

幸浦MDC地区まちづくり協定

協同組合横浜マーチャンダイジングセンター

本書の構成

1 方針

2 条文

別紙1 幸浦MDC地区まちづくり協定区域図

別紙2 看板設置指導基準

別紙3 周辺企業の範囲の基準

1 方針

(背景)

協同組合横浜マーチャンダイジングセンター（以下、「MDC」という）が立地する幸浦地区は、工業、流通系を中心とした産業が集積する金沢産業団地の中の「卸商業団地」という位置づけで横浜市の分譲募集が行われ、現在、食品や日用雑貨、化粧品、身の回り品など消費財関係の業種と生産財又は業務用の卸売業で構成されている。

MDCは団地の分譲当時の良好な環境を維持するため、組合員の資格などを定めた「協同組合横浜マーチャンダイジングセンター定款」や卸商業団地の利便と都市美を増進することなどを目的とした「協同組合横浜マーチャンダイジングセンター建築協定」（自主協定）、団地内の緑地の保全や維持管理などを定めた「団地内施設維持管理に関する協定」（自主協定）などを定めてきた。

一方、組合員である企業においては、製造小売業の台頭など卸売業を取り巻く環境の大きな変化や地球環境問題など新しい時代への対応が求められている。

そこで今回、流通を中心とした事業展開を将来に渡って推進するためのルールを、幸浦MDC地区のまちづくり協定として定めるものとする。

(まちづくりの目標)

約30年間、維持してきた当団地の良好な操業環境を維持するとともに、安全・安心でクリーンな街づくりをめざし、人とモノが会える良好な卸商業団地を形成するため、以下をまちづくりの目標とする。

- 操業環境の保全と安全・クリーン・安心を基本とした緑豊かな環境で、地球環境に配慮した人と商品が会えるまちづくりを推進する。
- 卸商業団地としての都市美の増進及びそれに相応しい環境の整備を図る。

(まちづくりの基本的な考え方)

幸浦MDC地区は、流通系の中で極めて多彩な業種によって構成され、身近に相互補完が可能な特性を有する。そうした特性を生かし、地区の力とするため、横浜金沢産業連絡協議会と連携し、以下の考え方に基きまちづくりを推進する。

- 流通系を中心とした産業の場として生み出された意思を受け継ぎ、今後も堅持する。
- 時代に応じた産業構造の変化は、地域の活性状態を維持する上で許容し、歓迎する。但しその変化が、流通系という産業の枠を越えないよう留意する。

2 条文

第1章 総則

(目的)

第1条 本協定は、企業が幸浦MDC地区に新たに立地する場合及び事業内容を変更する場合の手続き等に関し、必要な事項を定めることにより、良好な近隣関係及び流通業務環境を維持し、併せて企業モラルと共存意識を高めることを目的とする。

(名称)

第2条 本協定は、幸浦MDC地区まちづくり協定と称する。

(協定の制定)

第3条 本協定は、MDCの総会の議決を経て締結する。

(協定区域)

第4条 本協定の目的となる土地の区域は、別紙1の「幸浦MDC地区まちづくり協定区域図」(以下「区域図」という)に表示する区域とする。

(土地の所有者等の責務)

第5条 本協定区域内の土地の所有者、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、建築物の占有を目的とする賃借権を有する者及び当該所有権等を取得することとなる者(以下「土地の所有者等」という。)は、本協定を遵守するとともに、事業所が操業するにあたって守るべき関係法令等を遵守しなければならない。

第2章 施設に関する基準

(用途)

第6条 建築物の用途は、次の各号に掲げる項目を順守すること。

(1) 国際港都建設計画金沢幸浦二丁目マーチャンダイジングセンター地区地区計画(以下「地区計画」という)に定める「建築物の用途の制限」の内容を順守すること。

(2) 地区計画に定める「建築物の用途の制限」に抵触しない用途であっても、本協定の「まちづくりの目標」及び「まちづくりの基本的な考え方」に明らかに反するものは建築してはならない。ただし、第16条に定める運営委員会が、公益上必要と認める用途に供される施設については、この限りではない。

