

末広ファクトリーパーク建築協定

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、敷地、位置、意匠及び建築設備に関する基準等を定め、研究開発拠点に位置する産業団地としての良好な研究開発、生産環境を維持し、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、末広ファクトリ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、鶴見区末広町一丁目1番42ほか、別紙の「末広ファクトリー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 建築物に関する基準

(用途)

第6条 協定区域内における建築物は、次の各号に掲げる用途に供し、かつ、「横浜港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」に適合するか、同条例に基づき市長が特に認めたものでなければならない。

- (1) 研究開発型の製造業を営む企業で、研究又は生産を目的とした施設
- (2) バイオインダストリー及びバイオインダストリー支援産業で、研究又は生産を目的とした施設

(主要構造)

第7条 建築物の主要構造部は、不燃材料で造るものとする。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付属建築物については、この限りでない。

(敷地)

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

(1) 建築物の敷地の面積に応じ、次に掲げる割合の面積の緑地を設置するものとする。

ア 建築物の敷地の面積が2,000平方メートル以上の場合は、その面積の100分の20以上

イ 建築物の敷地の面積が2,000平方メートル未満、かつ、1,000平方メートル以上の場合は、その面積の100分の17以上

ウ 建築物の敷地の面積が1,000平方メートル未満の場合は、その面積の100分の10以上

(2) 建築物の敷地が接する道路(協定区域内のものに限る。以下同様とする。)に沿って区域図に示す範囲を緑地帯としなければならない。ただし、敷地への進入路についてはこの限りでない。また、本号の規定により設置した緑地帯は、前号の緑地に含めるものとする。

2 前項に示す緑地に設置可能なものは次のとおりとする。

(1) 門壁、門扉

(2) モニュメント

(3) 国旗・社旗掲揚塔

(4) 下水マンホール、水道・ガス設備

(5) 電柱

(6) 街灯

(7) 立地企業の社名用看板で、設置に要する敷地面積が2平方メートル以下のもの

(8) 前各号に類するもので、緑地に設置可能なものとして、第12条に定める運営委員会が認めたもの

3 前項の規定により設置されたものは、第1項第1号の緑地に含めるものとする。

4 道路境界側にフェンスを設置する場合は、区域図に示す緑地帯に沿って敷地側に設けるものとする。

(建築物の外壁等の位置)

第9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、幅員11メートル道路にあっては3メートル以上、その他の道路及び隅切り部分にあっては1メートル以上としなければならない。

(意匠)

第10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。

(公害防止設備)

第11条 敷地内には、騒音、振動、汚水、廃液、煤煙、粉塵、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。

第3章 運営委員会

(運営委員会)

第12条 この協定の運営に関する事項を処理するため、末広ファクトリ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、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13条 委員会に、委員長1名、副委員長2名、会計1名及び監査1名を置く。

- 2 委員長、副委員長、会計及び監査は、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定する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 監査は、委員会の経理に関する事務を監査する。
- 7 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14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、運営委員会が定める。

第4章 雑則

(違反者に対する措置)

- 第15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16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17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、その旨を委員長に届け出なければならない。

(協定の変更)

第18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19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20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21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15条及び第16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、横浜市長の認可公告のあった日から効力を発する。

末広ファクトリーパーク建築協定の締結に同意します。

平成14年 4 月 1 日

所有土地の表示

所 在	地 番	地 積 (m ²)
鶴見区 末広町一丁目	1番45	1,000.00
	1番46	1,000.01
	1番47	1,909.53
鶴見区小野町	7-2番7	90.49

土地の所有者
所在地

法人名及び代表者名