

横浜伊勢原線沿道地区まちづくり協定

(目的)

第1条 この協定は、横浜伊勢原線沿道地区の立地特性を生かした産業集積を図るとともに、土地区画整理事業による事業効果や開発行為等による基盤整備の効果を維持増進し、周辺環境と調和のとれた良好な産業系市街地を形成することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、「横浜伊勢原線沿道地区まちづくり協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定の区域)

第3条 この協定は、別図に示す区域（以下「区域」という。）に適用する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、区域内の土地の所有者及び地上権又は賃借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の3分の2以上の合意により締結する。

(協定の変更又は廃止)

第5条 この協定を変更しようとするときは、土地所有者等の3分の2以上の合意による。
2 この協定を廃止しようとするときは、土地所有者等の2分の1以上の合意による。

(まちづくり基準)

第6条 この協定によるまちづくり基準は、法令等の定めによるほか、次のとおりとする。

(1) 土地利用区分

この協定の区域を別図のとおり、「A地区」、「B-1地区」、「B-2地区」、「C地区」に区分する。

(2) 建築物の用途の制限

区域内における建築物の用途の制限は、別表1のとおりとする。

(3) 建築物の敷地面積の最低限度

建築物の敷地面積の最低限度は、次のとおりとする。

	A地区	B-1地区	B-2地区	C地区
敷地面積の最低限度	1,000 m ² 以上	1,000 m ² 以上	10,000 m ² 以上	1,000 m ² 以上

(4) 壁面の位置の制限

建築物の壁若しくは、これに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から道路境界線、河川境界線又は隣地境界線までの距離は、次のとおりとする。

	A地区	B-1地区	B-2地区	C地区
外壁等から道路境界線までの距離	2 m以上			
外壁等から河川境界線までの距離	2 m以上	—	10 m以上	2 m以上
外壁等から隣地境界線までの距離	1 m以上			
※ただし、新東名高速道路事業用地との敷地境界線は除く。				

(5) 工作物の設置の制限

前号の壁面の位置の制限が定められた区域に空地の連続性を妨げる工作物を設置しないよう努めるものとする。

(6) 建築物の高さの最高限度

建築物の高さの制限は、次のとおりとする。

	A地区	B-1地区	B-2地区	C地区
高さの最高限度	地盤面から 18m	—	—	—

(7) かき又はさくの構造の制限

道路及び河川境界線沿いにかき又はさく（門柱その他これらに類するものを除く。）を設ける場合、生け垣、植栽又は透過性のフェンス等とし、レンガ、タイル、ブロック、石等によるものは高さが0.6m以下とするなど開放性を妨げないものとする。

(8) 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物等の形態や意匠は、伊勢原市景観ガイドラインに則し、周辺環境と調和するよう努めるものとする。

なお、建築物の上部を利用する屋外広告は設置できないものとする。ただし、建築物の上部の転落防止柵等を利用し、自己の名称、店名又はそれに係る商標を表示した壁面と一体的な屋上広告については、この限りでない。

(9) 緑化の推進

区域内の緑化に努めるとともに、敷地面積の区分に応じて、次のとおり緑化面積を確保し、適切な管理を行うものとする。

敷地面積	緑化面積の割合
4500㎡未満	敷地面積の10%以上
4500㎡以上	敷地面積の15%以上

(10) 敷地の高さ

土地区画整理事業を実施した区域においては、修景等による軽微なものを除き、土地区画整理事業による造成高を変更しないよう努めるものとする。

なお、土地区画整理事業を実施していない区域においては、敷地の高さを変更することができるが、周囲の敷地や道路等に影響を与えないよう努めるものとする。

(11) 公害防止

良好な地域環境や操業環境の保全を図るため、適切な公害防止対策を講ずるものとする。

(12) 地下水の保全

地下水の保全を図るため、雨水以外を地下に浸透させてはならない。また、地下水を使用する場合には、あらかじめ周辺への影響について調査・検討を行い、最小限の取水量とするとともに、取水する深さは100m以深とするよう努めるものとする。

