

八戸北インター工業団地環境景観形成協定書

八戸市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、乙が八戸北インター工業団地〇号区画に立地するに当たり下記のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、八戸北インター工業団地における景観の形成に関し、乙が履行すべき事項を定め、もって八戸北インター工業団地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、新産業都市建設事業団が分譲した土地（以下「本件土地」という。）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、次の各号に定める基準によるものとする。

- 1 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。
- 2 建築面積の合計は、敷地面積の60%以下とする。
- 3 建築延床面積の合計は、敷地面積の200%以下とする。
- 4 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、次のとおりとする。
 - 一 道路境界線から4m、その他の境界線から2m。
- 5 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。
- 6 尿尿浄化槽の設置に当たっては、尿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。
- 7 道路への出入口は、必要最小限の数及び幅員に抑えるものとする。
- 8 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。
 - 一 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及び道路からの景観を考慮するものである。
 - 二 道路からの後退距離は、道路境界線から2m以上とする。ただし、安全上、保安上やむを得ない場合を除く。
 - 三 門、門扉及び塀等の高さは、1.8mを超えないものとする。
- 9 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。
- 10 駐車場は計画的かつ集約的に配置し、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、次の各号に定める基準により緑化するものとする。

- 1 緑化を行う面積は、敷地面積の5%以上とする。

- 2 道路境界線から 2 m の部分については、緑化を行うものとする。
- 3 緑化の方法は、樹木、芝及び花壇等によるものとする。ただし市道八戸北インター工業団地 2 号線沿い緑化区域には樹木を植栽するものとする。
- 4 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。
- 5 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ま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 年間とし、協定内容の変更及び更新の停止に係る甲乙の協議がない場合は自動的に更新するものとする。

(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。

年 月 日

甲 青森県八戸市内丸一丁目 1 - 1

八戸市長

乙