

「府中インテリジェントパーク」景観協定書

(目 的)

第1条 この「府中インテリジェントパーク」景観協定（以下「協定」という。）は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）及び府中市景観条例（平成19年12月15日府中市条例第23号。以下「条例」という。）の規定に基づき、第4条に定める景観協定区域（以下「区域」という。）内における建築物、工作物、緑化、屋外広告物などに関する基準を定め、緑豊かな知識集約型新業務地としての利便性を高度に増進し、かつ、良好な景観と環境を形成することにより、利用者が愛着を持ち魅力を感じる景観の形成を促進し、府中インテリジェントパークまちづくり協議会の快適な都市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 本協定における用語の意義は、法、条例、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び関係法令に定めるところによる。

(協定の締結)

第3条 本協定は、区域内の土地所有者及び建築物の所有を目的とする地上権、賃借権及び使用貸借権を有する者（以下「土地の所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

(景観協定区域等)

第4条 本協定の目的となる土地の区域は、別図に表示する区域とする。

(建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途及び建築設備などに関する基準)

第5条 区域内の建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途及び建築設備などは、「日鋼町地区地区計画」に定める基準のほか、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 外壁の素材は、周辺環境と調和した違和感を感じさせない素材とする。
- (2) 駐輪場、物置、ごみ置場、地上用受電ボックス等は、可能な限り屋内に設置する。やむを得ず屋外に設置する場合は、公共の場所から見えない位置に配置し、植栽で隠蔽するなど周辺環境との調和に配慮する。
- (3) 店舗の売場面積は、12,000㎡以下とする。
- (4) 制御上の問題が生じない限り、原則として地域冷暖房を採用する。
- (5) 屋外階段や配管設備類、屋上設備類は、目立たないように建物本体と一体化したデザインとする。
- (6) 屋上駐車場を設ける場合は、車の落下防止対策を講ずる。
- (7) 周辺道路に違法駐車や違法駐輪を発生させないように、十分な駐車・駐輪スペースを確保し、誘導員を配置する。

(8) 公開緑地の景観を維持し、歩行者の安全性を確保するために、建築敷地から公開緑地を横断する道路への車両出入口の箇所数及び規模を次の通りとする。ただし、緊急車両の出入口で常時使用しないものについては、この限りではない。

ア 敷地の公開緑地に接する延長が125メートル未満の敷地においては、公開緑地を横断する道路への車両出入口は2箇所以下とする。

イ 敷地の公開緑地に接する延長が125メートル以上250メートル未満の敷地においては、公開緑地を横断する道路への車両出入口は3箇所以下とする。

ウ 敷地の公開緑地に接する延長が250メートル以上の敷地においては、公開緑地を横断する道路への車両出入口は4箇所以下とする。

エ 公開緑地を横断する道路への車両出入口の幅員は、6メートル以下とする。

オ 公開緑地を横断する道路への車両出入口の相互の間隔は、10メートル以上とする。

(9) 壁面後退部分については、建築物や工作物を設置しない。ただし、地区計画の緩和規定により認められたものについてはこの限りではない。

(10) 前項の緩和規定に基づいて、壁面後退部分に建築物や工作物を設置する場合は、建物本体と調和した意匠とするとともに、第9条に規定する委員会の同意を得る。

(11) 店舗の営業時間・納品時間、営業内容については、第9条に規定する委員会と進出企業の間で別途協定を締結する。

(12) 協定者は、区域内にゴミのポイ捨てを発生させないよう管理の徹底をはかるとともに、各事業所から出るゴミについて責任を持って処理する。

(13) 店舗の営業時間外や夜間、敷地内に不特定多数が集まることがないように、適正な防犯対策を講ずる。

(14) 道路管理者は、協定区域内の市道すずかけ通り及び市道5-228号の適正な維持管理を行い、道路の良好な景観形成に努める。

(工作物の位置、規模、構造、用途及び形態意匠に関する基準)

第6条 区域内の工作物の位置、規模、構造、用途及び形態意匠は、「日鋼町地区地区計画」に定める基準のほか、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 道路若しくは公開緑地との境界のかき若しくはさくは、周辺の景観との調和及び公共の場所から敷地内の見え方に配慮するものとし、構造は生垣とする。ただし、ブロック造、石垣等これらに類するもので、高さが道路若しくは公開緑地面から0.9m以下のものはこの限りではない。

(2) 敷地の出入口等は、周辺道路に交通渋滞を発生させない位置とし、適正な案内標識の配置を行う。

(3) 屋外照明は、夜間における利用者の安全性を考慮し、敷地内通路、駐車場等の外部空間において、適切な配置を行うものとする。

(4) 照明器具は、形態や色彩など、周辺環境との調和に配慮するものとする。

(5) 建築物の屋上に設置する通信アンテナ等の設備機器類は、集約化に努める。

(緑化に関する基準)

