

「ソーラータウン府中美好町」景観協定書

(目的)

第1条 この「ソーラータウン府中美好町」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5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、自然エネルギーの活用、防災などに関する基準を定め、共用地の設置と適切な維持管理による地域コミュニティの推進、地域の植生を活かした緑豊かな街並みの形成、自然エネルギーの活用や地域に開かれた防災拠点を設置することにより、地域の景観や人とつながる街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、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、相羽建設株式会社が締結し、府中市長により認可を受ける。

2 本協定は、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。

(景観協定区域等)

第5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6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) 区画は景観協定区域図（詳細図）に示す専用地と共用地に分割されるものとする。
- (2) 敷地の分割及び結合、専用地と共用地の境界線の変更はしてはならない。
- (3) 共用地内に建築はしてはならない。また、個人の所有物の設置による占有をしてはならない。
- (4) 兼用住宅を建築する場合は、第14条に規定する運営委員会と協議し、同意

を得るものとする。なお、住民の趣味を活かしたカフェ、パン屋、雑貨屋、料理教室、裁縫教室など地域に貢献可能な用途を推奨する。

- (5) 建築物の階数は、地階を除き2以下とする。
- (6) 地盤面から建築物の軒高まで7メートルを超えないものとする。また、建築物の高さは地盤面から10メートルを超えないものとする。
- (7) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線又は道路境界線までの距離は、0.5メートル以上とする。ただし、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下、かつ床面積の合計が5.0平方メートル以内のものは、この限りではない。
- (8) 建築物の色彩は、緑の映える落ち着いた街並みとするために、以下の基準とする。

ア 外壁基本色について

- (7) R、YR、Y系の色相：明度4以上8.5未満かつ彩度4以下
- (4) R、YR、Y系の色相：明度8.5以上かつ彩度1.5以下
- (7) その他の色相：明度4以上かつ彩度1以下
- (2) 無彩色：明度4以上

イ 強調色（外壁各面積の1/5まで用いることができる色彩）

- (7) R、YR、Y系の色相：彩度4以下
 - (4) その他の色相：彩度1以下
 - (7) 無彩色
- (9) カーポート用の屋根及びゲートは設けてはならない。ただし、第14条に規定する運営委員会と協議し、同意を得た場合は、この限りでない。

（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7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) 専用地及び共用地境界において、新たに境界物を設置しないものとする。ただし、第14条に規定する運営委員会と協議し、同意を得た場合は、この限りでない。
- (2) 門扉は設置してはならない。
- (3) 貯湯槽などの外部に設置される設備機器は、道路や共用地から見た街並みに配慮し、板塀等で目隠しを行うものとする。
- (4) 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、集約化に努めるものとする。

（緑化に関する基準）

第8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) 別紙（植栽リスト）にある武蔵野の地に自生する植生等を参考にして、地域

との調和に努めるものとする。

- (2) 美好町通りに面する敷地においては、沿道と調和する植栽をすることに努めるものとする。
- (3) 各区画に占める緑地の割合は15パーセント以上とする。
- (4) 専用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なければならない。
- (5) 第14条に規定する運営委員会は、植生について疑義があるときは、府中市長と協議することができる。

(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9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するものとする。
- (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及びイベント開催、土地・建物の販売活動等、必要に応じて短期間の設置をする看板は、この限りでない。
- (3) 移動式の地上設置広告物は設置してはならない。
- (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、第14条に規定する運営委員会と協議し、同意を得た場合は、この限りでない。

(共用地に関する基準)

第10条 区域内の共用地は、次の各号に定める基準によるものとする。

- (1) 共用地は、近隣住民との交流の場、子供の遊び場など、住民のコミュニティを育む場として利用できる。
- (2) 共用地においては、生態系を考慮し、バードバスを設置し野鳥が集まる環境を創出する。
- (3) 共用地内に設置される植栽、雨水利用のポンプ、ベンチ、バードバス、舗装材は、第14条に規定する運営委員会が維持管理を行う。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。
- (4) 共用地内の地中に埋設される雨水貯水タンク、雨水処理設備は、第14条に規定する運営委員会が維持管理を行う。

- (5) 共有地内に、新たに運営委員会で維持管理を行う共用物を設置する場合は、第14条に規定する運営委員会で協議し、同意を得るものとする。

(自然エネルギーの利用に関する基準)

第11条 区域内における自然エネルギーの利用については、次の各号に定める基準によるものとする。

- (1) 周辺緑地からの風の流入による温度の低減効果を高めるため、風の通り道として、共有地や専用地における緑化等の適切な維持管理を行う。
- (2) 太陽熱や太陽光などの自然エネルギーを活用した住宅とする。
- (3) 夏場の日射対策として、緑のカーテンや簾などを積極的に利用する。

(防災施設及び防犯に関する基準)

第12条 区域内の防災施設及び防犯について、次の各号に定める基準によるものとする。

- (1) 共有地内において、断水時に生活用水として利用可能な雨水貯水タンクを設置する。
- (2) 共有地内において、災害時に炊き出しや暖をとるためのかまどベンチ等を設置する。
- (3) 共有地内において、ペットの糞の放置等の迷惑行為を行う者に対し、第14条に規定する運営委員会は、退去させることができる。

(適用除外)

第13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6条から前条までの規定は適用しない。

(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) 委員は、区画ごとに1名を選出する。
- (2) 委員会には次の役員を置く。
委員長 1名
副委員長 2名
- (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、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共に、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、共有地の維持管理や定期的な清掃を行う。その際に、雨水貯水タンクの水の利用は可能とする。

- (2) 委員会は、植栽に関する教室や夏場の日射対策としての緑のカーテンに関する教室など、暮しや街並みに密接し、景観の向上に寄与する教室を開催することができる。
- (3) 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。
- (4) 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

- (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、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17条 土地の所有者等は、本協定を変更しようとする場合は、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、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19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20条 本協定は、府中市長の認可公告のあった日以後に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、第7条、第8条及び第9条に定める内容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は、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)

2 本協定書は委員会が保管し、土地の所有者等全員に写しを配布する。

以上の協定を締結する。

平成24年7月17日