

サンリッツロード商店街まちづくり協定

(目的)

第1条 この協定は、サンリッツロード商店街における、建物や工作物の建設、土地の開発等を行う場合の基本的事項を定めることにより、ゆとりとふれあいのある良好な商店街の整備を行うことを目的とします。

(名称)

第2条 この協定は、サンリッツロード商店街まちづくり協定（以下「協定」という。）といたします。

(区域)

第3条 この協定の区域（以下「協定区域」という。）は別図「協定区域図」に示します。

(協定の締結)

第4条 この協定は協定区域内の土地の所有者、建築物の所有を目的とする地上権者及び賃借権者のおおむね3分の2以上の合意により締結するものとします。（以下「協定者」という。）

(まちづくり基準)

第5条 ゆとりとふれあいの商店街の保全・整備のため、別表のとおりまちづくり基準を定めます。

2 協定者はこの基準を遵守しなければなりません。

(有効期間)

第6条 この協定の有効期間は10年間とします。ただし、協定者の過半数に廃止の意志がないときには、さらに10年間延長するものとします。

(委員会)

第7条 この協定の運営に関する事項を処理するために、サンリッツロード商店街まちづくり協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置します。

2 委員会に10人の委員をおき、委員の互選により委員長1名、副委員長2名を選出します。

3 委員会は、協定者以外の者に対し、必要に応じまちづくり基準を遵守するように要請するものとします。

4 委員会は、協定区域の美観を損なうと認められる建物や工作物の補修または取り壊し、樹木の伐採等について協定者に要請できることとします。

(協定の変更及び廃止)

第8条 協定区域、まちづくり基準及び有効期間を変更しようとするときには、協定者の全員の合意によるものとします。また、この協定を廃止しようとするときには、協定者の過半数の合意を得るものとします。

(協定への加入)

第9条 協定区域内の住民で協定の趣旨に賛同する者は、委員会に対しその意志を表示することにより、協定に加入することができます。

(補則)

第10条 この協定に規定するもののほか、協定の運営に必要なことは委員会において定めます。

(別表) まちづくり基準

わが街らしさ、わが家らしさを演出するため、以下による基準をもとに景観の維持向上を図ります。

まちづくりの方針	<p>1 人と車の共存できる街路とする。</p> <p>2 安全で歩いて楽しい、人にやさしい歩行空間をつくる。</p> <p>3 建築物や工作物等の形や色彩を整え、まとまりのある街並をつくる。</p> <p>4 みどりと水を生かして自然のおふれる商店街とする。</p>
----------	--

行為の区分	事項	まちづくりの基準	
		沿道地域	一般地域
建築物・工作物の新築増築、移転または外観の変更	位置	極力道路から後退し、連続した沿道の空間を構成するように努める。	
		道路以外の隣接地とは相互に協力して、まとまった空間を生み出すように努める。	
		屋根の雪は自己の敷地内で処理ができる建て方にする。	
	規模	高さは12m以下とし、沿道の眺望を確保する。	高さは10m以下とし、街並みや山並等への眺望を確保する。
		建ぺい率は10分の6以下とする。 容積率は10分の20以下とする。	
	意匠形態	建築物の上部及び正面のデザインに特に留意する。	
		屋根、壁面、開口部等の意匠の工夫により圧迫感や威圧感を軽減し、周辺との調和を図る。	
		屋上設備は外部から見えにくいよう、壁面・ルーバーの設置等を工夫する。	
		屋外階段、設備配管などの付帯設備や広告物などは、煩雑な印象を与えないように、デザインに配慮し、主体建築物との調和を図る。	
	材料	子供、高齢者及び身体障害者にやさしい施設づくりに努める。	
周辺の景観と調和し、耐久性に優れた材料を用いる。			
	反射光のある素材を屋根または壁面の大部分に使用することは避ける。		

