

# 金屋町谷津田川せせらぎ通り景観協定書

令和2年4月30日 協定

## 金屋町谷津田川せせらぎ通り景観協定書

(目的)

第1条 この協定は、白河市景観条例(平成22年12月20日白河市条例第39号)の規定に基づき、金屋町の谷津田川せせらぎ通り沿道において、美しい谷津田川と歴史・文化・緑ある周辺環境の調和した街並み景観を維持・保全し、地域環境の向上及び活性化を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定の名称は、「金屋町谷津田川せせらぎ通り景観協定」とする。

(協定の区域)

第3条 この協定の区域は、別紙区域図のとおりとする。

(景観形成基準)

第4条 この協定を締結した者(以下「協定者」という。)及び金屋町町内会会長(以下これらを「協定者等」という。)は、前条に規定する協定区域内の景観が良好に保たれるように建築物等の維持管理に努めるものとする。

2 協定者は、建築物等の新築、増改築または改修を行う場合は、以下の基準に適合するものとする。

(1) 建築物等の高さは、周辺の街並みや那須連峰への眺望に配慮し、地上3階建までとし、高さの最高限度を10mとする。

(2) 建築物の屋根は、周辺の街並みとの調和に配慮し、勾配屋根とする。

(3) 現在の落ち着いた住環境を維持するため、建築することのできる建築物等の用途は別表1に定めるとおりとする。

(4) 周辺の街並みと水や緑などの自然環境等に配慮し、建築物等の屋根および外壁の色彩の使用については、別表2に定めるとおりとする。

3 協定者は、塀や看板等の新設または改修を行う場合は、以下の基準に適合するものとする。

(1) 谷津田川及びせせらぎ通りの境界に面して垣や柵を設置する場合は、周辺の街並みや防災、防犯に配慮し、ブロック塀や石塀等の重量塀は避けるものとし、生垣等による緑化を行い、その高さを1.2m以下に維持するものとする。

(2) 敷地内に広告や看板を設置する場合は、周辺の街並みに配慮した色彩およびデザインとする。

4 協定者は、谷津田川せせらぎ通りから見通せる敷地内は、緑化に努めるものとする。

(運営委員会の設置)

第5条 この協定の運営に関する事務を円滑に処理するため運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、協定者の互選により選出された委員数名をもって組織する。
- 3 委員の任期は2年とし、再任を妨げない。
- 4 委員会に次の役員を置く。
  - (1) 委員長1名
  - (2) 副委員長2名
  - (3) 庶務1名
  - (4) 監査2名
- 5 役員に欠員が生じた場合の後任役員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 6 委員会は、景観づくりの有識者である次の者から助言を求めることができる。  
NPO 法人 しらかわ建築サポートセンター

(役員の職務)

第6条 委員長は協定者等及び委員会を代表しその運営を統括する。

- 2 副委員長は委員長を補佐し、対外関係、内務関係を分担し委員長に事故ある時はその職務を代理する。
- 3 前項に規定する委員長の職務を代理する副委員長は、あらかじめ委員長が指定する。
- 4 庶務は委員長の命により第9条第1項に規定する会議を運営し、庶務及び経理事務を処理する。
- 5 監査は委員会の会務及び経理の状況を監査する。
- 6 役員は、第7条及び第8条に規定する事項について、委員会を代表して検討審議を行うものとする。

(委員会の承認)

第7条 協定者は、建築物等の建築等を計画する場合は、あらかじめ委員会に対しその内容について相談を行うものとする。委員会は、必要に応じて有識者に意見を求め、第4条に規定する基準に適合するよう助言するものとする。

- 2 協定者は、建築物等の建築等を行おうとする場合は、第1項に定める事前相談を経た後、委員会に対し承認申請書（様式第1号）と併せて計画に関する図書を提出し、第4条に規定する基準への適合について承認を得なければならない。
- 3 委員会は、前項の規定に基づく承認申請に対し、承認申請回答書（様式第2号）により回答するものとする。
- 4 次のいずれかに該当した場合には、届出書（様式第3号）により委員会に対しその内容を届け出なければならない。
  - (1) 協定区域内の土地または建築物等の所有権を取得した場合
  - (2) 協定区域内の土地または建築物等の借地権あるいは借家権を設定、また

は解除した場合  
(3) 住所を変更した場合

(基準に適合しない場合の措置)

