しあわせ野東地区

景観協定書

しあわせ野東地区景観協定書

（目的）

第１条　しあわせ野東地区景観協定（以下、「本協定」という。）は、景観法（平成１６年法律第１１０号、以下「法」という。）及び町田市景観条例（平成２１年６月２６日町田市条例第２３号、以下「条例」という。）の規定に基づき、第４条に定める景観協定区域（以下、「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、“森の中の住まい”の穏やかで深みのある暮らしを実現することを目的とする。

（用語の定義）

第２条　本協定における用語の意義は、法、条例、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。

（協定の締結・効力）

第３条　この協定は、協定区域内の土地所有者等の全員の合意により締結し、町田市長により認可を受ける。

（協定区域）

第４条　本協定の目的となる区域は、別添区域図に表示する区域とする。

（建築物の形態意匠に関する基準）

第５条　区域内の建築物の形態意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

（１）住まいを建てる場合は、“森の中の住まい”としての落ち着いた景観と住環境を守るため、周囲の家並みと調和した形態・意匠とする。

（２）戸建住宅を建てる場合は、周辺の共同住宅や長屋の家並みと調和した形態・意匠とする。

（３）建築物の屋根は、成瀬尾根の山並みや周囲の家並みとの連続性を保つため、こう配屋根とする。

（４）外壁の基本となる色彩は、周辺の豊かな緑に調和するとともに、統一感のある落ち着いた景観を維持するため、暖色系色相の低彩度色を基調とする。色彩の範囲は、別表図にマンセル値によって定める。

（５）外壁の配色は、親しみやすくしゃれた表情の景観を維持するため、できるだけ２色以上の色彩を用いる。

（６）屋根の色彩は、周辺の豊かな緑に調和するとともに、統一感の中にも適度な変化が感じられる景観を形成するため、こげ茶を中心に赤茶、灰、深緑などの中から色彩を選択する。色彩の範囲は、別表図にマンセル値によって定める。

（建築物の敷地、位置、規模又は建築設備などに関する基準）

第６条　区域内の建築物の敷地、位置、規模又は建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

（１）地形に沿って連続的に変化する家並みと街並み環境を守るため、宅地地盤面の平均的な高さは、協定締結時の造成地盤面の高さを超えてはならない。ただし、出入口の築造など部分的な切土又は盛土については、この限りでない。

（２）道路に近接して設ける駐車場は、圧迫感がなく開放的なつくりとする。

（３）壁面照明や門灯などにより、夜間における歩行者通行の安全性を高めるとともに、あたたかな街並み空間となるよう配慮する。

（工作物の位置、規模、構造、用途又は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、用途又は形態意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

（１）敷地の外構は、“森の中の住まい”としての落ち着いた景観と住環境に配慮し、開放的なつくりとする。

（２）敷地境界部にかき・柵等を設ける場合は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。

（３）物置その他これに類する附属建築物を設ける場合は、道路側から直接に見えないような位置へ設置し、又は修景を施すなど、景観に配慮するものとする。

（４）空調室外機、電気温水器、給湯器その他これらに類する建築設備を屋外に設ける場合は、修景を施すなど、景観に配慮するものとする。

（５）柵や柱等の色彩は、宅地内の緑が生き生きと映えるよう、白、こげ茶、灰などの低彩度色とし、できるだけ統一して用いる。

（６）舗装等の色彩は、農地や斜面緑地など、自然豊かな環境にとけ込む背景となるように、地域の土色を基本に暖色系色相の低彩度色を基調とする。

（７）道路に面した土留めやよう壁は、自然素材の活用や化粧型枠を用いた仕上げとするなど、素材感のある形態・意匠とする。

（緑化に関する基準）

第８条　区域内の敷地内の植栽・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）道路側から直接見える住まいの顔となる部分には、シンボルツリーの植樹や敷地内緑化など、みどり豊かな環境の形成に配慮する。

（２）道路に面したよう壁等の前面には、壁面緑化や植栽帯等を設けるなど、人工的な構造物の印象を和らげるよう配慮する。

（３）敷地内の植栽は、景観を損なわないよう維持管理に努めるものとする。

（有効期間）

第９条　本協定の有効期間は、認可の日から起算して１０年とする。

２　本協定に関し、前項の期間満了前に土地所有者等から第１０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１０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。

（協定の変更及び廃止）

第１０条　本協定の内容を変更しようとするときは、土地所有者等の全員の合意をもってその旨定め、町田市長に申請してその認可を受けなければならない。

２　本協定を廃止しようとするときは、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、町田市長に申請してその認可を受けなければならない。