2 南通りから北通りに至る東通りに面する区域図に示すブロック(以下「商流ブロック」という)においては、東通りに面しては原則として、店舗又はショールーム等を配することとし、止むを得ず倉庫等を配する場合は、街の美観を損ねないように配慮することが望ましい。

(壁面の位置の制限)

第7条 建築物の壁面の位置は、地区計画に定める「壁面の位置の制限」の内容を順守すること。

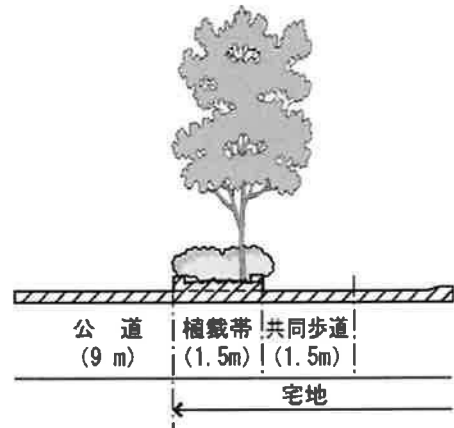
(空地の整備)

第8条 敷地内の空地については、約30年間、維持してきた当団地の良好な操業環境を維持するため、良好な管理を行わなければならない。

(植栽帯・共同歩道)

第9条 東通り及び西通りに面しては右図に示す基準により、幅1.5mの植栽帯と幅1.5mの共同歩道を設けるものとする。

- 2 東通り及び西通りに出入口等を設けるため、植栽帯をやむをえず切り欠く場合は必要最小限とすること。



(出入口)

第10条 南通り・縦中央通り・北通りに面しては、主要な出入口を設けないことが望ましい。

- 2 荷物の搬出入車両及び駐車場の出入口は、主として東京湾環状道路、地先2号幹線道路、横中央通りに面して設けることが望ましい。

(間口率)

第11条 商流ブロックについては、間口率（建築物の前面の道路に面する部分の長さの、敷地前面の道路に接する部分の長さに対する割合）は、300坪以下の敷地については80%以上、300坪を越える敷地については60%以上とし、その他のブロックは50%以上とすることが望ましい。

(門・塀等)

第12条 敷地周囲に門・塀等を設ける場合は、開放性のあるものとするが望ましい。

(駐車又は保管)

第13条 本協定区域内の事業者に係わる自動車は、自己の敷地及び共同駐車場内に於いて駐車又は保管できるようにする。

(看板)

第14条 看板については、別紙2「看板設置指導基準」に従い設置する。

(環境)

第15条 工場及び事業所等の新增設にあたっては、横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例第18条に基づく横浜市環境管理計画に定める配慮の指針に配慮する。

第3章 運営委員会

(運営委員会)

第16条 本協定の運営に関する事項を処理するため、MDCの理事会にまちづくり協定運営委員会（以下「運営委員会」という。）を設置する。

(役員)

第17条 運営委員会に、委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は委員の互選によって定める。
- 3 委員長は、運営委員会を代表し、本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 前4項に定めるもののほか、運営委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

第4章 事業内容の変更等に関わる手続き

(事業内容計画書の提出)

第18条 土地の所有者等が次の各号に掲げることを行おうとするときは、あらかじめ、事業の内容を記載した事業内容計画書（様式1）を作成し、委員長に提出しなければならない。

- (1) 土地の所有権、建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権及び建築物の占有を目的とする賃借権（以下「所有権等」という。）を取得及び移転しようとするとき
- (2) 事業内容を変更しようとするとき
- (3) 建築物等の施設の新築あるいは増改築を行おうとするとき
- (4) 看板類を設置しようとするとき
- (5) その他、周辺企業の操業に影響を及ぼす操業内容等の変更を行おうとするとき

(周辺企業への説明)

