

日 吉 合 住 宅 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34年6月横浜市条例第17号）第2条の規定に基づき、第4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・位置及び建築設備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。

(協定の締結)

第3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。

(協定区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は次のとおりとする。

横浜市港北区高田町	273番 7
同 所	286番12から17まで
同 所	286番19から22まで
同 所	286番24から35まで
同 所	286番37から43まで
及び同 所	286番51の合計28区画とする。

(建築物の制限等)

第5条 協定区域内の建築物の用途・形態・構造・敷地・位置及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 敷地の細分割はできないものとする。但し、分割後の敷地面積が150平方メートル以上とする場合はこの限りでない。
- (2) 建築物は一戸建とし、その用途は個人専用住宅（2世帯同居住宅を含む）又は医院（獣医院を除く）併用住宅とする。
- (3) 建築物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は1メートル以上とする。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各号の一に該当する場合はこの限りでない。

- ア. 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
- イ. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下でかつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。
- (4) 建築物の高さは地盤面から9メートル、軒の高さは6.5メートルをそれぞれ越えないものとする。
なお、地盤面を決める地面は、開発行為に関する工事の検査済証取得時（昭和55年9月20日）の敷地の造成地盤とする。

(運営委員会及び役員)

第6条 この協定の運営に関する事項を処理するため、日吉台住宅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3名の委員で構成し、委員は次の役員を担当する。

委員長	1名
副委員長	1名
会計	1名

- 3. 委員は、土地の所有者等の互選によって定める。
- 4. 委員長は、委員の互選とし、協定運営のための事務を総理し、土地の所有者等を代表する。
- 5. 副委員長及び会計は、委員の中から委員長が委嘱する。
- 6. 副委員長は、委員長に事故あるときはその職務を代理する。
- 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7条 委員の任期は1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。

(違反者に対する措置)

第8条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは土地の所有者等の決定に基づき、違反者に対して工事施工停止を請求し、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取ることができる。

- 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9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、土地の所有者等の決定に基づき、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. 前項の訴訟手続等に要する費用は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第10条 土地の所有者等は、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。

(協定の変更)

第11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（以下「市長」という。）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12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13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14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、第12条に定める協定の廃止の認可公告のあった日までとする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後もなお効力を有するものとする。

(補 則)

第15条 委員会の組織、運営議決の方法等に関して必要な事項は、別に定めることができる。

(附 則)

第16条 この協定は、市長の認可公告のあった日から効力を発する。

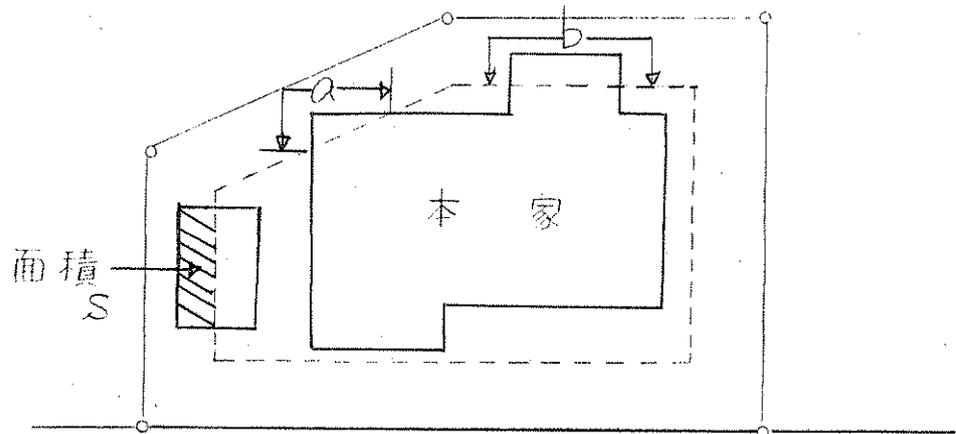
2. この協定書は、これを3部作成し、2部を市長に提出し、1部は協定者が保管する。市長の認可があった後、市長に提出した2部のうち1部を委員長が保管する。

3. この協定の認可公告のあった日以前に、現に存する建築物又は現に建築、修繕も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、当該部分についてはこの協定の規定を適用する。

(注 釈)

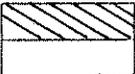
この協定の第5条における用語の意義は、次のとおりとする。

1. (1)号で規定する内容は、相続等による所有権移転のための分筆は可能であるが、分筆し、所有権移転したそれぞれの土地に建物を建てることはできないということである。すなわち、1つの敷地を分割し、2棟建てることを禁止することである。
2. (2)号で規定する「一戸建」とは、1つの住戸を有する建築物のことである。
なお、「住戸」とは、専用の居室、台所、便所等、及び出入口（居住者や訪問者がいつでも通れる共用の廊下等に面している出入口を含む。）を有しているものである。
3. (2)号の「2世帯同居住宅」とは、台所や風呂場を2ヶ所設け、2世帯が独立して家庭生活を営むための建物であるが、玄関を一箇所とし、かつ内部が開口部のない壁、又は床で2分されていないもののことである。
4. (2)号で規定する医院併用住宅は、居住部分の床面積が総床面積の2分の1以上を占めるものに限ることとする。
5. (3)号の、ただし書で規定する外壁後退規制の緩和できる場合は、次の図のとおりである。
6. (4)号の「地盤面」とは、建物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。



- $a + b \leq 3$ メートル
- $S \leq 5$ 平方メートル

-  の軒高 2.3メートル

-  物置、車庫等（別棟だけでなく本家からのさしかけのものも緩和対象となる。）