

「プラウド府中天神町エアリーレジデンス景観協定」景観協定書

(目的)

第1条 この「プラウド府中天神町エアリーレジデンス」景観協定（以下「本協定」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、天神町一丁目地区地区計画におけるいちょう通り沿道地区として、周辺と調和した美しい沿道景観の形成を目指し、沿道の緑化などによる緑豊かな街並みを形成するとともに、幹線道路沿道の環境整備と景観に配慮した安全、快適な居住空間の形成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、区域内の土地の所有者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、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、ごみ置場等を屋外に設置する場合は、出来るだけ公共の場所から見えない位置に配置するよう努め、植栽により修景するなど周辺環境との調和に配慮するよう努める。
- (3) 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築物本体と一体化したデザインとする。
- (4) バルコニー等の手すり及び窓枠などには、外部からの見え方に配慮し、洗

灌木及びふとんなどを干してはならない。

(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、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 道路若しくは緑地との境界の垣及び柵は、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、周辺の緑の連続性や植生を考慮した構造とする。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緑地面から0.9m以下のものはこの限りではない。
- (2) 敷地内に自動販売機は設置してはならない。また、建築物内に設置する場合は、外部からの見え方に配慮する。
- (3) 屋外照明は、夜間における防犯、安全性を考慮し、敷地内通路、駐車場及び駐輪場等の外部空間において、適切な配置を行うものとする。また、形態や色彩は、周辺環境との調和に配慮したものとする。
- (4) 照明器具は、形態や色彩など、周辺環境との調和に配慮したものとする。
- (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・低木及び生垣等の植栽に努め、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を行うなど、沿道の緑化に努め、これを保全する。
- (2) 道路等に接して設けられた緑地については、「プラウド府中天神町エアリーレジデンス管理組合(仮称)」(以下「管理組合」という。)が管理する。
- (3) 植栽にあたっては、武蔵野の植生の保存に努める。なお、第12条に規定する委員会は、植生について疑義があるときは、市に相談することができる。
- (4) 植栽・外構計画においては、生態系を考慮し、バードバスの設置、維持及び管理を行うものとする。なお、バードバス周辺の植栽については、除草剤及び防虫剤などの薬品の使用を極力避けるよう努めるものとする。
- (5) 府中市の歴史性を鑑み、既存樹を残す配慮に努めるものとする。

(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) 形態・色彩・意匠その他の表示方法は、周辺との調和に配慮したものとする

る。

- (2) 屋上広告物、突出広告物、広告塔及び広告板は、設置してはならない。ただし、景観協定の区域等を表示する看板については、この限りでない。
- (3) 壁面後退部分には、移動式の地上設置広告物を設置してはならない。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。
- (4) 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、設置してはならない。
- (5) 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、使用してはならない。ただし、クリスマスシーズンに行うイルミネーションなどについては、この限りでない。
- (6) 屋外広告物の地色の色彩は、周辺環境との調和に配慮し、彩度を各色相の最高彩度の2分の1以下とする。ただし、建築物の規模に対しアクセント程度の小規模なもので、第12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。
- (7) 広告塔・広告板を敷地内に設置する場合は、第12条に規定する委員会と協議し、同意を得るものとする。

(防災及び防犯基準)

第9条

- (1) 防災倉庫を設置、維持及び管理し、自助防災に努めるものとする。
- (2) 管理組合にて、計画的に防災訓練を実施し、積極的に参加するものとする。
- (3) 敷地内に防犯カメラを設置、維持及び管理し、防犯活動、防犯意識の向上に努めるものとする。

(清掃活動)

第10条 管理組合などが企画する一斉清掃活動に積極的に参加するよう努めるものとする。

(適用除外)

第11条 非常災害のために必要な応急措置として行う行為については、第5条から前条までの規定は適用しない。

(委員会)

第12条

- (1) 本協定の運営のため、プラウド府中天神町エアリーレジデンス景観協定

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

(3) 委員は、区域内の土地の所有者等の互選とし、委員長及び副委員長は、委員の互選とする。

(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又は委員長が欠けたときには、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) 委員長、副委員長、委員はそれぞれ管理組合の理事長、副理事長、理事が兼務することができる。

(8) 委員会は、協定内容などについて必要に応じ市と協議することができる。

(9) 委員会は、協定の区域等を表示する看板の自主設置に関し、市長と協議することができる。なお、看板の維持管理については、適切に行うものとする。

(違反者の措置)

第13条 本協定の規定に違反した者に対して、委員会は是正勧告をすることができる。

(有効期間)

第14条

(1) 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。尚、効力の発生日は、プラウド府中天神町エアリーレジデンス区分所有者への最初の引き渡し日とする。

(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16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15条 土地の所有者等は、本協定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16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17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18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19条

(1) 土地の所有者等が、区域内で、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、または意匠の制限の変更を行う場合は、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

(経過措置)

第12条に規定する委員会が設置されるまでの間、申請者がこの協定における委員会の権限を有する。

(協定書の保管等)

本協定書は委員会が保管し、土地の所有者等全員には写しを配布する。

以上の協定を締結する。

平成24年 1月19日