

飯田市

育良町



南アルプス白峰連山

育良町
景観形成
住民協定書



育良町民の拠りどころ『記念会館』

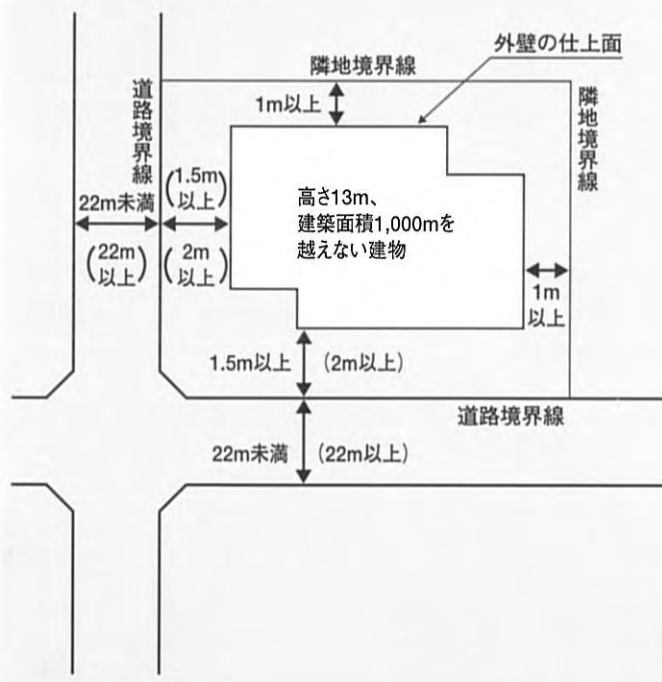
育良町
まちづくり委員会
景観形成住民協定運営委員

建築等をするときに必要な手続き

景観条例による届出の要否	①届出が不要な場合	②届出が必要な場合
予定建築物等の規模	右欄以外の建物等	大規模な建築物、工作物の建築 例) 高さ13m又は建築面積1000㎡を越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を越える法面、擁壁 大規模な広告物等の表示 例) 表示面積25㎡を越える広告塔、看板類等 大規模な土地の形質の変更 造成面積が3000㎡を越える。 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	住民協定協議 (育良町住民協定協議書) 注3) 協定運営委員会 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 (育良町住民協定協議書) 注3) 協定運営委員会 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 注2) 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
()は提出書類	(協議書又は意見書)	(協議書又は意見書)
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) 木造以外の大規模な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。	

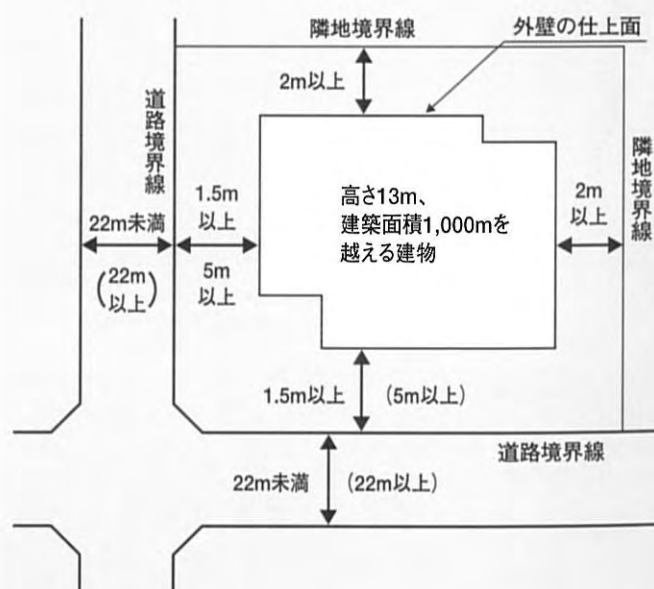
◎一般の建物の場合は。

■建築物と敷地の制限 ●第5条(3)

