

あさひ通り「向こう三軒両隣り」景観協定書

(目的)

**第1条** この協定は、景観法（平成16年法律第110号）第4章の規定に基づき、第4条に定める区域内における良好な景観の形成のために必要な事項を定め、緑豊かな統一感のあるまちなみの形成と地域コミュニティの醸成による「向こう三軒両隣りのまちづくり」を推進することを目的とする。

○この景観協定の目的を記した条項です。基本となる法律と今後のまちづくりについての理念を示した条項です。まちづくりのテーマである「向こう三軒両隣りのまちづくり」と、「緑のまちづくり」を目標としています。

(名称)

**第2条** この協定は、あさひ通り「向こう三軒両隣り」景観協定（以下協定という。）と称する。

○景観協定の名称を記した条項です

(用語の定義)

**第3条** この協定における用語の定義は、景観法、建築基準法（昭和25年法律第201号）に定めるところによる。

○この協定における用語、その意味については、景観法、建築基準法に定められているものとします。

(協定区域)

**第4条** この協定の区域は、別紙「あさひ通り向こう三軒両隣り景観協定区域図」に示す区域とする。

○この協定の対象となる区域を定めた条項で、別図で示しています。対象は朝日町（下尾酒店）から西旗町までの500mのうち協定に同意された方の所有地が区域となります。

(協定の締結)

**第5条** この協定は、協定区域内の土地の所有者（借地権の目的となっている土地の所有者を除く。）、借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

○協定締結者の条件並びに協定の成立要件に関する条項です。協定に参加することができる人は、土地の所有権を有する人、土地の借地権を有している人（建物の所有を目的とする地上権及び土地の賃借権者）が対象となります。その中で協定に同意された人全員で締結することになります。

(建築物に関する基準)

**第6条** 協定区域内の建築物の位置、色彩は次に定める基準によらなければならない。

(1) 位置に関する基準

前面道路に面した建築物の外壁面またはこれに代わる柱の面は、道路境界から50センチメートル以上離すものとする。

(2) 色彩に関する基準

①外壁の色は、原色や華やかな色は避け、白、グレー、茶、ベージュ等の色を基調とし、周囲と調和した色を使用する。

②屋根の色は、こげ茶、黒、グレー、シルバー等の落ち着いた色を使用するものとする。

○(1) 協定締結者のみなさんが、今後のまちづくりのために守るべき事項のうち、建築物に関して定める条項です。建築物を建築するときは、外壁面等を道路境界から50cm以上離すこととします。

○(2) 建築物の色に関する基準で、外壁の色、屋根の色を定めます。

2 次に定める建築物については、前項の基準は適用しない

(1) 都市計画道路大手口佐志線の整備が未着手の協定区域内の建築物

(2) この協定が唐津市長による認可を受けた日以前に建築された建築物

○ 2 上記の建築物に関する事項について適用の除外について定めるものです

(1) 今回の協定区間には、事業認可区間と事業未着手の区間が混在しているため、事業未着手の区間については、事業が実施されるまでの間、建築物に関する項目については、適用を除外する規定です。

ただし、事業未着手の区間であっても基準に適合させることが可能な場合は、ご協力をお願いします。

(2) 協定が認可される前に既に建築されていた建物及び工事に着手されていた建物については、適用を除外する規定です。

(緑花に関する基準)

**第 7 条** 協定区域内の緑花（緑と花に満ちた明るい環境づくりをいう。以下同じ）は、次に定める基準によらなければならない。

(1) 敷地内において道路境界から後退した部分については、できるだけ緑地を設ける。

(2) 緑地には、玄関及び道路から容易に見える位置に樹木（生垣も含む）または花を植栽する。

(3) 緑地ができない場合は、玄関先、テラス、バルコニー、2階窓下、壁面のフラワーポット等により緑花に努める。

(4) 土地所有者等は、この協定の目的を実現するため、樹木等の植栽に努め、敷地内の樹木等の剪定等を適宜実施し、緑花の推進を図るものとする。

○ 協定締結者の皆さんが、今後のまちづくりのために守るべき事項のうち、緑花に関して定める条項です。前面道路から後退した部分にできるだけ緑地を設けること、樹木・花を植樹すること、緑地がない場合の植樹方法、緑花推進のための管理等から構成されます。

(広告物に関する基準)

**第 8 条** 協定区域内の広告物等は、次に定める基準によらなければならない。

(1) 自己（借主も含む）の敷地内に看板等を設置する場合は、協定区域内の環境にふさわしい良識のあるものを設置し、自己用以外は設置してはならない。

(2) 看板に使用する色数はできるだけ少なくする。

○協定締結者の皆さんが、今後のまちづくりのために守るべき事項のうち、広告物に関して定める条項です。自己用以外は設置できません。また、広告物について周辺の環境に合わせたものとし、色数を抑えるようにします

(地域活動に関する基準)