色彩	原色に近い赤または紫色等のけばけばしい色は避け、できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観または周囲の建築物と調和した色とする。	
	工作物の支柱などは茶系を原則とする。	
外構	門・玄関は周囲の環境に合わせた親しみやすいものとなるように門や玄関を工夫する。	
	車庫・物置等は、できるだけ道路から目立たないように、工夫する。	
	窓・ベランダ・壁面の表情の演出を工夫する。	
	自動販売機は原則として屋外に設置しない。やむを得ず屋外に設置する場合には、自己営業用のみとし、道路から後退や空缶等の散乱防止に努める。	
	隣地および道路境界を高さ1mを越える塀等（植栽を除く。）で囲ってはならない。ただし、境界線から後退して設置する場合には、1mに当該部分から境界線までの水平距離を加えた高さを越えない範囲で設置できる。	
利便施設（営業施設等）には来客用の駐輪場および駐車場を設ける。（駐車中の車が道路にはみださないこと。）		
広告物の設置及び掲出（共通事項）	用途	<p>次のいずれかに該当するもの以外の屋外広告物は設置しない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 自己の氏名、名称、店名若しくは商標または自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所または事業所、営業所若しくは作業所に表示するもので敷地内における表示面積の合計が5㎡以内（一般区域にあっては1㎡以内）のもの（以下「住所広告」という。） 2 1に掲げるもののほか、自己の管理する土地または物件に管理上の必要に基づき表示するもので、表示面積の合計が1㎡以内のもの。（以下「管理広告」という。） 3 冠婚葬祭または祭礼その他営利を目的としないもので一時的に表示するもの。 4 法令または景観条例の規定により表示するもの。 5 交通安全、防災警報、公衆衛生その他協定者の利便に供するもののうち、委員会の承認を受け表示するもの。
	規模意匠形態	<p>周囲の街並みや山並みと調和する意匠・形態とし、必要最小限の規模とする。</p> <p>張り紙、張り札、立て看板及び立て旗の設置は行わない。ただし委員会の承認を受け、委員会の設置した掲示板等に掲出するものを除く。</p>

	材料	耐久性に優れ、退色・はく離等の生じにくいものとする。
		反射光のある素材は極力使用しない。
	色彩 照明	けばけばしい色彩とせず、できるだけ落ち着いた色彩を基調とする。
		使用する色数を少なくする。
		光源で動きのあるものは使用しない。
	維持 管理 等	設置者等は、定期点検を行う等により、安全上または美観上の注意を怠らない。
材料の劣化、塗料のはく離、退色等が生じた場合には、速やかに再生・改善を図る。		
協定区域内に、屋外広告物を設置する目的で土地賃借を行うものは、委員会へ別に定める申請書に設計図書等を添えて申込み、審査を受けるものとする。		
外壁に付 属する広 告物等	形態 位置 等	外壁から突出させない。
		上下左右端を窓枠等のラインにそろえる。
	素材	外壁の素材と質感が調和するものを用いる。
屋上に設 置する広 告物等		設置しない。
外壁から 突出する 広告物等		設置しない。
建植する 住所広告 及び管理 広告	形態	地上から広告物等の上端までの高さは6 m以下とする。
	位置	隣地境界線及び道路境界線から1 m以上後退させる。
	色彩	支柱は茶系色とする。
工作物を 利用する 広告物	塀等 への 設置	表札その他これに類するものに限る。
緑化等		緑化面積率（敷地面積に対する緑被面積の割合）25%を目標として緑化に努める。 [算定基準]

		<p>生け垣：1mごとに緑被面積0.6㎡とし、境界線上に共同で設置するものは、各々にその10分の6を算入できる。</p> <p>高木：高さ3mを越えるものをいい、1本ごとに緑被面積4㎡とする。</p> <p>中木：高さ1mを越え3m以下のものをいい、1本ごとに緑被面積2㎡とする。</p> <p>低木：芝生または草木の集団をいい、その水平投影面積を、緑被面積とする。</p>
		<p>協定区域内にある樹木は、その保全に努め、建築行為等に伴い障害となる樹木は原則として同一敷地内に移植する。伐採の必要が生じた場合には、委員会の承認を受け、伐採を行う。</p>
		<p>所有者等は、その所有または賃借する土地に樹木がないとき、または樹木の数が少ない場合には、協定区域内の樹木とつりあいのとれた植樹を行うように努める。</p>
		<p>公共性のある区域及び沿道に面する空地には、植栽・花壇の設置を行うほか、協定区域内の良好な景観形成のために必要な事業を行うように努める。</p>
その他	美化	<p>境界付近や公共施設は、お互いに協力して美化清掃に努め、美観を損なうものの除去または修景を図る。</p>
	ごみ	<p>生活のごみは、決められた時間を守り、決められた場所に集積する。</p>
		<p>ごみのかたづけ、草刈及び、側溝の清掃等月一回の定期清掃を行なう。</p>
洗濯物等	<p>洗濯物や布団を干すときには、できるだけ道路から目立たないように工夫する。</p>	

この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによります。

- 1 沿道区域 協定区域のうち、一般国道20号線（バイパス）、一般県道183号線、市道1-1号線及び市道1-4号線の両側おおむね100mの区域で、別図「協定区域図」に示す区域とします。
- 2 一般区域 協定区域のうち沿道区域以外の区域で、別図「協定区域図」に示す区域とします。
- 3 建築物 建築基準法第2条第1号によります。
- 4 工作物 次に掲げるものとします。
 - (1) 煙突。
 - (2) 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの。
 - (3) 広告塔、広告板、装飾塔、記念塔その他これらに類するもの。
 - (4) 高架水槽、サイロ、物見塔その他これらに類するもの。
 - (5) へい、擁壁その他これらに類するもの。