なお、周辺に影響を及ぼした場合は、直ちに使用を中止し、速やかに調査を行うとともに、関係者と協議の上、必要な対策を講ずるものとする。

(13) 敷地内駐車場の確保

路上駐車防止のため、関係車両へ指導・監督を徹底するとともに、必要な駐車場台数を確保し、周辺の道路交通に影響を及ぼさないよう努めるものとする。

(14) 建築物の不燃化

建築物は、不燃化を図るとともに、敷地内の延焼防止に役立つ空地や植樹帯の確保等に努めるものとする。

(15) 排水

工場・事業場排水は、有害物質の流出防止や排水の水質改善に努め、適正に排水を行うものとする。また、雨水処理については、周辺河川への影響を抑制するため、適正な雨水浸透施設を設置するものとする。

(16) 防犯等

建築物等は、区域内の交通事故防止のため、歩行者や車の見通しの妨げにならないように設置するよう努めるものとする。また、犯罪の予防や抑止のために防犯カメラや出入口、道路の照明等の設置に努めるものとする。

なお、屋外に照明等を設置する場合や屋内の光が漏れる場合にあっては、光量、種類、向き等を工夫し、住宅や農地に影響を及ぼさないよう努めるものとする。

(17) 美化等

事業系のごみは、環境負荷の少ない循環型社会の形成に向けたごみの減量化、資源化を推進するとともに事業者の責任において適正に処理するものとする。また、地域の環境美化に配慮した清掃活動の充実に努めるものとする。

(管理及び運営)

第7条 この協定の管理及び運営を行うため、横浜伊勢原線沿道地区まちづくり委員会（以下「まちづくり委員会」という。）を設置する。

2 まちづくり委員会は、土地所有者等から選出された委員をもって組織する。

3 委員は委員長1名、副委員長1名を互選する。

4 委員長は、必要に応じてまちづくり委員会の会議を招集する。

5 委員長は、この協定に規定する事項を審議するため、総会を開催することができる。

6 総会は、土地所有者等の2分の1以上の者の出席により成立する。

7 総会の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(報告)

第8条 まちづくり委員会は、まちづくり協定の締結、変更又は廃止した場合は、伊勢原市長に報告するものとする。

(違反者に対する対応)

第9条 まちづくり委員会は、この協定に違反した者に対し、相当の期間を定めて、当該行為の是正を求めることができる。

(有効期間等)

第10条 この協定の有効期間は、協定締結の日から10年間とする。ただし、期間満了6箇月前までに異議がなければ更に10年間延長し、以後もこの例による。

2 この協定は、協定締結の日以降に、土地所有者等になった者に対しても、その効力を有する。

(適用の除外)

第11条 協定締結の日以前に存する建築物等のうち第6条に規定するまちづくり基準に適合しないものについては、同条に適合するよう努めるものとする。ただし、現に存する状況を継続する場合、同条の適用を除外することができる。

- 2 まちづくり委員会が特に認めたものは、第6条に定めるまちづくり基準を適用しないことができる。

(委任)