**第9条** 日ごろから互いに協力し合う地域コミュニティの醸成のため、道路の清掃活動、緑花活動などの地域活動、行事への参加に努める。

○協定締結者の皆さんが、今後のまちづくりのために守るべき事項のうち、地域コミュニティの醸成に関して定める条項です。日ごろから協定沿線住民による活動等に参加することにより「向こう三軒両隣り」の意識の向上を図っていくものです。

(運営委員会)

**第10条** この協定の運営に関する事項を処理するため、あさひ通り向こう三軒両隣り景観協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置し、事務局を置く。

2 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) 相談役 若干名

(4) 委員 若干名

3 委員は、協定区域内の土地所有者等の互選とする。

4 委員長は、委員の互選とし、協定の運営のため会務を統括し、委員会を代表する。

5 副委員長は、委員長に事故があるときはこれを代理する。

6 委員の任期は、2年とする。ただし再任を妨げない。

7 委員が欠け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。

8 前項までに規定するもののほか、委員会の運営等に関して必要な事項は委員会が定めるものとする。

○ 景観協定を運用していくために、協定締結者による運営委員会が必要になります。この条項は、運営委員会の組織、人数を定める事項です。委員は協定締結者の中から選出します。委員長は、選ばれた委員の中での互選で選ばれます。そのほか委員会の運営で必要な事項は委員会で決定します。

(建築等に係る協議)

**第 11 条** 土地所有者等は、建築物の建築等及び広告物等を設置する場合は、あらかじめ委員会に建築等計画協議書を提出し、その承認を受けなければならない。

ただし、協定区域内で都市計画道路大手口佐志線の整備が未着手の区間については、事業着手までの間、適用を除外する。

○ 建築等をする場合の手続きについての条項です。協定区域内で建築物の建築等（**新築、増築、改築、移転及び大規模な修繕、外壁塗り替え等含む大規模な模様替**）及び広告物等を設置する場合は、事前協議の上、運営委員会に建築等協議計画書を提出し、承認を得ることになります。

ただし、事業未着手の区間については、事業が実施されるまでの間、協議の対象としないものとします。

(違反者に対する措置)

**第 12 条** 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、委員会の決定に基づき、違反者に対し、相当の猶予期間を付して当該違反行為を是正するために必要な措置をとることを請求することができる。

2 違反者は、前項の請求があったときは、遅滞なくこれに従わなければならない。

○ 協定締結者がこの協定に違反した場合の措置に関する条項です。違反があった場合には、運営委員会は違反者に対し是正の請求を行うことができます。なお、相当の猶予期間は、工事の内容等によって変動しますが、一般的に1ヶ月から2ヶ月程度を想定しています。

(裁判所への提訴)

**第13条** 委員長は、前条第1項の請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、違反者に対しその工事施工の停止又は違反建築物等の除去等を裁判所に請求することができる。

2 前項の訴訟に要する費用は、違反者の負担とする。

○違反者が、是正の請求に従わない場合は、委員長は裁判所に対し民事裁判を提訴することができます。

(努力項目)

**第14条** 第6条から第9条に掲げる基準のほか、土地所有者等が努めるべき基準について、別紙「努力項目」に掲げる。

2 「努力項目」に定められた基準については、第11条から第13条の規定を適用しない。

○協定第6条から第9条までに定められた基準の他にまちづくりを進めていく上で、協定締結者が努力していこうとする項目についての条項です。別紙に定めている項目です。なお、この項目については努力項目ですので委員会への協議の対象になりませんので、違反した場合の是正の措置請求、裁判所への提訴等の条項は適用しません。

(土地所有者等の届出)

**第15条** 土地所有者等は、所有権及び借地権を移転するときは、あらかじめ、その旨を委員長に届け出なければならない。

○協定締結者が土地の売買、相続等により変更になる場合に委員会が新しい所有者を把握しておく必要があるため、権利が移動する場合には、事前届出を行っていただくことを定めた条項です。

(協定の変更及び廃止)

**第16条** 土地所有者等は、この協定を変更しようとする場合は、その全員の合意

をもってその旨を定め、これを唐津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をもってその旨を定め、これを唐津市長に申請してその認可を受けなければならない。

○協定変更、廃止の要件について定めた条項です。景観法第84条（変更）、第88条（廃止）の定めにより協定の内容を変更する場合は、協定締結者の全員の合意後、市長の認可が必要になります。また、協定を廃止する場合は、協定締結者の過半数の合意後、市長の認可が必要になります。廃止については、過半数の協定締結者が廃止の意思である場合、「協定を存続する意義がない」と認められるため、過半数の合意で廃止することができます。

（効力の継承）

- 第17条** この協定は認可公告のあった日以後において土地所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

○協定締結者だけでなく、売買、相続等で新たな所有権等が移転した後、新たな所有権者にも協定の効力（守るべきルール）が引き継がれます。

（協定の有効期間）

- 第18条** この協定の有効期間は、唐津市長の認可のあった日から10年間とする。ただし、有効期間満了の日の6ヶ月前までに土地所有者等から廃止の申し立てがない場合は、さらに10年間延長し、その後も同様とする。

