

環境景観協定書

阿蘇郡西原村（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、令和〇年〇月〇日に甲乙間で締結した土地売買仮契約書（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 第二鳥子工業団地（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する必要な基準を定め、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生じた場合においては、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、西原村第二鳥子工業団地環境景観整備計画承認申請書（様式1）を甲に提出し、その承認を受けなければならぬ。また、承認を受けた西原村第二鳥子工業団地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。

（建築物等の基準）

第6条 建築物等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、原則として、敷地面積の60パーセント以下とする。
- (2) 緩衝帯には建築物等は設置しないものとする。
- (3) 建築物等の高さは、地域の個性、特性を尊重し、周辺の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。
- (4) 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、周辺の環境及び景観に十分配慮するものとする。
- (5) 建築物等の形態及び意匠並びに外装及び屋根の色彩は、周辺の環境及び景観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。
- (6) 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、周辺の環境及び景観との調和に十分配慮して設置するものとする。
- (7) 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（熊本県等）からの許可が必要となる。

- (8) 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辺の環境及び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。
- (9) 太陽光発電施設等を設置する場合は、「太陽光発電施設の設置に関する景観配慮ガイドライン（阿蘇世界文化遺産登録推進協議会）」を参考にし、周辺の環境及び景観に配慮して設置するものとする。

（企業名等サインに関する基準）

第7条 乙は、企業名等サインを設置する場合は、次のとおり周辺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) 企業名以外の広告媒体（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等サインは、行わないものとする。
- (5) 壁面広告物については、はみ出さないようにし、下地の色は壁面と合わせるように努めるものとする。

（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) 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。
- (2) 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、これによらなければならないことができる。

（疑義等の決定）

第10条 この協定に定めのない事項及びこの協定に関し疑義が生じたときは、その都度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、各自1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

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 村長

乙