まちづくり

美しいまち
「丸山・羽場第二地区」
景観形成住民協定書

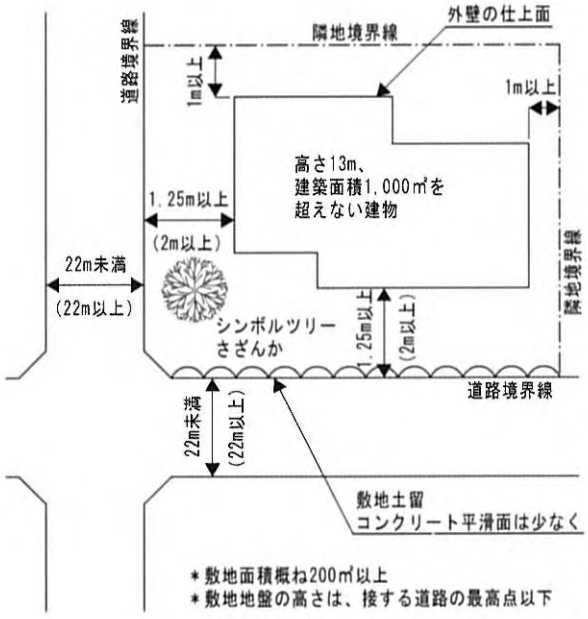
飯田市
美しいまち「丸山・羽場第二地区」
景観形成住民協定運営委員会

建築等をするときに必要な手続き

長野県景観条例による届出の要否	届出が不要な場合		届出が必要な場合		
予定建築物等の規模	右欄以外の建築物等		大規模な建築物、工作物の建築 例）高さ13m又は建築面積1,000㎡を超える建築物の新築等 高さ13mを超える工作物の新築等 高さ3mかつ長さ30mを超える法面、擁壁 大規模な広告物等の表示 例）表示面積25㎡を超える広告塔、看板類等 大規模な土地の形質の変更 造成面積が3,000㎡を超える場合 ほか、景観条例第8条に掲げる行為の場合		
手続きのしかた・提出先 （ ）は提出書類	住民協定協議 （住民協定協議書） 注3）住民協定運営委員会 （協議書又は意見書）	確認申請 注1) （確認申請書） ＊住民協定の協議書又は意見書添付 飯田市役所 注2) 下伊那地方事務所	住民協定協議 （住民協定協議書） 注3）住民協定運営委員会 （協議書又は意見書）	景観条例届出 （大規模行為届出書） ＊住民協定の協議書又は意見書添付 飯田市役所 下伊那地方事務所	確認申請 （確認申請書） 飯田市役所 注2) 下伊那地方事務所
備　考	注1）確認申請が不要な建築物等の場合は、必要ありません。 注2）建築基準法第6条1項4号以外の建築物等については、下伊那地方事務所審査となります。 注3）協定運営委員会へ提出してください。				

