

3-2-1

別紙 1  
平成20年9月25日  
開発協議会

フードパル熊本環境景観協定書の変更について

熊本市(以下「甲」という。)と協同組合 フードパル熊本(以下「乙」という。)とは、甲が策定した「熊本市食品工業団地基本計画」に基づき、次のとおり協定を締結する。

条項	項目	条文
第1条	目的	この協定は、フードパル熊本(以下「本フードパル」という。)における環境、景観の保全に関し、乙が履行しなければならない事項を定め、乙が履行しなればならない事項を定め、もって、本フードパル熊本の健全な発展と良好な環境、景観の形成を図ることを目的とする。 2 この協定は、乙が、環境事業団の熊本地区集団設置建物建設事業に基づき、新しい食品工業団地を建設することを目的とする。 3 この協定は、次に示すフードパルの5つの基本理念を実現させることを目的とする。 (1) 街づくりの拠点を重視し、環境と調和した質の高い新しいタイプの食品工業団地 (2) 地域の農業と連携した食品工業団地 (3) 質の高い就業環境を持つ食品工業団地 (4) 地域経済をリードする意欲的な企業が集う食品工業団地 (5) 生活者との交流を図る食品工業団地 本フードパルの開発区域は、個別工場用地を設けるほか、基本理念を高めるための交流スペース、駐車場、公園、緑地、組合共同事業用地、福利厚生施設用地、調整池、道路等によって土地利用が行われるものとする。
第2条	土地利用計画	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らなければならない。 (1) 建築物の用途については、食品製造用施設、生活交流施設及びそれらの付帯施設とする。 (2) 建築物等の形態及び意匠並びに外装及び屋根の色彩は、周囲の環境、景観と調和するよう配慮しなければならない。 (3) 建築面積の合計は供出面積を除いた敷地面積の50%以下とする。 (4) 建築延床面積の合計は、供出面積を除いた敷地面積の100%以下とする。 (5) 建築物の階数及び高さについては、周囲の環境、景観と調和するよう配慮しなければならない。 (6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面を、隣地境界及び道路境界から後退を行う。 (7) 企業敷地内の屋外電線路及び屋外電話線路は、地下に埋設するものとする。 (8) 製品、資材等は、保管庫、倉庫等で貯蔵するものとし、屋外で貯蔵しないものとする。 (9) 案内板及び看板については、周囲の環境、景観と調和するよう配慮しなければならない。
第3条	建築物等に 関する基準	

条項	項目	条文
趣旨		・前定から14年経過している。また、建築協定の一部変更を平成19年10月に実施した。 ・団地の基本理念は、入居した全企業で遵守して行かなければ、保全はできない。 ・平成16年度末から17年度にかけて、土地・建物等の権利関係が分散し、不都合を生じている。 ・団地機能及び一体性を維持していく上で一定の統制・規制力として保持する必要がある。 ・建築協定(変更)との整合性を図り、一部変更し、継続的に本協定を遵守していく。
第1条	目的	この協定は、フードパル熊本における環境、景観の保全に関し、甲及び乙が履行しなければならない事項を定め、もってフードパル熊本の健全な発展と良好な環境、景観の持続的発展を図っていくものとする。  2項の目的は削除する。 2 この協定において、次に示すフードパル熊本の5つの基本理念を遵守しつつ甲及び乙が一体になって環境、景観の維持増進を図っていくものとする。  (1)～(5)は、同文  フードパル熊本の開発区域は、和泉地区と買地区の2地区として、工場用地を設けるほか、基本理念を高めるための交流スペース、駐車場、公園、緑地、……  ◎建築協定変更との絡みで修正する箇所は、以下のとおり。 (1) 建築物の用途については、和泉地区にあつては食品製造業に関連する工場・店舗及び飲食店等並びにこれらに付随する建築物とし、買地区にあつては、環境の悪化をもたらす恐れのない工場、事務所及び店舗等又は公益性の高い施設等並びにこれらに付随する建築物とする。 (3) ……合計は、敷地面積の「50%以下」とあるを「60%以下」とする。 (4) ……合計は、敷地面積の「100%以下」とあるを「200%以下」とする。 (5) …… (6) ……
第2条	土地利用計画	
第3条	建築物等に 関する基準	



### フードパル熊本環境景観協定書

平成 20 年 10 月 1 日

熊 本 市

協同組合 フードパル熊本

1. 平成 6年11月7日 制定
2. 平成20年10月1日 一部変更

甲 熊本市手取本町1番1号  
熊 本 市  
代表者 熊本市長 幸山 政史

乙 熊本市買町581番地2  
協同組合 フードパル熊本  
代表者 代表理事 永田 昭一

(調印の字) ③

熊本ガーデンプラクトリーパーク環境景観協定書

熊本市 (以下「甲」という。) と協同組合 熊本ガーデンプラクトリーパーク (以下「乙」という。) とは、甲が策定した「熊本市食品工業団地基本計画」に基づき、次のとおり協定を締結する。