第19条 土地の所有者等は、周辺企業及び委員長に対し、前条の事業内容計画の説明を行うものとする。

- 2 説明の実施について周辺企業から再度要求があった場合は、誠意をもってこれに応じるものとする。
- 3 周辺企業への説明を終了したときは、周辺説明実施報告書（様式2）を作成するものとする。
- 4 前項に規定する報告書は、周辺企業に確認を得たうえで、遅滞なく委員長に提出しなければならない。
- 5 周辺企業の範囲は、別紙3「周辺企業の範囲の基準」とする。

(意見書の提出)

第20条 周辺企業は、前条の規定により土地の所有者等が行う説明に誠意をもって応じるものとする。

- 2 周辺企業は、土地の所有者等が行う説明に意見があるときは、当該説明を受けた日から1週間以内に、委員長あてに事業内容計画意見書（様式3）を提出することができる。
- 3 委員長は、前項に規定する意見書が期限内に提出されない場合は、当該周辺企業からの意見がないものとみなすことができる。

(運営委員会の審査)

第21条 委員長は、第18条に規定する事業内容計画書及び第19条第3項に規定する周辺説明実施報告書の提出を受けたときは、すみやかにその内容について運営委員会に諮らなければならない。ただし、前条に定める周辺企業からの意見が特になく、周辺環境に影響を与える恐れがないと認められる場合は、運営委員会の審査を省略することができる。

- 2 前項に規定する審査は、前条第2項に規定する事業内容計画意見書が提出された場合は、その内容を尊重して行われなければならない。
- 3 委員長は、事業内容計画書等の内容に疑義がある場合は、土地の所有者等に対し、質問の聴取、資料の追加、変更の申し入れを行うことができる。
- 4 委員長は、審査の結果を土地の所有者等に対し、すみやかに回答書（様式4）により回答しなければならない。
- 5 前項の場合、第18条に規定する事業内容報告書を提出した者の進出により明らかに周辺環境に影響を与えることが予測される場合は、運営委員会の総意に基づき、事実を会報並びに掲示板で公表することができる。

(土地の所有者等変更の手続き)

第22条 土地の所有者等は、第21条に規定する審査が完了してから土地売買等契約手続き(前条の規定により準用される事業内容変更の場合の手続きを含む。)に着手するものとする。

- 2 土地の所有者等が変更された場合、新たな土地の所有者等は、土地所有者等変更届(様式5)を委員長に届け出なければならない。

第5章 雑則

(用地情報等の収集)

第23条 運営委員会は、本協定が十分にその機能を果たすよう土地情報等の収集に努めるものとする。

- 2 土地の所有者等は、前項に規定する運営委員会の活動に協力するものとする。

(協同組合への加入)

第24条 土地の所有者等が変更された場合、新たな土地の所有者等は、変更後すみやかにMDCへの加入手続きをするように努めるものとする。

(違反者への措置)

第25条 委員長は、本協定に違反した者があったときは、当該違反者に対し、是正措置をとるよう求めることができる。

- 2 委員長は、違反者が前項に定める求めに従わないときは、運営委員会の決定に基づき、違反の事実を会報並びに掲示板で公表することができる。
- 3 委員長は、前項の公表を行おうとする場合は、あらかじめその者に対して公表する旨を通知するとともに、意見を聞く機会を設けなければならない。

(協定の改正)

第26条 本協定内容を改正しようとする場合は、MDCの総会において議決しなければならない。ただし、委員長が軽易な改正と判断する場合は、運営委員会で決定することができる。