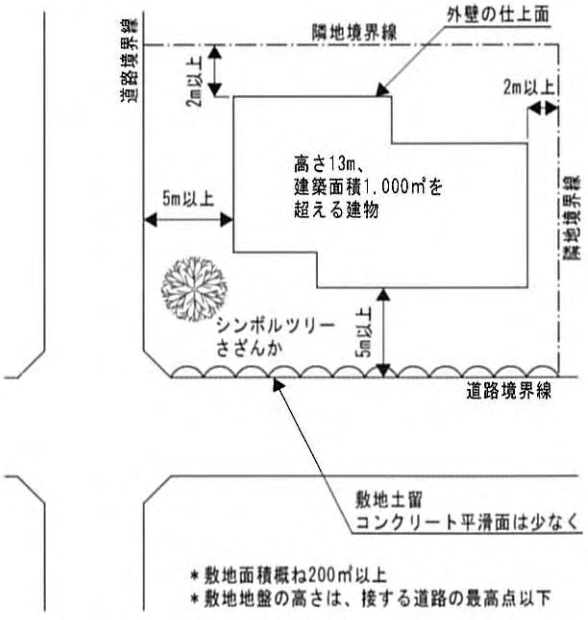
一般建築物の場合は。

■ 建築物と敷地の制限
◎ 第5条（1）（3）（7）（8）第7条（3）

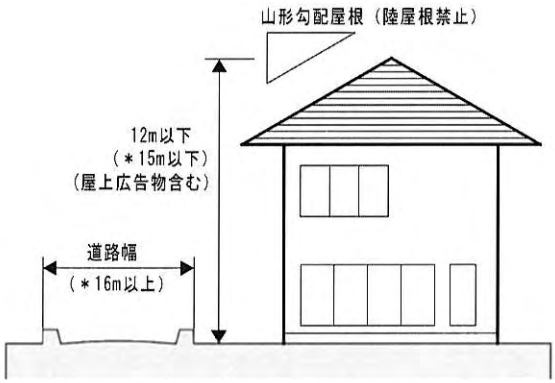


大規模建築物の場合は。

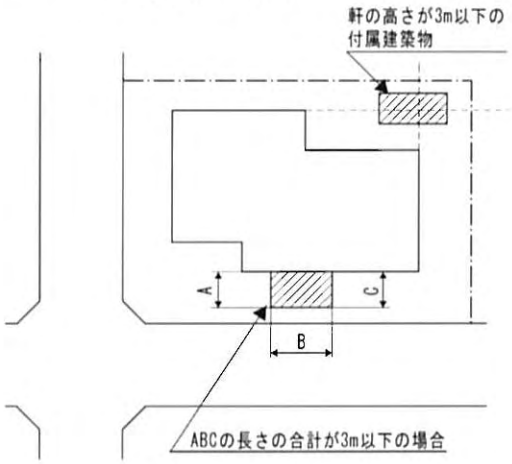
■ 建築物と敷地の制限
◎ 第5条（1）（3）（7）（8）第7条（3）



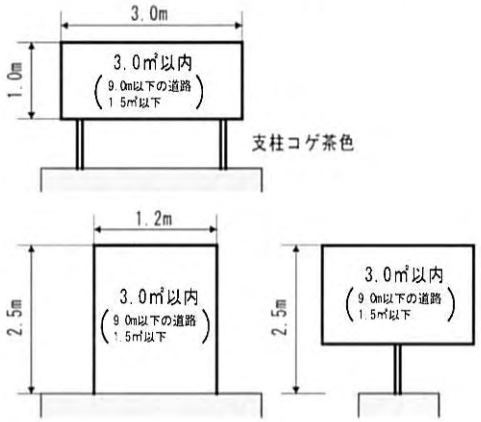
■ 建築物の高さ制限
◎ 第5条（2）（5）



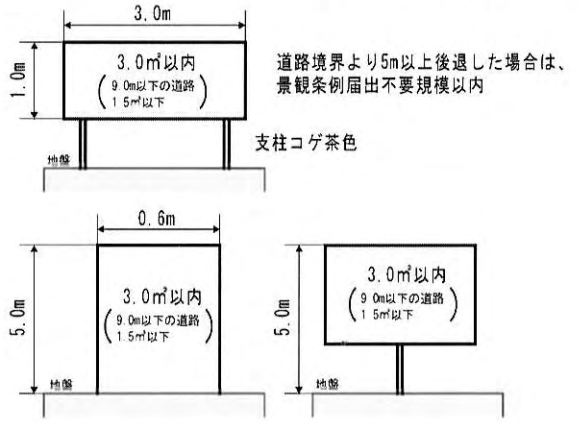
制限の緩和により建てられる部分は。
◎ 第5条（3）但し書き



■ 広告物の制限
◎ 第6条（2）　（地色） 紺、白、銀、黒色ほか彩度4以下
（文字） 紺、白、黒色ほか彩度6以下
有彩色の色数は2色まで

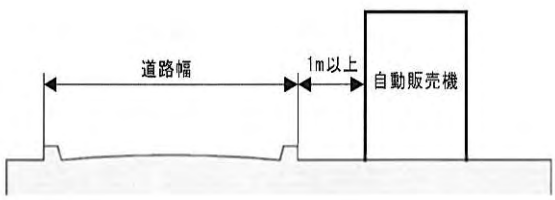


■ 広告物の制限（準住居地域内の場合）
◎ 第6条（3）　（地色） 彩度6以下
（文字） 彩度8以下
有彩色の色数は3色まで



■ 広告物の制限
◎ 第6条（4）

■ 自動販売機の設置（自己営業用に限る）
◎ 第8条



上記以外の屋外広告物については、
協定運営委員会の了解を必要とします。

美しいまち「丸山・羽場第二地区」
景観形成住民協定書

前　文

私たちは、「丸山・羽場第二地区土地区画整理事業」にあたり、私たちの祖先が培ってきたふるさとを、現在の生活文化の上から見直し、改めて美しい景観を守り、育て、更に、豊かで潤いのあるまちとして発展し、後世に引き継がれることを願うものであります。又、景観を資源として維持することは、住民としての責務であるとの認識を深め、この地区のまちづくりを進め、ここに関係権利者の合意に基づき協定を結びます。

