

テクノプラザ北エリア景観協定書

(目的)

第1条 この協定は、景観法(平成16年法律第110号)第81条の規定に基づき、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、テクノプラザ北エリアとしての利便性を高度に増進し、かつ、良好な景観と環境を形成することを目的とする。

(定義)

第2条 この協定における用語の意義は、景観法、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338号)に定めるところによる。

(協定の締結)

第3条 この協定は、区域内の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権、賃借権及び使用貸借権を有する者(以下「土地の所有者等」という。)の全員の合意により締結する。

(区域)

第4条 この協定の目的となる土地の区域は、別図に表示する区域とする。

(建築物の規模及び建築設備に関する基準)

第5条 区域内の建築物の規模及び建築設備は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建蔽率は、50%以下とすること。
- (2) 容積率は、200%以下とすること。
- (3) 物置、ごみ置場、地上用受電ボックス等は可能な限り屋内に設置すること。やむを得ず屋外に設置する場合は、公共の場所から見えない位置に配置し、植栽で隠蔽するなど周辺環境との調和に配慮すること。

(工作物の位置、規模、構造、用途及び形態意匠に関する基準)

第6条 区域内の工作物の位置、規模、構造、用途及び形態意匠は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 敷地内の電線類は、地下埋設とし、電柱等による架空配線は、禁止する。
- (2) 携帯電話等の基地局及び中継局などの用に供するための鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するものの設置を禁止する。ただし、特段の理由がある場合で第10条のテクノプラザ北エリア景観協定委員会の承認を得たものはこの限りでない。

- (3) 門扉（門柱を除く。）、柵及び塀については、設置しない。ただし、転落防止、義務的設置等特段の理由がある場合で第10条のテクノプラザ北エリア景観協定委員会の承認を得たものはこの限りでない。
- (4) 門柱及び生垣で基礎を構築する場合は、基礎の仕上がり高は、地盤面以下とすること。
- (5) 生垣は、緑地帯の内側に設置するものとし、高さは1 m以下とすること。
- (6) 敷地出入口に設ける車両進入防止のための附帯施設については、チェーン等の軽微なものとする。
- (7) 屋外照明は、夜間における利用者の安全性を考慮し、敷地内通路、駐車場等の外部空間において、適切な配置を行うものとする。
- (8) 照明器具は、形態や色彩など、周辺環境との調和に配慮するものとする。
- (9) 建築物の屋上に設置される通信アンテナ等の設備機器類は、集約化に努めるものとする。

（樹林地、草地等の保全又は緑化に関する基準）。

第7条 区域内の樹林地、草地等の保全又は緑化は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 道路と敷地との境界部分では、出入口を除き、幹線道路の北側境界線より幅10 m以上、幹線道路の南側境界線より幅5 m以上、区画道路境界線より幅5 m以上の範囲を緑地帯として保全すること。
- (2) 敷地内に敷地面積の20%以上の緑地を確保すること。また、隣地境界付近では周辺と調和のとれた景観となるよう配慮すること。
- (3) 植栽時期は、建築物の完成後から1年以内に完了すること。

（屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置に関する基準）

第8条 区域内の屋外広告物の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置は、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 建築物に附帯する広告物で、次に掲げるものは禁止する。ただし、テクノプラザ北エリアとしての利便性を増進するうえで必要があると認められる範囲内の社名表示等についてはこの限りでない。

- ア 屋上利用広告物
- イ 突出広告物及び袖看板
- ウ 壁面及び窓利用広告

エ 広告幕

オ その他これらに類する広告物

(2) 建築物に附帯する広告物に限らず、敷地内には次の広告物の設置や掲示を禁止する。ただし、イベント開催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場合はこの限りでない。

ア 地上広告塔及び地上広告板

イ 置き看板広告

ウ 幟、旗広告

エ ベンチ広告

オ アドバルーン

カ その他これらに類する広告物

(3) 企業名板及び壁面の社名表示は、設置位置と内容を次のとおりとする。

ア 企業名板は、敷地出入口周辺に限り設置を認める。また、構造は設置型又は門に埋め込むプレート程度のものとし、設置型企業名板の高さは1.5m以下とすること。なお、材質は周辺の景観との調和を考慮するものとする。

イ 壁面の社名表示は企業名、ロゴマーク、シンボルマーク程度のものに限り主たる出入口付近に設置を認めるものとし、壁面全体の使用を禁止する。なお、文字の大きさについては、1辺80cmを限度とする。

(適用除外)

第9条 次に掲げる行為については、第5条から前条までの規定は、適用しない。

(1) 非常災害のために必要な応急措置として行う行為

(2) 次条のテクノプラザ北エリア景観協定委員会の委員長が別に定める土地で行う行為

(景観協定委員会)

第10条 この協定の運営のため、テクノプラザ北エリア景観協定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、区域内の土地の所有者（前条第2号の土地の所有者を除く。）等の全員で組織する。

3 委員会に、委員長及び副委員長を置く。

4 委員長及び副委員長は、委員の互選とする。

5 委員長は、委員会を代表し、この協定の運営事務を総理する。

6 副委員長は、委員長を補佐し、委員長が欠けたとき、又は事故があるときは、その職務を代理する。

(委任)

第11条 前条に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

(報告義務)

第12条 土地の所有者等は、建築物の建築等及び工作物の建設等にあたっては、あらかじめ委員会に計画の内容を報告し、その承認を得なければならない。

(違反者の措置)

第13条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があったときは、委員会の決定に基づき、違反者に対し、工事施工停止を請求し、かつ、文書をもって相当の猶予期間を付し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しなければならない。

2 違反者は、前項の請求があった場合においては、遅滞なくこれに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第14条 委員長は、違反者が前条第1項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。

(土地の所有者等の届出)

第15条 土地の所有者等は、所有権及び建築物の所有を目的とする地上権、賃借権及び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。

(協定の変更)

第16条 土地の所有者等は、この協定を変更しようとする場合は、その全員の合意をもってその旨を定め、これを各務原市長に申請してその認可を受けなければならない。

(協定の廃止)

第17条 土地の所有者等は、この協定を廃止しようとする場合は、その過半数の合意をもってその旨を定め、これを各務原市長に申請してその認可を受けなければならない。

(効力の継承)

第18条 この協定は、各務原市長の認可公告のあった日以後において土地の所有者等となった者に対しても、その効力があるものとする。

(有効期間)

第19条 この協定の有効期間は、各務原市長の認可公告のあった日から10年間とする。ただし、有効期間満了の日の6ヶ月前までに土地の所有者等の廃止の申請がない限り更に10年間延長するものとし、その後も同様とする。

2 この協定の有効期間満了後であっても、有効期間内にした違反行為に対する第13条及び第14条の適用については、なお従前の例による。

附 則

この協定は、景観法第83条第3項に規定する、各務原市長の認可公告のあった日から効力を発する。