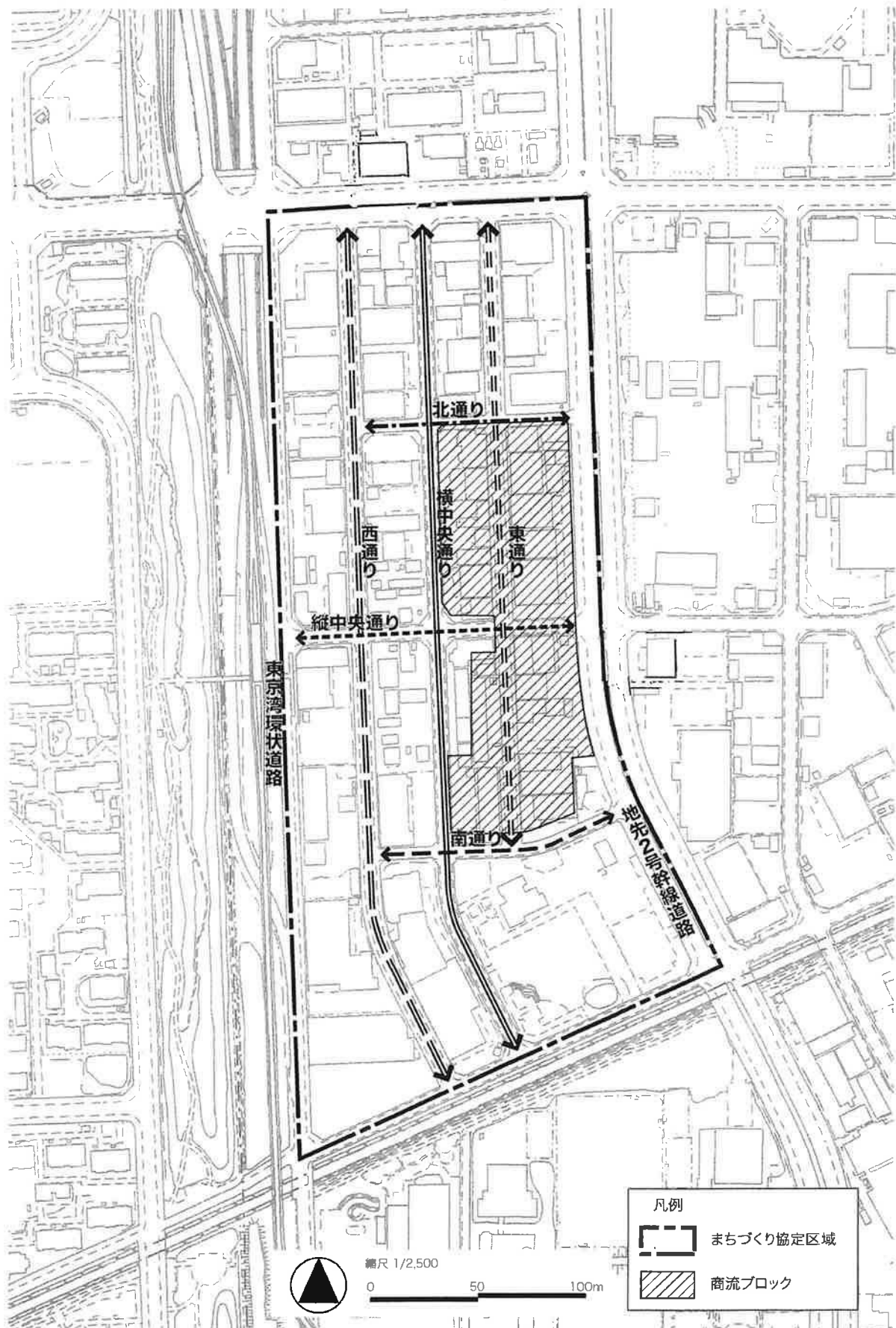
(協定の廃止)

第27条 本協定を廃止しようとする場合は、MDCの総会において議決しなければならない。

附 則

- 1 本協定は、平成22年3月25日から発効する。

別紙1 幸浦MDC地区まちづくり協定区域図



別紙2 看板設置指導基準

(共通基準)

- 看板設置の場所は自己の敷地内とし、設置数は原則として3基以内とする。
- 表示については、虚偽な広告は避けなければならない。
- 表示内容は、自己の事業所名・商標及び営業内容とする。
- 看板の大きさや色彩は、周囲の環境及び隣接する企業の看板を考慮し、他に迷惑をかけないものとする。
- 看板は、統一看板と自由看板の2種類とする。

(統一看板)

- 統一看板は、支柱を緑色とし、植栽帯内に設けるものとする。
- 統一看板は、原則として1企業1基とする。
- 表示は、自己の事業所名・商標等とし、色彩は統一する。

(自由看板)