目　的

第１条　この協定は、丸山・羽場第二地区内の景観形成に必要な、建築物、工作物の設置及び緑化に関する事項等について、関係権利者が協定し、快適で親しみやすい表情豊かなまちを育てることを目的とします。

名　称

第２条　この協定は、美しいまち「丸山・羽場第二地区」景観形成住民協定といいます。

協定の区域

第３条　この協定の区域は、飯田市丸山・羽場第二地区の別図に示す区域とします。

協定参加者の責務

第４条　前条に規定する区域内の土地、建築物又は工作物に権利を有する者（以下「協定の参加者」といいます。）は、協定区域内の公的部分（道路、公園、水路等）及びそれに連なる建築物又は工作物等が景観に与える重要性を認識し常に美しい景観の形成に努めます。

建築物及びその敷地に関する事項

第５条　協定区域内の建築物の敷地、規模、位置及び意匠等は、次の各号に定めるものとします。

（１）　建築物の敷地の分割は、敷地面積を概ね200平方メートル以上確保します。

（２）　建築物の高さは、地盤面から12メートル以下とし、幅員16メートル以上の道路に面する建築物の高さは地盤面から15メートル以下とします。

（３）　建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界までは、１メートル（県景観条例の大規模行為として届出が必要な建築物については２メートル）以上とし、道路境界までは、道路幅員22メートル以上の幹線道路にあっては２メートル（県景観条例の大規模行為として届出が必要な建築物については５メートル）以上、その他の道路にあっては1.25メートル以上とします。

ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。

（イ）　外壁又はこれに代わる柱の面の長さが３メートル以下の建築物の部分

（ロ）　付属建築物で軒の高さが３メートル以下の建築物

（４）　建築物の外壁、屋根等の色は、彩度を６以下とし、刺激的色彩は避け、周囲の色彩と調和の取れたものとします。（表色系はマンセル値彩度に基づく）

（５）　建築物の屋根は、山形勾配屋根を原則とし、背景のスカイラインに調和したものとします。（陸屋根は禁止とします。）

（６）　敷地境界には樹木等を活用し、門、塀等による場合は周辺景観と調和するよう配慮します。

（７）　敷地の土留は、できる限りコンクリートの平滑面を少なくするよう努めます。

（８）　敷地地盤の高さは、原則として、敷地の接する道路の最高地点に同じとするか、これより低くします。

工作物に関する事項

第６条　協定区域内における広告物の設置及び表示についての位置、規模及び意匠等は次の各号に定めるものとします。

（１）　広告物の設置、掲出及び表示は自己用のもの及び協定の参加者の利便に限るものとします。

（２）　協定区域内において、道路に面する屋外広告物を設置する場合は次の各号に定める

基準によることとします。(ただし、協定区域内の建築基準法による準住居地域は、（３）に定める基準とします。)

(イ)　屋外広告物の高さは、地上から2.5メートル以内とします。

(ロ)　屋外広告物の大きさは、幅員16メートル以上の道路においては、3.0平方メートル以内とし、幅員９メートル以下の道路においては、1.5平方メートル以下とします。

(ハ)　屋外広告物の長さは、3.0メートル以下とします。

(ニ)　屋外広告物の色は、地色が紺、白、銀、黒色ほか彩度が４以下とし、文字は紺、白、黒色ほか彩度が６以下とします。また、有彩色の色数は２色を限度とし、周辺の環境に調和した違和感のないものとします。(表色系はマンセル値彩度に基づく）ただし、公共ならびに保安上必要なものは除きます。

