

南原地区まちづくり景観形成住民協定書

(前文)

中央アルプスの山麓であり、南アルプスの雄大な風景を望む南箕輪村南原地区は、自然豊かな美しい地域です。

この地域は、四季折々に美しい伊那谷の風景を楽しむことができ、自然あふれる伊那谷に暮らすことの愉悅を感じさせてくれます。

私たちはこのような恵まれた景観を守り、次の世代に引き継いでいくためにこの住民協定を締結します。

(目的)

第1条 この協定は、南原地区における環境整備と景観形成に必要な事項について協定し、安全で住みやすい美しいまちづくりを進めることを目的とします。

(景観形成住民協定地域)

第2条 この協定の対象となる地域（以下「協定地域」といいます。）は、別図に示す地域とします。

(協定の締結)

第3条 この協定は、協定地域内の土地所有者並びに建物所有者及び賃借人等の3分の2以上の合意により締結します。（以下協定を締結した者を「協定者」といいます。）

(景観形成基準)

第4条 協定地域内における目的達成のため、南原地区まちづくり景観形成住民協定景観形成基準（以下「景観形成基準」といいます。）を定め、これに適合するように努めます。

(協定の効果)

第5条 協定地域内の権利を移転する場合は、譲受人に協定内容を引き継ぐよう協力を求めるものとします。

2 協定の施行日以降、新たに協定地域内に権利を取得した者に対しても、協力を求めるものとします。

3 協定地域内では、協定者以外の土地所有者、及び建物所有者及び賃借人等に対しても、この協定内容について協力を求めることとします。

(有効期間)

第6条 この協定の有効期間は、協定締結の日から5年とします。

2 この協定の有効期間満了前に協定者の過半数に廃止の意思がないときは、さらに5年間延長し、以後も同様とします。

(協定の変更、廃止)

第7条 この協定を変更する場合は、協定者の3分の2以上の合意をもって成立するものとします。

2 この協定を廃止する場合は、協定者の過半数の合意がなければならないものとします。

(協定者会)

第8条 この協定の運営を行なうため、協定者全員により「南原地区まちづくり景観形成住民協定者会」(以下「協定者会」といいます。)を組織します。

(協定者会の役員)

第9条 協定者会に次の役員をおきます。

- | | |
|----------|-------|
| (1) 会長 | 1名 |
| (2) 副会長 | 1名 |
| (3) 事務局長 | 1名 |
| (4) 会計 | 1名 |
| (5) 監事 | 2名 |
| (6) 幹事 | 20名以内 |

2 会長は、協定者会の中から選出します。

3 副会長、事務局長、会計及び監事は、協定者会の中から会長が指名します。

4 この協定者会に、会長が委嘱する顧問及び相談役を若干名置くことができます。

5 役員は協定に関する事項を処理するものとします。

(役員の仕事)

第10条 会長は、会議を総括し、協定の適正な運用を行ないます。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理します。

3 事務局長は、会議の庶務を行ないます。

4 会計は、会議の会計を処理し、監事は、会計を監査します。

(任 期)

第11条 会長の任期は、2年とし再任は妨げないものとします。ただし、任期中何らか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します。

2 他役員の任期は1年とし、再任することができます。

(会 議)

第12条 会議は役員会とし、会長が召集し、会長が議長となります。

2 役員会は、役員で組織し、役員の過半数の出席（委任状を含みます。）によって成立し、議案は出席者の過半数をもって可決します。

(会 計)

第13条 この協定者会の会計年度は、4月1日から3月31日までとします。

(補 則)

第14条 この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は別に定めます。

附 則

1 この協定は、平成18年6月20日から効力を発するものとします。

南原地区まちづくり景観形成住民協定

景 観 形 成 基 準

第1 土地利用に関する事項

- (1) 屋外における資材、廃材の野積み、青少年の健全育成に障害を及ぼす恐れのある施設等、地域の良好な環境、景観に影響を与える土地利用はしないよう努めます。
- (2) 区域内の平地林及び住宅地において、荒地として放置してある場合は、草木が繁茂して周辺地域に迷惑のかからないよう、また防犯の面からもきちんと管理することとします。

