

H21年 2月 13日
認 可 公 告

戸塚工業団地建築協定

戸塚工業団地建築協定運営委員会



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敷地、位置、用途、構造、意匠及び建築設備に関する基準等を定め、工業団地としての良好な生産環境を維持し及び保全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、戸塚工業団地建築協定（以下「協定」という。）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、横浜市戸塚区上矢部町2200番3ほか別図に示す区域とする。

第2章 敷地及び建物に関する基準

(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。）が工業団地としての利便を増進する上で必要と認める用途に供される建築物については、この限りでない。

- (1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 物品販売店を営む店舗又は飲食店
- (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、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

- (5) ガソリンスタンド
- (6) 集会場その他これらに類するもの
- (7) 畜舎

(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。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。

(意 匠)

第8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9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の、必要な設備を設置しなければならない。

(敷地の緑化等)

第10条 建築物の敷地内の緑地面積は、敷地面積の100分の15以上とし、その緑地については道路境界線沿いを優先に配置する。また、これを良好に管理するよう努めなければならない。

(建築物の外壁等の位置)

第11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次のとおりとする。

- (1) 区域図に示す幅員8メートル以上の道路の道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は3メートル以上とする。
- (2) その他の道路及び隅切り部分の道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は2メートル以上とする。

(門又は塀の構造)

第12条 門又は塀を設ける場合は、次の各号によらなければならない。ただし、防音等のため、第13条に定める委員会と協議の上、必要と認めるものについてはこの限りでない。

- (1) 門又は塀の高さは1.5メートル以下とする。
- (2) 塀の構造は金網等の透視性のあるものとし、コンクリート又はブロック造のものは禁止する。ただし、基礎、擁壁部分についてはこの限りでない。

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戸塚工業団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、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 委員は再任することができる。

(役員)

第14条 委員会に、委員長、副委員長2名を置き、そのうち1名は会計を担当する。

- 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は、副委員長が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、再任されたときは、この限りでない。

(委任)

第15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、委員会が定める。

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者（以下「違反者」という。）があったときは、当該違反者に対し、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時は、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

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、事前に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 19 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 20 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。

(協定の廃止)

第 21 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 22 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ものに対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第 23 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)

1 この協定は、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。

(適用の除外)

2 この協定の変更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」という。）については、この協定の規定は適用しない。ただし、この協定の変更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、当該増築し、改築し又は移転する部分については、この協定の規定を適用する。

戸塚工業団地建築協定の締結に同意します。

平成 年 月 日

1. 所有する土地の表示

「戸塚工業団地建築協定区域図」次の6ページに表示する。

区画番号	26
------	----

2. 土地の所有者等 住 所

氏 名

.....
.....
.....