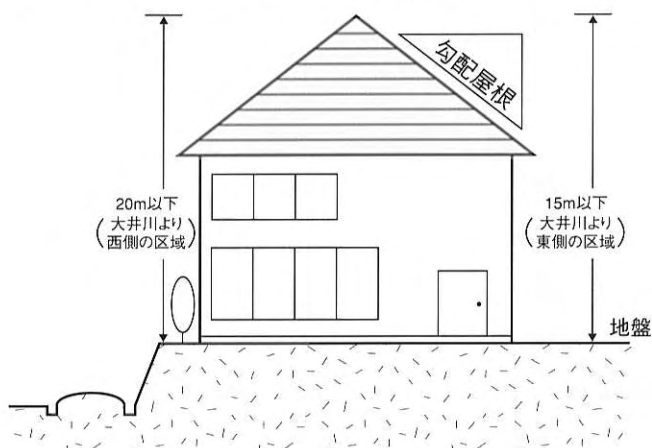


◎大規模建築物の場合は。

●第5条(3)

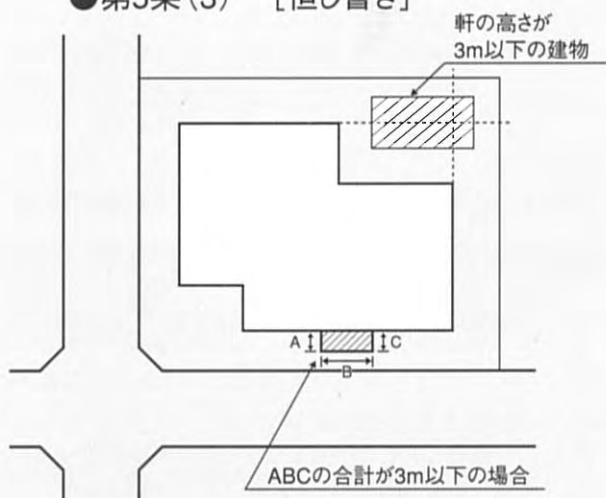


■建築物の高さ制限 ●第5条(2)

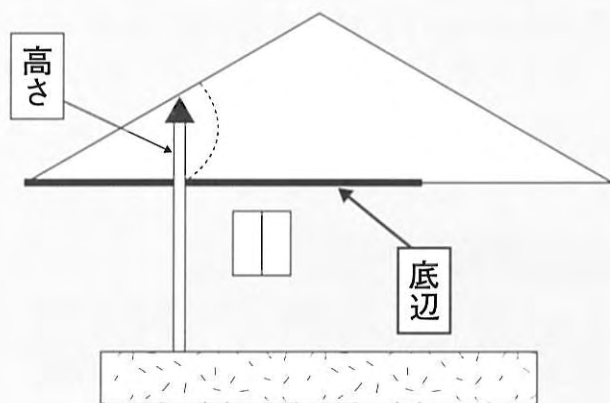


◎制限の緩和により建てられる部分は。

●第5条(3) [但し書き]