３　本協定区域内は協定締結時に存する宅地について、土地所有者等が存在し、各宅地について土地又は借地権が数人の共有に属するときは、合わせて一の土地所有権又は借地権を有する者とみなす。また、隣接する宅地が統合された場合も、本協定締結時の区画に基づいて、それぞれ土地所有者等が存在するものとみなす。

（協定の継承）

第１１条　土地所有者等は、土地の所有権若しくは借地権を移転しようとする場合において、本協定の内容を新しい土地所有者等に継承するものとする。

（運営委員会）

第１２条　本協定に関する事項を運営するため、しあわせ野東地区景観協定運営委員会（以下、委員会という。）を設置し、次の役員を置く。

委員長　１名

副委員長　２名

委員　若干名

２　委員は、区域内の土地所有者等の互選とする。なお、１区画の土地共有者又は共有借地権者は、その内の１人を代表者として選任する。

３　委員長は委員の互選とし、本協定の事務を総括し、委員会を代表する。

４　副委員長は、委員の中から委員長が委嘱する。

５　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、これを代行する。

６　委員の任期は５年とし、再任することができる。ただし、補欠の委員の任期は前任者の残任期間とする。

（建築等の届出）

第１３条　土地所有者等は、区域内に建築物の建築を行う場合又は敷地の変更を行う場合は、委員会にその内容を届出するものとする。

２　委員会は、前項の場合、その内容が第５条から第８条の基準に適合していることを確認し、届出の日から起算して１５日以内にその結果を書面により通知するものとする。

３　土地所有者等は、前項の通知があった後に、建築確認申請を行うものとする。

４　本協定に抵触する恐れのある建築確認申請不要の軽微な増改築、工作物の新設等についても、委員会に届出を行うものとする。

（違反者に対する措置）

第１４条　委員長は、本協定に違反した土地所有者等（以下、「違反者」という。）があった場合においては、委員会の決定に基づき、違反者に対して当該行為を是正するための必要な措置をとることを請求することができる。

２　前項の請求があったときは、違反者は遅滞なくこれに従わなければならない。

３　本協定の有効期間内における違反者に対する措置に関しては有効期間満了後もなお効力を有する。

（裁判所への提訴）

第１５条　前条第１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、委員長は、委員会の決定に基づき、その強制履行又は違反建築物の除却を違反者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　前項の請求及び訴訟並びにこれらに関する一切の費用は、当該違反者の負担とする。

（補則）

第１６条　本協定に定めるもののほかに、委員会の運営に関し必要な事項は、委員会が別に定める。

２　第５条から第８条の基準について、委員会が特別に認めたものについてはこの限りでない。

（適用除外）

第１７条　この協定の認可公告のあった日に、現に存する建築物若しくはその敷地について、第５条から第８条の規定に適合しない又はこの規定に適合しない部分を有する場合においては、当該規定は、適用しない。