- 2 違反者の措置に関してはこの協定の廃止後もなお効力を有するものとする。

○協定の有効期間を定めた条項です。当初の有効期間は10年間としますが、有効期間の満了の6ヶ月前に協定者から廃止申し立てがない場合、さらに10年間延長されます。その先についても同様の扱いになります。廃止申し立てがあり、協定締結者の過半数が廃止に同意された場合、廃止となります。  
なお、違反者に対しての是正の請求行為等については、協定が廃止されても有効となります。

(疑義の処理)

**第19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。

○この協定に決められていない事項や協定の解釈について不明な点、疑問に感じられる事項については、委員会が誠意を持って協議解決を行います。

**付 則**

- 1 この協定は、唐津市長の認可のあった日から効力を発する。
- 2 この協定書は、唐津市長の認可後、委員会が保管し、その写しを土地所有者等全員に配布する。

○この協定は、市長が認可した日から効力を発します。協定書は、写しを協定締結者の皆さんに配布します。



# あさひ通り「向こう三軒両隣り」景観協定のルール項目

## ◇まちの将来像、サブテーマ◇

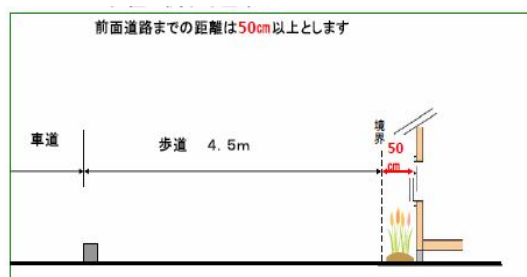
### 向こう三軒両隣りのまちづくり

- 「賑」にぎわいと活力のあるまちづくり
- 「癒」住む人、訪れた人が癒されるまちづくり
- 「安」高齢者から子どもまで安全安心なまちづくり
- 「景」みどりあるまちなみづくり

## ◆ルール項目(協定に記載する項目)◆

### 1 建物の位置に関する基準

前面道路に面した建築物の外壁面または、これに代わる柱の面は、道路境界から50センチメートル以上離す。



### 2 建物の色に関する基準

- ①外壁の色 原色や華美な色は避け、白、グレー、茶、ベージュ等の色を基調とし、周囲と調和した色を使用。
- ②屋根の色 こげ茶、黒、グレー、シルバー等の落ち着いた色を使用

### 3 緑花に関する基準

- (1) 道路境界から後退した部分については、できるだけ緑地を設ける。
- (2) 緑地には、樹木(生垣も含む)または花を植樹する。
- (3) 緑地ができない場合は、玄関先、テラス、バルコニー、2階窓下、壁面のフラワーポット等により緑花に努める。



### 4 広告物に関する基準

- (1) 自己(借主も含む)の敷地内に看板等を設置する場合は、協定区域内の環境にふさわしい良識のあるものを設置し、自己用以外は設置してはならない。
- (2) 看板に使用する色数はできるだけ少なくする。

### 5 地域活動に関する基準

日ごろから互いに協力し合う地域コミュニティの醸成に向け、道路の清掃活動、緑花活動などの地域活動、行事への参加に努める。

## 努力項目

※ルール項目では取り決めしないが、努力項目として取り組むもの

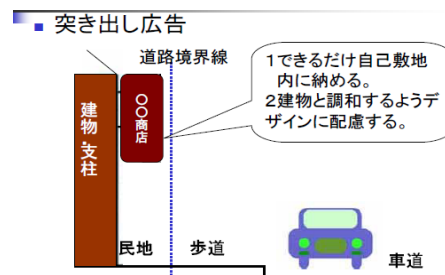
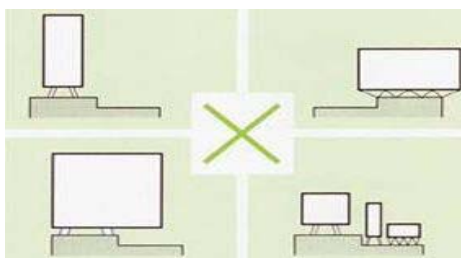
- 道路に塀を設置する場合は、できるだけ生垣とし、やむを得ずブロック塀を設置する場合は、周辺の環境に考慮する。



- 道路に面して自動販売機、空調機等の設置する場合は、できるだけ囲いをする。囲いをするのが困難な場合は、周辺の環境に調和した色にする。



- 営業用駐車場には周辺の環境に配慮した囲障を設置し、できるだけ植栽を行う。
- 連続するオープンスペースには歩道となるべく色調を合わせる。
- 屋上利用看板は原則として設置しないようにする。また、突き出し看板については、なるべく敷地内に納め、建築物と調和するようデザインに配慮する。



- 各種アンテナ等については、通りから見えないように配慮する。
- 近隣で日ごろから声を掛け合うよう心がける。