

日野九丁目建築協定書

(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、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、日野九丁目建築協定と称する。

(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、横浜市港南区日野9丁目5953番3のほか建築協定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、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。ただし、公益用地上の町内会館等の建築物で第7条に定める運営委員会が認めるものはこの限りではない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建て住宅（二世帯住宅を含む。）、診療所（患者の収容施設のあるものを除く）併用住宅とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面から10mを超えないものとする。
- (3) 建築物の敷地面積の最低限度は、A地区が180㎡（ただし区画番号7は160㎡）、B-1地区が150㎡、B-2地区が180㎡とする。
- (4) 敷地の地盤面及び擁壁は認可公告時の状態を変更してはならない。ただし、

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 自動車駐車場の新設又は移転のためのもの。

イ 高さ及び位置を変えない築造替えとするもの。

ウ 第7条に定める運営委員会の承認を得たもの。

(5) 敷地境界内であっても道路境界線及び隣地境界線に面する擁壁の外側よりはね出して建築物等（自動車車庫を除く）を築造できないものとする。ただし、建築物の軒・ひさしについてはこの限りではない。（図N0.1）

(6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、隣地境界線までの距離は、A地区は1m以上、B-1地区とB-2地区は図N0.2及びN0.3に示す値以上、C地区は0.5m以上とする。ただし、この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3m以下であること。

イ 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）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。

ウ 自動車車庫で、床面積の合計が5㎡以内であること

(7) 自動車駐車場の出入口は、道路のすみ切り部分に設けないものとする。

(8) 図N0.2及びN0.3に示す共用地については、共用地AはB-1地区、共用地BはB-2地区でそれぞれの共用地に隣接する土地の居住者のコモンスペースとして利用し、建築物・生け垣、フェンスや塀等を設けないものとする。

（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に、日野九丁目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、よこはま港南台住宅地自治会に設置され、委員は自治会役員が兼任する。

3 委員の任期は自治会役員の任期と同じ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。

（役員）

第8条 委員会に、委員長1名、副委員長1名及び会計各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 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、新たに委員長となった者が、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、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、違反者が是正のための必要な措置をとること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 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、当該訴訟手続き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、その旨を委員長へ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、建築物を建築又は用途を変更しようとするときは、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、有効期間又は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20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若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物（以下「既存建築物等」という。）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 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条第一項第3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、前項の規定に関わらず同号の規定は、適用しない。

令和 年 月 日

日野九丁目建築協定に同意します。

土地の表示

(登記簿上の所有地番を全て記入します。住所ではありません。)

横浜市港南区日野九丁目	番
	番
	番
	番
	番
	番
	番
	番

土地の所有者、借地権者

(自署「押印不要」若しくは自署でない場合は「記名・押印(必須)」のどちらかをお願いします。

共有者がある場合は、その方の自署「押印不要」若しくは自署でない場合は「記名・押印(必須)」が必要です。)

住所 _____

氏名 _____ (印)

住所 _____

氏名 _____ (印)

住所 _____

氏名 _____ (印)

住所 _____

氏名 _____ (印)

住所 _____

氏名 _____ (印)