第12条 この協定に定めるもののほか必要な事項は、まちづくり委員会で協議し、別に定める。

附 則

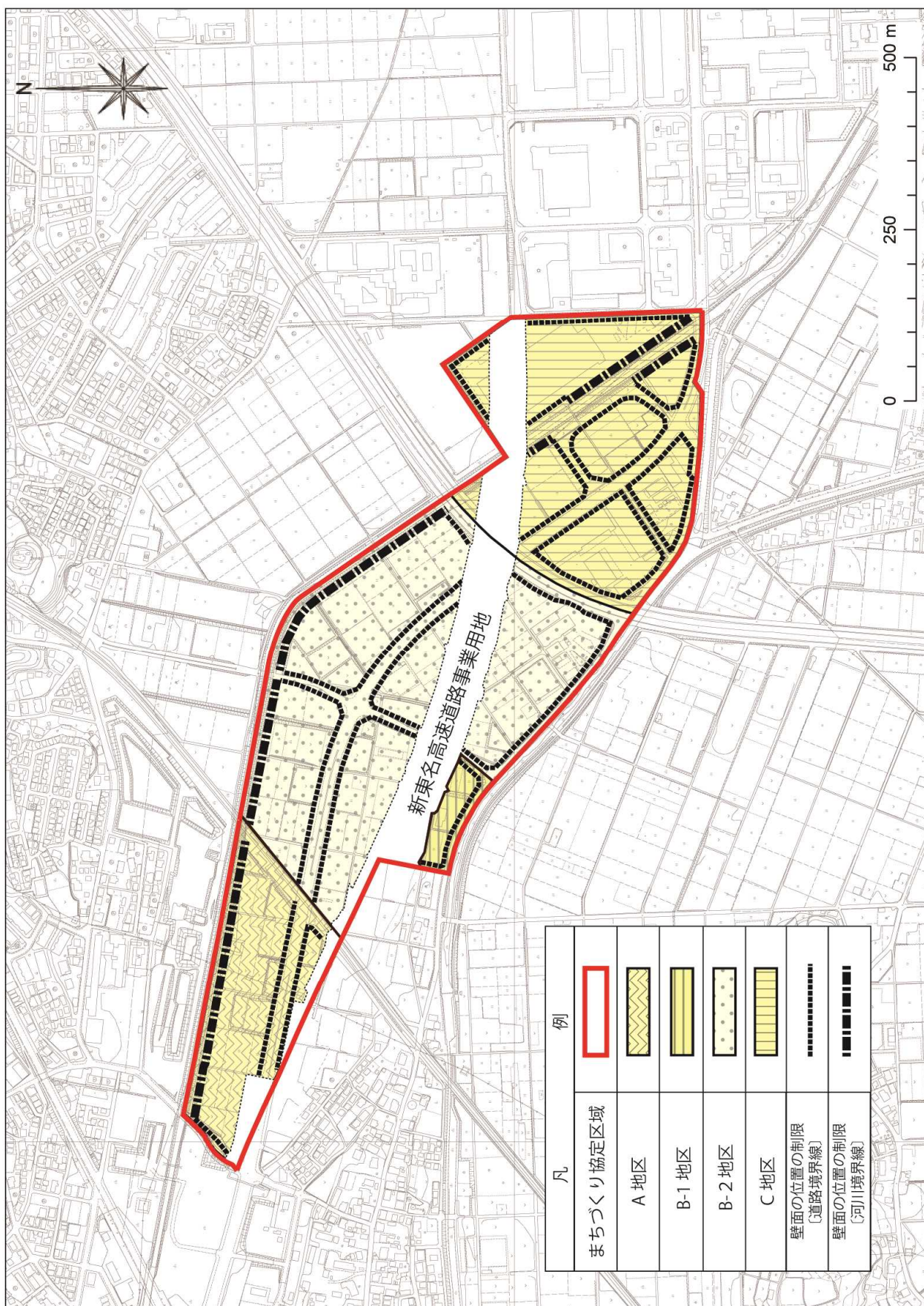
(締結日)

- 1 この協定の締結は、平成28年6月29日とする。

(経過措置)

- 2 締結日から第7条第1項に定めるまちづくり委員会が設置されるまでの間は、伊勢原市がこの協定の管理及び運営にあたる。

別図



凡	例
まちづくり協定区域	
A 地区	
B-1 地区	
B-2 地区	
C 地区	
壁面の位置の制限 〔道路境界線〕	
壁面の位置の制限 〔河川境界線〕	

別表1 (第6条第1項第2号関係)

	A地区	B-1地区	B-2地区	C地区	
建築をしてはならない建築物	1	住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿			
	2	住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの			
	3	店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの	店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの		店舗又は飲食店
	4	ホテル又は旅館			
	5	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等			
	6	カラオケボックス等			
	7	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等			
	8	劇場、映画館、演芸場又は観覧場等			
	9	キャバレー、料理店、個室付浴場等			
	10	学校			
	11	図書館等			
	12	神社、寺院、教会等			
	13	病院			
	14	公衆浴場			
	15	老人ホーム、福祉ホーム等			
	16	自動車教習所			
	17	単独車庫（附属車庫を除く）			
	18	畜舎			
	19	危険性や環境を悪化させるおそれがある工場 ※別表2	—		
	20	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 ※別表3	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 ※別表3		
	21	危険物の貯蔵・処理量のやや多い施設、危険物の貯蔵・処理量の多い施設 ※別表4	危険物の貯蔵・処理量の多い施設 ※別表4		

