

グリーンフィールド島名景観協定

目次

第1章 総則（第1条－第2条）

第2章 景観協定の目的となる土地の区域（第3条）

第3章 良好な景観の形成のために定める基準等

第1節 建築物に関する基準（第4条－第7条）

第2節 工作物に関する基準（第8条）

第3節 緑化に関する事項（第9条－第12条）

第4節 屋外広告物に関する基準（第13条）

第5節 その他良好な景観の形成に関する事項（第14条－第15条）

第4章 運営委員会（第16条－第17条）

第5章 景観協定に違反した場合の措置（第18条－第19条）

第6章 景観協定の有効期間（第20条）

第7章 雑則（第21条－第24条）

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この景観協定は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）第4章の規定に基づき、第3条に定める景観協定区域（以下「協定区域」という。）内における良好な景観の形成のために必要な基準を定め、住宅地としての良好な景観の維持増進を図ることにより、グリーンフィールド島名全体の良好な景観の形成に資することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この協定における用語の定義は、法、建築基準法（昭和25年法律第201号）、建築基準法施行令（昭和25年政令338号）及び屋外広告物法（昭和24年法律第189号）に定めるところによる。

第2章 景観協定の目的となる土地の区域

(協定区域)

第3条 この協定の目的となる土地の区域は、別紙1に示す11区画の区域とする。

第3章 良好な景観の形成のために定める基準等

第1節 建築物に関する基準

(建築物の形態意匠)

第4条 建築物の外観の色彩は、別紙2に定める基準及び次の各号に定める基準に適合するものとし、周囲の街並みとの調和に配慮する。ただし、第16条に定める運営委員会（以下「委員会」という。）が認めるものについてはこの限りでない。

(1) 屋根の色は黒又は濃茶色とし、最上階の屋根は3/10(3寸勾配)以上の勾配屋根とする。

(2) 外壁の色はナチュラルカラー（自然色）をベースに緑地環境と調和したものとする。

(建築物の用途)

第5条 建築可能な用途は、一戸建ての住宅、兼用住宅及びその附属建築物とする。

2 兼用住宅については、建築基準法施行令第130条の3の規定に基づき、延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、兼ねる用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内とする。

(建築物の敷地)

第6条 建築基準法第6条第1項及び第6条の2の規定に基づく確認の申請

(以下「確認申請」という。)をする際の申請敷地は、別紙1に示す各区画全体とする。なお、各区画を分割すること及び区画を統合して1の建築物を建築することはできない。

- 2 地盤面の高さは、協定締結時の造成地盤面の高さを変更してはならない。ただし、委員会が認めるものについてはこの限りでない。
- 3 別紙1に示す街区道路側は無電柱化とし、各宅地への電気の供給は、東西の隣地境界に沿って小柱により引き込む。
- 4 車両進入路については、別紙1に示す街区道路から幅員3mで1箇所とし、委員会が指定する部材で舗装する。なお、2方道路に接する4区画で、街区道路以外から車両進入路を設ける場合は、委員会の承認を受けるものとする。
- 5 別紙1に示すグリーンフィールド①内は、駐車場や資材置き場等に使用してはならない。

(建築物の位置)

第7条 建築物の外壁面は別紙1に示す街区道路以外の道路及び隣地との境界線までの距離は2m以上とする。ただし、カーポート及び物置等の付属建築物は地区計画の定めによる。

第2節 工作物に関する基準

(外構に関する基準)

- 第8条 別紙1に示すグリーンフィールド①及び②内の外構に用いる門柱、土留め及び舗装部材等は、委員会が指定する部材とする。
- 2 別紙1に示すグリーンフィールド①内のマウンドアップ部分へは、石積みや照明などを設置する。
 - 3 別紙1に示すグリーンフィールド①内は、境界フェンス、ブロック等の設置は禁止とする。ただし、駐車スペースの車が道路側から直接見えないように、高さ2m以下の目隠し用生垣の設置は可能とする。
 - 4 隣接地と高低差がある場合、地盤の高い宅地の土地所有者等は隣地に土砂が流入しないよう配慮しなければならない。

第3節 緑化に関する事項

(グリーンフィールド①の緑化)

- 第9条 別紙1に示すグリーンフィールド①内は、「まちの木」2本を植樹し、マウンドアップ部分を芝張りとする。
- 2 別紙1に示すグリーンフィールド①内は、四季の草花等を植樹し、緑化に努める。

(その他の緑化)

