

高浜台31街区住宅景観協定

(目的)

第1条 この協定は、景観法（平成16年法律第110号。以下「法」という。）の規定に基づき、景観協定区域（以下「区域」という。）内における建築物、工作物、緑化、屋外広告物などに関する基準を定め、白砂青松の湘南海岸のイメージをそのまま残す松林に隣接する緑豊かな潤いある周辺環境と調和した良好な景観の形成をめざし、住宅地として落ち着きのある快適な環境を維持することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、高浜台31街区住宅景観協定（以下「協定」という。）と称する。

(定義)

第3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）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるところによる。

(協定の設定、承継)

第4条 この協定は、区域内の土地の所有者又は建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権の権利を有する者（以下「土地の所有者等」という。）となった者に協定の一切を承継する。

(協定の区域)

第5条 この協定の目的となる区域は、別添景観協定区域図に表示する区域とする。

(建築物の形態意匠及び建築設備などに関する基準)

第6条 区域内の建築物の形態意匠、敷地、位置、規模及び用途、建築設備などは、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の用途は、一戸建専用住宅（長屋のうち住戸の数が2戸のものを含む。）とする。
- (2) 建築物の外観の色彩は、平塚市景観計画の景観形成基準及び「風致地区条例の運用等に関する審査基準」の色彩を準用する。
- (3) 造成した敷地の区画を分割してはならない。
- (4) 造成した地盤面の変更は、してはならない。ただし、駐車場、アプローチの形成及び基礎残土の敷きならしによる10cm程度の地盤上昇、植栽植え穴の残土ならし等は、この限りではない。
- (5) 駐車場として各戸1台分以上を敷地内に確保し、1台目の駐車場の位置は別添景観協定区域図に定められた位置とし、ビルトインカーポートを設置してはならない。ただし、駐車場奥から建物間において、植栽帯を設ける駐車場の位置の向きを変更することができる。
- (6) 建築物の西側又は北側が宅地に隣接する場合、目線を配慮し、当該隣接する向きの窓は型板ガラス（フィルム貼り不可）とする。ただし、内障子を設置している窓及び隣地境界線

からの距離が有効 2. 5 m以上離れた窓は、この限りではない。

- (7) 空調室外機、自家発電設備、給湯器その他これらに類する建築設備を道路から見える位置に設けてはならない。ただし、植栽、目隠し等で修景する場合は、この限りではない。

(工作物の位置、規模、構造、用途及び形態意匠に関する基準)

第7条 区域内の工作物の位置、規模、構造、用途及び形態意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 築造した擁壁の位置の変更、積み増し又は人工地盤の築造は、してはならない。
- (2) テレビアンテナのない良好な街並みを形成する為に、テレビアンテナの設置を禁止する。
- (3) 道路に面する側に垣又はさくを設ける場合は、生垣又は透視可能なフェンスとする。

(緑化に関する基準)

第8条 区域内の緑化は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 各宅地の緑地率は、25. 2パーセント以上とする。この場合において、緑地率は「風致地区条例の運用等に関する審査基準」に基づき算定したものとする。
(平塚市風致地区条例の施行によって緑地率が緑化率となった場合は、緑地率を緑化率に読み替えるものとする。)
- (2) 各宅地内の緑化は、高木・中木・低木・生垣等の植樹に努めるものとする。樹木の選定については、風害や塩害対策に考慮し、「風致地区条例の運用等に関する審査基準」の別表にある平塚市の推奨木を積極的に採用する。道路に面する側は、生垣又は植栽により沿道の緑化に努め、これを保全するものとする。
- (3) 宅地内の緑地については、その土地の所有者等が維持・管理を行い、景観を損なわないよう努める。

(屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件に関する基準)

第9条 屋外広告物の設置又は表示をしてはならない。ただし、次の各号に定めるものはこの限りではない。

- (1) 区域内における土地、建物の販売及び管理において必要と認められるもの
- (2) 面積が1. 0平方メートル以下であり、その形態及び色彩が周辺環境との調和に配慮されたもの

(委員会の目的・設置、運営、活動等)

第10条 良好な住環境を保つための組織として「高浜台31街区住宅景観協定委員会」を設置する。

- 2 本協定に関する事項を運営するため、区域内の土地の所有者等より委員長1名及び委員3名を選出する。
- 3 委員長は、委員の互選とする。ただし、土地の所有者等が4以上となるまでの期間は、現土地所有者（パナホーム株式会社）とする。
- 4 委員は、本区域内を4ブロック（別添景観協定区域図参照）に編成し、各ブロックから

1名を選任する。この場合において、委員は各ブロックの希望者を優先とする。

- 5 前項の規定による選任において、希望者がいない場合は宅地番号の若い順番から輪番とし、希望者が複数いた場合は過去に委員になったことが無い者で宅地番号の若い順番とする。ただし、何らかの理由で任に就けない場合は、任に就けない者が責任を持って委員を選任する。
- 6 委員長及び委員の任期は、1年間とする。
- 7 高浜台31街区住宅景観協定委員会は、本協定を周知し、運営を円滑に推進するために必要に応じて、委員長が委員を招集し次の業務を行う。
 - (1) 協定に関する広報・啓発活動
 - (2) 外構、建築物の新築、増改築（外壁の塗り替えを含む）、建替え等の際に、協定の基準にかかる内容についての協議、助言又は相談
 - (3) その他良好な景観の形成及び快適な住環境を維持していくための業務

（違反者の措置）

第11条 本協定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合において、委員長は、委員と協議のうえ、違反者に対し指導・勧告をし、及び改善を求めることができる。

（有効期間）

- 第12条 本協定の有効期間は、区域内の土地に2以上の土地の所有者等が存することとなった日から5年間とする。
- 2 本協定に関し、前項の期間満了前に土地の所有者等から第14条に定める協定の廃止の申請がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して更に5年間同一条件により継続されるものとし、以後この例による。

（協定の変更）

第13条 土地の所有者等は、本協定を変更しようとする場合においては、その全員の合意をもってその旨を定め、これを平塚市長に申請してその認可を受けなければならない。

（協定の廃止）

第14条 土地の所有者等は、本協定を廃止しようとする場合においては、土地の所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、平塚市長に申請してその認可を受けなければならない。

（疑義等の決定）

第15条 この協定に定めのない事項及びこの協定に関し疑義が生じたときは、委員長及び委員が協議して定めるものとする。

附則

（協定書の提出及び保管）

この協定書は2部作成し、1部を平塚市長に提出し、1部を委員長が保管するものとする。

る。この場合において、土地の所有者等はその写しを保有する。

(承諾書の提出及び保管)

土地の所有者等は、本協定についての別紙1の「高浜台31街区住宅景観協定 承諾書」を1部作成のうえ、委員長に提出し、委員長が保管するものとする。この場合において、土地の所有者等はその写しを保有する。

以上のとおり景観協定を定める。

平成25年10月4日

(別紙1)

高浜台31街区住宅景観協定 承諾書

高浜台31街区住宅景観協定 委員長殿

私は、「高浜台31街区住宅景観協定」の精神を理解し、遵守することを承諾いたします。建物を建築する際や、土地の所有権移転、賃貸借の際には、建築業者や仲介業者、土地購入者、賃借人に対して、協定内容及び基準を重要事項として周知・徹底させることを約束いたします。

年 月 日

所在地住所

神奈川県平塚市高浜台 番 号

土地の所有者等 (新)

住所

氏名 印

土地の所有者等 (旧)

住所

氏名 印