

山手台新町景観協定

平成24年9月

受	付
茨	木市

山手台新町景観協定書

目次

- 第 1 章 総則（第 1 条－第 4 条）
- 第 2 章 協定の目的となる土地の区域（第 5 条）
- 第 3 章 良好な景観の形成のために定める基準及び事項（第 6 条－第 9 条）
- 第 4 章 運営委員会（第 10 条－第 13 条）
- 第 5 章 協定に違反した場合の措置（第 14 条・第 15 条）
- 第 6 章 協定の有効期間（第 16 条）
- 第 7 章 雑則（第 17 条－第 20 条）

附則

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この協定は、景観法（平成 16 年法律第 110 号。以下「法」という。）に基づき、第 5 条に定める協定区域（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事項を定めることにより、緑豊かな住宅地としての良好な景観の維持増進に資することを目的とする。

（名称）

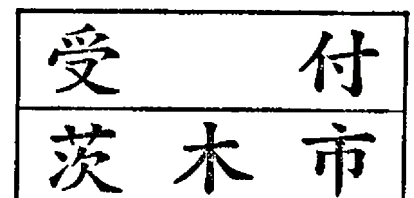
第 2 条 この協定は、「山手台新町景観協定」と称する。

（用語の定義）

第 3 条 この協定における用語の定義は、法、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）

第 4 条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の全員の合意により締結する。



第2章 協定の目的となる土地の区域

(協定区域)

第5条 この協定の目的となる土地の区域は、別紙1「景観協定区域図」に表示する区域とする。

第3章 良好な景観の形成のために定める基準及び事項

(建築物等に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物等は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの後退距離は、1.5m以上とする。
- (2) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、緑道、歩行者専用道路境界線までの後退距離は、1.0m以上とする。(別紙2「道路計画図」参照)
- (3) 物置及び附属建築物を設けるときは、道路境界線から1.5m以上離隔を取るものとし、道路から直接見えないよう、極力良好な修景を施し、景観に配慮しなければならない。
- (4) 道路境界線から1.5m以内には、カーポート、サイクルポート等を設置してはならない。(別紙2「道路計画図」参照)
- (5) 建築物の階数は、2以下とする。ただし、地階は除くものとする。
- (6) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺景観との調和を図るものとし、各立面の5分の4以上は明度1以上～9以下、彩度4以下とする。
- (7) 協定締結時の区画を基準として、区画の分割をしてはならない。ただし、区画の統合及び協定締結時の区画への復元については、この限りではない。
- (8) 外構に用いる門柱は、幅は100cm以内、高さは1.7m以下とする。
- (9) 外構に用いる門柱の色彩は、周辺景観との調和を図るものとし、明度4以上～9以下、彩度3以下とする。
- (10) 道路に面する垣又はさくは、原則として生垣とし、高さは1m以下と



する。

(11) 敷地内の外構部分については、周辺景観と調和した外構とする。

(12) 隣地に面して擁壁を設ける場合、その擁壁は、地盤の高い方の宅地の所有者が築造するものとする。

(13) 塀は、隣地境界線に沿って敷地に高低差のある場合は、地盤の高い方の敷地内に築造するものとし、隣地境界線に沿って敷地に高低差のない場合、南北間の隣地境界線においては北側の宅地に築造するものとし、東西間の隣地境界線においては西側の宅地に築造するものとする。

(14) 隣地に面して塀を設ける場合、地盤面からの高さを1.0m以下とし、上部60cmはネットフェンス及び鉄さく等とする。

(15) 協定区域内にTVアンテナ及びパラボラアンテナを設置してはならない。

(各敷地の緑化)

第7条 土地所有者等は、各敷地の空地について、可能な限り緑化を行うものとし、景観を損なわないように努めなければならない。

2 前項の緑化は、土地所有者等となった日から入居するまでに完了させなければならない。

3 土地所有者等は、協定区域内の道路境界線に接する敷地内の緑化に努めなければならない。

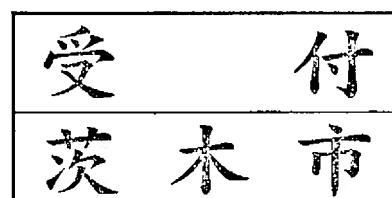
(樹木等の維持管理)

第8条 土地所有者等は、自己の敷地内における樹木等の健全な育成を図るため、病虫害駆除、剪定、施肥等を自己の責任と負担で行わなければならない。

2 土地所有者等は、自己の敷地内における樹木等が枯死したときは、速やかに、これを取り除き、現状復旧しなければならない。

(屋外広告物に関する基準)

第9条 協定区域内において、敷地内に看板等の広告物を設置又は掲示してはならない。ただし、屋外広告物法及び大阪府等が定める屋外広告物条例



に適合するもので、次の各号に定めるものは、この限りではない。

- (1) 土地の所有者等の自己の用に供するもので、1敷地につき看板等の表示面積の合計が1.0㎡以下のもの。
- (2) 集会場での広報や広告物。
- (3) 土地所有者等がその所有する土地・建物の販売活動のために行う屋外広告物。

