

資料編

資料1	全国の景観協定を認可した自治体のアンケートの結果	・・・ 1
資料2	オランジェ吉川美南景観協定本文	・・・ 7
資料3	認可申請等の様式	・・・ 16
	埼玉県景観規則に基づく様式	
	・景観協定認可申請書	
	・景観協定に関する調書	
	・景観協定変更認可申請書	
	・景観協定廃止認可申請書	
	任意様式	
	・景観協定認可申請書（一人協定）	
	・一人景観協定が効力を有することとなった旨の届出書	
資料4	県内の景観行政団体一覧	・・・ 23
資料5	景観行政団体研究会の検討経緯について	・・・ 24

全国の景観協定を認可した自治体のアンケート結果

目的	景観協定を認可した市の取組み状況を把握するため
対象	全国の景観協定認可済みの自治体（13市）
方法	調査票を各自治体に電子メールで送付
内容	調査票A 景観協定の策定支援、制度普及について 調査票B 住宅系景観協定の状況について
回答期間	平成24年1月4日～1月26日
回答数	13 / 13

景観協定に関するアンケート（調査票Aまとめ）

太字部分は回答部分、【数値】は回答数、【文字】は回答自治体を示しています。

1 景観協定の財政支援及び普及についてお答えください。

(1) 景観協定策定に関して財政支援を行っていますか。

①は い【2】

どのような支援を行っていますか。（自由記述）

- ・消耗品費、印刷費、会場使用料等の経費の一部を助成（限度額あり）ただし、支援の事例なし
- ・補助金の交付（予算状況及び必要性に応じて、随時検討を行う）

②いいえ【11】

(2) 行政が景観協定の制度普及のために何か行っていますか。

①は い【11】

どのような普及を行っていますか。（複数回答可）

- 1) 認可協定地区のホームページ公開【10】
- 2) 協定のマニュアルの配布【4】
- 3) 講演会、勉強会の開催【1】
- 4) その他【1】

- ・市報に掲載、記者発表資料投げ込み※市内初認可のため

②いいえ【2】

- ・今後ホームページ公開予定
- ・認可協定地区のホームページ公開は行っていますが、制度普及のためではありません。

(3) 民間事業者と協力して景観協定の制度普及の為に何か行っていますか。（例 見学会）

①は い【1】

（自由記述）

住宅地開発の民間事業者には、他行政職員の現地見学会の協力をしてもらっている。

(販売中で現地に事務所があるため)

②いいえ【12】

景観協定に関するアンケート（調査票Bまとめ）

太字部分は回答部分、【数値】を示しています。

0 地区数 13地区（住宅系に限る）

1 景観協定を行うきっかけは誰からでしたか。（複数回答可）

- ①協定区域内の住民【2】
- ②事業者【7】
- ③行政【6】
- ④その他【0】
- ⑤分からない【0】

2 景観協定の策定時についてお答えください。

(1) 景観協定を策定する時に事業者と行政の間に入っているコーディネーターはいましたか。

①いる【4】

どのような方でしょうか。（複数回答可）

- 1) 民間の専門家【2】
- 2) 学識経験者【3】
- 3) NPO、まちづくり団体等【1】
- 4) その他【0】

②いない【9】

- ・ コーディネーターではないが検討委員に地元の専門家（建築業）が入り積極的な取り組みがあった

(2) コーディネーターはどのような役割をしていましたか。（自由記述）

- ・ 所有者と行政間の調整
- ・ 事業者（民間）から、まちづくり団体との協働で認可申請の相談があり、協定の内容に関する連絡調整は、ほとんどまちづくり団体の代表者が対応した。
- ・ 事業者に対してアドバイザー的役割、行政との協議に同席
- ・ 専門的アドバイス、コンセンサスを得るための支援など

(3) 公共施設管理者として管理方法、維持費等の協議を行いましたか。（複数回答可）

- ①はい【5】
- ②いいえ【8】
- ③分からない【0】

① 「はい」で回答した自治体の協議内容について

- ・ 雨水排水側溝等の管理区分について
- ・ 維持管理は市で行うが、清掃等の日常管理は運営委員会と市で協議を行うこととした。
- ・ 宅地内の緑地は、所有者が維持管理を行うこととした。

(4) 景観協定の内容について打合せした際、行政側（認可権者）から要望をしましたか。

①は い 【 11 】

②いいえ 【 2 】

③分からない 【 0 】

① 「はい」で回答した自治体の要望内容と対応内容について

- ・ 色彩の数値基準の設定→マンセル値による数値基準を設定した。
- ・ 協定書の校正→協定書の校正は要望どおり行った。
- ・ 協定の色彩基準→建築物の外壁については、市の景観色彩ガイドラインの推奨値、屋根色については、基準値よりやや厳しいものに定めてもらった。
- ・ 景観計画の景観形成基準と整合→了承をもらった。
- ・ 建築物の高さを10メートル以下にする等、周辺の環境に配慮すること→可能な範囲で協定内容に反映された。
- ・ 色彩誘導基準→マンセル値による基準を定め、外壁、屋根の色合わせのパターンを数パターン指定した。
- ・ 公園等の維持管理→日常的な管理は運営委員会で行うよう協定文に記載した。
- ・ 同意率を上げること→地権者へ積極的な声掛けが行われ協定参加者が増えた。