第2 建築物等の基準

- (1) 協定地区内において建築物等の新築や改築、増築等をしようとする場合は、原則として次の基準に適合するよう努めます。
 - ア 建物については、明るく、ゆとりのある空間にするため、建築物は十分に道路から後退し、緑化に努めます。
また建物の高さは、13M以下とし、アルプスの眺望を阻害しないように、また、周辺の田園風景と調和するように低く抑えるよう努めます。
 - イ 屋根は、勾配屋根とするよう努めます。
 - ウ 屋根や壁など建物の色は、落ち着いた色調とするよう努めます。
 - エ 屋上、屋外設備は、外部から見えにくいように工夫するよう努めます。
- (2) 既存の建築物で基準に適合していないものについては、改築時等に極力基準に近づけるよう努めます。(同規模の改築は可能とする。)

第3 垣、柵、擁壁等の基準

- (1) 道路に面する側の垣、又は柵の構造は、生垣、又はフェンス等の透視が可能なものにするよう努めます。
ブロック塀等の透視不可能な塀の場合は、高さ1.5Mまでを基本とします。
- (2) 道路に面した法面、擁壁は、自然の法面の緑化、自然石積み、化粧ブロック等を用いるようにし、高さを極力抑えるよう努めます。

第4 緑化・美化の基準

- (1) 敷地内の緑化に努めます。特に道路に面した場所は、道路からの壁面の後退距離を充分にとり、可能な限り緑化に努めます。
- (2) 植樹林の所有者は、隣地・公道等に迷惑をかけないように管理を行います。
- (3) 草刈やゴミ拾いを定期的に行い、美化に努めます。

第5 広告物の基準

- (1) 屋外広告物は道路から1M以上後退するものとし、次に掲げるもの以外は設置しません。
 - ア 自己の氏名、事業又は営業に関し、自己の住居、事務所、営業所等に表示するもので、表示面積の合計が10㎡以下のものとします。
 - イ 国又は地方公共団体が表示し、又は設置するもので、公益上必要と認められるものとします。
 - ウ 事業所や施設等への案内を目的としたもので、次の要件すべてを満たすものとします。
 - a 表示面の地盤面からの高さが3.5Mまでのものとします。
 - b 表示面積の合計が4㎡未満のものとします。
 - c 色は、白色、銀色、青系色、茶系色の組合せ及び木の地肌のものとしします。
 - d 支柱の色は、黒、白、グレー系、こげ茶系のものとします。
 - エ 一時的又は仮設的なものとします。
- (2) 国道361号沿線の両側100M以内に自己用看板を設置する場合は、「花街道サインシステム」を遵守します。

第6 事前協議

- (1) 第2の内容に適合しない建築物を新築、改築、若しくは増築しようとする場合又は第5の内容に適合しない屋外広告物を表示、設置、若しくは改造しようとする場合は、事前に役員会と協議することとします。
- (2) 前項の規定による協議の結果、役員会の承認を得た建築物又は屋外広告物については、これを建築又は設置することができます。