(ホ)　屋外広告物の外観は、次の図面の中から選定し支柱の色はコゲ茶色とします。

(ヘ)　ネオン灯看板、点滅式電照看板、色調の刺激的な電照看板は設置しません。

（３）　建築基準法による準住居地域内において、道路に面する屋外広告物を設置する場合は次の各号に定める基準によることとします。

(イ)　屋外広告物の高さは、地上から５メートル以内とし、その大きさは、3.0平方メートル以内とします。ただし、道路境界線より５メートル以上後退したものについては、県景観条例の大規模行為として届出が不要な広告物の基準以内とします。

(ロ)　屋外広告物の色は、地色を彩度が６以下とし、文字は彩度が８以下とします。また、有彩色の色数は３色を限度とし、周辺の環境に調和した違和感のないものとします。ただし、公共ならびに保安上必要なものは除きます。

(ハ)　ネオン灯看板、点滅式電照看板、色調の刺激的な電照看板は設置しません。

（４）　（２)、（３）以外の広告物の設置、掲出及び表示についての色彩や形態は、周辺の環境に調和した違和感のないものを採用します。(協定運営委員会の了解を得た物に限る。)

緑化に関する事項

第７条　この協定区域内の植栽等の緑化に関する事項は、次の各号に定めるものとします。

（１）　沿道及び敷地内の空き地等は、できる限り緑化に努めるものとします。

（２）　緑化樹木等は、既存の樹木等の活用に努めるほか、地域の風土に合ったものを使用

します。

（3） 宅地には、できる限りシンボルツリーとしての「さざんか」を植えます。

（4） 植栽した緑化樹木等は、病害虫を予防し、常に適正な成育保存に必要な管理に努めます。

自動販売機の設置

第８条 自動販売機の設置については、自己営業用のみとし、道路から１メートル以上後退するほか、景観に配慮し空き缶等の散乱の防止に努めることとします。

ただし、景観や環境を阻害したり、青少年健全育成に悪影響のある物品（成人向けビデオ、書籍等）の販売機類は禁止します。

屋外における物品の集積又は貯蔵

第９条 物品を積み上げる場合には、高さをできるだけ低くするとともに、整然とかつ威圧感のないように積み上げます。

2. 道路等から見えにくいよう遮蔽し、周辺の景観に調和するよう努めます。

公共的部分の景観形成

第10条 協定の参加者は、道路、河川、公園及び、ゴミ集積所等の公共的な部分の景観形成について、常に協力して取り組みます。

協定の効果

第11条 協定の施行日以後、新たに協定区域内に権利を取得した者に対しても、協定参加者として効果が及ぶものとします。

2. 協定区域内の権利を移転する場合は、協定の存在を伝達することにします。

協定の有効期限

第12条 協定の有効期間は、協定の締結の日から満10年間とします。又、期間満了前に協定参加者の３分の２を超える者から廃止の申し出がなかった場合には、自動的に、更に10年間延長されるものとし、以降も同様とします。

協定の廃止

第13条　この協定の廃止については、協定参加者の３分の２を超える者の合意をもって成立するものとします。

協定運営委員会

第14条　この協定を自主的に運営し、協定に関する事項を処理するために、協定運営委員会を組織します。

標準例の作成

第15条　第５条から第９条までに定める事項を効果的に実施するため、標準的な例を協定運営委員会により別に定めます。

疑義の処理

第16条　この協定に拠り難い場合及び疑義が生じた事項は、協定運営委員会が処理します。

補　　則

第17条　協定に定める事項のほか、協定の目的を達成するために必要な事項は、協定運営委員会が別に定めます。

表題筆　飯田市会議員　木下容子

丸山・羽場第二地区景観形成住民協定区域図

私たちが守り、育てる美しいまち

区画整理事業に併せ、さざんか（シンボルツリー）の咲く水と緑豊かな美しい「まちづくり」をめざし、平成七年地域のみなさんの熱い想いによって「景観形成住民協定」が結ばれました。

爾来十年みなさんの協力によって、この協定は守られ、区画整理事業の進捗と共に、まちづくりも進んでまいりました。区画整理事業も終りに近づき、公園整備の検討にはいり、新しいまちの完成も間近となりました。

平成十七年住民協定は更に継続されることになり、新しいまちが完成されたとき、この住民協定が、必ずや地域の環境を守り、地域に暮らす私たち住民の連帯意識の昂揚の柱となることを信じております。

シンボルツリー
さざんか