（附則）

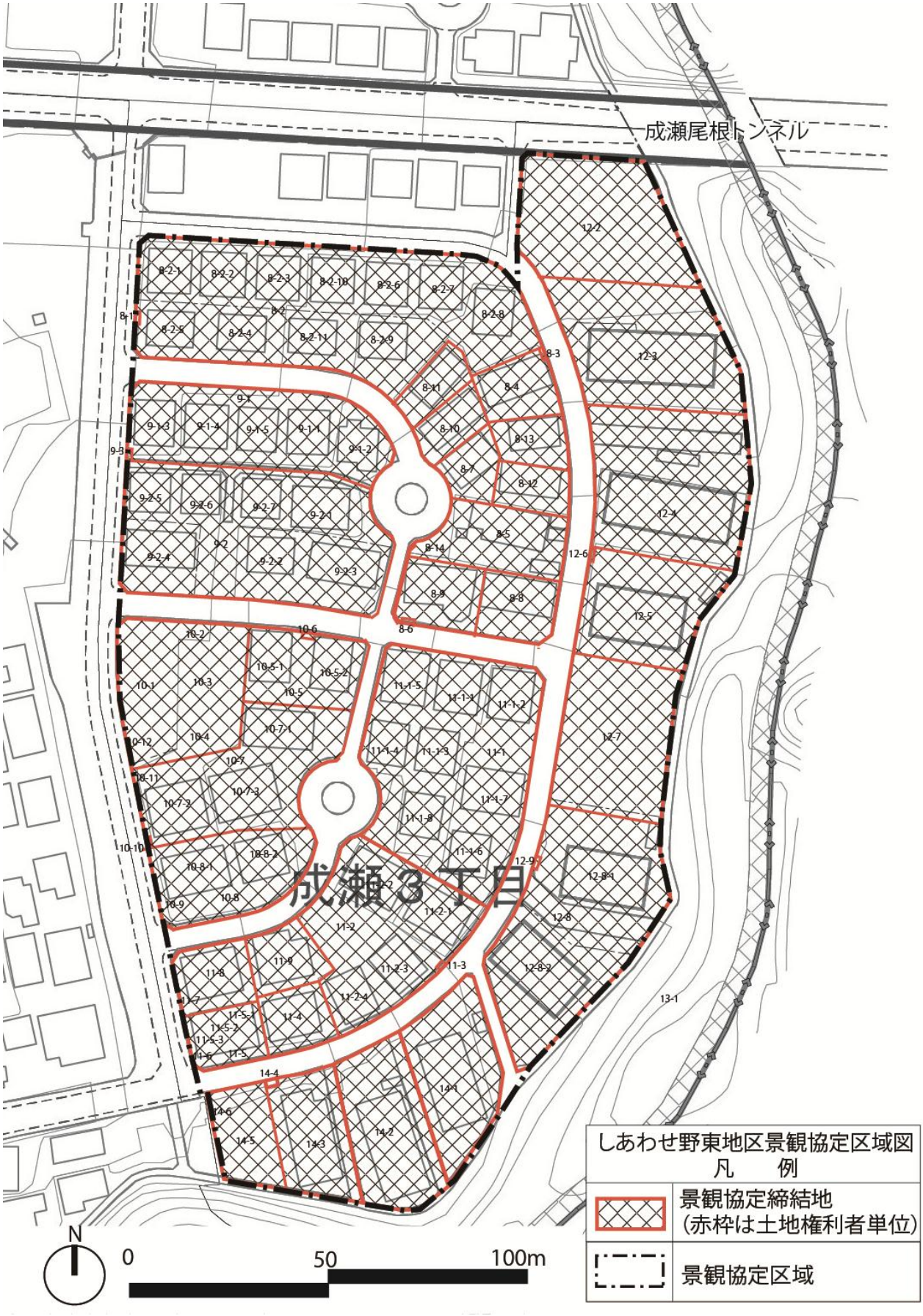
１　この協定は、町田市長の認可公告のあった日から効力を発する。

２　本協定書を２部作成し、１部を町田市長に提出し、１部を委員長が保管し、土地所有者等の全員に写しを配布する。

以上の景観協定を定める。

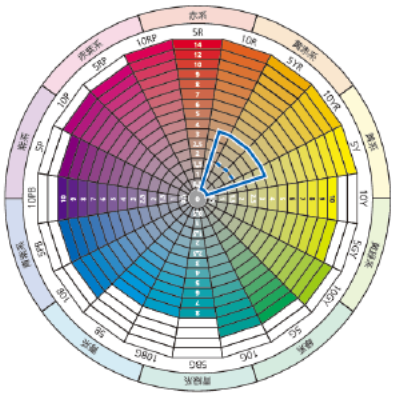
２０１５年８月１０日

（景観協定区域図）

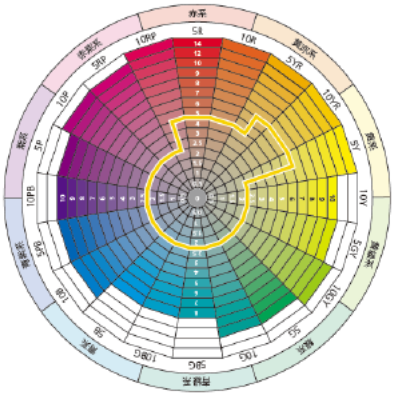

成瀬尾根トンネル
成瀬３丁目
しあわせ野東地区景観協定区域図
凡　例
景観協定締結地
（赤枠は土地権利者単位）
景観協定区域
N
0
50
100m

（別表図）

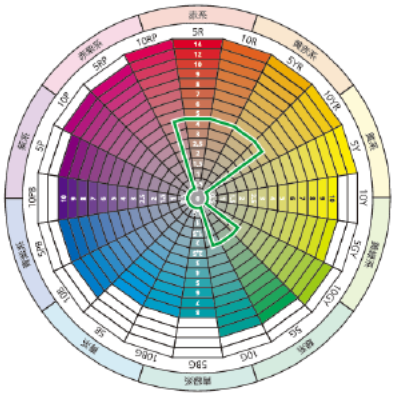
基準の適用部位・面積	色相	明度	彩度
外壁基本色	10R ～ 5.0Y	4 以上 8.5 未満の場合	0.5 以上 3 以下
		8.5 以上の場合	0.5 以上 1.5 以下
外壁強調色	0R ～ 4.9YR	―――	4 以下
	5.0YR ～ 5.0Y		6 以下
	その他		2 以下
屋根色（勾配屋根）	0R ～ 10YR	2 以上 6 以下	4 以下
	10GY ～ 10G		2 以下
	N		―