第7条 区域内の緑化は、次の各号に定める基準によらなければならない

- (1) 敷地内においては高木、中木、低木、生垣等の植樹に努め、雑草除去など適正に管理する。特に道路に面する部分はシンボルツリーや低木による植栽帯を設ける等、沿道の緑化に努め、これを保全する。
- (2) 主な区画道路等に接して設けられた公開緑地、緑地については、「府中インテリジェントパークまちづくり協議会」が管理する。
- (3) 公園管理者は、すずかけ公園の適正な維持管理を行い、緑の良好な景観の形成に努める。

(屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準)

第8条 区域内の屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置は、次の各号に定める基準によらなければならない

- (1) 屋上広告物、突出広告物は設置しない。ただし、表示面積の合計を400㎡以下とし、周辺環境との調和、スカイライン、見通しの確保に配慮し、第9条に規定する委員会の同意を得たものはこの限りではない。
- (2) 壁面広告物は、1つの建物につき表示面積の合計は200㎡以内とする。
- (3) 店舗の営業に際し、広告旗、広告幕は、イベント開催等の短期間以外は使用しない。また、美観には十分配慮し、のぼり、垂れ幕等は敷地外には一切出さない。
- (4) 客用呼び出しのための屋外放送を除き、屋外にBGM等の音声を一切流さない。
- (5) 公開緑地、公開空地および壁面後退部分には、移動式の地上設置広告物を設置しない。ただしイベント開催等の短期間及び管理上の必要により常時、設置又は掲示することが適当と認められる場合はこの限りではない。
- (6) 窓面を利用した広告物（窓面の内側を利用する広告物を含む。）は、設置しない。
- (7) ネオンや、派手な照明、点滅する光源を用いる屋外広告物は使用しない。
- (8) 屋外広告物の地色の色彩は、周辺環境との調和に配慮し、彩度を6以下とする。ただし、建物の規模に対しアクセント程度の小規模なもので、第9条に規定する委員会と協議し、同意を得たものはこの限りではない。
- (9) 広告塔・広告板を敷地内に設置する場合は、第9条に規定する委員会と協議し、同意を得る。

(委員会)

第9条 協定の運営に関する事項を処理するため、府中インテリジェントパーク景観協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会には次の役員を置く。

委員長 1名

副委員長 1名以上

委員 1名以上

事務局 1名

- 3 委員長、副委員長、委員及び事務局はそれぞれ「府中インテリジェントパークまちづくり協議会」の会長、副会長、理事及び事務局が兼務する。
- 4 委員長は、委員会を代表し、協定運営の業務を総括する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときには、委員長を代理する。
- 6 委員は、委員長及び副委員長を補佐すると共に、協定運営の業務にあたる。
- 7 事務局は、委員会の運営業務を処理する。

(違反者の措置)

第10条 本協定の規定に違反した者に対する措置については、前条に規定する委員会が決定する。

(有効期間)

第11条 本協定の有効期間（以下「有効期間」という。）は、効力が生じた日から5年間とする。

- 2 本協定に関し、前項の期間満了前に土地の所有者等から第13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継続されるものとし、以後この例による。

(協定の変更)

第12条 土地の所有者等は、第4条に定める本協定の区域、第5条、第6条、第7条及び第8条に定める協定区域内の基準、第11条に定める有効期間を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、これを府中市長に届出て、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第13条 土地の所有者等は、本協定を廃止しようとする場合においては、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可の取消しを受けなければならない。

(協定の継承)

第14条 土地の所有者等は、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場合においては、この協定の内容を新しい土地の所有者等に継承するものとする。

(効力の継承)

第15条 本協定は、府中市長の認可公告のあった日以後において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(事前協議)

第16条 協定者が、地区内で、第5条、第6条、第7条及び第8条に定めるものの新築、増築、改築、移転、除却又は意匠の変更等を行う場合は、事前に委員会と協議しなけれ

ばならない。

2 委員会は前項の相談を受けた場合、行為の内容が本協定に適合することを確認する。

付 則

(協定書の保管)

本協定書を2部作成し、1部を府中市長に提出し、1部を委員長が保管し、土地の所有者等全員には写しを配布する。

(府中インテリジェントパークまちづくり憲章の一部改正)

府中インテリジェントパークまちづくり憲章(平成19年10月1日付)の一部を次のように改正する。

6中の「府中インテリジェントパーク都市景観協定」を「府中インテリジェントパーク景観協定」に改める。

(協定書の一部改正)

府中インテリジェントパークまちづくり協議会と各会員における協定書の一部を次のように改正する。

第1条中の「都市景観協定」を「府中インテリジェントパーク景観協定」に改める。

以上の景観協定の締結に同意する。

平成21年 1月30日