

馬追団地 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章及びこれに基づく長沼町美しい景観づくり条例（平成20年長沼町条例第4号）に基づき、第6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、自然と融和した持続的な住まい方や土地の利用を進め、馬追丘陵の魅力の維持・向上を図ることを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は馬追団地景観協定（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、景観法、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）、長沼町美しい景観づくり条例に定めるところによる。

(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（借地権の目的となっている土地の所有者は除く。）及び建築物の所有を目的とする地上権、賃借権又は使用貸借権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の全員の合意によって締結する。

(協定の遵守)

第5条 この協定を締結したものは、この協定を遵守する義務を負うものとする。

(協定区域)

第6条 この協定の目的となる土地の区域は夕張郡長沼町字馬追1897番17のほか別添区域図に示す区域とする。また、景観協定区域隣接地についても同図に示す。

(良好な景観の形成のために定める建築物の基準)

第7条 協定区域内における建築物は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 建築物の用途の制限

次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。

ア 一戸建て専用住宅

イ 延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、次の用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が 30 m²を超えるものを除く）

（ア）学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

（イ）美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限る。）

(2) 建築物の敷地面積の最低限度

950 m²

(3) 建築物の階数の制限

地階を除く建築物の階数は 2 以下とする。

(4) 建築物の形態意匠の制限

ア 建築物の屋根は、勾配を 2 寸以上とする。

イ 建築物の屋根には、太陽光パネルなどを除き、設備、工作物等を設置しない。

ウ 建築物の屋根及び外壁の色彩は、延床面積に関わらず「長沼町美しい景観づくり計画」における馬追丘陵区域の景観形成基準に従うこととする。

(5) 垣・さく・塀の構造の制限

垣・さく・塀を設置する場合には、周囲の景観に溶け込むように木製フェンスまたは石垣や生垣などの自然素材とする。

（良好な景観の形成のために定める工作物の基準）

第 8 条 協定区域内における工作物は、次の各号に定める基準によらなければならない。

(1) 次にあげる工作物は、建設してはならない。

ア 電気の供給又は電気通信のための施設（自家用のものを除く）

イ 鉄筋コンクリート柱（電柱を除く）、金属製の柱、木柱等

ウ 物見塔等

エ 高架水槽等

オ 彫像・記念碑等

カ 観覧車、コースター、ウォーターシュート、プール等の遊戯施設

キ コンクリートプラント、アスファルトプラント等の製造施設

ク 自動車車庫の用に供する施設（自家用車の収納の用に供するものを除く）

ケ 石油、ガス等の貯蔵・処理施設

コ 汚水処理施設、ごみ処理施設またはごみの中間貯蔵施設

(2) 協定締結時の区画を基準として、地盤面の高さを変更してはならない。ただし、敷地内への出入りに必要な通路を築造する場合、造園のための敷地地盤の軽微な変更を行う

場合、敷地内における建築物の基礎及び基礎杭の工事による残土の処理のための盛土を行う場合を除く。

(3) 自動販売機を設置してはならない。

(緑化に関する基準)

第9条 協定区域内における緑化は、次の各号に定める緑化の基準によるものとする。

(1) 美しい景観づくりと丘陵の保水性維持の観点から、敷地内の既存の樹木の保全と緑化を積極的に行い、敷地面積の30%以上の緑地を確保する。

(2) 緑化の種類は以下のものとする。

①樹木

②芝その他の地被類

③花壇や菜園その他これに類するもの

④水流や池その他これらに類するもの

⑤笹その他既存の植物

(3) 敷地内の笹の保護について、特段に配慮するものとする。

(4) 農薬や除草剤をできるだけ使用せずに、刈り払い機を使用して草刈りを行うものとする。

(屋外広告物に関する基準)

第10条 協定区内において、土地所有者等は、屋外広告物又は屋外広告物を掲出する物件を表示し、又は設置してはならない。ただし、土地・建物の販売活動等の短期間及び管理上の必要により常時、設置又は掲示することが適当と認められるものとして、委員会が承認した場合は、この限りでない。

(その他良好な景観の形成のために定める基準)

第11条 土砂、資材、商品、廃材、廃棄物を敷地内に保存、堆積又は放置してはならない。ただし、敷地内で定期的に消費するものはこの限りでない。

(運営委員会)

第12条 この協定の運営に関する事項を処理するため、馬追団地景観協定運営委員会を設置する。

2 委員会は、土地所有者等の互選により選出された委員若干名をもって組織する。

3 委員の任期は2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

- 5 委員会には、委員長1名、副委員長1名、会計1名を置く。なお、会計は他の委員と兼務できるものとする。
- 6 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 7 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があったときは、その職務を代理する。
- 8 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(委任)

第13条 この協定の運営に関して必要な事項は、委員会が別に定めることができる。

(経費)

第14条 土地所有者等は、当該地区の環境を守る上で必要と認められる維持管理費等が生じた場合は、委員会の決定に基づく経費を負担しなければならない。

(違反した場合の措置)

第15条 委員長は、この協定に違反した土地所有者等（以下「違反者」という。）があった場合、委員会の決定に基づき、違反者に対して、文書をもって、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 委員長は、土地所有者等がこの協定に違反し、建築物の建築等を行い、又は工作物を設置したときは、委員会の決定に基づき、違反者に対して工事施工の中止を求め、かつ、相当な猶予期間を付して当該違反行為の是正に必要な原状回復その他の措置を講ずることを請求することができる。