第10条 別紙1に示すグリーンフィールド②及び建築地には、高さ2m以上の高木を2本以上植樹し、芝張りや季節の草花の花壇等設け緑化に努める。

(雑草の管理)

第11条 協定区域内は雑草の繁茂を放置してはならない。

(維持管理)

第12条 地被類、花卉、樹木の健全な育成を図るため、病虫害駆除、剪定、施肥等を行わなければならない。

2 地被類、花卉、樹木に枯死、著しい病害又は損傷が生じた場合は、速やかに復元し、他に影響を及ぼさない処置を施さなければならない。

第4節 屋外広告物に関する基準

(屋外広告物に関する基準)

第13条 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、次の各号の定める基準によらなければならない。ただし、委員会の承認を得たものについては、この限りでない。

- (1) 表示面積の合計は、1.0㎡以下とすること。
- (2) 地上から上端までの高さは、2.0m以下とすること。
- (3) 色彩は、別紙2に示す色彩基準を準用すること。
- (4) 光、発光又は反射を伴う塗料及び材料を使用しないこと。
- (5) 電光、電飾等を使用しないこと。

第5節 その他良好な景観の形成に関する事項

(土砂・資材等の堆積の禁止)

第14条 土砂、資材、商品、廃材、廃棄物を協定区域に保存、堆積又は放置してはならない。ただし、別紙1に示す建築地で定期的に消費するものは、この限りでない。

(アンテナ及び自動販売機)

第15条 景観を損ねるようなアンテナ及び自動販売機の設置は禁止とする。

第4章 運営委員会

(運営委員会)

第16条 この協定の運営に関する事項を処理するため、グリーンフィールド島名景観協定運営委員会を設置する。

- 2 委員会は、グリーンフィールド島名地権者組合（以下「組合」という。）の役員をもって組織し、役職、人数及び任期は組合の規約に準じる。
- 3 委員会は、必要に応じて専門アドバイザーの参加、助言を依頼することが

できる。

(建築等に係る協議)

第17条 土地所有者等は、次に掲げる協議対象行為を行う場合は、当該工事に着手する前に、委員会に建築等計画協議書を提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更
 - (2) 工作物の新設、撤去、改変
 - (3) 屋外広告物の設置
 - (4) 緑化の設置
- 2 建築確認申請が必要な場合は、申請前に、委員会に建築等計画協議書を提出し、承認を受けなければならない。
- 3 建築等計画協議書の審査に要する費用は、申請者の負担とする。

第5章 景観協定に違反した場合の措置

(違反者に対する措置)

第18条 委員長は、土地所有者等がこの協定の定めに違反している時は、委員会の決定に基づき、当該土地所有者等に対して必要な是正措置をとることを請求することができる。

- 2 当該土地所有者等は、前項の規定に基づく請求があったとき、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第19条 委員長は、前条第1項に基づく請求を行った場合において、当該土地所有者等がその請求に従わないときは、その強制履行又は当該土地所有者等の費用をもって第三者にこれをなさしめることを裁判所に請求することができる。

- 2 前項の提訴手続きに要する費用は、当該土地所有者等の負担とする。

第6章 景観協定の有効期間

(協定の有効期間)

第20条 この協定の有効期間は、つくば市長の認可の公告のあった日から25年間とする。

- 2 この協定は、有効期間満了前に土地所有者等の過半数の廃止の合意がない場合、有効期間満了の日の翌日から起算してさらに25年間同一条件により更新されるものとする。

第7章 雑則

(共有者等の取扱い)

第21条 土地又は借地権が数人の共有に属するときは、合わせて一の所有者又は借地権を有する者とみなす。

(協定の変更及び廃止)

第22条 この協定を変更しようとする場合は、土地所有者等全員の合意によりその旨を定め、つくば市長に申請してその認可を受けなければならない。

2 この協定を廃止しようとする場合は、土地所有者等の過半数の合意によりその旨を定め、つくば市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定書の引渡)

第23条 土地所有者等は、所有する土地又は建築物の権利を譲り渡す場合、新たな土地所有者等に対し、この協定の内容を明らかにするために、この協定書の写しを引き渡さなければならない。

