

「セキュレア武蔵府中ひかりテラス」景観協定書

(目的)

第1条 この「セキュレア武蔵府中ひかりテラス」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月府中市条例第23号。以下「条例」という。）の規定に基づき、景観協定区域（本協定の目的となる土地の区域をいう。以下同じ）内における敷地、建築物、緑化、屋外広告物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年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(協定の締結)

第3条 本協定は、景観協定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。

(協定の効力)

第4条 本協定は、大和ハウス工業株式会社が締結し、府中市により認可を受ける。

2 本協定は、景観協定区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった時から効力を発する。

3 本協定が効力を発することとなる場合は、あらかじめ府中市長へ報告を行う。

(景観協定区域)

第5条 景観協定区域は、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6条 景観協定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) 景観協定区域内には、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、110㎡以上とする。

(3) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。

(4) 建築物の高さは地盤面から10mを超えないものとする。

(5) 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 道路境界線までの距離は0.5m以上とする。

イ 隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。

ウ 道路境界線及び隣地境界線までが0.5m未満の距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合にはこの限りではない。

- (7) 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5㎡以内であるもの。
- (4) 自動車車庫で軒の高さが、2.3m以下であるもの。
- (6) 外壁の意匠及び色彩は、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府中景観ガイドライン（色彩編）に則したものとする。なお、屋根色においては、周辺の街並みとの調和を考慮した色彩とする。

（通信施設に関する基準）

第7条 景観協定区域内における通信施設は有線など景観に配慮したものを採用し、やむなくアンテナ等を設置する場合においても、形態意匠や位置等が周辺環境と調和したものとする。

（垣又はさくの構造の制限）

第8条 景観協定区域内の道路に面して設置する垣又は柵（門柱、門袖、まちな名板等を設置するデザインウォール等は除く。）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0.4m以下のものにあつてはこの限りでない。

（緑化に関する基準）

第9条 景観協定区域内の緑化は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 道路に面する側は生垣又は低木による植栽帯を設ける等、沿道の緑化に努め、これを保全するものとする。
- (2) 宅地内の緑地については、その土地の所有者等が維持・管理を行い、景観を損なわないよう努める。
- (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。

（屋外広告物に関する基準）

第10条 屋外広告物を設置又は掲出してはならない。ただし、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、第14条に規定する運営委員会の認め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11条 景観協定区域内の住民は、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12条 景観協定区域内の住民はまちな清掃に努めるとともに、ゴミ箱の路上使用などまちな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。

（適用除外）

第13条 次の各号に定める行為については、第6条から第10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14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、本協定の景観協定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15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16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18条に定める協定の廃止の届出がない場合は、さらに10年間更新されるものとし、以降この例によることとする。
(協定の変更)
- 第17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18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19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。
(協定書の引渡)
- 第20条 土地の所有者等は、所有する土地又は建築物の権利を譲り渡す場合、新たな土地の所有者等に対し、この協定書の内容を明らかとするために、この協定書の写しを引き渡さなければならない。
(事前協議)
- 第21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6条から第9条まで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14条に規定する委員会が設置されるまでの間、申請者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 本協定は委員会が保管し、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。

令和 2年10月12日

