

ダイヤ別所台住宅地建築協定書

(目 的)

第 1 条 この協定は、本協定地区内における建築物の敷地、構造、用途および形態を協定し、住宅地としての環境を高度に維持、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定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）および建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の例による。

(名 称)

第 3 条 この協定は、ダイヤ別所台住宅地建築協定と称する。

(協定の締結)

第 4 条 この協定は、第7条に定める協定区域内の土地の所有者ならびに建築物の所有を目的とする地上権者および賃借権者（以下単に、「権利者」という。）全員の合意により締結する。

(協定の変更)

第 5 条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間および協定違反があった場合の措置等を変更しようとする場合は、協定者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、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第 6 条 この協定を廃止しようとする場合は、協定者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、その認可を受けなければならない。

(協定区域)

第 7 条 この協定の区域は、次の通りとする。
横浜市南区別所町字大久保781番地ほか

〔ダイヤ別所台住宅地仮番号〕

1 街区	2 1 号地から	3 号地
2 "	2 1 "	5 "
3 "	1 "	11 "
4 "	1 "	3 "
5 "	1 "	16 "
6 "	1 "	13 "
7 "	1 "	17 "
8 "	1 "	8 "
9 "	1 "	12 "
10 "	1 "	6 "
11 "	1 "	13 "
12 "	1 "	14 "
13 "	1 "	10 "
14 "	1 "	2 1 "
15 "	1 "	3 "
16 "	1 "	3 "

(建築物の制限)

第 8 条 前条に定める区域内の建築物の敷地、位置、用途および形態は、次の各号に定める基準によるものとする。

- (1) 建築物の用途は、一戸建個人専用住宅および医院併用住宅
(獣医院を除く。)、店舗併用住宅とする。(建築基準法施行令第130条の3に掲げるものをいう)
- (2) 階数は、地階を除き2以下とする。
- (3) 外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1 m以上、また隣地境界線までの距離は0.6 m以上とする。ただし、建築基準法施行令第135条の5の規定に適合する場合はこの限りでない。
- (4) 地盤面からの高さは9 m、軒の高さは6.5 mをそれぞれ超えないものとする。

(5) (4)号に定める地盤面とは、この協定の締結時における宅地の地盤面とする。

(6) 一区画の敷地を分割して使用してはならない。

(有効期間)

第 9 条 この協定の有効期間は、市長の認可公告のあった日から10年とする。ただし、期間満了前に第6条に定める廃止の認可を受けない場合は、この有効期間は自動的に更新されるものとする。また違反者の措置に関しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(権利・義務の継承)

第 10 条 この協定は、市長の認可公告のあった日以後においてこの協定区域内の権利者となるに至った者に対しても、その効力が及ぶものとする。

(建築物の借主の地位)

第 11 条 第8条に規定される建築物に関する基準が、建築物の借主の権限にかかる場合においては、当該借主は権利者とみなす。

(違反者の措置)

第 12 条 第8条の規定に違反した者があった場合、第14条に定める委員長は、委員会の決定に基づき、当該権利者に対して工事施行停止を請求し、かつ文書をもって相当の猶予期間をつけて当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。

2. 前項の請求があった場合においては、当該権利者はこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第 13 条 前条第1項に規定する請求があった場合において、当該権利者がその請求に従わないときは、委員長は、その強制履行、または当該権利者の費用をもって第三者にこれを行なわせることを

裁判所に請求するものとする。

2. 前項の提訴手続等に要する費用は、当該権利者の負担とする。

(役 員)

第 14 条 この協定の運営に関する事項を処理するため、委員会を設置する。

2. 委員会は、次の役員で構成する。

委 員 長	1 名
副 委 員 長	1 名
委 員	若干名
会 計	1 名

3. 委員は、協定者の互選とする。

4. 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための事務を処理し協定者を代表する。

5. 副委員長および会計は、委員の中から委員長が委嘱する。

6. 副委員長は、委員長が事故あるとき、これを代理する。

7. 会計は、委員会の経理に関する業務を処理する。

(委員の任期)

第 15 条 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残存期間とする。

2. 委員は再任されることができる。

(補 則)

第 16 条 この協定に規定するもののほか、委員会の組織・運営・議決の方法等について必要な事項は別に定める。

(附 則)

第 17 条 この協定は、市長の認可公告のあった日からその効力を発するものとする。

2. この協定書は、これを3部作成し、2部を市長に提出し、1部は協定者が保管する。市長の認可があった後、市長に提出した2

部のうち1部を委員長が保管する。

3. この協定施行の際、既に建築済または工事中の建築物で、万一この協定に適合しない場合は当該建築物に対しては、この協定の当該規定は適用しない。ただし、この協定施行後に増築、改築移転する場合は、当該部分に対してこの協定の当該規定を適用する。

上記建築協定の締結に同意します。

昭和 年 月 日

所有土地の表示

横浜市南区

宅 地

土地所有者

◎ 建築協定書の条文の解釈について

本建築協定書第8条の解釈は下記のとおり

(建築物の制限)

第8条1号の解釈

一戸建個人専用住宅とは1個の独立した家屋であり、独立して生活することのできる諸設備が1個しかなく専ら居住する目的で建築する住宅をいう。

したがって、1個の独立した家屋であっても数世帯が生活することが可能であるような建築物である場合には、一戸建個人専用住宅と解釈することはできません。

このことは、この建築協定区域内に共同住宅(アパート)、長屋、会社寄宿舍(寮)の建築を認めないということであります。

さらに併用住宅が医院に限ったのは、それが当地域の環境を何ら阻害するものではなく、かつ必要限度以上に建築される可能性が少ないことによるものであります。