3 違反者は、前二項の請求があった場合には、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第16条 委員長は、前条第1項及び第2項に規定する請求があった場合において、違反者がその請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反建築物及び違反工作物の除去を、違反者の費用をもって第三者にこれを為さしめることを裁判所に請求することができる。

2 委員長は、前項の請求を行ったときは、民事訴訟法の規定に基づき、当該請求に係る訴訟手続きに要した費用等の額を違反者に請求するものとする。

(土地所有者等の届け出)

第17条 土地所有者等は、所有権又は建築物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借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。

第 18 条 土地所有者等は、協定区域内において次の各号に掲げる行為を行う場合は、当該工事に着手する前に、委員会に計画に関する図書を提出し、その承認を得なければならない。ただし、第 1 条の目的とする良好な景観の形成に影響を与えないと委員会が認めた軽微なものについては、この限りではない。

- (1) 建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- (2) 工作物の新設又は形態意匠の変更
- (3) 屋外広告物の新設又は形態意匠の変更

(効力の継承)

第 19 条 この協定は、効力を発することとなった日以後において、土地所有者等になった者に対しても、その効力を有するものとする。

(協定の変更または廃止)

第 20 条 この協定に関わる区域、良好な景観の形成のための基準、有効期間又は協定に違反した場合の措置等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ってその旨を定め、長沼町長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、長沼町長の認可を受けなければならない。

(共有者等の取扱い)

第 21 条 一の土地の所有権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。

(有効期間)

第 22 条 この協定の有効期間は、景観法第 83 条第 3 項に規定する、長沼町長の認可公告のあった日から 5 年間とし、廃止の合意がない場合は自動更新とする。

2 第 15 条及び第 16 条の規定は、有効期間満了後もなお効力を有するものとする。

附則

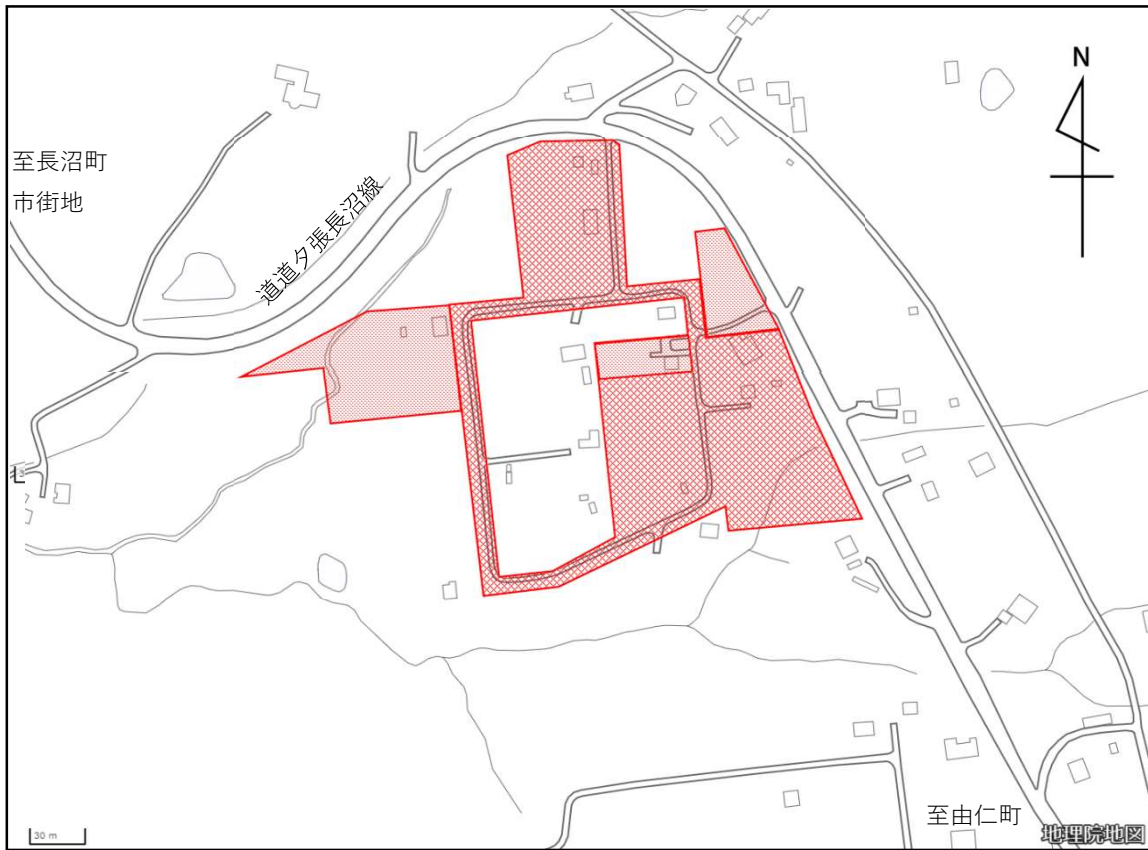
1 この協定は、長沼町長の認可公告のあった日から効力を発する。



2 この協定の認可公告のあった日（認可公告時に景観協定区域隣接地だった土地については、協定区域に加わった日。以下同じ）に現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建

築、修繕及び模様替の工事中の建築物若しくはその敷地が、第7条の規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合には、当該規定は、適用しない。ただし、この協定の認可公告のあった日以降である増築、改築、移転、大規模の修繕若しくは大規模の模様替に係る建築物又はその敷地に対しては、この協定の規定を適用する。

- 3 この協定の認可公告のあった日に、現に建築物の敷地として使用されている土地で第7条の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同条の規定は適用しない。

馬追団地景觀協定区域図



凡 例	
	景觀協定区域
	景觀協定区域隣接地