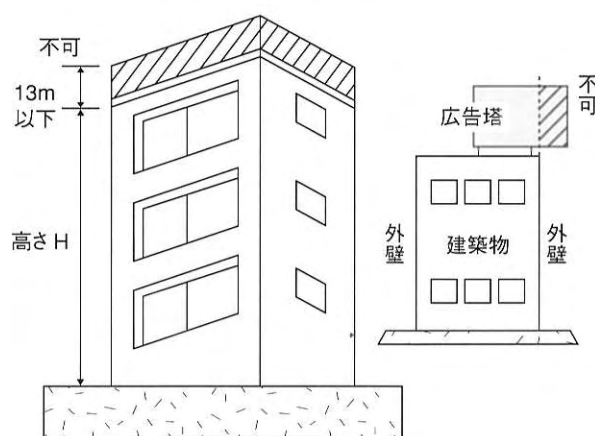


建築物の屋根は勾配屋根を原則とし底辺に対する勾配の高さの割合2/10以上とします。



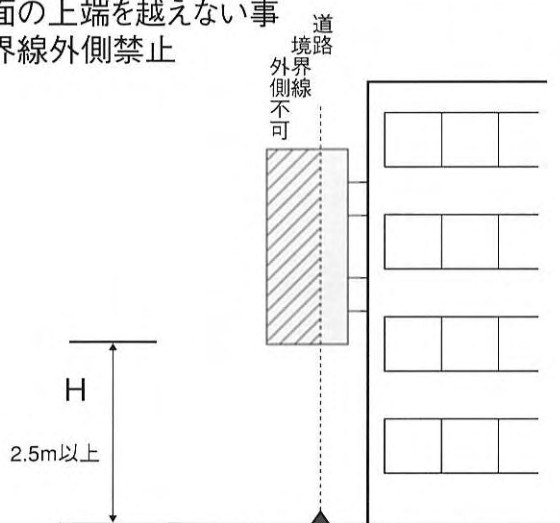
屋 上 広 告 物

●広告の高さは13m以下とすること

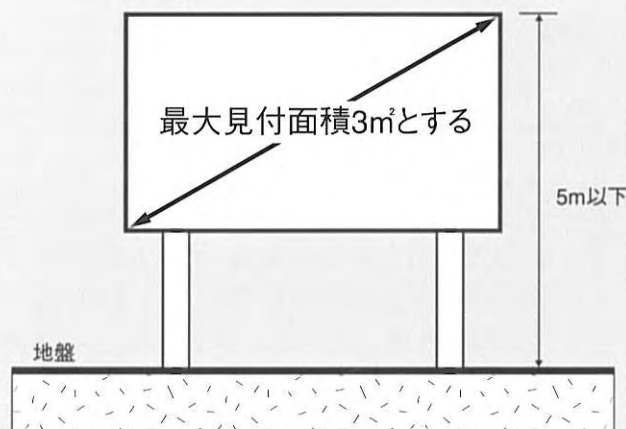


袖 看 板

●壁面の上端を越えない事
境界線外側禁止



■広告物の制限 ●第6条(2)



育良町景観形成住民協定書

前 文

私たちは、北方土地地区画整理事業が完成し、新しく育良町が誕生するにあたり、風光明媚な土地と、由緒ある地名として町名が決定された経緯を尊重して、更にこの町が美しく住まうことのできる町として発展し、後世に引き継がれていくことを願うものであります。

私たちの景観を美しい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、育良町のまちづくりを進めるにあたり、ここに関係者の合意に基づいて美しく潤いのある豊かなまちづくりのための協定を結びます。

目 的

第1条 この協定は、育良地区内の景観形成に必要な建築物、工作物及び緑化等に関する事項についての基準を定め、美しく潤いのある豊かなまちづくりを目指すことを目的とします。

名 称

第2条 この協定の名称は、美しいまち育良町景観形成住民協定とします。

協定の地区

第3条 この協定の区域は、飯田市育良町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、意匠及び色彩等は、次の各号に定めるものとします。

- (1) 建築物の敷地は、原則として200平方メートル以上の面積を確保します。
- (2) 建築物の高さは、大井川から西側の区域については、地盤面から20メートル以下、大井川から東側の区域については、地盤面から15メートル以下とします。
 - (イ) ただし煙突や棟飾り等がある場合、その高さは1メートル以内で届出が必要。それ以外は協定に基づく事。
- (3) 建築物の外壁面又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1メートル以上、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、道路境界線までの距離は、道路幅員が22メートル以上の幹線道路にあっては2メートル以上、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1.5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中心線の長さの合計が3メートル以下の建築物の部分。
 - (ロ) 隣地境界に面する軒の高さが3メートル以下又は床面積10平方メートル未満の建築物。
- (4) 建築物の外壁及び屋根の色は刺激的な色を避けるほか、蛍光塗料又は発光物は禁止とし、周囲の環境に調和したものとします。
- (5) 建築物の屋根は、勾配が2/10以上の山形屋根とし陸屋根は禁止とします。

ただし、次に掲げるものはこの限りではありません。

 - (イ) パラペット付きの企業建築物又は自家用自動車車庫で、片勾配屋根のもの。
 - (ロ) 床面積10平方メートル未満の建築物。
- (6) 建築物の敷地の公道に面する部分に設ける塀又は柵等は、開放性のあるものとします。

