

# 伊南バイパス飯島地区 景観形成・土地利用 住民協定書

## (名称)

第1条 この名称は、伊南バイパス飯島地区景観形成・土地利用住民協定（以下「協定」という。）とする。

## (目的)

第2条 この協定は中央アルプスや伊那山地の雄大な山々に囲まれた飯島町の自然豊かな田園風景と、みどり豊かな住み良い地域環境を後世に残すために、優良農地の保全と景観形成に努めることを目的とする。

- ・バイパス沿線地区は、町の基幹産業である農業の振興地域であるため農用地を守る。
- ・バイパス沿道地区は、雄大な中央アルプスを望むことのできる地域であるため、無秩序な開発や沿道型大型店の進出を抑制し、地域環境の保全と美しい景観を守る。

## (協定区域)

第3条 協定の区域は別記「区域図」による。

## (協定の締結)

第4条 この協定は協定者全員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。） 協定者が権利の移転等をした場合は、譲受人の合意のもと、協定内容を引き継ぐものとする。

## (協定者)

第5条 この協定は次の者により締結する。

- ・橋梁区間を除くバイパス敷地境界から両サイド60メートル以内の土地所有者。
- ・協定地区内の建築物の所有者及び賃借人

## (協定の遵守)

第6条 協定者はこの協定を遵守すること。

## (協定の運営及び審査機関の設置)

第7条 この協定の円滑な運営を図るため伊南バイパス飯島地区景観形成・土地利用住民協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

委員会は次の者により構成する。

- ・協定者の互選により選出された代表（協定者の1/3以内）
- ・関係地域の農業委員
- ・景観サポーター（長野県より委嘱を受けた者）

## 2 委員会の任務

協定地区内において、下記の「行為等の届け出」があった場合に、事前審査及び必要な指導を行う。但し「第三者への権利の譲渡及び貸付」については、総会において報告するものとする。

- 3 委員の任期は、2年とし、欠員が生じた場合における、補欠委員の任期は前任者の残任期間とする。
- 4 委員会に次の役員を置く。

委員長	1名
副委員長	1名
- 5 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 6 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故ある時はその職務を代行する
- 7 委員会は委員長が召集する。
- 8 委員会の運営に経費が生じた場合の負担については、協定者の同意を得て委員会が定めるものとする。

### (協定事項)

第8条 協定の目的を達成するために、別紙「土地利用基準」(以下「基準」という。)に掲げる事項を定める。

但し、基準に定めのない事項については、委員会の審議によるものとする。

### (行為の届出)

第9条 協定地区は農業振興地域であるので、法の主旨を遵守して、適正な土地利用調整に心がけなければならない。また、住民にとっての環境改善をはかることを目的に農地以外で土地利用を行う場合には、事前に委員会に届出し指導を受けなければならない。

- (1) 第三者への権利の譲渡及び貸付
- (2) 農地転用
- (3) 建築物、工作物等の新築、増築、改築、移転、外観の変更
- (4) 土地の造成、柵、擁壁等の設置
- (5) 屋外広告物の設置
- (6) 自動販売機の設置
- (7) 景観形成上重要な立木の伐採
- (8) 屋外における物品の集積又は貯蔵
- (9) 上記の項目のほか、周囲の景観、自然環境、生活環境を損なう恐れのある行為

2 農地として売買する場合は、協定締結の同意書(別紙 様式3)を添付し委員会に報告しなければならない。

3 届出様式 【 様式1・・・届出書 様式2・・・経過書 様式3・・・同意書 】

(委員会の審査・指導)

第10条 委員会はこの協定が確実に履行されるために、前条の届出がされたとき、その内容が基準と適合しているか事前に審査し必要な指導・助言を行う。

(協定の有効期間)

第11条 協定の有効期間は20年間とする。

期間満了にあたり異議が無い場合は、引き続き10年間継続する。

(協定の変更及び廃止)

第12条 この協定内容を変更もしくは廃止しようとする場合は、協定者の3分の2以上の同意がなくてはならない。

(その他)

第13条 協定に規定するもののほか、協定の実施に関して必要な事項については、委員会に委ねるものとする。

付則

(協定の発効)

この協定は、平成 16 年 12 月 14 日から成立する。

## 別表 土地利用基準

- 地域のイメージ
- ・ふたつのアルプスが見える地域
  - ・農地と低層住宅を中心にした、緑豊かな、ゆとりのある地域

### 〔建築物等に関する基準〕

- ・建築物の高さ制限 10メートル以内とする。
- ・2階建てを限度とする。1階の軒げたを基盤面からおおよそ3mとする。
- ・容積率 100%・建ぺい率 60%とする。(用途地域以外の景観保全地域)
- ・建築物等の外観は切妻・寄棟等を基本とする。
- ・外観の色調は落ち着いた色調とし、全体的に落ち着いた雰囲気とする。

### 〔屋外広告物の設置に関する基準〕

- ・地域のイメージに合い、耐蝕性があること。
- ・建築物から独立して設置する場合は、建築物の敷地内としその店舗の広告とし高さ5メートル以内・表面積5㎡以内とする。但し、公共施設案内看板は除く。
- ・景観・交通の支障とならない場所とする。
- ・形状、色彩は和風を基調とする。
- ・色は周囲に調和し、ネオン、原色、蛍光色は避ける。

