

白山ハイテクパーク建築協定

第1章 総 則

(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、構造、意匠、敷地、建築設備、形態及び位置に関する基準を定め、ハイテクパークとしての良好な研究開発環境を維持し、及び保全することを目的とする。

(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、白山ハイテクパーク建築協定と称する。

(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」と総称する。）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、別紙の「白山ハイテクパーク建築協定区域図」（以下「区域図」という。）に表示する区域とする。

第2章 建築物等に関する基準

(用 途)

第6条 協定区域内においては、次の各号に掲げる用途に供する建築物は、建築してはならない。ただし、第13条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）が、当地区の利便増進上必要な用途に供される建築物で、横浜市と協議の上、認めたものについては、この限りでない。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 物品販売業を含む店舗又は飲食店
- (3) ボーリング場、スケート場又は水泳場
- (4) まあじやん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの

(構造)

第7条 建築物の主要構造部は、鉄骨、鉄筋コンクリート等の不燃材料としなければならない。

(意匠)

第8条 建築物の建築並びに主要門及び工作物の築造にあたっては、意匠、色彩、使用する材質等について十分配慮し、ハイテクパークにふさわしい景観を形成するよう努めなければならない。

(敷地)

第9条 敷地内の空地は、樹木又は芝等により、積極的に緑化を図り、敷地面積の20%以上の緑地を設置し、これを良好に管理するよう努めなければならない。

2 前項の規定による緑化を行うときは、敷地内外周部をマウンド化するよう努めなければならない。

3 次に指定する区域については、敷地内通路を設け一般の通行の用に供さなければならない。

(1) 幅員1メートルの敷地内通路を設ける地域

① 市道鴨居第289号線沿いの白山一丁目531番1から白山一丁目531番6までの区域

(2) 幅員2メートルの敷地内通路を設ける地域

① 市道鴨居第113号線沿いの白山一丁目531番1から白山一丁目593番1までの区域

② 市道鴨居第113号線沿いの白山一丁目612番1から白山一丁目612番6までの区域

③ 市道鴨居第114号線沿いの白山一丁目612番1から市道鴨居第115号線沿いの白山一丁目612番1までの区域

(建築設備)

第10条 建築物には、騒音、振動、汚水、廃液、ばい煙、粉じん、ガス、臭気等による公害を防止するため、必要な設備を設置しなければならない。

(形態)

第11条 建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、40%以下としなければならない。ただし、特別な事情により、委員会が横浜市と協議の上、認めたものについては、建ぺい率を45%まで緩和することができる。

(位 置)

第12条 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、都市計画道路及び幅員12メートル道路にあっては15メートル以上、幅員10メートル道路にあっては10メートル以上としなければならない。

第3章 運営委員会

(運営委員会)

第13条 この協定の運営に関する事項を処理するため、白山ハイテクパーク建築協定運営委員会を設置する。

- 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人をもって組織する。
- 3 委員の任期は、2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14条 委員会に委員長、副委員長及び会計1人を置く。

- 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、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときに、その事務を代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。
- 6 委員長の任期が満了したとき、又は委員長が欠けたときは、新たに委員長になったものが、速やかにその旨を横浜市長に報告するものとする。ただし、再任されたときは、この限りでない。

(委 任)

第15条 この章に定めるもののほか、委員会に関し必要な事項は、委員長が定める。

第4章 雑 則

(違反者に対する措置)

第16条 委員長は、この協定に違反したもの（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することができる。

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17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、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せしめることを裁判所に請求することができる。

2 前項の訴訟手続きに要する費用等は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第18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19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、これを横浜市長に申請して、その認可を受けなければならない。

(建築協定の廃止)

第20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。

(効力の継承)

第21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22条 この協定の有効期間は、横浜市長の認可公示のあった日から廃止の認可公示のあった日までとする。ただし、この協定の有効期間内にした行為に対する第16条及び第17条の適用については、なお従前の例による。

附 則

(効力の発生)

この協定は、白山ハイテクパーク建築協定（昭和61年11月25日認可公告）の変更の認可を受けるものであり、横浜市長の変更の認可公告のあった日から効力を発する。

白山ハイテクパーク建築協定の締結に同意いたします。

平成 年 月 日

<土地の所有者>

住 所

氏 名

印

<所有土地の表示>

地名地番

面 積