第8条 委員長は第4条の基準に適合しない行為があったと認めた場合、委員会の決定に基づき、当該行為者に対して工事施工の停止を求め、かつ、指示書(様式第4号)により相当の猶予期間を設けて当該行為を是正するための必要な措置をとることを求めることができる。

2 当該行為者は、前項の請求があった場合には、これに従わなければならない。

(会議)

第9条 会議は、協定者等からなる総会と委員会役員からなる役員会とする。

2 総会及び役員会は委員長が必要と認めたときに開催する。

3 会議の議長は副委員長が務めるものとする。

4 会議の議事は出席者の過半数をもって決定する。

5 総会に出席できない協定者等は他の出席者にその権限を委任したものとみなす。

(効力の継承)

第10条 この協定は、効力を発することとなった日以降に、土地、建築物等の所有件を取得した者、または土地、建築物等に借地権あるいは借家権を設定した者に対しても、その効力を有するものとする。

(協定の有効期間)

第11条 この協定の有効期間は、協定締結の日から10年間とする。

2 協定の期間満了までに、協定者の過半数からの申し出がなければ、この有効期間はさらに10年間延長されるものとし、以後も同様とする。

(協定の変更又は廃止)

第12条 この協定内容の変更及び廃止については、総会で決議するものとする。

2 協定の変更及び廃止についても、第9条第4項及び第5項の規定を準用する。

(補足)

第13条 この協定に定めるもののほか、必要な事項は、委員会において別に定める。

別表 1 (第 4 条関係)

建築することができる建築物等	1. 住宅及び兼用住宅（建築基準法別表第二(い)項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの） 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 地区集会所 4. 診療所 5. 床面積が 150 m <sup>2</sup> 以下の店舗、飲食店等（同法別表第二(は)項第 5 号に掲げるもの） 6. 床面積が 150 m <sup>2</sup> 以下の事務所 7. 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、その他これらに類するもの 8. 床面積が 50 m <sup>2</sup> 以下の作業所（原動機の出力）の合計が 0.75 キロワット以下） 9. 公益上必要な建築物（同法別表第二(い)項第 9 号に掲げるもの） 10. 前各号に掲げる建築物に付属するもの（例：塀、柵、物置など）
----------------	--

別表 2 (第 4 条関係)

色相	明度	彩度
R	制限無し	4 以下
Y R	制限無し	4 以下
Y	制限無し	4 以下
その他	制限無し	2 以下

注) 色相については、JIS Z 8721 - 1993 に準拠して作られた標準色票である。

別表 1 の注釈

1. 兼用住宅の兼用部分について

- ①事務所
- ②日用品の販売を目的とする店舗、食堂、喫茶店
- ③理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他

これらに類するサービスを営む店舗

- ④洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店、その他のサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合はその合計の出力が  $0.75 \text{ キロワット}$  以下）
- ⑤自家販売のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これに類するもの（原動機を使用する場合はその合計の出力が  $0.75 \text{ キロワット}$  以下）
- ⑥学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これに類する施設
- ⑦美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合はその合計の出力が  $0.75 \text{ キロワット}$  以下）

5. 床面積が  $150 \text{ m}^2$  以下の店舗、飲食店について

- ①理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これに類するサービス業を営む店舗
- ②洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店、その他のサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が  $50 \text{ m}^2$  以内のもの（原動機を使用する場合はその合計の出力が  $0.75 \text{ キロワット}$  以下）
- ③自家販売のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これに類するもので作業場の床面積の合計が  $50 \text{ m}^2$  以内のもの（原動機を使用する場合はその合計の出力が  $0.75 \text{ キロワット}$  以下）
- ④学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これに類する施設
- ⑤物品販売業を営む店舗又は飲食店
- ⑥銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗、その他これに類するサービス業を営む店舗

9. 公益上必要な建築物についての代表的なもの

- ①郵便局で延べ面積が  $500 \text{ m}^2$  以内のもの
- ②地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設、その他これに類するもので延べ面積が  $600 \text{ m}^2$  以内のもの
- ③近隣に居住するものの利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所
- ④その他

金屋町谷津田川せせらぎ通り景観協定に同意し、以下に署名押印する。

令和 年 月 日

協定者

住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ ㊞

電話番号 \_\_\_\_\_

(注) この署名押印はこの協定以外に転用することはありません。