

環境形成協定書(案)

都市局(以下「甲」という。)と文化スポーツ局(以下「乙」という。)は、神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業用地の●●●に当たり、次のとおり協定を締結する。

(目的等)

第1条 この協定は、法令・契約書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、ポートアイランドの健全な発展及び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)

第2条 乙は、●●●第●条の規定に基づき引渡しを受けた土地(以下「土地」という)を廃棄物処理・環境衛生の保持・火災予防及び排水等の面から常に良好な状態を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。

(土地の形状の変更)

第3条 乙は、●●●第●条の規定に基づく土地の引渡し後、土地の区画形質の変更をする場合は、事前に甲と協議し承認を得なければならない。

(外壁等の後退)

第4条 乙は、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線から2m以上、隣地境界線から1m以上の後退距離をとらなければならない。

ただし、地区計画の規定により緩和される公共用歩廊その他これに類する建築物については適用しない。

(施設の建設上の制限事項等)

第5条 土地に施設を建設するときは次の各号に従わなければならない。

- (1) 車両の乗入れ施設は神戸市建設局が定める乗入れ施設設置基準に従うこと。
- (2) 主要門は隣接道路境界線から2m以上離して設置するものとする。
- (3) 塀を設置する場合は、周囲の環境に留意し高さは当該地表高1.8m以下とする。また、道路

沿いについては生垣または透視可能なフェンスとする。

(4) 業務車両及び通勤車両等業務上必要な駐車施設を十分確保するものとする。

(5) 施設は準防火地域の指定に適合する構造とする。

(6) 施設の高さについて航空法(昭和27年法律第231号)第49条の規定に基づき、KP(神戸港改築工事基準面)+51.5mを超える施設については、神戸空港設置管理者(神戸市長)の承認を得なければならない。

(屋外広告物)

第6条 屋外広告物の設置方法等については、次の各号のとおりとし、その設置については甲に届出て承認を得なければならない。

(1) 設置の位置は、土地の範囲内で必要最小限とし、窓ガラス面、屋上及びペントハウスには設置を禁止する。

(2) 表示の内容は、乙の社名、商標及びビル名称等とする。

(3) 表示の色彩及び大きさは、周辺の環境と調和したものとし、点滅灯及び蛍光塗料の使用は禁止する。

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。

(建築設備)

第7条 建築設備はルーバー・パラペット等で囲み、公共の場所から見える位置には露出させないものとする。

(緑地)

第8条 土地が道路に面する側にあつては、道路境界線から2m以上の幅員で緑地(以下「緑地」という。)またはオープンスペースを確保・維持しなければならない。ただし、施設の出入口にあつてはこの限りでない。

2 オープンスペースを確保する場合は周辺環境と調和のとれた舗装をおこなうものとする。

(植栽基準)

第9条 緑地における植栽量は、10㎡当たり(※1)高木1本以上かつ(※2, 3)中低木合わせて30

本以上とし、残りの部分は芝等の地被類で覆うこと。

(※1)高木 植栽時の高さ3.5m以上の樹木でクスノキ・ヤマモモ・イチョウ・ケヤキ等をいう。

(※2)中木 植栽時の高さ1.0m以上の樹木でサザンカ・ツバキ・ウバメガシ等をいう。

(※3)低木 植栽時の高さ0.3m以上の灌木でサツキ・ヒラドツツジ・アベリア等をいう。

2 高木の植栽帯は1:3以下の勾配とする。

3 樹木の種類については特に指定はないが、周囲の環境・街路樹等と調和のとれたものとする。

4 緑地を確保する場所は、排水良好な有機質を含む土壌を深さ1m以上確保すること。また、植栽を行う際には、樹木1本当たり混合B(1㎡当たりバーク堆肥0.167kg・パーライト(黒曜石系)0.666㎏)を高木25㎡・中木5㎡・低木1㎡をそれぞれ加えるものとする。

5 道路境界沿いの植栽帯に擁壁が必要となる場合には高さ1.0m以下とする。

6 植栽地内のシガラなど仮設物は禁止する。

7 その他オープンスペース等の空地には、樹木又は芝等により積極的に緑化を図り、良好な環境創りを行うものとする。

8 緑地の植栽は施設の供用後1年以内に完了させるものとする。

(焼却炉の設置及び使用の禁止)

第10条 焼却炉(野焼きを含む。)の設置及び使用は禁止する。

(施設における燃料の使用制限)

第11条 重油・軽油及び灯油の燃料としての使用(ボイラー等)は禁止する。ただし、自家発電(非常用発電機用に限る。)は除く。

(雑 則)

第12条 この協定の履行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、本協定書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

甲 都市局長

乙 文化スポーツ局長