「府中是政二丁目地区」景観協定書

（目 的）

第１条　この「府中是政二丁目地区」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、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、落ち着きとゆとりが感じられ、緑の多い良好な住環境を形成するとともに、親しみがあり愛着と魅力を感じる街並みを形成し、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、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。

（景観協定区域）

第４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５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。

⑴　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

⑵　建築物の敷地の面積は、１２０㎡以上とする。

⑶　建築物の階数は、地階を除き２以下とする。

⑷　建築物の高さは地盤面から１０ｍを超えないものとする。

⑸　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　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、次のいずれかに該当する場合においてはこの限りではない。

㈠　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。

㈡　自動車車庫で軒の高さが、２．３ｍ以下であるもの。

⑹　屋根及び外壁等の意匠及び色彩は、景観協定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。

㈠　０Ｒ～４．９ＹＲ系の色相：明度４以上８．５未満かつ彩度４以下

㈡　０Ｒ～４．９ＹＲ系の色相：明度８．５以上かつ彩度１．５以下

㈢　５．０ＹＲ～５．０Ｙ系の色相：明度４以上８．５未満かつ彩度６以下
㈣　５．０ＹＲ～５．０Ｙ系の色相：明度８．５以上かつ彩度２以下
㈤　その他の色相：明度４以上８．５未満かつ彩度２以下
㈥　その他の色相：明度８．５以上彩度１以下
㈦　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。
㈠　０Ｒ～４．９ＹＲ系の色相：彩度４以下
㈡　５．０ＹＲ～５．０Ｙ系の色相：彩度６以下
㈢　その他の色彩で彩度２以下
㈣　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。

（垣又はさくの構造の制限）

第６条　景観協定区域内の道路に面して設置する垣又はさく（門柱、門袖等は除く。）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以下のものにあってはこの限りでない。

（緑化に関する基準）

第７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。

⑴　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。

⑵　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８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１３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９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１０条　景観協定区域内の住民はまちの清掃に努めるとともに、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。

（適用除外）

第１１条　次の各号に定める行為については、第５条から第８条までの規定は適用しない。

⑴　非常災害のために必要な応急措置として行う行為。

⑵　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。

（事前協議）

第１２条　土地の所有者等が、本協定に適合する建築後に、景観協定区域内で、第５条から第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。

（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。

⑴　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。

⑵　委員会には、委員長１名を置く。

⑶　委員長は、委員の互選とする。

⑷　委員長は、委員会を代表し、協定運営の業務を総括する。

⑸　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の代理を選出する。

⑹　委員は、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。

⑴　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。

⑵　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。

⑶　委員会は、前条の協議を受けた場合は、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。

（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、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、その認可の廃止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。

（協定書の引渡）

第１９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。

付　則

（経過措置）

１　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。

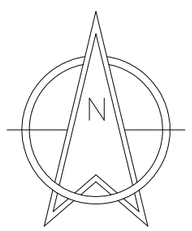
（協定書の保管等）

２　本協定書は委員会が保管し、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３年１１月３０日

協定者　　横浜市青葉区新石川二丁目４番地１２
さくら地所株式会社
代表取締役　大須賀　幹雄

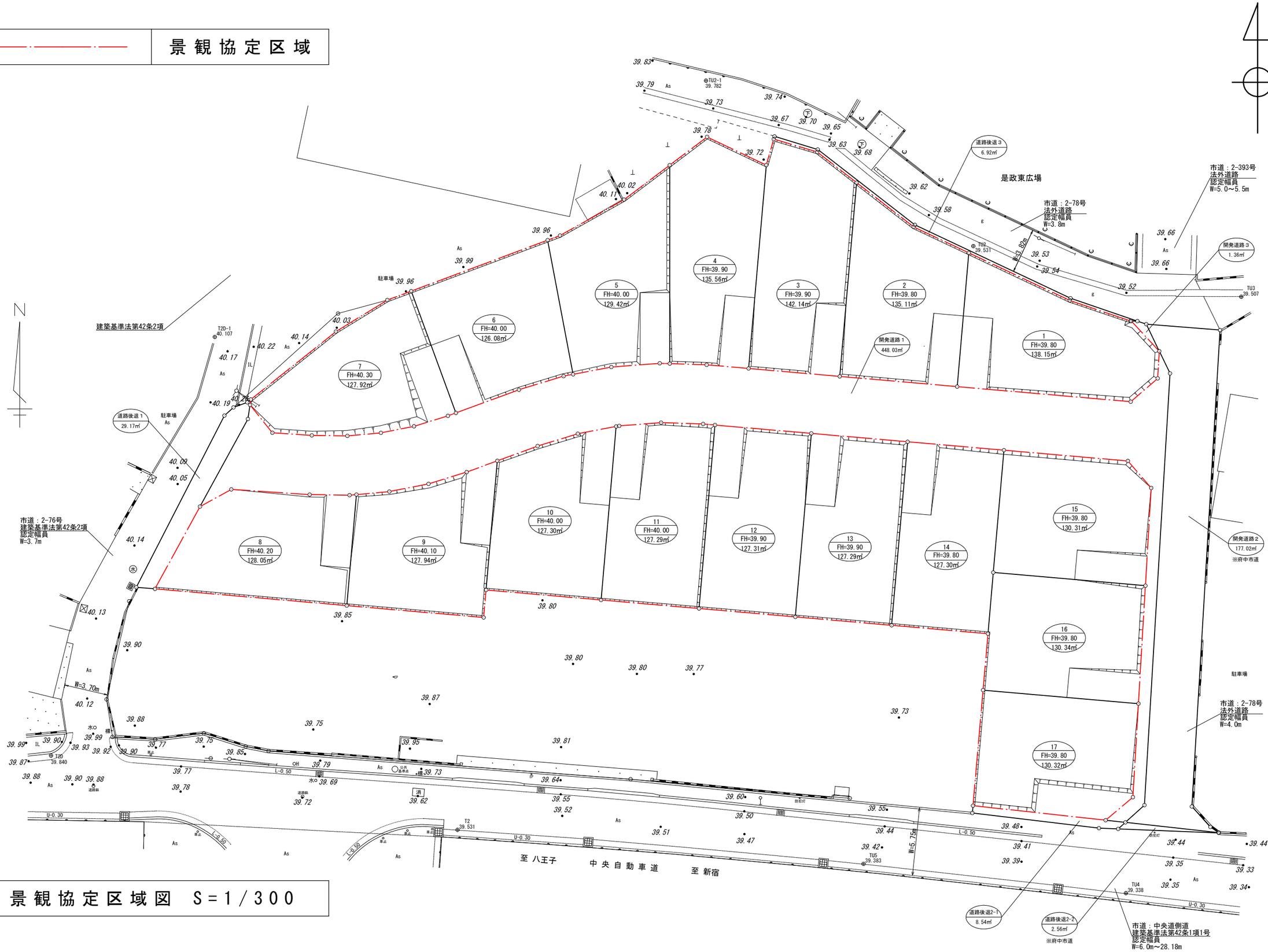


申請区域に含まれる地域の名称
府中市是政二丁目28番5ほか

案内図　Ｓ＝１／２５００

凡　例

景観協定区域



景観協定区域図　S=1/300