

横浜インナーパーク建築協定書

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。）内における建築物等に関する基準を定め、工業団地として良好な操業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、「横浜インナーパーク建築協定」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」という。）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、瀬谷区五貫目町20番1のほか別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。

第2章 建築物等に関する基準

(用途)

第6条 次の各号に掲げる用途に供する建築物は、協定区域内に建築してはならない。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (2) 物品販売業を含む店舗又は飲食店
- (3) マージャン屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの
- (4) ボーリング場、スケート場又は水泳場その他これらに類するもの
- (5) ガソリンスタンド（自家用のものを除く）
- (6) 倉庫業、クリーニング、産業廃棄物等大型車輛の出入りを必要とするもの

(主要構造)

第7条 建築物の主要構造部は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の不燃材料による構造とする。ただし、建築物の延べ面積が20平方メートル以内の物置その他の附属建築物については、この限りでない。

(緑地の設置等)

第8条 建築物の敷地には、次の各号に掲げる基準により緑地を設置し、これを良好に管理するよう努めなければならない。

(1) 建築物の敷地面積が1,000平方メートル以上の場合は、その面積の100分の16以上の緑地面積

(2) 建築物の敷地面積が1,000平方メートル未満の場合は、その面積の100分の14以上の緑地面積

2 緑地の設置については、道路沿いに幅1メートル以上の緑地帯を確保しなければならない。

3 各企業が設置した緑地帯は、当該インナーパーク内の環境美化及び快適性を推進するため、継続してその維持管理を行い、植栽（グリーンベルト）は、将来にわたり現状を保存・維持しなければならない。

(壁面線の指定)

第9条 道路との境界線から企業の敷地側に1m後退した位置を壁面線とする。

2 この壁面線と公道との境界線間の敷地には、建築物（倉庫、物置等）及び工作物（キュービクル、クーリングタワー等）を原則として設置できないものとする。

3 前項の規定によらず設置可能なものは、次のとおりとする。

(1) 電柱、街路灯、樹木、門柱

(2) 立地企業の社名用看板で、その表示面積が1平方メートル以下のもの。

4 フェンスを設置する場合は、次のとおりとする。

(1) フェンスの種類は、金網類（ネットフェンス）とし、その高さは地盤面から1.5メートル以下とする。

(2) 前号の1.5メートル以下の中で、地盤面からの高さ0.3メートルまでの範囲に限りコンクリート基礎等で設置することができる。

(3) ブロック造、コンクリート造（万代）等の塀は設置できないものとする。

(建ぺい率の最低限度)

第10条 敷地を事業の用に供するときは、敷地面積の30パーセント以上の建築面積を有する建築物を建築するものとする。

(意匠)

第11条 建築物の意匠は、周囲の環境との調和を図るよう努めなければならない。

(建築設備)

第12条 敷地内には、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に必要な設備を設けるものとする。

(防砂じん対策等)

第13条 立地企業の敷地内は、防砂じん対策等のために、原則としてアスファルト舗装（最低砂利敷で整地）とするよう努めなければならない。

第3章 運営委員会

(運営委員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を処理するため、横浜インナーパーク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、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、前任者の残存任期とする。
- 4 委員は、再選されることができる。

(役員)

第15条 委員会に、委員長、副委員長各1名を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、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は、あらかじめ委員長が指名する副委員長がその事務を処理する。
- 5 委員長の任期が満了した時、又は委員長が欠けた時は、新たに委員長になった者が、速やかにその旨を横浜市長に報告するものとする。ただし、再任された時は、この限りでない。

(委任)

第16条 前2条に定めるもののほか、委員会の運営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17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、文書をもって相当の猶予期間を付して、是正のための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18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関する費用等は、違反者の負担とする。

(土地の所有者等の届出)

第19条 土地の所有者等を変更する場合は、その旨を委員長に届け出なければならない。

(建築計画の事前届出)

第20条 土地の所有者等は、建築物を建築する場合は、建築計画を事前に委員長へ届け出なければならない。

(協定の変更)

第21条 土地の所有者等は、協定区域、建築物等に関する基準、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。

(協定の廃止)

第22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23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24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廃止の認可公告の

あつた日までとする。ただし、有効期間内に発生した違反に対する第17条及び第18条に定める措置については、廃止の認可公告後も、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つ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つた日前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」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つた日以後に、当該既存建築物を増築し、改築し又は移転する場合は、当該増築し、改築し又は移転する部分については、この協定を適用する。

横浜インナーパーク建築協定書の締結に同意します。

平成16年9月 日

所有土地の表示

横浜市瀬谷区五貫目町20番の

宅地 m²

土地の所有者等

住 所

氏名 印