(5) 他のまちづくりの制度（地区計画等）と併用していますか。

①は い 【 6 】

②いいえ 【 7 】

① 「はい」で回答した自治体の併用した制度について（複数回答可）

・ 地区計画 【 5 】

建築物等の用途の制限 【 3 】

建築物の容積率の最高限度 【 3 】

建築物の建ぺい率の最高限度 【 2 】

建築物の敷地面積の最低限度 【 4 】

壁面の位置の制限 【 3 】

建築物等の高さの最高限度 【 3 】

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 【 2 】

かき又はさくの構造の制限 【 3 】

・ 自主条例 【 1 】

高さ、形態、緑化、壁面後退、排水外

3 景観協定のチェック及び周知方法についてお答えください。

(1) 住宅建設時等に景観協定が遵守されているかのチェックは行っていますか。

①は い【9】

誰がチェックしていますか。(複数回答可)

1) 事業者【3】

2) 行政【2】

3) その他【6】

- ・運営委員長が代行
- ・運営委員会
- ・景観協定準備委員会＝事業者

チェックの具体的な内容(自由記述)

- ・用途、最高高さ、階数、壁面位置、形態意匠、緑化等
- ・建築前に図面等のチェックにより、景観協定の内容に適合しているか確認し承認する。(承認通知の発行)
- ・運営委員会は地元住民で構成されており、現地確認が行われている。
- ・図面等を見て判断

②いいえ【3】

③分からない【1】

(2) 景観協定区域内の住宅購入者へ景観協定の内容の周知は行っていますか。

①は い【13】

誰が周知していますか。

1) 事業者【8】

2) 行政【4】

3) その他【4】

- ・不動産会社、地元住民、運営委員、運営委員会等

周知の具体的な内容(自由記述)

- ・この地区は1社の住宅メーカーが分譲している地区であり、そのメーカーの申し出で景観協定を策定しているため、内容は確認していないが、住宅購入者に適切に周知されていると考えている。
- ・販売時に、景観協定の制限内容や運営委員会等について周知します。※協定に、土地所有者等が新たな土地所有者等に土地や建物の権利を譲る際に協定の内容を明らかにする旨、定めています。
- ・販売当初は、開発事業者が周知を行い、その後は行政が窓口に来る不動産会社や建設業者への周知を行っている。今後はHPにアップして周知を行っていく予定
- ・重要事項説明に景観協定区域内である旨を記載する。
- ・購入の際、前居住者が説明する。
- ・協定の有無、内容、協議先

- ・地域コミュニティの醸成が協定項目に取り上げられており、具体的は制度等はないが地元住民で声掛けが行われている。
- ・問い合わせがあれば周知

②いいえ【2】

- ・住宅購入者に直接接する機会がほとんどないが、設計者等を通じて、協定内容に関する資料を配付し、周知している。

③分からない【0】

4 運営委員会の設立についてお答えください。

(1) 委員会設立の時期について

①委員会設立時期【8】

- ・ 認可前 3 件
- ・ 認可直後 1 件
- ・ 認可後 1 年 3 ヶ月後 1 件
- ・ 不明 3 件

②まだ設立していない【5】

(2) 委員会設立に行政側も関わりましたか。

①はい【2】

具体的な内容（自由記述）

- ・ 検討委員会の委員が運営委員に移行となっており、検討委員会の時から行政も一緒に協定検討を行っていた。
- ・ 設置要綱の整備等

②いいえ【5】

5 運営委員会の運営状況についてお答えください。

(1) どこが主体で運営委員会の運営を行っていますか。（複数回答可）

①協定区域内住民【7】

②事業者【1】

③その他【1】

④分からない【0】

(2) 運営時に問題となったことはありますか。

①ある【1】

具体的にどのような問題がありましたか。（自由記述）

- ・ 初めて届出がされたときに、運営委員会から審議の方法（審査項目、書類の取扱い方など）について相談がありアドバイスを行った。

②ない【7】

(3) 運営委員会を継続するためにどのような取組をしていますか。（自由記述）

- ・自治会の運営に委ねている。
- ・将来的に運営委員会（区域内住民）で運営できるよう、協定等の周知に協力している。
（パンフレットの提供など）
- ・年に1度運営委員会を開催し、審査方法の確認や協定区域の現況確認、また、街路事業の現況報告など、行政と運営委員会が一緒に話し合う場を設けている。

6 その他

(1) 景観協定を認可したことによってどのような効果があったと思われますか。

①ある（複数回答可）【13】

- 1) 地区内の良好な景観が維持されている。【12】
- 2) 土地・建物の評価額が高まった。【1】
- 3) 住民のコミュニティが形成された。【2】
- 4) 防犯・安全性が向上した。【0】
- 5) その他【1】
・統一感のある街並みが形成されつつある