図 NO.1

第6条第1項第5号で禁止されている建築物等は下記のとおり。

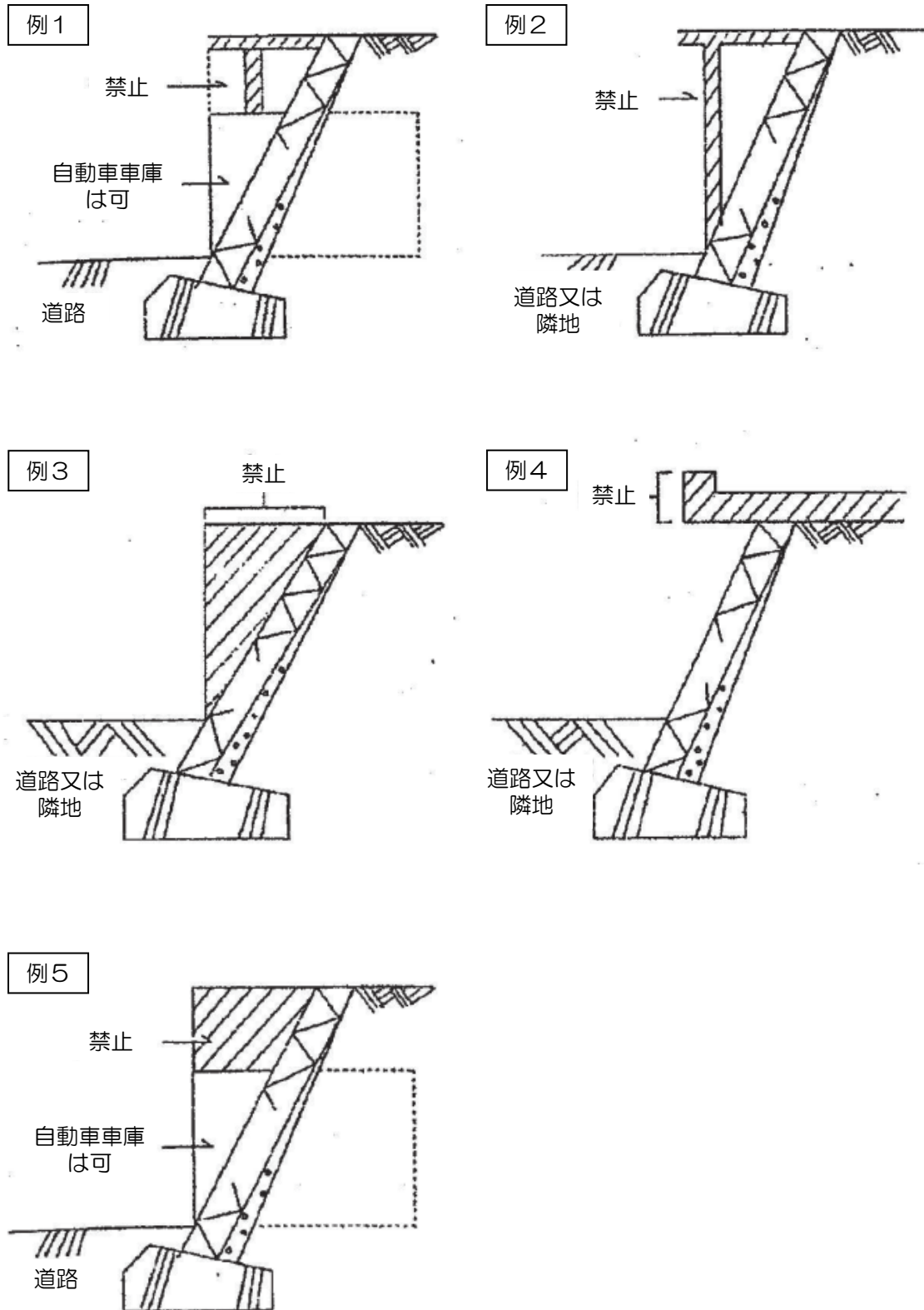
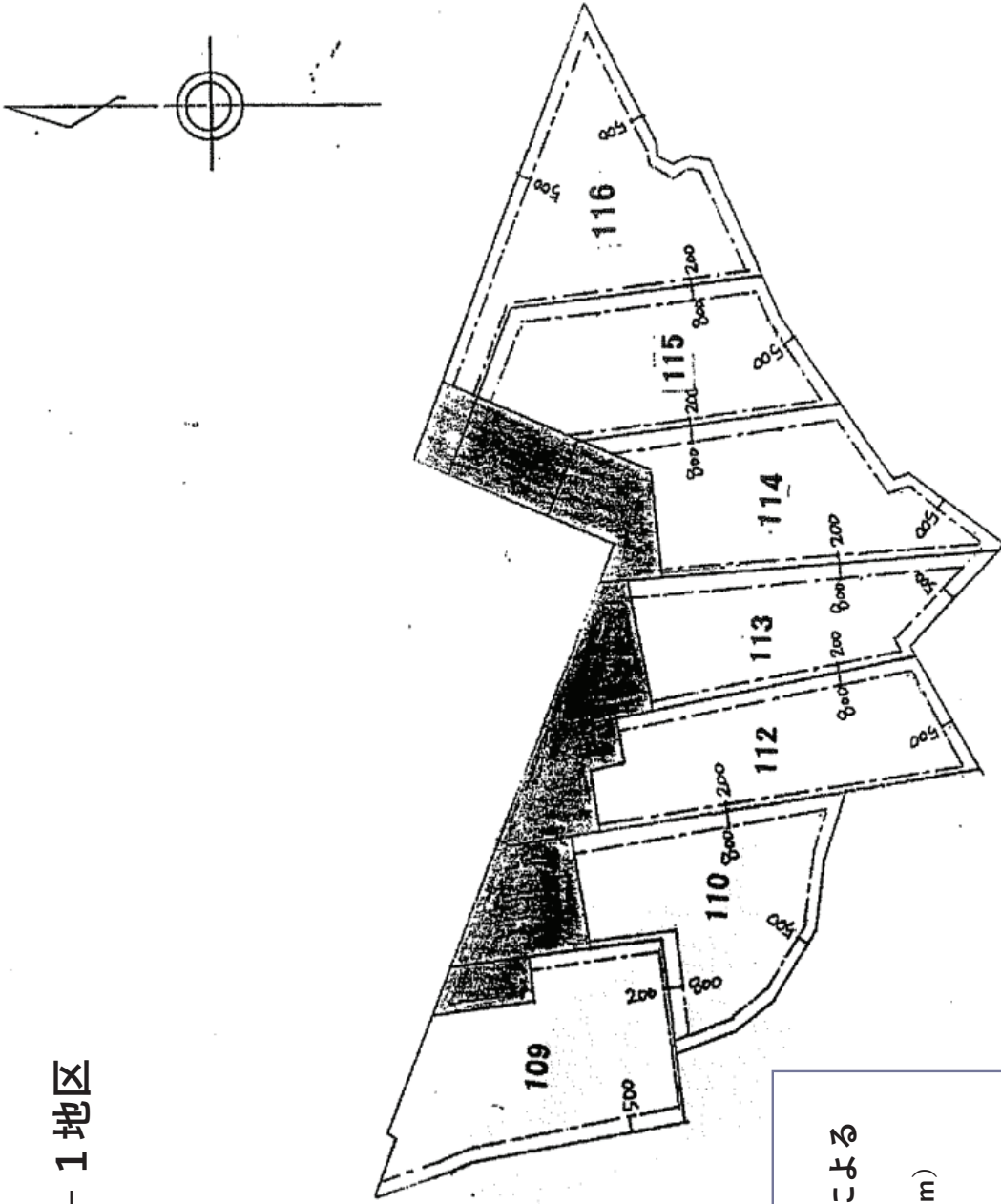


図 NO.2 B-1地区



第6条第6項による
外壁の後退線
(図上の単位はmm)

共有地



図 NO.3 B-2地区

