

8 美原区景観形成住民協定書

(目的)

第1条 この協定は、美原区内の景観形成に必要な事項について協定し、美しく潤いのある豊かなまちづくりを目指し、安全で健全な住宅地としての住環境を保全し維持していくことを目的とする。

(名称)

第2条 この協定の名称は、「美原区景観形成住民協定」(以下「協定」という。)と称する。

(協定の区域)

第3条 この協定の区域(以下「協定区域」という。)は、伊那市美原地区の区域(別図に示すとおり)とする。

(協定の締結及び協定者の責務)

第4条 この協定は、協定区域内の土地所有者及び建物の所有者(看板等工作物の所有者を含む)の3分の2以上の合意により締結する。(以下、協定を締結した者を「協定者」という。)

2 協定者は、建築物又は工作物等が住環境に与える重要性を認識し、常に住環境の保全に努める。

(敷地に関する事項)

第5条 敷地は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 敷地の地盤面の変更をしてはならない。但し、出入口、花壇の築造もしくは造園等のために行う変更、自家用車庫の築造はこの限りでない。
- (2) 空地等の利用について資材置場等、危険かつ住環境に悪影響を及ぼす恐れのある利用を行ってはならない。

(建築物に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の用途、規模位置及び意匠等は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 建築物の形態及び用途は、次のいずれかとする。
 - ア 個人の一戸建住宅(付属建物を含む。以下同じ。)
 - イ 併用住宅で第14条に定める役員会とあらかじめ協議されたもの。
 - ウ アパート等共同住宅(3階以下のものに限る。)
- (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から敷地境界までの距離は1メートル以上としなければならない。但し、高さ3メートル以下のカーポート、物置等の付属建物はこの限りでない。
- (3) 建築物の最高の高さは地盤面から13メートル以下、最高の軒の高さは9メートル以下とする。
- (4) 建築物の配置、及び高さ等について北側敷地の日照、採光等を十分配慮するものとする。
- (5) 建築物の外壁又は屋根の色彩は、刺激的な色を避けるほか、周辺に調和したものとする。

(広告物に関する事項)

第7条 広告物の設置及び表示についての位置、規模及び意匠等は、次の各号に定めるものとする。(立て看板、袖看板、壁看板等も含む)

- (1) 広告物の設置、掲出及び表示は自己用のものとする。
 - (2) 広告物の設置、掲出及び表示については、地盤面からの最高の高さは3メートル以下とし、その表示面積の合計は見付け面積1.5平方メートル以下とする。
 - (3) 広告物の設置、掲出及び表示についての色彩や形態は周辺の環境に調和した違和感のないものを採用する。
- 2 青少年の健全育成に障害を及ぼす恐れのある広告物等は認めない。

(緑化等に関する事項)

第8条 植栽等の緑化に関する事項は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 沿道及び敷地内の空地等は、できる限り緑化に努める。
- (2) 緑化樹木等は、既存の樹木等の活用に努めるほか、地域の環境に適したものとする。
- (3) 宅地には、できる限り樹木を植えるようにする。
- (4) 植栽した緑化樹木等は、病害虫を予防し、常に適正な生育保存に必要な管理に努める。
- (5) 垣根又は柵の構造は、生け垣、樹木及びフェンス類とすることが望ましい。

(自動販売機の設置)

第9条 自動販売機の設置については、自己営業用のみとし景観に配慮し空缶等の散乱の防止に努める。

2 青少年の健全育成に障害を及ぼす恐れのある自動販売機等は認めない。

(公共的部分の景観形成)

第10条 協定者は、道路、公園等の公共的な部分の景観形成について、常に協力して取り組むものとする。

(新規居住者等の協力)

第11条 協定締結後、新たに区域内の土地所有者または建物所有者(以下「新所有者」という。)となった者に対しては、協力を求めるものとする。

2 協定者が土地等の権利を移転しようとする場合は、新所有者に対し、協定の遵守について協力を求めるものとする。

(協定の変更及び廃止)

第12条 この協定の事項の変更若しくは廃止については、協定者の3分の2を超える者の合意をもって成立する。

(協定の有効期間)

第13条 協定の有効期間は、協定締結の日から10年間とする。

2 期間満了時協定者の3分の2を超える者の合意がある場合有効期間を延長できる。

(協定運営委員会及び役員会)

第14条 この協定の運営に関する事項を処理するため、協定者全員で組織する協定運営委員会(以下「委員会」という。)を設置する。また、委員会に別に定める役員会を置き、協定運営の実務を行うものとする。

2 役員会は協定者から選出された委員若干名により組織し委員長、副委員長、会計を置く。

3 役員会の役員は任期期間2年とする。但し、再任はさまたげない。

(標準例の作成)

第15条 第5条から第9条までに定める事項を効果的に実施するため、標準的な例を委員会により別に定める。

(疑義の処理)

第16条 この協定に疑義が生じた事項は、委員会で協議するものとする。

(補則)

第17条 協定に定める事項のほか、協定の目的を達成するために必要な事項は、委員会が別に定める。

2 この協定の締結前に建築済または、工事中の建築物でこの協定に適合しない場合は、当該建築物に対しては適用されない。

(附則)

この協定は、平成13年1月25日から効力を発するものとする。