

「府中白糸台三丁目地区」景観協定書

(目的)

第1条 この「府中白糸台三丁目地区」景観協定（以下「本協定」という。）は、景観法（平成16年6月18日法律第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。）内における敷地、建築物、工作物、緑化などに関する基準を定め、周辺地域の自然環境と住宅地との調和や緑化を推進するとともに、緑の豊かな地域特性を活かした良好な景観と住環境を有し、ゆとりのある住宅地の形成と保全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定義は、法、条例、建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年11月16日政令第338号）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並びに建築物の所有を目的とする地上権、賃借権及び使用借権を有する者（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)

第4条 本協定の目的となる土地の区域は、景観協定区域図に表示する区域とする。

(建築物の形態意匠、敷地、位置、規模及び用途などに関する基準)

第5条 区域内の建築物の形態意匠、敷地、位置、規模及び用途などは、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 区域内には、次に掲げる建築物以外は建築してはならない。
 - ア 一戸建ての住宅
 - イ 二戸長屋
 - ウ 前各号の建築物に附属するもの
- (2) 建築物の敷地の面積は、次のとおりとする。
 - ア A地区については120m²以上とする。
 - イ B地区については115m²以上とする。
- (3) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次の各号に掲げるものとする。
 - ア 道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。
 - イ 前号の規定に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次いづれかに該当する場合においてはこの限りではない。
 - (ア) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下で、かつ、市道1-90号に面するもの。
 - (イ) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内であるもの。
 - (ウ) 自動車車庫で軒の高さが、2.3m以下であるもの。
- (4) 屋根及び外壁等の意匠及び色彩は、区域内の調和を図り、良好な住宅地景観が形成されるよう配慮し、以下の基準によるものとする。
 - ア 建築物の外壁基本色の色彩は、次に掲げる色彩とする。

- (ア) 0 YR～5. 0 Y系の色相：明度4以上8. 5未満かつ彩度3以下
- (イ) 0 YR～5. 0 Y系の色相：明度8. 5以上かつ彩度1. 5以下
- (ウ) その他の色相：明度4以上彩度1以下
- (エ) 無彩色：明度4以上

イ 外壁全体の1／5以下の面積で使用する強調色の色彩は、次に掲げる色彩とする。

- (ア) 0 R～4. 9 YR系の色相：彩度4以下
- (イ) 5. 0 YR～5. 0 Y系の色相：彩度6以下
- (ウ) その他の色彩で彩度2以下
- (エ) 無彩色

ウ 屋根の色彩は、立ち上がりを外壁に含めた面積割合とする。

(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、用途及び形態意匠において、道路に面して設置する垣又は柵（門柱等は除く。）の構造は、良好な景観を形成するよう生け垣又は透過性を有する周辺環境と調和したフェンス等とする。ただし、その基礎で地盤面からの高さが0. 4 m以下のものにあってはこの限りでない。

(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) 道路に面する敷地の部分の2分の1以上を環境緑地として、緑化を行う。ただし、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行うことで、これに代えることができるものとする。
- (2) 敷地内の植栽は、景観を損なわないようその維持管理に努めるものとし特に玄関アプローチや駐車場等を除く道路に面する側は、緑化に努め、これを保全するものとする。
- (3) 樹種の選定については、周辺地域と調和したものとする。
- (4) 区域内の植栽は第13条に規定する運営委員会が維持管理に努めるとともに、隣地側への枝葉の越境や通行に支障ができるような道路への越境がないよう努めるものとする。

(屋外広告物に関する基準)

第8条 屋外広告物を設置又は掲出してはならない。ただし、屋外広告物の面積が0. 3平方メートル以下であり、その形態及び色彩が周囲の景観と調和するよう配慮されたもの又は国若しくは地方公共団体が公共目的のために設置するものはこの限りでない。

(防犯等に関する基準)

第9条 区域内の住民は、夜間の防犯性・安全性を考慮し、夜間の地域防犯・安全に資するために必要な範囲で屋外照明の点灯に協力する。

(清掃に関する基準)

第10条 区域内の住民はまちの清掃に努めるとともに、ゴミ箱の路上使用などまちの美観を損なう行為又は歩行及び車両の通行の妨げとなる行為をしないように努めるものとする。

(公園に関する事項)

第11条 公園内の草刈や清掃等の日常的な管理は、公園管理者（区域内の公園の所有者をいう。）及び第13条に規定する運営委員会が協議し、行うものとする。

(適用除外)

第12条 次の各号に定める行為については、第5条から第9条までの規定は適用しない。

- (1) 非常災害のために必要な応急措置として行う行為。
- (2) 建築等に関する工事のための仮設建物の設置並びに販売を目的とする仮設の事務所及び看板等の設置。ただし、その使用期間に限るものとする。

(運営委員会)

第13条 本協定に関する事項を運営するため、運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- (1) 委員会は、協定者の互選によりA地区及びB地区から選出された委員若干名をもって組織する。
- (2) 委員会には、委員長1名及び副委員長2名を置く。
- (3) 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、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員の互選により委員長を代理する。
- (6) 委員は、委員長及び副委員長を補佐するとともに、協定運営の業務にあたる。

2 委員会の業務は次の各号に定める内容とする。

- (1) 委員会は、協定内容などについて必要に応じ府中市長と協議することができる。
- (2) 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、府中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14条 本協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15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10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17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10年間同一条件により継続されるものとし、以後もこの例による。

(協定の変更)

第16条 土地の所有者等は、都市計画道路事業実施等により本協定を変更しようとする場合は、法第84条に基づき、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け出て、その認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第17条 土地の所有者等は、本協定を廃止しようとする場合は、法第88条に基づき、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け出て、その認可の取消しを受けなければならない。

(効力の継承)

第18条 土地の所有者等は、土地の所有権又は建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権を移転する場合において、本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。

(事前協議)

- 第19条 土地の所有者等が、本協定に適合する建築後に、区域内で、第5条、第6条、第7条及び第8条に定める内容の変更を行う場合は、事前に委員会に確認するものとする。
- 2 委員会は、前項の相談を受けた場合は、必要に応じて府中市長と連携を図り、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)

- 1 第13条に規定する委員会が設置されるまでの間、甲が本協定における委員会の権限を有する。
(協定書の保管等)
- 2 甲と乙とは本協定書を2部作成し、それぞれ押印のうえ、その1部を保管するとともに、甲(委員会を設置した以降は委員長)は、土地の所有者等に写しを配布する。

以上の景観協定を定める。

平成27年6月1日

甲 東京都新宿区西新宿一丁目26番2号
野村不動産株式会社
代表取締役 宮嶋 誠一

乙 東京都府中市宮西町二丁目24番地
府中市長 高野 律雄

府中白糸台三丁目景観協定 案内図