- (7)敷地を造成するための擁壁は、できる限りコンクリートの平滑面を少なくするように努めます。
- (8)この協定以前の建築物の増築、改築、改修、移転、外観の変更等を行う場合は、当該建築物を本協定基準に基づいたものとします。

工作物に関する事項

第6条 協定区域内における工作物の設置、規模、位置、意匠及び色彩等は、次の各号に定めるものとします。

- (1)広告物の設置、増設、掲出及び表示は、自己用のもの又は協定の参加者の利便に係わるものに限りします。
- (2)広告物の設置、増設、掲出及び表示については、地盤面からの高さ5メートル以下かつ見付面積3平方メートル以下とします。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必要な広告物の基準以下とします。
- (3)広告物の設置、増設、改修、掲出、表示及び内容の変更についての色彩及び形態等は、地色の彩度8以下、字色の彩度10以下とし、周辺の環境に調和した違和感のないものとします。又は表色系は、マンセル値明度・彩度に基づく事。
ただし、公共ならびに保安上必要なものは除きます。
- (4)ネオン、色付きライトアップ、回転式灯火等光源で動きがあるものは、運営委員会の了解を得たものに限りします。
- (5)この協定以前の工作物の増築、改築、改修、移転、外観の変更等を行う場合は、当該工作物を本協定基準に基づいたものとします。
(イ)ただしアップロード羽場大瀬木線道路境界線5メートル以内の既存広告物の変更を行う場合は運営委員会に届け協議に基づく事。

緑化に関する事項

第7条 この協定地区内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、従来の樹木等の活用に努めるほか、地域の環境に調和したものを採用します。
- (3)宅地には、できる限りシンボルツリーとしてのコウヤマキを植えます。
- (4)植栽した緑化樹木等は、病虫害を予防し、育成保全に努めます。

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)の販売機類は禁止とします。

公共的部分の景観形成

第9条 協定の参加者は、道路、河川、公園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10条 協定の施行日以後、新たに協定地区内に権利を取得した者に対しても、協定の参加者として効果が及ぶものとします。

協定の有効期間・廃止

- 第11条 協定の有効期間は、協定締結の日から10年間とし、自動的に継続更新するものとします。
- 2 この協定の廃止については、協定の参加者の3分の2を越える者の合意をもって成立とします。

代表委員会

- 第12条 この協定を運営するために、協定の参加者の代表をもって代表委員会を組織します。
- 2 代表委員会は、協定区域内の組合の代表及び企業、組織の代表で構成します。
- 3 代表委員会は、構成者の1/2以上の出席をもって成立します。
- 4 この協定の変更及び改正(前条を除く)は、代表委員会出席者の1/2以上の合意をもって成立するものとします。この場合、代表委員会は協定の参加者全員に対し周知します。

運営委員会

- 第13条 この協定に定める事項を効果的に実施又は処理するために、運営委員会を組織します。
- 2 協定運営委員会はまちづくり委員会の運営委員、役員が兼ね、協定の運営、及び協定に関する事項を処理する。