別表2 (別表1の19関係)

○：建てられる用途 ×：まちづくり協定により建てられない用途		A地区	B-1地区	B-2地区	C地区
19 【建築基準法別表第二(り)項3号に掲げる工場】	玩具煙火の製造	×	○	○	○
	アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量30L以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）	×	○	○	○
	引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）	×	○	○	○
	セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工	×	○	○	○
	絵具又は水性塗料の製造	×	○	○	○
	出力の合計が0.75kwをこえる原動機を使用する塗料の吹付	×	○	○	○
	亜硫酸ガスを用いる物品の漂白	×	○	○	○
	骨炭その他動物質炭の製造	×	○	○	○
	せっけんの製造	×	○	○	○
	魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造	×	○	○	○
	手すき紙の製造	×	○	○	○
	羽又は毛の洗浄、染色又は漂白	×	○	○	○
	ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白	×	○	○	○
	製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの	×	○	○	○
	骨、角、きば、ひずめ若しくは貝がらの引割若しくは乾燥研磨又は3台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの	×	○	○	○
	鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの	×	○	○	○
	レディミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が2.5kwをこえる原動機を使用するもの	×	○	○	○
	墨、懐炉灰又はれん炭の製造	×	○	○	○
	活字若しくは金属工芸品の鋳造又は金属の溶融で容量の合計が50Lをこえないつぼ又はかまを使用するもの（印刷所における活字の鋳造を除く。）	×	○	○	○
瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造	×	○	○	○	
ガラスの製造又は砂吹	×	○	○	○	
金属の溶射又は砂吹	×	○	○	○	
鉄板の波付加工	×	○	○	○	
ドラムかんの洗浄又は再生	×	○	○	○	
スプリングハンマーを使用する金属の鍛造	×	○	○	○	
伸線、伸管又はロールを用い金属の圧延で出力の合計が4kw以下の原動機を使用するもの	×	○	○	○	
スエーピングマシン又はロールを用いる金属の鍛造	×	○	○	○	

本表は、建築基準法別表第2の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。

別表3 (別表1の20関係)

○：建てられる用途 ×：まちづくり協定により建てられない用途		A地区	B-1地区	B-2地区	C地区
20 危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 【建築基準法別表第二(ぬ)項1号に掲げる工場】	火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造	×	×	×	×
	消防法(昭和23年法律第186号)第2条第7項に規定する危険物の製造(政令で定めるものを除く。)	×	×	×	×
	マッチの製造	×	×	×	×
	ニトロセルロース製品の製造	×	×	×	×
	ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造	×	×	×	×
	合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。)	×	×	×	×
	引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造	×	×	×	×
	乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造	×	×	×	×
	木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)	×	×	×	×
	石炭ガス類又はコークスの製造	×	×	×	×
	可燃性ガスの製造(政令で定めるものを除く。)	×	×	×	×
	圧縮ガス又は液化ガスの製造(製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)	×	×	×	×
	塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸着鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造	×	×	×	×
	たんぱく質の加水分解による製品の製造	×	×	○	○
	油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品品の製造を除く。)	×	×	○	○
	ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造	×	×	×	×
	肥料の製造	×	×	○	○
	製紙(手すき紙の製造を除く。)	×	×	×	×
	製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製	×	×	×	×
	アスファルトの精製	×	×	×	×
アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残かすを原料とする製造	×	×	×	×	
セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造	×	×	×	×	
金属の熔融又は精錬(容量の合計が50Lをこえないつぼ若しくはかまを使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)	×	×	○	○	
炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕	×	×	×	×	
金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業(グラインダーを用いるものを除く。)、びよう打作業又は孔埋作業を伴うもの	×	×	○	○	
鉄釘類又は鋼球の製造	×	×	○	○	
伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が4kwをこえる原動機を使用するもの	×	×	○	○	
鍛造機(スプリングハンマーを除く。)を使用する金属の鍛造	×	×	○	○	
動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造	×	×	×	×	
石綿を含有する製品の製造又は粉砕	×	×	×	×	

