

神奈川県内陸工業団地建築協定

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）（以下「法」という。）第69条並びに厚木市建築協定条例（昭和38年条例第43号）及び愛川町建築協定条例（昭和38年条例第25条）の規定により、第5条に定める区域内における建築物の位置、構造、用途、形態又は建築設備等に関する基準を協定し、神奈川県内陸工業団地（以下「団地」という。）を公害のない、緑に富む、理想的な工業団地としての環境を整備、維持することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、神奈川県内陸工業団地建築協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、第5条に定める区域内の土地の所有者並びに建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者（以下「土地所有者等」という。）全員の合意により締結する。

(以下、協定を締結した者を「協定者」という。)

(協定の変更・廃止)

第4条 この協定に係る協定区域、建築物等の制限基準、有効期間及び違反者の措置を変更しようとするときは、協定者全員の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとする場合は、協定者の過半数の合意を得なければならない。

(建築協定の区域)

第5条 この協定の対象とする区域（以下「建築協定区域」という。）は、別添図面に表示する区域とする。ただし、道路、公園その他公共公益用地は、除くものとする。

第2章 建築物等の制限基準

第6条 建築協定区域内の建築物等の位置、構造、用途、形態及び敷地の利用等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(建築物の位置)

(1) 建築物は、地盤面下の部分を除き、道路境界から5メートル及び隣地境界から4メートル以上離すこと。ただし、平屋建ての倉庫、機械室、自転車置場その他これらに類するもので、その面する隣地境界線に沿う長さが、当該境界線の5分の1以下である場合は、この限りでない。この場合、隣地境界線から2メートル以上後退すること。

(2) 建築物の配置は、できるだけ集約し、極力有効に空地を確保すること。

(建ぺい率)

(3) 建築面積の合計は、敷地面積の45パーセント以下とすること。ただし、特別な事情により、敷地面積の45パーセントを超えて建築物を増・改築しようとするときは、第4章に規定する神奈川県内陸工業団地建築協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）の承認を得ることにより、敷地面積の50パーセントまで緩和することができる。

(公害の著しい用途の禁止)

(4) 臭気、振動、ばい煙、騒音等により、著しく周囲に影響を及ぼす作業を営む建造物は、設けないこと。

(5) 廃液等は、適切な処理槽等を設けて、敷地外へ排出すること。なお、廃油等については、オイルセパレータを使用すること。

(不燃化)

(6) 建築物の主体構造は、原則として鉄筋コンクリート造り、鉄骨造り、コンクリートブロック造り等とし、外壁は、不燃化を図ること。ただし、延べ面積50平方メートル以内の物置その他の付属建築物は、この限りでない。

(美 観)

(7) 建築物は、美観を確保し、周囲の環境との調和を図るよう努めること。

(8) 電力引込線の取付口その他これに類するものは、道路に面する側の建築物の外壁等に設けないこと。

(浄化槽等)

(9) 排水は、汚水処理設備によって処理してから、敷地外に排出すること。

(10) 便所は、水洗便所とすること。

(緑化等)

(11) 敷地内の空地（材料置場、駐車場その他工場施設を除く。）は、芝生又はクローバ等により土地の保護を図り、環境に応じた植樹を行い、これの良好な管理を行うこと。

(12) 敷地内には、必要な駐車施設及び通路を設けること。

(グリーンベルト)

(13) 道路に面する塀は、道路境界から3メートル後退して設置することとし、この塀から道路境界線までの敷地はグリーンベルトとして、一貫した造園計画の下に緑化を図ること。

(14) グリーンベルト緑化の実施方法は、別に定める。

(15) グリーンベルト内には、神奈川県内陸工業団地協同組合（以下「協同組合」という。）

が指定する案内板及び街路燈、電柱等の公共施設以外の構築物、施設、看板等を設置しないこと。ただし、景観を妨げない地盤面下の施設等は、この限りでない。

(16) グリーンベルト及び植樹は、厚木市及び愛川町の協力の下に、常に良好な管理を行うこと。

(塀等)

(17) 塀は、生垣、金網その他これらに類するものとし、その高さは、1.8メートルを超えないこと。

(18) 門は、高さ2メートルを超えないこと。

(19) 門その他出入口の幅、位置等は、車の進出入が円滑に行われ、道路交通に支障を及ぼさないようにすること。

(看板等)