運用指針

- 第14条 第5条から第9条までに定める事項を効果的に実施し、協定の目的を達成するための運用指針を定めます。

疑義の処理

- 第15条 この協定に拠り難い場合及び疑義が生じた事項は、運営委員会が処理をします。
- この場合、その決定事項を代表委員会に報告するものとします。

以上のとおり、私たちは育良町景観形成住民協定を結びます。

平成6年3月10日

平成16年3月10日一部改正、継続

※留意事項

この協定のほか、建築物の建築や工作物の設置については、法律(建築基準法、屋外広告物法等)による制限があります。

表筆書 第79代長野県 県議会議長 古田 英士氏

育良町景観形成住民協定書一部改正

建築物及びその敷地に関する事項

改正前

第5条 (5) 建築物の屋根は、勾配が2/10以上の山形屋根とし陸屋根は禁止とします。

改正後

第5条 (5) 建築物の屋根は、勾配屋根（山形屋根、片流れ屋根）を原則に陸屋根は認めない。

※ (イ)、(ロ)については現行とする。

附 則

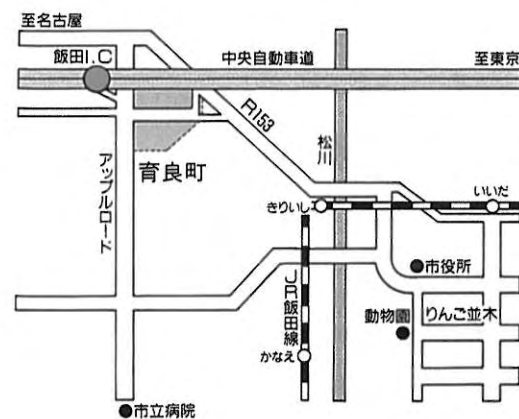
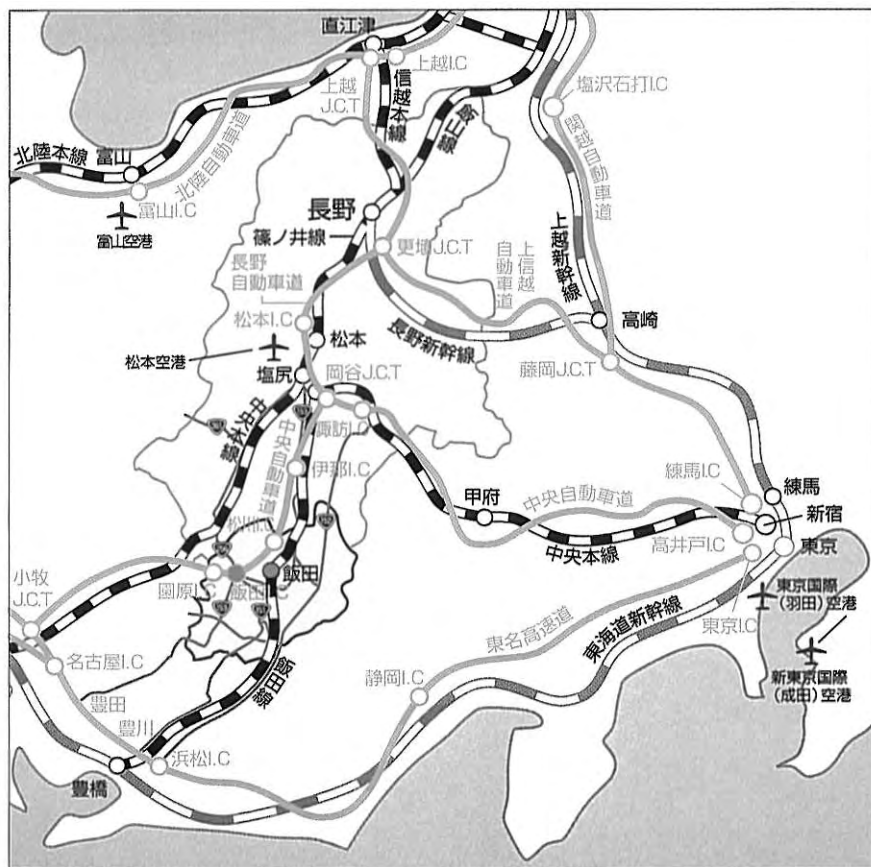