第7 自動販売機

自動販売機の設置は、原則として自己の営業用敷地内とし、次の条件をすべて満たすものとし、

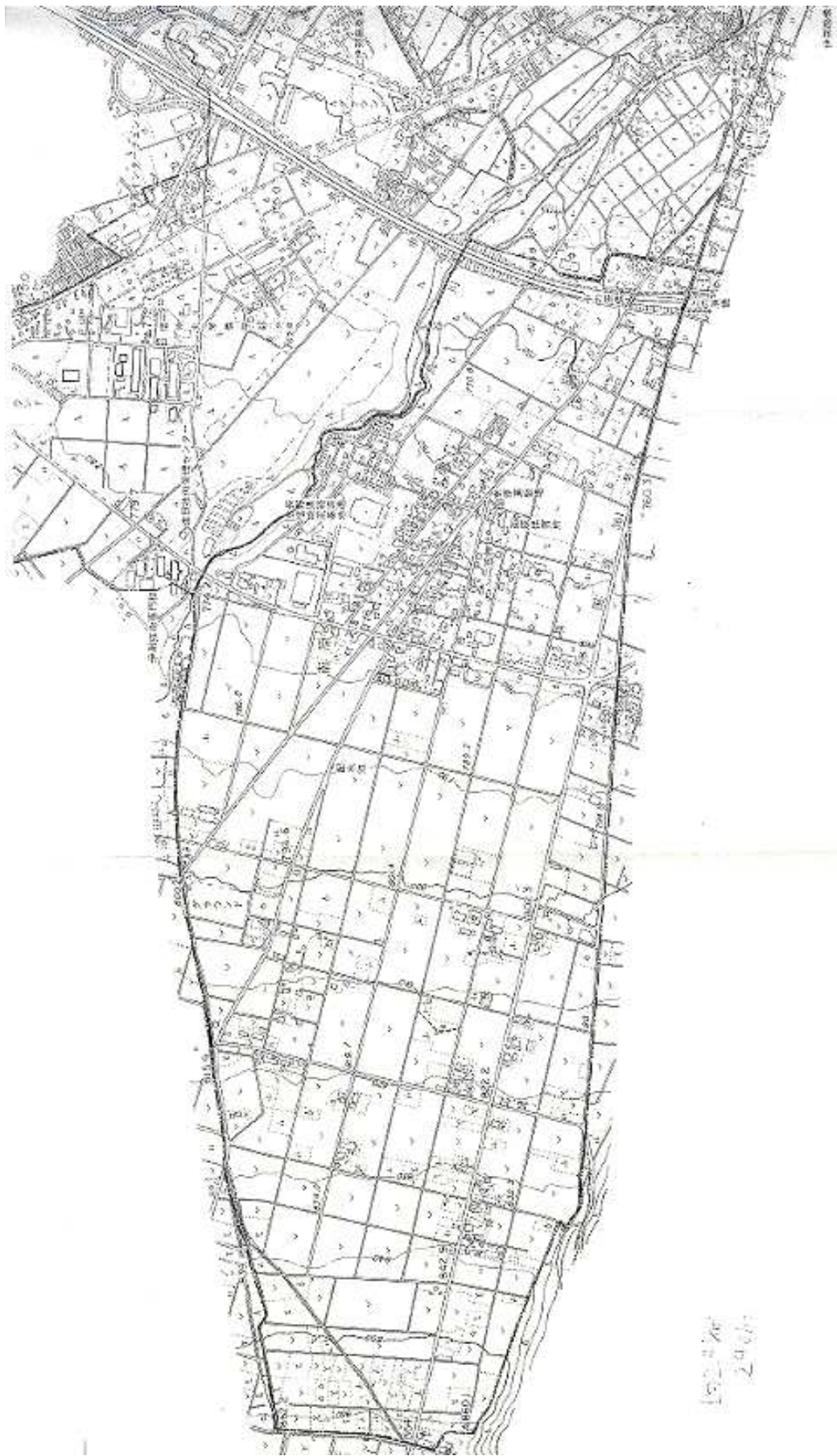
- ア 青少年の健全育成に影響のないものとし、
- イ 交通安全上及び景観上支障のない場所に設置するものとし、
- ウ 空き缶等の管理が適正に行なわれるものとし、

第8 交通・防犯

- (1)道路上に張り出した樹木の枝は、交通の支障にならないように、道路上4M以下は切り取るようにします。
- (2)道路上に、交通の流れを妨げるような物品、車輛等を置かないようにします。

第9 廃棄物処理施設・風俗営業施設等

産業廃棄物処理施設及び一般廃棄物処理施設等、地域の景観と環境に重大な影響を与える施設を建設する場合は、建設計画の概要を決める前に役員会と協議させます。



1952.7.20
2007.7.20