■ 外壁基本色の使用可能範囲



■ 外壁強調色の使用可能範囲

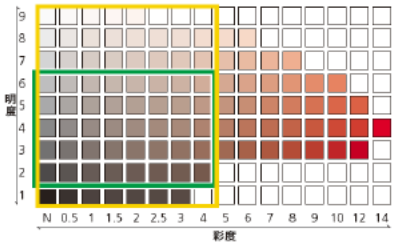


■ 屋根色（勾配屋根）の使用可能範囲

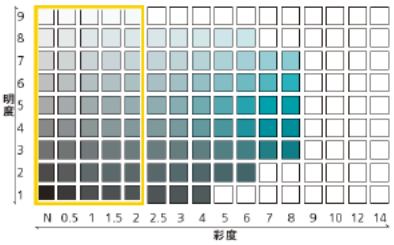
凡例

- 外壁基本色の使用可能範囲（外壁各面の4/5以上はこの範囲から選択）
- 強調色の使用可能範囲（外壁各面の1/5以下で使用可能）
- 屋根色の使用可能範囲

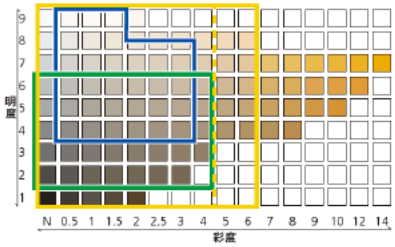
0R～9.9R（赤）系の色相



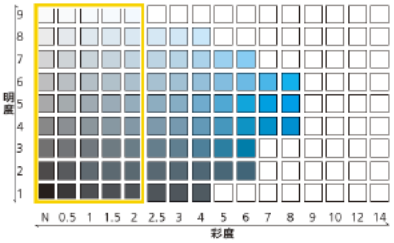
BG（青緑）系の色相



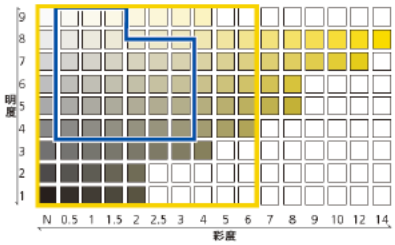
10R（0YR）～10YR（黄赤）系の色相



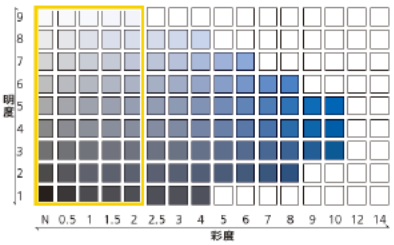
B（青）系の色相



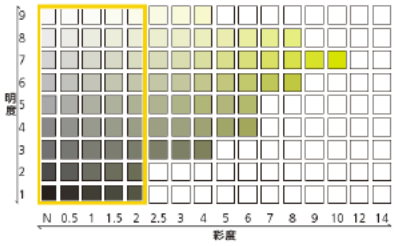
0Y～5Y（黄）系の色相



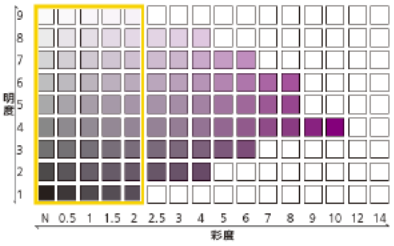
PB（青紫）系の色相



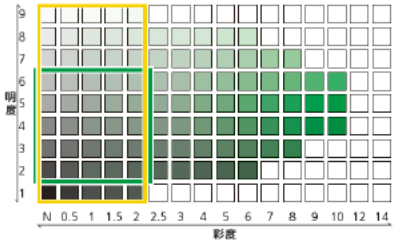
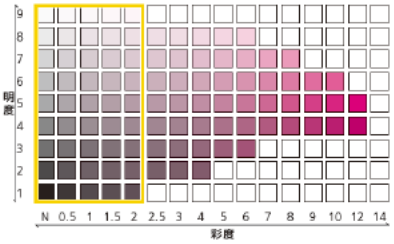
5.1Y（黄）～GY（黄緑）系の色相



P（紫）系の色相



G（緑）系の色相



RP（赤紫）系の色相