(20) 看板については、神奈川県屋外広告物条例(昭和24年条例第62号)の規定によること。

(21) 設置の位置は、自己の事業所の敷地内とし、原則として1事業所2基以内とすること。

(22) 表示の内容は、自己の事業所名、商標及び営業内容とすること。

(23) 表示の色彩は、周囲の環境及び隣地工場等の表示色彩を考慮し、自己過大宣伝にわたるような方法はさけること。

(24) 案内板は、団地入口に工業団地を表示する総合案内板1基を設置し、事業所個々については、設置しないこと。

(25) 用地、ブロック別案内板は、主要道路交差箇所に設け、事業所名のみ表示すること。
案内板設置の実施方法は、別に定める。

(26) 広告物設置については、設計の段階において運営委員会と協議し、かつ、県所轄土木事務所の指導を受けること。

(27) 神奈川県屋外広告物条例第3条第2項により、禁止物件として指定されている次の場所には、看板を設置しないこと。

ア 煙突、タンクの類

イ 橋梁及び送電塔

ウ 石垣及び塀

(28) 看板等の大きさは、工場敷地及び建築物の規模によりそれぞれ異なるが、建築物を利用して設置する場合は、建築物とのバランスを考慮した方法をとること。看板等設置の実施基準は、別に定める。

第3章 協定者の責務

(協定継承の説明義務)

第7条 土地所有者等が、建築協定区域内に所有する土地、建築物に関する権利を、第三者に譲渡、賃貸等をしようとするときは、その契約の締結以前に、この協定が存在すること及びその遵守義務のあることを、相手方に十分に説明しなければならない。

(土地所有権細分化の防止)

第8条 土地所有者が、建築協定区域内の土地の一部を第三者に譲渡若しくは借地権の設定をしようとするときは、事前に運営委員会に届け出なければならない。

2 土地細分化防止のための基準及び届出のあった場合の取扱い等については、運営委員会において決定する。

(建築物等を新設、増・改築するときの事前連絡)

第9条 土地所有者等が、建築協定区域内の土地に、建物、施設等の新設、増・改築をしようとするときは、建築計画書、駐車場確保計画書等を事前に運営委員会に提出し、意見を求めなければならない。

(屋外広告物を設置するときの事前連絡)

第10条 土地所有者等が、建築協定区域内の土地に、看板等を設置しようとするときは、設置場所、大きさ、表示内容等の設置計画案を事前に運営委員会に提出し、その意見を求めなければならない。

第4章 運営委員会

(委員会)

第11条 この協定の運用に関する事項を処理するため、運営委員会を設置する。

2 委員の任期は、5年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の任期の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

第12条 運営委員会に次の役員を置く。

委員長 1人

副委員長 2人

委員 4人

2 委員長は、協同組合の理事長が、副委員長は、協同組合の副理事長がこれに当たり、委員は、協同組合の理事から1人、協同組合の理事以外の組合員から1人、協同組合員

でない土地所有者等のうちから2人委嘱されるものとする。

- 3 委員は、委員長が指名し委嘱する。
- 4 委員のうち2人は、会計担当を兼務する。
- 5 運営委員会の運営、組織及び委員に関して必要な事項は、別に定める。

第5章 雑 則

(有効期間)

第13条 この協定の有効期間は、協定発効の日から5年間とする。

- 2 協定の有効期間の満了前6箇月以内に、協定者の過半数から廃止の申立てがない限り、更に引き続き5年間有効とし、その後も同様とする。

(違反者の措置)

第14条 この協定に違反した者があった場合、委員長は、運営委員会の決定に基づき、当該土地所有者等に対して工事施工の停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間をつけて、当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求しなければならない。

- 2 前項の請求があった場合、当該土地所有者等は、これに従わなければならない。

附 則

- 1 この協定は、市長の認可の公告のあった日から効力を発する。
- 2 この協定が、市長の認可の公告のあった日において、既にこの協定に定める事項、方針、基準等に適合しない協定者は、特に協同組合の理事会が承認する事項を除いては、速やかにそれらに合致するよう、改善に努力しなければならない。
- 3 この協定書は、3部作成し、2部を市長に提出し、1部を運営委員会委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布する。

昭和59年5月24日 認可

昭和59年6月26日 公告