第4章 運営委員会

(運営委員会)

第10条 この協定の運営に関する事項を処理するため、山手台新町景観協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置するものとする。

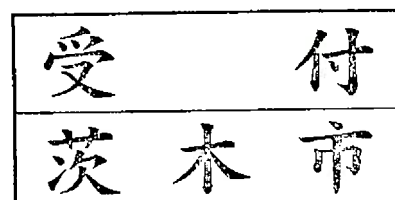
- 2 委員会は、土地所有者等の互選により選出された委員7名以上をもって組織するものとする。
- 3 委員の任期は、1年とする。ただし、委員の再任を妨げないものとする。
- 4 委員の内、委員長1名と委員長が指名した副委員長1名は退任後1年間、アドバイザーとして委員会の運営をサポートするものとする。
- 5 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(役員)

第11条 委員会に、委員長1名、副委員長3名、会計1名及び監査2名を置くものとする。

- 2 委員長は、委員の互選によるものとし、副委員長及び会計は、委員の中から委員長が任命するものとする。
- 3 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総括するものとする。
- 4 予め委員長が指名した副委員長は委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その事務を代理するものとする。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理するものとする。
- 6 監査は、年1回委員会の経理に関する監査を行うものとする。

(建築等に係る協議)



第12条 土地所有者等は、協定区域内において、建築物の新築、増築、改築、移転、若しくは外観を変更する修繕、模様替、色彩の変更を行う場合、附属建築物、工作物、塀、圍障、駐車场上屋、駐輪场上屋、ウッドデッキ等の新設、撤去、改変等の行為を行う場合は、当該工事に着手する前に、委員会に、別紙3「建築等計画協議書」を提出し、その承認を受けなければならないものとする。

2 前項に定める別紙3「建築等計画協議書」の審査に要する費用が必要な場合は、当該申請者が実費を負担するものとする。

3 委員会は、第1項の規定により別紙3「建築等計画協議書」の提出を受けたときは、速やかに審査をし、この協定に抵触せず、特段の問題がない場合、承認をするものとする。

(補則)

第13条 この協定に規定するもののほか、委員会の運営等に関して必要な事項は、委員会が定めるものとする。

第5章 協定に違反した場合の措置

(違反者に対する措置)

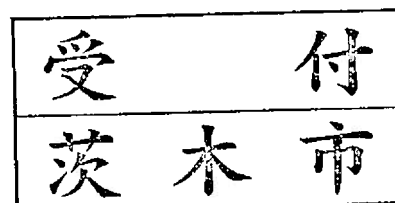
第14条 委員長は、土地所有者等がこの協定の定めに違反しているときは、委員会の決定に基づき、当該違反者に対して、工事施工の中止を求め、かつ、相当の猶予期間を付して当該違反行為の是正に必要な原状回復その他の措置をとることを請求することができるものとする。

2 この協定に違反した者は、前項の規定に基づく請求があったときは、これに従わなければならないものとする。

(裁判所への提訴)

第15条 委員長は、前条第1項の規定に基づく請求を行った場合において、土地所有者等がその請求に従わないときは、委員会の決定に基づき、その強行履行又は当該土地所有者等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ものとする。

第6章 協定の有効期間



(協定の有効期間)

第16条 この協定の有効期間は、茨木市長の認可の公告のあった日から起算して10年とする。

2 この協定は、有効期間満了前に土地所有者等の過半数の廃止の合意がない場合は、有効期間満了の日の翌日から起算して10年間同一条件により更新されるものとする。

第7章 雑則

(共有者等の取扱い)

第17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ものとする。

(協定の変更及び廃止)

第18条 この協定を変更しようとする場合は、法第84条の規定に基づき、土地所有者等全員の合意をもってその旨を定め、茨木市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、法第88条第1項の規定に基づき、土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、茨木市長の認可を受けなければならない。

(協定書の引渡等)

第19条 土地所有者等は、所有する土地又は建築物の権利を譲り渡す場合は、新たな土地所有者等に対し、この協定の内容を明らかにするために、委員会が原本証明を行った協定書の写しを引き渡さなければならないものとする。

2 土地所有者等は、所有権、借地権その他の権利を移転する場合は、別紙4「所有権等変更届出書」により委員会へ届け出なければならないものとする。

(疑義の処理)

第20条 この協定に定めのない事項又は規定の解釈及び運用に関して疑義が生じたときは、委員会が誠意をもって解決するものとする。



附 則

(経過措置)

- 1 委員会が設置されるまでの間、申請者の委任を受けた者がこの協定における委員会の権限を有するものとする。

(協定書の保管等)

- 2 この協定書は、原本2部作成し、1部を茨木市長に提出し、1部を委員長が保管し、その写しを委員長が土地所有者等全員に配付するものとする。

(仮設建物の例外措置)

- 3 申請者を含む土地所有者等がその所有する土地・建物の売却活動のために仮設建物（インフォメーションセンター等）を設置する場合は、この協定の基準の適用外とする。

以上

