

御園区内原地区景観形成住民協定

(目的)

第1条 この協定は、御園区内の「内原」地区の景観形成に必要な事項について協議・決定し、美しく潤いのある豊かなまちづくりを目指し、安全で健全な生活環境を保全・維持していくことを目的とする。

(名称)

第2条 この協定の名称は「御園区内原地区景観形成住民協定」(以下「協定」という。)とする。

(協定の区域)

第3条 この協定の区域(以下「協定区域」という。)は、伊那市御園区内の別図に示す区域とする。

(協定の締結)

第4条 この協定は協定区域内の土地所有者及び土地賃借人等の3分の2以上の合意により締結する。(以下、協定を締結した者を「協定者」という。)

(協定事項)

第5条 この協定の目的を達成するため、別紙のとおり協定事項を定め、相互に連携協力して遵守する。

(運営委員会と委員の任期)

第6条 この協定を効果的に運営推進するために運営委員会(以下「委員会」という。)を組織する。

委員長 1名

副委員長 1名

会計 1名

監事 2名

委員 若干名

2 委員の任期は2年とする。ただし、再任は妨げない。

なお、任期中に事故その他の理由により欠員が生じた場合の後任者の任期は、前任者の任期の残任期間とする。

(役員の任務)

第7条 委員長は、委員会を総括し、協定の適正な運用を行う。

副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故がある時はその職務を代行する。

会計は、委員会の会計処理を行う。

監事は会計を監査する。

(協定の有効期間)

第 8 条 この協定の有効期間は協定締結後 10 年間とする。期間満了までに次条の規定に基づく廃止の処置が取られないときは、さらに 10 年延長し、その後の期間満了時についても同様とする。

(協定の変更及び廃止)

第 9 条 この協定を変更もしくは廃止する場合は、協定者の 3 分の 2 以上の合意をもって成立するものとする。

(事前協議)

第 10 条 建築物等の新增改築・工作物等の設置・植栽等を実施する者は、早期の計画段階で委員会に相談し、協議するものとする。

(区との調整)

第 11 条 前条の事前協議を行う場合、委員会は区の意見を聴くこととする。

(権利の移転)

第 12 条 協定者が土地等の権利を移転する場合は、責任を持って新所有者に対し協定の遵守を要請する。賃貸についても同様に、借主に要請する。

(協定への参加)

第 13 条 この協定に賛同する土地所有者等は、委員会に対してその意思を表示することにより、協定に参加することができるものとする。

(適用除外)

第 14 条 この協定の締結の際、既に建築済み又は建築中の建築物及び設置済み又は設置中の屋外広告物でこの協定に適合しないものには、この協定は適用しない。ただし、この協定締結後、できるだけ速やかに、協定に適合させるよう努めるものとする。

(補足)

第 15 条 協定事項に記載されていない問題が発生した場合、疑義が生じた場合には委員会で協議する。

協定事項

1. 建築物について

- (1) 建築物の高さは地盤面から13m以下とする。また、接する伊那市道及び隣地境界からの距離は1m以上後退、県道伊那インター線及び県道伊那箕輪線道路境界からは5m以上後退する。ただし、景観法による景観計画区域内における行為の届出対象の規模に至らない建築物は、道路境界及び隣地境界から1m以上後退で足りることとする。
- (2) 建築物の外壁又は屋根の色彩は、けばけばしい色を避けるほか、周辺の景観に調和したものとする。
- (3) 建築物の屋根形状は、周辺の景観に調和したものとする。
- (4) 建築物の配置及び高さについては、日照・採光等を十分配慮する。

2. 広告物について

- (1) 広告物の設置・掲出及び表示は自己用のもののみとする。ただし、公共機関が公益のため設置する場合はこの限りでない。
- (2) 広告物の色彩や形態は、けばけばしい色を避けるほか、周辺の景観に調和したものとする。
- (3) 広告塔については地盤面からの高さを10m以下とする。また、表示面積は広告塔は20㎡以下（ただし、2以上の施設が設置する集合看板については当該面積に施設の数に乗じて得た面積以下で必要最低限の規模）、壁面広告は、表示する壁面面積の5分の1以下とする。
- (4) 広告塔は、道路境界より1m以上かつ交差点から5m以上後退させる。
- (5) 屋上看板は、禁止とする。ただし、屋上に設置した機械室や突起物の目隠し等には表示できるものとする。
- (6) 動光、点滅照明、けばけばしいネオン及びサーチライト等の使用は禁止する。また、建築物や広告物をライトアップする場合は必要最低限のものとする。
- (7) 沿道に広告旗（のぼり旗）を設置することは禁止とする。

3. 緑化等について

- (1) 農地以外の土地利用をする場合は、敷地内の道路に接する部分には、緩衝帯としてグリーンベルトを設置し、花木等の植栽に努め、可能な限り敷地内にシンボルツリーとなる高木を設置するように努める。植種については、別表から選択する。
- (2) 植栽した緑化樹木等は病害虫を予防し、常に適正な生育保存に必要な管理に努める。

4. 自動販売機の設置

- (1) 自動販売機の設置については自己営業用のみとし、景観に配慮するとともに、空き缶等の散乱防止に努める。
- (2) 青少年の健全育成に影響を及ぼす恐れのある自動販売機等は認めない。
- (3) 交通安全上及び景観上支障のない場所に設置する。

5. 交通

- (1) 協定区域の静けさを終日保全するため、駐車場等を設置する場合、必要な時間以

外の利用を規制する為の設備を設置する。

(2) 暴走行為の禁止等を関係機関に働きかける。

6. 公共的部分の景観形成

(1) 協定者は、道路等の公共的な部分の景観形成について、常に協力して取り組むものとする。

(2) 河川や道路に空き缶・空きビン・ゴミ等を捨てないように啓発活動に努める。

7. その他

上記協定事項に適合しない場合でも委員会の承認を受けた事項についてはこの限りでない。

