

エルフィールド 都市景観協定書

(目的)

第1条 この協定は、第5条に定める協定区域（以下「協定区域」という。）内における建築物、工作物、広告物、土地、緑その他に関する基準を定め、周辺との調和を心掛け、住宅地としての緑や美観に配慮された環境を維持増進することにより、住民が愛着を持ち魅力を感じる都市景観づくりを推進し、もって住民の快適な生活環境の確保に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の定義は、府中市都市景観条例（平成10年6月30日府中市条例第26号。以下「条例」という。）に定めるところによる。

(名称)

第3条 この協定は、「エルフィールド都市景観協定」（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第4条 この協定は、第5条に定める協定区域内の土地の所有者もしくは、建物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。（以下協定を締結した者を「協定者」という。）

2 この協定は、第5条に定める区域内の土地所有者等になった者へ継承する。

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、東京都府中市浅間町3丁目18番12から119（18番30を除く）、別添図面「エルフィールド 都市景観協定区域図」に表示した区域とする。

(協定区域内の基準)

第6条 協定区域内の建築物、工作物、広告物、土地、緑その他は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物は、一戸建て専用住宅、医院併用住宅、もしくは学習塾、華道教室、囲碁教室等その他これらに類する用途を兼ねる住宅で床面積の2分の1以上を居住の用途に供し、かつ、居住以外の兼用部分の床面積の合計が50平方メートル以内のものとする。また、美術工芸品を製作するためのアトリエ等で騒音振動・臭気粉塵等発生することがないものとする。
- (2) 敷地の再分割はできないものとし、敷地を統合し再分割する場合は、各々の敷地を130平方メートル以上とし統合前の敷地の区画数を越えなければ、再分割できるものとする。ただし、この協定の認可の際、これに適合しない敷地はこの限りでない。
- (3) 敷地の地盤面の大幅な変更はできないものとする。ただし、自動車車庫を建築するための切土及び盛土については、この限りでない。

- (4) 道路境界または敷地境界に設置する柵及び塀等は、開放性を保ち、かつ風致を損なわないよう生垣またはフェンスとする。
- (5) 敷地内には、高木、中木、低木、生け垣を良好に配置し、協定区域内の景観と調和するよう維持管理に努めるものとする。特に道路に面する側にシンボルツリーを設置した統一した街並みとし、生垣等の植樹に努めるものとする。
- (6) 建築物の外壁の色及び屋根の色は、落ち着いた色彩を基調として周囲との調和を図りけばけばしい色を避けるものとする。
- (7) (1)号にかかる自家用広告物は高さ 3m以内、面積は 1 m²以内とし、ネオン、点滅式照明、または蛍光塗料を使用してはならない。

(有効期間)

第7条 この協定の有効期間（以下「有効期間」という。）は、府中市長の認定のあった日（以下「認定日」という。）から 10 年間とする。

2 この協定に関し、前項の期間満了後に協定者から第 11 条に定める協定の廃止の届出がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して更に 5 年間同一条件によりこの協定は更新されるものとし、以後この例による。

3 第 1 項の認定日は、条例第 19 条第 3 項の規定により告示される認定年月日とする。

(効力の継承)

第8条 認定日から以降において、この協定の土地所有者等になった者は、第 4 条に定める協定者となり、この協定の効力が及ぶものとする。

2 協定者は、土地の所有権もしくは、建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を移転するときは、この協定の内容を新しい土地の所有者等に周知させるものとする。

(運営等)

第9条 この協定の運営に関する事項を処理するため、協定者の中から協定者の互選により幹事を若干名選出する。

2 運営に関する処理に対しては、必要時に協定者が会合を持って決定するものとする。

3 会合は、幹事が招集するものとする。

(協定違反があった場合の措置)

第10条 この協定の第 6 条の協定区域内の基準に違反があった場合は、幹事は、前条第 2 項により協議するものとし、違反者に対し改善を求めることができる。

(協定の変更)

第11条 協定者は、この協定に係る協定区域、工作物、広告物、土地、緑その他都市景観の形成に係る施設等に関する基準、有効期間等を変更しようとするときは、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを府中市長に届出て、その認定を受けなければならない。

(協定の廃止)

第12条 協定者は、この協定を廃止しようとする場合においては、協定者の過半数の合意をもってその旨を定め、これを府中市長に届出て、その認定の取り消しを受けなければならない。

付 則

(協定書の保管)

1 この協定書は、4部作成し、3部を府中市長に提出し、1部を幹事が保管し、その写しを土地の所有者等全員に配布する。

上記の通り都市景観協定を設定する。

所有土地の表示

府中市浅間町3丁目18番12から119のうち宅地 13,839.16 m²

区域面積 23,010.70 m²

(別紙区域図の範囲)