本表は、建築基準法別表第2の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。

別表4 (別表1の2 1 関係)

21 危険物の貯蔵・処理量のやや多い及び多い施設 ＜建築基準法施行令130条の9に定める危険物の限度数量＞		A地区	B-1地区	B-2地区	C地区	
(1)	火薬類 (玩具煙火を除く)	火薬	50kg	20,000kg		
		爆薬	25kg	10,000kg		
		工業雷管、電気雷管及び信号雷管	10,000個	2,500,000個		
		銃用雷管	100,000個	25,000,000個		
		実包及び空包	30,000個	10,000,000個		
		信管及び火管	30,000個	500,000個		
		導爆線	1.5km	500km		
		導火線	5km	2,500km		
		電気導火線	30,000個	100,000個		
		信号炎管、信号火箭及び煙火	2,000kg			
		その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。			
(2)	マッチ	30マッチトン	150マッチトン			
	圧縮ガス	700m ³	3,500m ³			
	液化ガス	7,000kg	35,000kg			
	可燃性ガス	70m ³	350m ³			
(3)	第一石油類	非水溶性液体	2,000ℓ	10,000ℓ		
		水溶性液体	4,000ℓ	20,000ℓ		
	第二石油類	非水溶性液体	10,000ℓ	50,000ℓ		
		水溶性液体	20,000ℓ	100,000ℓ		
	第三石油類	非水溶性液体	20,000ℓ	100,000ℓ		
		水溶性液体	40,000ℓ	200,000ℓ		
	第四石油類	60,000ℓ	300,000ℓ			
	(4)	上記以外の危険物 (消防法第2条第7項に規定する危険物。上記(3)以外のもの)	第一類	第一種酸性固体	100kg	1,000kg
第二種酸性固体				600kg	6,000kg	
第三種酸性固体				2,000kg	20,000kg	
第二類			硫化りん	200kg	2,000kg	
			赤りん	200kg	2,000kg	
			硫黄	200kg	2,000kg	
			第一種可燃性固体	200kg	2,000kg	
			鉄粉	1,000kg	10,000kg	
			第二種可燃性固体	1,000kg	10,000kg	
			引火性固体	2,000kg	20,000kg	
第三類			カリウム	20kg	200kg	
			ナトリウム	20kg	200kg	
			アルキルアルミニウム	20kg	200kg	
			アルキルリチウム	20kg	200kg	
			第一種自然発火性物質及び禁水性物質	20kg	200kg	
			黄りん	40kg	400kg	
			第二種自然発火性物質及び禁水性物質	100kg	1,000kg	
第三種自然発火性物質及び禁水性物質			600kg	6,000kg		
第四類			特殊引火物	100ℓ	1,000ℓ	
			アルコール類	800ℓ	8,000ℓ	
第五類			動植物油類	20,000ℓ	200,000ℓ	
			第一種自己反応性物質	20kg	200kg	
			第二種自己反応性物質	200kg	2,000kg	
			第六類	600kg	6,000kg	

備考 1 圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備 (安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものに限る。) により貯蔵し、又は処理される圧縮ガス及び液化ガス、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類、アルコール類、第二石油類、第三石油類及び第四石油類並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する電池により貯蔵される硫黄及びナトリウムについては、制限がない。

2 A地区において、特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は第二種販売取扱所にあつては、(3)及び(4)の危険物を貯蔵する場合は、表の数量に3を乗じた数量とする。

3 B-1地区、B-2地区、C地区においては、特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は第二種販売取扱所において(4)の危険物を貯蔵する場合は、表の数量に2.5を乗じた数量とする。