

## 八戸ハイテクパークGREEN協定書

八戸市（以下「甲」という。）と●●●●●●●●（以下「乙」という。）は、乙が八戸市北インター工業団地一丁目●●●の土地（以下「本件土地」という）に立地し、操業するに当たり、次のとおり協定を締結する。

### （目的）

第1条 この協定は、八戸ハイテクパークにおける景観の形成に関し、乙が履行すべき事項を定め、もって八戸ハイテクパークの健全な発展と良好な環境の形成を図ることを目的とする。

### （景観形成計画）

第2条 乙は、本件土地において、次条以下の規定に基づき、建築物等の建設及び緑化に関する景観形成計画を建築基準法に定める建築確認申請の15日前までに甲に提出して、その承認を受けなければならない。承認を受けた景観形成計画を変更しようとするときも、同様とする。

### （建築物等に関する基準）

第3条 乙は、本件土地に建築物等を建設する場合は、次に定める基準によるものとする。

- (1) 本件土地については極力造成を行わないものとし、やむを得ず造成が必要な場合は、切土及び盛土の高さを2m以内とするものとする。ただし、乙の造成工事において特別の理由があり、甲が承認したときは、この限りでない。
- (2) 建築物等の形態及び意匠については、周囲の自然環境、景観と調和するよう計画するものとする。特に外壁については、原色を避け、彩度を落とした緑になじむ色彩、素材を用いるものとする。
- (3) 建築面積の合計は、敷地面積の60%以下とする。
- (4) 延床面積の合計は、敷地面積の200%以下とする。
- (5) 建築物の高さは、15mを超えないものとする。
- (6) 敷地境界線から建築物の外壁の面までの距離の最低限度は、次に掲げる敷地境界線の区分に応じ、それぞれ次に定める距離とする。
  - ア 道路（緑道及び市道ハイテクパーク3号線を除く。）との境界線 12m
  - イ 市道ハイテクパーク3号線との境界線及び市道ハイテクパーク3号線に接する敷地と敷地との境界線 3m
  - ウ ア及びイに掲げる敷地境界線以外の敷地境界線 6m
- (7) 建築設備は、外部から見えない設計とするか、又は建築物と同一の意匠とするなど、十分景観を考慮するものとする。
- (8) し尿浄化槽の設置に当たっては、し尿と生活雑排水とを併せて処理する合併処理浄化槽とする。
- (9) 道路（緑道を除く。）への出入口は2箇所以内とし、その幅員の合計は12mを超えないものとする。
- (10) 門、門扉及び塀等の施設を設置する場合は、次のとおりとする。
  - ア 門、門扉及び塀等は、生け垣並びに鉄柵等の見通しの得られる材料とし、構造及び色彩については、周囲の景観との調和を考慮するものとする。
  - イ 門、門扉及び塀等は、市道ハイテクパーク3号線との境界線にあつては当該境界線から2m以上、その他の道路（緑道を除く。）との境界線にあつては当該境界線から6m以上後退させ、道路からの景観を考慮するものとする。

ウ 門、門扉及び塀等の高さは、1.2mを超えないものとする。

(11) 電柱及びこれに類するものは設置しないものとし、屋外電力線及び屋外電話線は、地下に埋設するものとする。

(12) 屋外広告物は、必要最小限の数及び面積に抑え、極力建築物等と一体となるような設計とし、その構造、色彩、意匠については、周囲の景観を十分考慮するものとする。

(13) 駐車場は、市道ハイテクパーク3号線との境界線にあつては当該境界線から3m以上、その他の道路（緑道を除く。）との境界線にあつては当該境界線から6m以上後退させ、道路からの景観を考慮するとともに、極力一箇所にまとめ、周囲を緑化する等の修景を行うものとする。

（緑化に関する基準）

第4条 乙は、本件土地について、次に定める基準により緑化するものとする。

(1) 本件土地内に残された樹林、樹木については、積極的に保全、活用を図るものとする。

(2) 緑化を行う面積は、敷地面積の20%以上とする。

(3) 次に掲げる敷地境界線の区分に応じ、それぞれ次に定める当該敷地境界線からの距離の区域は、緑化を行うものとする。ただし、アに掲げる敷地境界線から6m以上12m未満の区域内に駐車場を設置する場合は、この限りでない。

ア 道路（緑道及び市道ハイテクパーク3号線を除く。）との境界線 12m

イ 市道ハイテクパーク3号線との境界線及び市道ハイテクパーク3号線に接する敷地と敷地との境界線 3m

ウ ア及びイに掲げる敷地境界線以外の敷地境界線 6m

(4) 緑化の方法は、樹木、芝及び花壇等によるものとする。

(5) 緑化は、建築物等の完成後1年以内に完了させるものとする。

(6) 樹木の健全な育成を図るため、必要な剪定、病虫害防除及び施肥等をそれぞれ適切な時期に行うものとする。

（良好な環境の形成）

第5条 乙は、本件土地の管理及び事業活動に当たっては、公害関係法令を遵守し、公害の防止に努めるとともに、常に自然の保護及び環境の美化を積極的に図り、人間の五感を大切にしたい快適でうるおいのある良好な環境の形成に努めるものとする。

（有効期間）

第6条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から10年間とする。ただし、本協定の有効期間満了の日の1ヶ月前までに、甲乙いずれからも何らの意思表示がないときは、有効期間満了の日の翌日から起算して1年間この協定は更新されるものとし、以降もまた同様とする。

（本協定の継承）

第7条 本協定の有効期間内に、乙が第三者に対し、本件土地の所有権の全部若しくは一部を譲渡し、又は貸与しようとする場合は、乙は、当該第三者が本協定を遵守するよう所要の措置を講じるものとする。

（疑義）

第8条 本協定に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、甲乙が協議の上定めるものとする。

本協定の成立を証するため、本書2通作成し、甲乙記名押印の上、各々1通を保有するものとする。

令和     年     月     日

甲     青森県八戸市内丸一丁目1番1号

八戸市長

乙     青森県

●●●●●●●●

代表取締役     ●     ●     ●     ●