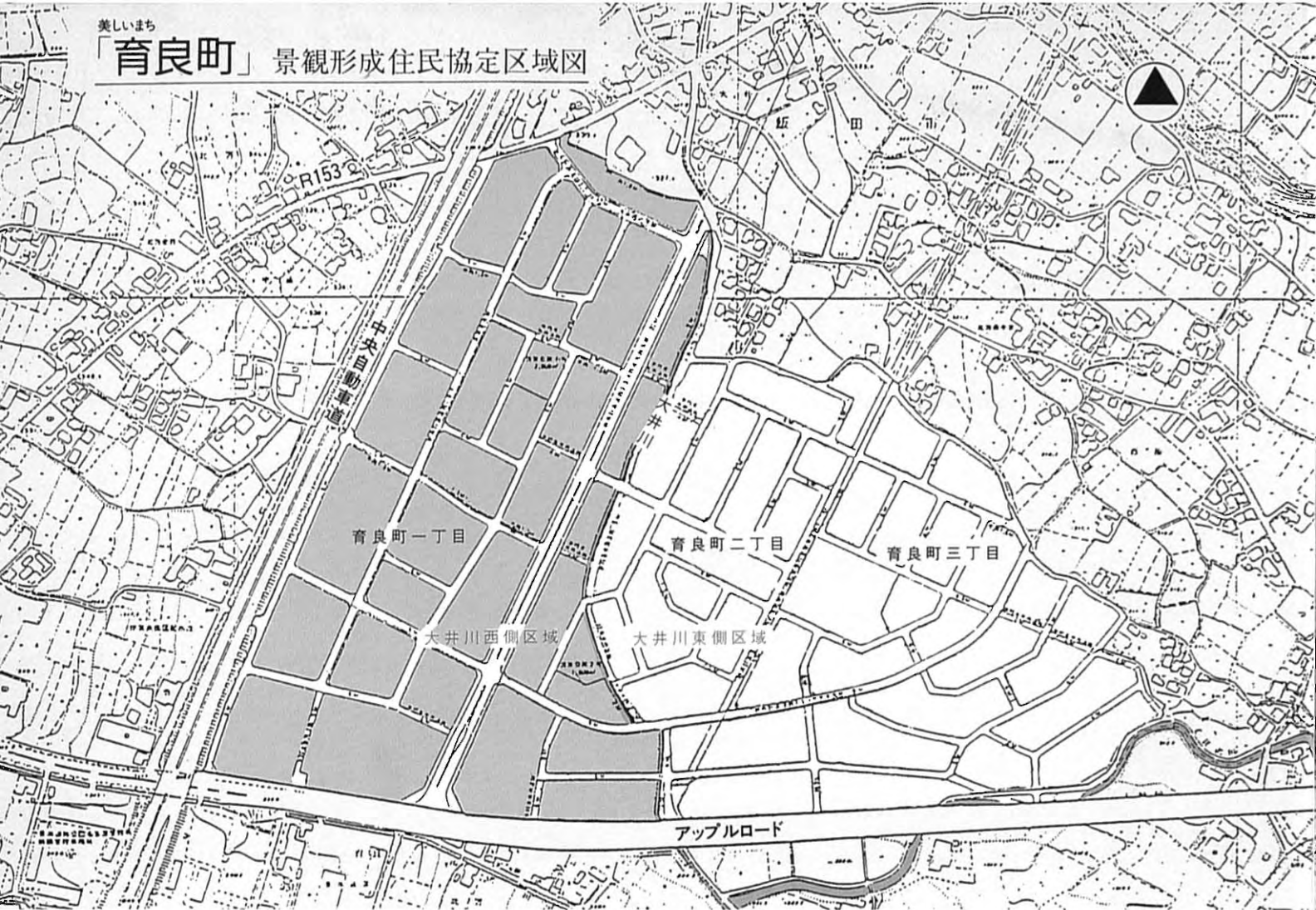
(施行期日)

1 この規約は、平成6年3月10日から施行する。

平成16年3月10日一部改正継続

平成27年11月16日一部改正継続

「育良町」景観形成住民協定区域図



美しく
豊かな街

「育良町」

平成四年「北方土地区画整理事業」により

新しい街「育良町」が誕生しました。

住んでいる人も訪れる人も想いを共有し美しく

育っていつてほしい、そんな願いが町名に

こめられています。

将来どんな街に育ち暮らしたら良いか

というビジョンを自分たち一人一人で

創造していくのが住民協定です。

これが条例を制定する出発点で

未来につながる心の古里として美しい心と風景を織り込み

潤いのある豊かな街をつくる道標として

「育良町景観形成住民協定」を継続制定したのであります。



世界三大美樹

コウヤマキ(高野槇)は木曾五木の一つである。
人に柔らかな感じを与え、育良町にふさわしい
シンボルツリーである。

美しく豊かな街「育良町」

育良町まちづくり委員会

飯田市育良町2丁目12-3 記念会館内