

# 日限山建築協定だより

2024年V.01.1  
2024年4月1日発行  
日限山自治会住宅地区建築協定運営委員会  
発行責任者 鈴木正雄

## 新たな建築協定の認可に向け横浜市に 認可申請書を提出しました。

2004年1月24日に認可された建築協定(以下「前協定」)は、2024年1月23日をもって満了いたしました。そのため、新たな建築協定(以下「新協定」)の認可に向け、2022年から建築区域内の地権者の皆様に周知を図り、合意書に署名を頂くなど準備を進めてきたところです。申請手続きの仕上げとして、去る2月19日(月)、認可申請書に合意書を添えて横浜市関係局に提出いたしました。今後、横浜市において提出書類の審査等を行い、6月頃に認可される見込みです。

新協定の認可にあたり、下記にQ&Aを掲載いたしましたのでご参照ください。

	質 問	説 明
①	建築協定とはどのようなものなのか。	建築協定とは土地の所有者の合意によって建築基準法等の「最低限の基準」に一定の基準を上乗せし、地域の環境保全、魅力ある個性的なまちづくりに役立つまちづくりの制度です。
②	協定の効果は期待できるのか。	長い目で見ると必要がありますが、地域全体で協定を設定することにより、景観の維持、防災、緑化などの効果が期待されます。
③	新建築協定で区域や基準の変更はあるのか。	新協定では前協定と同じ区域で申請しました。協定基準は、A地区で最低敷地面積を125㎡以上とするなどの変更を行いました。(裏面参照)
④	どのくらいの区画が合意書を提出しているのか	協定区域内にある全区画数は850区画ですが、このうち374区画から合意書が提出されています。
⑤	認可後でも協定に加入できるのか	協定認可後も加入申請をすることにより、加入することができます。運営委員会では、認可後、時機を見て追加加入を案内する予定です。
⑥	認可申請書後はどのような手順を経て認可されるのか。	協定区域の決定公告、公聴会の開催などの手続きを横浜市が行い、その後、横浜市による認可公告を経て新しい建築協定がスタートします。
⑦	提出した合意書は返してくれるのか	提出3部のうち1部は横浜市、1部は協定運営委員会、1部は加入者の保管となります。加入者保管分については認可後お返しします。
⑧	協定の期間は何年を想定しているのか。	新協定では協定の期間を認可公告の日から10年間としています。期間満了時にアンケート等で過半数の賛同を得ればさらに10年間延長されます。(前協定と同じ)
⑨	加入していない区画も協定の制約を受けるのか。	加入していない区画については、新協定の基準は適用されず、「最低限の基準」である建築基準法等の基準が適用されます。(制約は受けません)

### <お知らせ>

建築協定運営委員会の委員(協定加入者、原則2年任期)は各ブロックから推薦を頂いた方及び経験・知識を持つ方に就任をお願いしています。建築協定の更新を機に4月から委員が一部交代し、新たな体制でスタートします。なお、運営委員会委員長は下記のとおり交代します。

(前) 三本凱朗 (5ブロックA班) → (新) 鈴木正雄 (9ブロックD班)

建築協定に関するご質問ご要望は、当協定運営委員会のメールボックスで受け付けています。  
higiriyamakenchiku@gmail.com

# (新) 日限山自治会住宅地区建築協定建築物に関する基準

## 第5条(建築協定区域)

- A地区 第1種低層住居専用地域 (4ブロックを除くブロック)  
B地区 第2種中高層住居専用地域 (4ブロック)

## 第6条(建築物に関する基準)

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規準によらなければならない。

- (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運営委員会が認めたものとする。
- (2) 階数 A地区 地階を除き2以下とする。  
B地区 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(協定認可公告時の地盤面を言う。以下同様)から、  
A地区 10m以下 軒高7m以下とする。  
B地区 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 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  
A地区 1m以上  
B地区 50cm以上  
とする。但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以下である事  
イ 物置その他これに類する用途に供し軒の高さが2.3m以下で且つ床面積の合計が5㎡以内であること。
- (6) 敷地面積の最低限度 A地区 125㎡以上とする。  
B地区 100㎡以上とする。
- (7) 外階段 隣地側には外階段は設置出来ないものとする。但し防音措置目隠し等を施し相隣関係を損わないと運営委員会が認めたものを除く。

「物置、自動車車庫等の用途」を「物置その他これに類する用途」に変更

150㎡以上を125㎡以上に  
変更