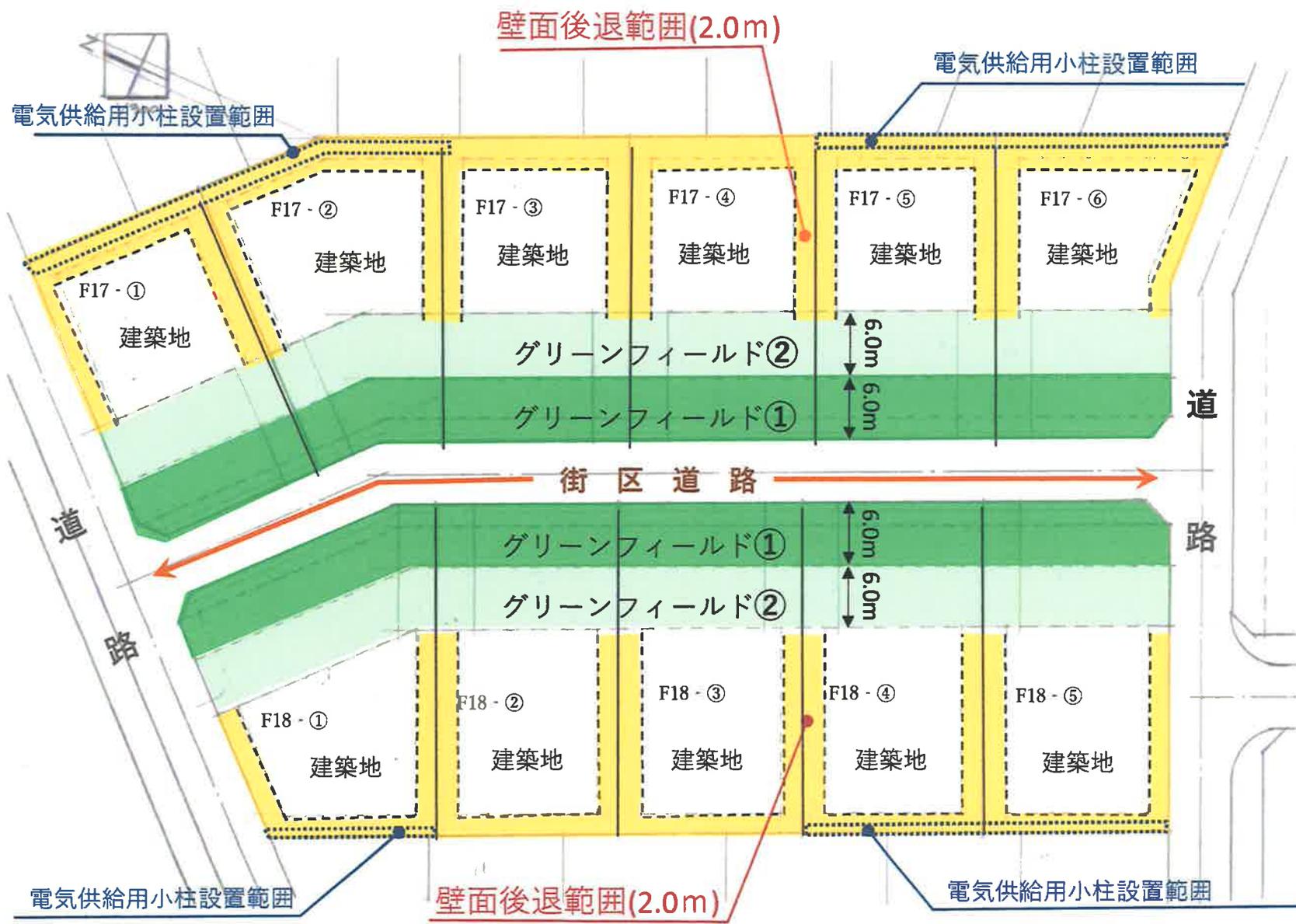
2 土地所有者等は、所有権、借地権その他の権利を移転する場合、委員会の定める事項を書面により委員会へ届け出なければならない。

(疑義の処理)

第24条 この協定に定めのない事項又は規定の解釈及び運用に関して疑義が生じたときは、委員会が誠意をもって解決するものとする。

附則

この協定書は、認可原本を委員長が保管し、その写しを土地所有者等全員に配付する。



建築物の色彩基準

色 相	明 度	彩 度
R(赤)の色相	7以下	2以下
YR(黄赤)の色相	—	3以下
Y(黄)のうち5Yまでの色相	—	3以下
Y(黄)のうち5Yを超える色相	—	1以下
GY(黄緑)、G(緑)、BG(青緑)、B(青)、PB(青紫)、 P(紫)、RP(赤紫)の色相	7以下	1以下

つくば市景観計画の景観形成基準における市街化調整区域に準拠