(目的)

第1条 この協定は、熊本ガーデンプラクトリーパーク (以下「本パーク」という。) における環境、景観の保全に関し、乙が履行しなければならぬ事項を定め、もって、本パークの健全な発展と良好な環境、景観の形成を図ることを目的とする。

2 この協定は、乙が、環境事業団の熊本地区集団設置建物建設事業に基づき、新しい食品工業団地を建設することを目的とする。

3 この協定は、次に示す本パークの5つの基本理念を実現させることを目的とする。

- (1) 街づくりの視点を重視し、環境と調和した質の高い新しいタイプの食品工業団地
- (2) 地域の農業と連携した食品工業団地
- (3) 質の高い就労環境を持つ食品工業団地
- (4) 地域経済をリードする意欲的な企業の集う食品工業団地
- (5) 生活者との交流を図る食品工業団地

(土地利用計画)

第2条 本パークの開発区域は、個別工場用地を設けるほか、基本理念を高めるための交流スペース、駐車場、公園、緑地、組合共同事業用地、福利厚生施設用地、調整池、道路等によって土地利用が行われるものとする。

(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らなければならない。

- (1) 建築物の用途については、食品製造用施設、生活交流施設及びそれらの付帯施設とする。

熊本ガーデンプラクトリーパーク環境景観協定書

熊 本 市

協同組合 熊本ガーデンプラクトリーパーク

116. 11. 7

(5) 樹木の維持、管理については、病虫害を予防し、その保存及び育成につとめなければならない。

(水に関する基準)

第5条 乙は、水使用に際し、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 個別企業によるさく井を禁止する。
- (2) 水資源を大切にするために、各企業において節水努力目標を定め、積極的な推進を行うものとする。
- (3) 水資源保全の観点から有効資源活用を図るものとし、雨水等の研究開発、資源活用対策等について積極的な取り組みを行うものとする。

(事業場排水に関する基準)

第6条 乙は、公共下水道への事業場排水に際し、排水基準値を法及び熊本市下水道条例で定める排水基準値以下とし、その基準値を超える企業においては、各自で同排水基準値以下まで処理したのち、公共下水道へ排水するものとする。

(廃棄物の処理)

第7条 本パークから排出される廃棄物については、分別を徹底し、適正に処理するとともに、減量及び再生利用の推進に努め、その研究開発等も積極的に取り組みものとする。

(公害防止)

第8条 乙は、水質汚濁、悪臭、大気汚染、騒音等、公害防止について万全の措置を講ずるものとする。

(具体的事項)

第9条 この協定にかかる具体的事項について必要がある時は、甲及び乙協議のうえ別途定めるものとする。

(2) 建築物等の形態及び意匠並びに外装及び屋根の色彩は、周囲の環境、景観と調和するよう配慮しなければならない。

(3) 建築面積の合計は、供出面積を除いた敷地面積の50%以下とする。

(4) 建築延床面積の合計は、供出面積を除いた敷地面積の100%以下とする。

(5) 建築物の階数及び高さについては、周囲の環境、景観と調和するよう配慮しなければならない。

(6) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面を、隣地境界及び道路境界から後退を行う。

(7) 企業敷地内の屋外電線路及び屋外電話線路は、地下に埋設するものとする。

(8) 製品、資材等は、保管庫、倉庫等で貯蔵するものとし、屋外で貯蔵しないものとする。

(9) 案内板及び看板については、周囲の環境、景観と調和するよう配慮しなければならない。

(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しなければならない。

(1) 緑地率は、各企業用地面積に対し、25%以上とする。なお、工場操業時点で植栽を完了するものとする。

(2) 各企業用地面積の100分の20については、共用の緑地スペースとしての植栽の森を形成するものとして供出し、共同利用地とする。また、当該植栽の森の具体的内容等については、乙で決定する。なお、緑地率の算定に際しては、この供出分を含むものとする。

(3) 敷地内の空地、緑道部については、樹木又は地被植物等により緑化を図り、快適な環境を創造するものとする。

(4) 樹木等の種類は、既存の樹種によるほか、この区域の風土及び環境に適した樹木等とする。

(疑義の解決)

第10条 この協定に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、甲及び乙協議のうえ解決するものとする。

この協定の成立を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成6年11月7日

甲 熊本市手取本町1番1号

熊本市

代表者 熊本市長 岡 尻 靖



乙 熊本市南高江町137番地3

協同組合 熊本ガーデンファクトリーパーク

代表者 代表理事



杉 武 晃