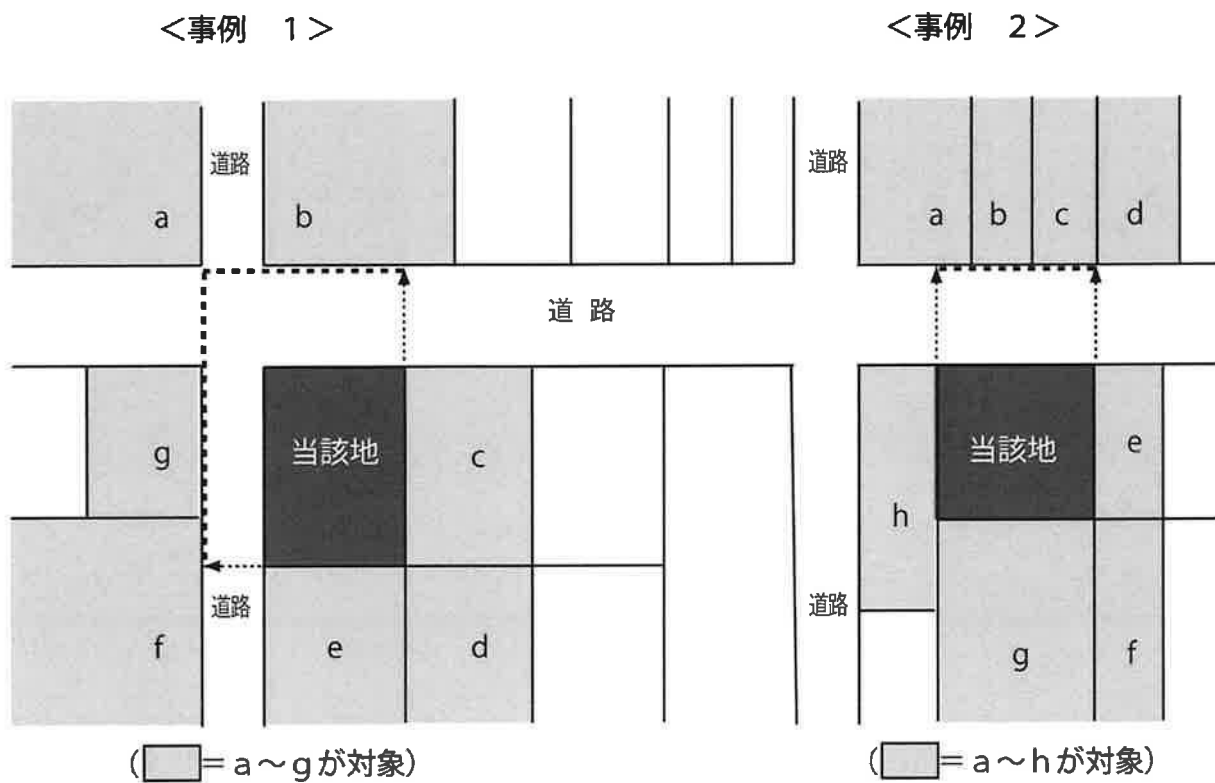
- 自由看板とは、統一看板でない全ての任意な看板をいう。
- 自由看板は、統一看板の効果を損なってはならない。
- 煙突やタンク等には、直接看板を表示することはできない。

(保 全)

- 看板設置にあたって、次の各項に従わなければならない。
- (1) 容易に腐朽し、又は汚損しない構造であること。
- (2) 風雨・震動・衝撃等により、容易に破損、落下又は倒壊する恐れのないこと。
- (3) 破損、腐朽又は汚損した場合は、速やかに補修すること。

別紙3 周辺企業の範囲の基準

○幸浦MDC地区まちづくり協定第19条5項における周辺企業の範囲は、次のとおりとする。



※ 当該地とは、協定18条に規定する行為を行おうとする土地とする。

事業内容計画書

協同組合横浜マーチャンダイジングセンター

まちづくり協定運営委員会 委員長 殿

(土地の所有者等) 住 所
事業所名
代表者名

印

幸浦MDCまちづくり協定第18条に基づく、事業計画について次のとおり提出いたします。

1 土地の所有者等 (変更前)

