

フロンティアパーク坂東環境景観協定書

茨城県企業局（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、令和 年（ 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 フロンティアパーク坂東（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 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性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、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) 可能なかぎり集約して配置し極力有効に空地を確保する。
- (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離については、「岩井・境都市計画山地区地区計画」に定めるとおりとする。
- (3) 建ぺい率は、60 パーセント以下とする。ただし、角地緩和の適用がある場合はこの限りでない。
- (4) 容積率は、200 パーセント以下とする。
- (5) 建築物等の高さの最高限度については、「岩井・境都市計画山地区地区計画」に定めるとおりとする。
- (6) 建築物等の形態及び意匠は景観に十分配慮し、色彩は刺激的な原色や蛍光色を避け、周辺と調和した落ち着いた色調とする。

(構造物等の基準)

第7条 構造物等に係る基準は次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 出入口の数は、2箇所以内とする。ただし、これにより難い特別の理由がある場合において、甲の承認を受けたときは、この限りではない。
- (2) 出入口の幅員は、9メートル以内とする。ただし、これにより難い特別の理由がある場合において、甲の承認を受けたときは、この限りではない。
- (3) 門は、道路境界から5メートル以上離して設置する。
- (4) 門扉の高さは、1.5メートル以下とする。ただし、保守管理上必要な場合は、甲乙協議の上、1.5メートルを超えることができる。
- (5) 塀(垣・柵等を含む。)は、高さ1.5メートル以下とする。ただし、保守管理上必要な場合は、甲乙協議の上、1.5メートルを超えることができる。
- (6) 道路に面する側の垣又は柵の構造は、生垣又は透過可能なフェンスとしなければならない。ただし、法令等により別に定めのあるもの、門柱の石積み等又はフェンスの基礎となる高さ0.4メートル以下の部分はこの限りではない。
- (7) 駐車場は、可能なかぎり道路から後退させ、マウンド、植栽等の目隠しを設置する。
- (8) 屋外広告物は、自家広告物とし、敷地内へ設置するものとする。また、形態及び色彩は、周辺と調和したものとし、周囲の景観に配慮したものとする。

(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) 地区境界又は地区境界に接する道路から20メートル以上の幅員の緑地帯を整備する。
- (2) 本件土地の面積の20パーセント以上の緑地(前号の緑地帯を含む)を整備する。
- (3) 前2号の外、空地の緑化整備に努める。
- (4) 緑地等の整備は、工場等の操業開始までに完了させる。
- (5) 樹木等の病虫害の防除、施肥、給水、除草、補植等を行い、良好な緑地等の維持管理に努める。

(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

茨城県水戸市笠原町978番6

甲

茨城県公営企業管理者企業局長 ○○ ○○

乙

(様式1)

環境整備計画書

協定書に掲げる規定事項	整備計画
第6条（外壁の後退）関係 ・「岩井・境都市計画山地区地区計画」に定めるとおり	・道路（敷地）境界から____m後退
第6条（建築制限）関係 ・建ぺい率60%以下 ・容積率200%以下 ・建築物等の高さの最高限度については、「岩井・境都市計画山地区地区計画」に定めるとおり	・建ぺい率____% ・容積率____% ・高さ____m
第7条（出入口）関係 ・2箇所以内、幅員9m以内	・____箇所、幅員____m
第7条（門）関係 ・道路境界から5m以上 ・高さ1.5m以下	・道路境界から____mに設置 ・高さ____m
第7条（塀）関係 ・高さ1.5m以下	・高さ____m
第7条（駐車場）関係 ・目隠し（マウンド、植栽等）の設置	
第7条（屋外広告物）関係 ・自家広告物を敷地内に設置	
第8条（緑化）関係 ・地区境界又は地区境界に接する道路から20m以上 ・本件土地の面積の20%以上	・地区境界等から____m ・緑地等____%