

## コモンシティ日野住宅地建築協定書

### (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、コモンシティ日野住宅地建築協定と称する。

### (協定の締結及びその遵守義務)

第4条 この協定は、第5条に定める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。

2 土地の所有者等は、この協定を誠実に遵守しなければならない。

### (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、横浜市港南区日野七丁目のうち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。

- (1) 建築物の用途は、一戸建て専用住宅（二世帯住宅を含む。）、一戸建て医院（動物病院を除く。）併用住宅又は建築基準法施行令第130条の3に規定する兼用住宅とする。
- (2) 建築物の高さは、地盤面（認可公告時の平均地盤面をいう。）から9メートルを超えないものとする。
- (3) 建築物の階数は、地階を除き3以下とする。
- (4) 敷地の面積は150平方メートル以上とする。ただし、別図のC-4、C-5、

C-6、C-7の宅地においては、125平方メートル以上とする。

- (5) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、0.6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。

（運営委員会）

第7条 この協定を公正かつ円滑に運営するために、コモンシティ日野住宅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、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。
- 4 委員は、再任されることができる。

（役員）

第8条 委員会には、役員として委員長1名及び副委員長1名を置く。

- 2 委員長及び副委員長は委員の互選により選出する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を統括する。
- 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、その事務を処理する。
- 5 委員長が選任されたとき、又は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、この協定の運営事務に関する必要な事項は、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、違反行為の停止又は是正のための必要な措置をとることを書面にて請求することができる。

なお、是正のための必要な措置には、相当の猶予期間を付さなければならない。

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、違反行為の停止又は是正等のための必要な措置を講ずる強制履行若しくは違反者の費用負担により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きに要した費用等の額を違反者に対し請求することができる。

(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、建築物を建築するときその他第6条の建築物に関する基準に係る行為を行うときは、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、第5条の協定区域及び建築協定区域隣接地、第6条の建築物に関する基準、第10条の違反者に対する措置又は第17条の有効期間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降において、土地の所有者等に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条の違反者に対する措置  
及び第11条の裁判所への提訴の適用については、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(以下「既存建築物等」という。)  
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で  
ある既存建築物等の増築、改築又は移転に係る建築物若しくは建築物の部分に対  
しては、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4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、同号の  
規定は、適用しない。

平成 年 月 日

コモンシティ日野住宅地建築協定に合意します。

土地の表示（登記上の地番記入）  
横浜市港南区日野七丁目

番 \_\_\_\_\_  
番 \_\_\_\_\_  
番 \_\_\_\_\_  
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