### 〔自動販売機に関する基準〕

- ・景観・環境を阻害するような物品の販売機の設置はしない(成人向けビデオ・書籍)
- ・建物に隣接した場所に設置し、単独での設置はしない。

### 〔土木構造物等に関する基準〕

- ・宅地等造成は、その周辺景観を損なわないようにする。
- ・擁壁・橋梁等の土木構造物・電柱等の建造物は、景観にあった形状・色彩とする。
- ・道路工事後は、道路及び周辺の植栽等による修景につとめる。

### 〔屋外における物品の集積又は貯蔵に関する基準〕

- ・景観形成に支障を及ぼさない場所、規模及び物品類とする。
- ・風雨に影響されないように処理する。
- ・出来る限り植栽等により遮へいするように努める。

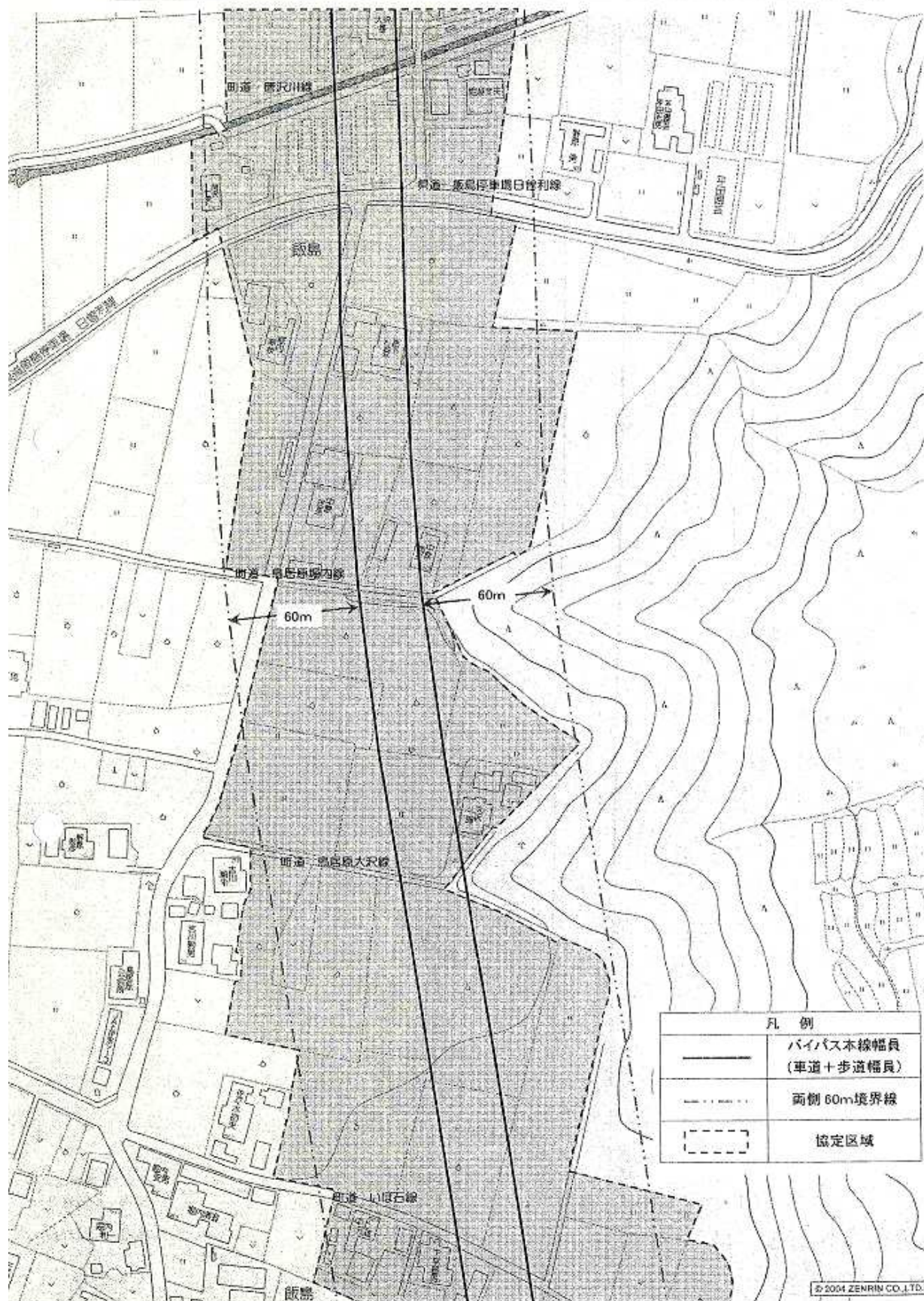
### 〔立木、植林に関する基準〕

- ・立木の伐採については、原則として行わない。  
止むを得ず行う場合は道路工事、河川保全等に関連する範囲とする。
- ・植林については、周辺の景観を重視して行う。

### 〔その他〕

- ・野立て看板及び上記以外の屋外広告物の設置については、原則として行わない。
- ・敷地内には、出来るだけ植物(花など)の植栽に心がける。

伊南バイパス飯島地区 景観形成・土地利用住民協定区域図 -No.2-



凡 例	
	バイパス本線幅員 (車道+歩道幅員)
	両側 60m境界線
	協定区域



伊南バイパス飯島地区 景観形成・土地利用住民協定区域図 -No.3-

