

環境景観協定書（案）

西原村（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、令和 年 月 日に甲乙間で締結した土地売買契約書（以下「土地売買契約書」という。）第 20 条の規定に基づき、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第 1 条 鳥子地区新工業団地（仮称）（以下「工業団地」という。）における環境景観の形成及び保全等に関し、必要な基準を定め、工業団地と自然環境との調和及び快適な環境の創造を図ることを目的とする。ただし、他の法令に定めのある場合にはその基準によることとする。

（協定の期間）

第 2 条 協定の有効期間は、協定締結から 10 年間とし、更新については、有効期間満了 6 ヶ月前までに甲乙協議するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、有効期間内に協定を変更する必要がある場合においては、甲乙協議の上、変更するものとする。

（環境景観整備計画）

第 3 条 乙は、土地売買契約書第 11 条の定めによる建設計画の提出に併せて、環境景観整備計画書（様式 1）を甲に提出し、その承認を受けなければならない。また、承認を受けた環境景観整備計画を変更しようとするときも、同様とする。

（土地の形状の変更）

第 4 条 乙は、土地売買契約書第 1 条に規定する土地（以下「本件土地」という。）について切土、盛土その他土地の形状を変更しようとする場合は、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

（譲受人等の義務）

第 5 条 乙は、次の各号に掲げる義務を負う。

- （1）環境景観整備計画書に基づき環境景観を整備すること。
- （2）環境、衛生、公害、景観、防災等の面から常に良好な状態を保持できるよう善良な管理者の注意をもって維持管理すること。

（建築物の基準）

第 6 条 建築物に係る基準は次の各号に掲げるとおりとする。

- （1）建築面積の合計は、敷地面積の 60 パーセント以下とする。
- （2）建築延床面積の合計は、敷地面積の 200 パーセント以下とする。
- （3）緩衝帯には建築物等は設置しないものとする。
- （4）建築物等の高さは、地域の個性、特性を尊重し、周辺環境及び景観に配慮した機能上必要な高さとするものとする。
- （5）高架水槽、クーリングタワー等の建築設備を屋上、建築物等の周囲に配置する場合は、隠ぺいするなど意匠上の配慮が行われ、景観に十分配慮するものとする。
- （6）建築物等の形態及び意匠並びに外装及び屋根の色彩は、自然環境と調和した落ち着いたものとするよう配慮するものとする。
- （7）道路に面した部分に道路照明灯及び防犯灯を設置する場合には、構造、高さ、位置、色彩等について、周囲の景観との調和に十分配慮して設置するものとする。

(8) 敷地内への出入口は甲乙により協議の上、区画接続道路の道路管理者（熊本県）からの許可が必要となる。

(10) 門、門扉及び塀（垣、柵等を含む）を設置する場合は、次に掲げるところによるものとする。

ア 門扉及び塀は、金網等の見通しの得られる材料とし、構造及び色彩についても周囲の景観との調和に配慮して設置するものとする。

イ 門、門扉及び塀の高さは2メートルを超えないものとする。ただし、これにより難い特別の理由があると甲が承認したときは、この限りでない。

（企業記名等サインに関する基準）

第7条 乙は、企業記名等サインを設置する場合は、次のとおり周囲の環境及び景観と調和するよう配慮するものとする。

(1) 企業記名等サインは、企業敷地内に収め、隣地との境界線を越えないものとする。

(2) 表示地色に関しては、蛍光色は使用せず、輝度の高い演出を避けたモノトーン（同系色）を原則とする。

(3) 記名以外の広告媒体(広告幕、張り紙、のぼり等)の表示は、行わないものとする。

(4) 屋上に看板などの構造物を利用した企業名サインは、行わないものとする。

（緑地等の基準）

第8条 緑地等の基準は、次の各号に掲げるとおりとする。

(1) 緑化しなければならない区域は、次のとおりとする。

ア 植樹帯部

イ 隣地境界線から幅2メートルまでの部分

ウ 企業敷地内法面

(2) 樹木等の植栽は、公共の安全な通行の妨げとならないよう樹種の選定及び各樹木の配置に十分配慮したうえで、積極的に行うものとする。ただし、企業敷地内法面においては、その保護のために、芝その他の地被植物で植栽を行うものとする。

(3) 植栽は、建築物等の完成後おおむね1年以内に完了させるものとする。

（例外規定）

第9条 前3条については、予め甲の承認を得た場合においては、これによらないことができる。

（疑義等の決定）

第10条 この協定に関し疑義が生じた場合は、甲の解釈によるものとし、定めのない事項の処理については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年（ 年） 月 日

甲 熊本県阿蘇郡西原村大字小森 3259 番地
 熊本県阿蘇郡西原村長 吉井 誠

乙