住 所	
事業所名	
代表者名	
業 種	
電話番号	

2 土地の所有者等 (変更後(予定))

住 所	
事業所名	
代表者名	
業 種	
資 本 金	
主要製品	
電話番号	

様式 1 (2/2)

3 変更する物件の表示

地 名 地 番					
変更する権利種別		① 所有権	② 地上権		③ 賃借権
土地面積	専 有	m ²	建物面積	建 築	m ²
	共 有	m ²		延 床	m ²

4 新所有者(土地の所有者等(変更後)) の事業計画

(1) 使用目的

(2) 施設概要

① 利用形態

ア 現状のまま利用	イ 増・改築	ウ 建替え(新築)
-----------	--------	-----------

② 建物概要

用 途	工場・倉庫・事務所・()	建築面積	m ²
構 造	S , RC , LGS造 ・	延床面積	m ²

③ 操業計画

操業開始年月	生産品等 の種類	数量(取扱量)	備 考

④ 看板設置計画

統 一 看 板	自由看板 1	自由看板 2
・縦 (・ m)	・縦 (・ m)	・縦 (・ m)
・横 (・ m)	・横 (・ m)	・横 (・ m)
・高さ (・ m)	・高さ (・ m)	・高さ (・ m)
・色 ()	・色 ()	・色 ()
・構造 ()	・構造 ()	・構造 ()
・設置場所 ()	・設置場所 ()	・設置場所 ()

※看板の設置場所や表示内容がわかる資料を添付してください。

以 上

周 辺 説 明 実 施 報 告 書

協同組合横浜マーチャンドアイジングセンター

まちづくり協定運営委員会 委員長 殿

住 所

事業所名

代表者名

印

当社は、幸浦MDC地区まちづくり協定第19条に基づく、土地の所有者等の変更に伴う事業計画について、次のとおり周辺企業への説明を実施しましたので報告します。

No.	企業名 立会者 役職 氏名	説明者 役職 氏名	説明日時 月 日 / 時 間	立会者意見 *	印
1					
2					
3					
4					
5					
6					

* 立会者の意見（賛成／反対／保留）をはっきり示して、押印ください。

様式3

年 月 日

事業内容計画意見書

協同組合横浜マーチャンドアイジングセンター

まちづくり協定運営委員会委員長 殿

(土地の所有者等) 住 所
事業所名
代表者名

印

下記企業から説明を受けた、横浜市金沢区
における事業内容計画について、幸浦MD C地区まちづくり協定第20条第2項の規定により、次
のとおり提出します。

1 説明企業名

2 意見

回 答 書

住 所
企 業 名
代 表 者 名 殿

協同組合横浜マーチャンダイジングセンター
まちづくり協定運営委員会委員長 印

幸浦MDC地区まちづくり協定第18条の規定により提出がありました事業内容計画については、同協定第21条第4項の規定により、次のとおり回答します。

事業内容計画書の内容を審査した結果、

(承諾します ・ 承諾しません)

(承諾するためにお願ひする事項)

--

また、同協定第21条第5項の規定による事実については、

(公表しません ・ 公表します)

(公表する事実の概要)

--

なお、事業内容計画書に変更が生じる場合は、事前に委員長に申し出の上、再度、本協定に基づき手続きを行って下さい。

土地所有者等変更届

協同組合横浜マーチャンドアイジングセンター

まちづくり協定運営委員会 委員長 殿

住 所

事業所名

代表者名

印

幸浦MDC地区まちづくり協定第22条第2項に基づく、土地の所有者等の変更について、次のとおり提出します。

1 土地の所有者等 (変更前)

住 所	
企 業 名	
代表者名	

2 土地の所有者等 (変更後)

住 所	
企 業 名	
代表者名	
電話番号	

3 変更事項

(1) 変更する物件の表示

地 名 地 番					
変更する権利種別		① 所有 権	② 地 上 権		③ 賃 借 権
土地面積	専 有	m ²	建物面積	建 築	m ²
	共 有	m ²		延 床	m ²

(2) その他の変更 等

--

以 上