

## 三菱瓦斯化学建築協定書

### (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 4 章および新潟市建築協定条例（昭和 51 年新潟市条例第 44 号）の規定に基づき、第 4 条に定める区域（以下「協定区域」という。）内における建築物の位置、用途、構造および形態に関する基準を定め（以下「建築物に関する基準」という。）工業用地としての利便を増進すると共に、隣接する住宅地との環境の維持保全を図ることを目的とする。

### (名称)

第 2 条 この協定は「三菱瓦斯化学建築協定」（以下「協定」という。）と称する。

### (用語の定義)

第 3 条 この協定における用語の定義は、法および建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）の定めるところによる。

### (協定区域)

第 4 条 この協定の目的となる土地の区域は、別紙に表示する区域とする。

2. この区域を A 地区、B 地区、C 地区、D 地区に区分する。

### (協定の設定)

第 5 条 この協定は、第 4 条に定める区域内の土地所有者である三菱瓦斯化学株式会社が設定する。

### (協定の変更)

第 6 条 この協定にかかる協定区域、建築物に関する基準、有効期間、または協定違反があった場合の措置を変更しようとする場合は、土地の所有者等（土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者）の全員の合意をもって、その旨を定め、これを新潟市長に申請して、その許可を受けなければならない。

(建築物等に関する基準)

第 7 条 別紙A地区内においては、建築物の建築を禁止し、緑地帯として維持増進する。

2 別紙B地区内においては、建築物ごとの位置、用途、構造および形態は、次の各号によらなければならない。

(1) 法別表2(い)項第一号から第八号まで、(は)項第二号から第四号まで、(に)項第三号から第七号並びに(ほ)項に掲げるものを建築してはならない。

(2) 店舗、飲食店その他これに類する用途の建築物は、建築してはならない。

(3) 建築物の高さについては、地盤面から15m以下とする。

(4) 建築物の外壁は、不燃材料で造らなければならない。

(5) 建築物の外壁面は、構内道路から1m以上離すものとする。

3 別紙C地区内においては、建築物ごとの位置、用途、構造および形態は、次の各号によらなければならない。

(1) 法別表第2(い)項第一号から第八号まで、(は)項第二号から第四号まで、(に)項第三号から第七号まで、(ほ)項第二号および第三号、(へ)項第三号並びに(と)項に掲げるものを建築してはならない。

(2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途の建築物は、建築してはならない。

(3) 建築物の高さについては、地盤面から15m以下とする。

(4) 建築物の外壁は、不燃材料で造らなければならない。

(5) 建築物の外壁面は、構内道路から1m以上離すものとする。

4 別紙D地区内においては、建築物ごとの位置、用途、構造および形態は、次の各号によらなければならない。

- (1) 法別表第2 (い) 項第一号から第八号まで、(は) 項第二号から第四号まで、(に) 項第三号から第六号まで、(ほ) 項第二号および第三号、(へ) 項第三号、(ち) 項第三号および第四号並びに (ぬ) 項に掲げるものを建築してはならない。
- (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途の建築物は、建築してはならない。
- (3) 建築物の外壁は、不燃材料で造らなければならない。
- (4) 建築物の外壁は、構内道路から1 m以上離すものとする。

(既存建築物に対する制限の緩和)

第8条 この協定の認可公告以前から協定区域内に建築されている建築物については第7条の規定は適用しない。

(効力の発生及び継承)

第9条 この協定の有効期間は、新潟市長の認可公告のあった日から効力が発生する。

- 2 この協定は、認可公告のあった日以降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10条 この協定の有効期間は、前条第1項の効力が発生してから10年間とする。ただし、有効期間の満6ヶ月前までに、土地の所有者等の変更申し立てがない限り、さらに10年間延長するものとし、以後この例による。

(違反者に対する措置)

第11条 土地の所有者等は、この協定に違反した者があった場合は、違反者等に対し工事施工の停止を要求し、または是正のための必要な措置をとることを請求するものとする。

(協定の運営)

第12条 この協定の運営に関する事項を処理するため、三菱瓦斯化学建築協定運営会(以下「運営委員会」という。)を設置する。

(運営委員会)

第13条 運営委員会は、土地の所有者等の互選によって選出された委員若干名をもって組織する。

2 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、再任されることがある。

(土地の所有者等の責務)

第14条 土地の所有者等は、建築物の使用を目的とする地上権または賃借権を第三者に与えた場合は、建築物の使用を目的とする者に本協定を遵守させなければならない。

(補 則)

第15条 この協定に規定するもののほか運営委員会の運営、組織、議事並びに委員に関する必要な事項は別に定める。

(付 則)

1. この協定の許可通知書は、運営委員会が保管し、その写しを協定者が保管する。
2. この協定書は2部作成し、1部を新潟市長に提出し、1部を運営委員長が保管し、その写しを協定者全員に配布するものとする。