

環境形成協定書

甲 神戸市

乙 ●●●●

〔神戸市東灘区向洋町中九丁目1番1の一部〕

環境形成協定書（案）

神戸市（以下「甲」という。）と●●（以下「乙」という。）は、令和●年●月●日付け締結の事業用定期借地権設定契約（以下「本契約」という。）第 11 条の規定に基づき、次の条項により環境形成協定（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的等）

第 1 条 本協定は、本契約に定めるもののほか、乙が履行しなければならない事項を定め、もって六甲アイランドの良好な環境の創造に寄与することを目的とする。

2 乙は、信義を重んじ誠実にこの協定を履行しなければならない。

（土地の管理等）

第 2 条 乙は、本契約第 4 条に基づき引渡しを受けた土地（以下「本件土地」という。）を常に良好な状態に保てるよう善良なる管理者の注意義務をもって維持管理しなければならない。

2 乙は、本契約第 2 条のとおり、本件土地を使用するものとする。

（土地の形状の変更）

第 3 条 乙は、本契約第 4 条の規定に基づく本件土地の引渡し後、本件土地の形状を変更する場合は、事前に甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

（車両の出入口等）

第 4 条 乙は、車両の出入口については、必要最小限のものとし、事前に甲と協議し、甲の承認を得なければならない。なお、その設置場所、幅員等について、その他の関係各機関と十分協議しなければならない。

（かき又はさくの構造の制限）

第 5 条 乙は、塀を設置する場合は、原則として生垣にしなければならない。フェンスを設置する場合は、事前に甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

（屋外広告物）

第 6 条 乙の設置する屋外広告物については、次のとおりとする。

- (1) 窓ガラス面の広告は認めない。
- (2) 屋上及びペントハウスへの広告の掲出は認めない。
- (3) 点滅灯、蛍光塗料の使用は認めない。
- (4) 広告は、企業等が定める社章、社名ロゴ等とし、大きさ、数、位置等は事前に甲と協議し、甲の承認を得なければならない。

2 屋外広告物については、法令に定めるもののほか、神戸市屋外広告物条例（平成 12 年 1 月条例第 50 号）による。

（建築物）

第7条 建築物の屋根・外壁は周辺環境に配慮した素材・色調としなければならない。

（建築設備）

第8条 乙は、建築設備を周囲から容易に見える位置には、露出させないようにしなければならない。やむを得ず露出する場合は、周辺の環境を損なわないように工夫しなければならない。

2 乙は、テレビ受信アンテナを設置してはならない。

3 乙は、屋上に建築設備を設置する場合は、スカイラインを乱さないように配慮しなければならない。

（付属建築物）

第9条 乙は、物置等付属建築物の外壁、屋根等の形態・材質・色調を主建築物と調和のあるものにしなければならない。また、周囲の環境と十分調和のとれたものとし、目立たぬよう工夫しなければならない。

（緑化）

第10条 乙は、敷地内の緑化を積極的に図り、周囲の環境との調和を十分配慮しなければならない。

（駐車場及び自転車置場）

第11条 乙は、駐車場及び自転車置場の必要数量を敷地内で確保し、不法駐車及び不法駐輪の発生を防ぐとともに、配置、形態等については、景観に十分配慮しなければならない。

（光熱設備等）

第12条 乙は、上・下水道、電気、ガス及び電話については、各事業者と協議のうえ、乙の負担と責任において施工しなければならない。

（排水設備等）

第13条 乙は、宅地内排水設備については、「神戸市開発事業に関する技術基準」及び「神戸市排水設備指針と解説」に基づくこととし、あらかじめ甲と協議すること。また、雨水排水設備については、原則として隣接地へ流出しない構造とし、近傍の街渠柵等に接続・排水するものとする。

（実施計画申請書の提出）

第14条 乙は、建物を建築しようとするときは、「神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例（平成6年3月条例第51号）」第5条の2第1項による「建築にあたっての事前届出書」を提出する3週間前までに、甲が指定する「実施計画申請書」を提出し、その承認を得なければならない。すでに承認を得た計画を変更しようとする場合も同様とする。

（防火対策）

第 15 条 乙は、建築物の建設にあたっては、不燃化に努めるものとする。

（電柱の設置）

第 16 条 本件土地は無電柱化エリアのため、電柱の設置を禁止する。

（地下水の揚水）

第 17 条 乙は、地下水の汲み上げは禁止とする。

（公害の防除）

第 18 条 乙は、大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭等の公害が発生しないように十分な対策を講じ、これらの防除にあたっては、乙の責任と負担において行うこと。

（ゴミ等）

第 19 条 乙は、発生したゴミ等について、乙の責任において処分すること。

（工事説明等）

第 20 条 乙は、周辺住民に対する建築工事等の事前説明及び風害、電波障害等、建物建築に伴う障害について、乙の責任において処理しなければならない。

（関係法規等遵守義務）

第 21 条 乙は、関連法規及び神戸市条例、規則、要綱等を遵守しなければならない。

（雑則）

第 22 条 本協定の履行に関し、疑義を生じた場合は、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。

本協定の締結を証するため、本書 2 通を作成し、それぞれ記名押印のうえ、甲乙各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

神戸市中央区加納町6丁目5番1号

甲 神戸市

代表者 神戸市長 久 元 喜 造

乙