。

(2)階数

地階を除き3以下とする。

(3)建築物の高さ

建築物の高さは地盤面から12m以下、軒高10m以下とする。

(4)地盤面の高さ

前号に規定する地盤面は、盛土による変更を行わないものとする。

(5)外壁後退

外壁の後退距離は、50 cm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ア又はイに該当する場合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、自動車車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5 m<sup>2</sup>以内であること。

(6)敷地面積の最低限度

敷地面積は100 m<sup>2</sup>以上とする。

(7)外階段

隣地側には外階段は設置できないものとする。ただし、防音措置、目隠し等を施し、相隣関係を損なわないと第7条に規定する運営委員会が認めたものを除く。

(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、日限山自治会住宅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、再任されることができる。

(役員)

第8条 委員会に、次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
  - (2) 副委員長 1名
  - (3) 会計 1名
- 2 委員長は委員の互選により選出する。副委員長及び会計は委員の中から委員長が委嘱する。
  - 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、運営委員会が定める。

(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、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。

(土地の所有者等の届出)

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。

(建築の事前届出)

第 13 条 建築物（附属建築物を含む。）の新築、増築、改築又は移転を行う場合は、その概要を原則として工事を着手する日の2週間前までに委員会に届け出るものとする。

2 委員会は、前項の届出を受理した場合には、その受理した日から2週間以内に、当該届出者に適否の通知を行うものとする。

（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 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、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、期間満了時に土地の所有者等の協定継続意志の確認をおこない、その過半数の賛成を得ることにより、更に10年間延長することができる。また、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、横浜市長の認可公告のあった日から効力を発する。

2 この協定の認可公告のあった日前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。

日限山自治会住宅地区建築協定の締結に合意します。

平成 年 月 日

土地の表示（登記上の地番）

|                |    |                |
|----------------|----|----------------|
| 横浜市港南区日限山 丁目 番 | 地積 | m <sup>2</sup> |
| 横浜市港南区日限山 丁目 番 | 地積 | m <sup>2</sup> |
| 横浜市港南区日限山 丁目 番 | 地積 | m <sup>2</sup> |
| 横浜市港南区日限山 丁目 番 | 地積 | m <sup>2</sup> |
|                |    |                |
|                |    |                |
|                |    |                |
|                |    |                |

土地の所有者又は借地権者

住所（住居表示）

氏名 (印)

共有者

住所（住居表示）

氏名 (印)

住所（住居表示）

氏名 (印)