②ない【0】

(2) 景観協定を策定する際のアドバイス、苦勞した点など（自由記述）

- ・協定の内容は、わかりやすい内容にすること。
- ・本市で初めての景観協定に認可であったため、法令をどのように解釈し、どのような事務手順で進めていくのか判断するのに苦勞しました。協定期間が省令で5年から30年までとされておりますが、法令で自動更新の規定がないため、自動更新は認めませんでした。その結果、申請者は期間を30年に設定しました。省令第11条第5項の違反者に不当に重い負担を課してはならない旨の基準について、他都市の協定も参考にしながら特に注意して確認しました。
- ・「景観協定の締結」＝「良好な景観の維持」ではなく、「規制の増加」と考える方が多いようです。
- ・協定＝規制との意識が強く、協定参加への同意を得ることが難しかった。最終目標の地権者のうち約85%で協定締結となったが、現在も協定参加への呼びかけを行っている。
- ・数値基準以外の基準の指導の困難さ

オレンジ吉川美南地区景観協定

目次

- 第1章 総則(第1条―第4条)
- 第2章 景観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等
 - 第1節 建築物等に関する基準(第6条・第7条)
 - 第2節 緑化に関する基準(第8条―第13条)
 - 第3節 囲障に関する基準(第14条・第15条)
 - 第4節 屋外広告物の表示に関する基準(第16条)
 - 第5節 灯りのいえなみ協定に関する基準(第17条・第18条)
- 第4章 運営委員会(第19条―第22条)
- 第5章 景観協定に違反した場合の措置(第23条・第24条)
- 第6章 景観協定の有効期間(第25条)
- 第7章 雑則(第26条―第30条)
- 附則

※印は吉川駅南地区地区計画にも規定されているものです。

第1章 総則

(目的)

第1条 この景観協定は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)及び埼玉県景観条例(平成19年埼玉県条例第46号。以下「条例」という。)に基づき、第5条に定める景観協定区域(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基準を定め、住宅地としての良好な景観の維持増進を図ることにより、オレンジ吉川美南地区全体の良好な景観の形成に資することを目的とする。さらに、この活動を通し、良好なコミュニティが醸成され、安心、安全で快適な街づくりを目指し、エリアマネージメントを推進させるものである。

(名称)

第2条 この景観協定は、オレンジ吉川美南地区景観協定(以下「協定」という。)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338号)に定めるところによる。

2 土地所有者等とは協定区域内の宅地の所有者及び建物の所有を目的とする地上権者、賃借権及び借地権を有するものをいう。

(協定の設定)

第4条 この協定は、法第89条及び第90条第1項の規定に基づき、株式会社中央住宅(以下、「申請者」という。)が設定し、協定区域内の土地所有者等となった者へ継承する。

第2章 景観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、別図1「オレンジ吉川美南地区景観協定区域図」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等

第1節 建築物等に関する基準

(建築物等に関する基準)

第6条 協定区域内の建築物の形態意匠、位置、構造、用途及び建築設備は、次の各号の定める基準によらなければならない。

- (1) 建築することができる建築物の用途は、一戸建て専用住宅とする。
- (2) 建築物の階数は、地階を除き2以下とし、高さは地盤面から10m以下、軒高7m以下とする。
- (3) 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距離は、1.0m以上でなければならない。
また、隣地境界線及び第9条の別図2で定めた緑道までの距離は、0.75m以上でなければならない。
- (4) 建築物の2階の屋根形状は勾配のある屋根とし、新築時の屋根葺き材に準ずるものを使用するものとする。
- (5) 屋根や建物には付帯設備、機械類を含む工作物等を設置してはならない。ただし、太陽電池パネルやテレビアンテナ等の設置で第19条に定めるオレンジ吉川美南地区景観協定運営委員会(以下「委員会」という。)の承認を得て行う場合には、この限りではない。
- (6) 建築物の色彩は、別紙1「色彩基準」に定める基準に適合するものとし、周囲の街並みとの調和に配慮する。

(敷地、附属建築物及び外構に関する基準)

第7条 協定区域内の敷地、附属建築物及び外構については、都市計画に定められた吉川駅南地区地区計画(以下「地区計画」という。)の基準に適合し、かつ、次の各号に定める基準によらなければならない。

- (1) 敷地の最低面積は150㎡とする。※
- (2) 駐車場、駐輪場又はバルコニーの屋根を設ける場合は、次に掲げる基準を全て満たしているものであること。
 - (い) 屋根先は、道路境界線より0.5メートル以上後退させるものとする。
 - (ろ) 最高高さは、3メートル以下とする。
 - (は) 景観に配慮した素材・デザインであるものとし、まちなみに調和したものにしなければならない。
- (3) 外構に用いる門柱及び土留め、舗装部材等は、委員会の承認を得た部材とする。
- (4) 調節池沿いの道路にある歩道部分(以下「水辺の散歩道」という。)に面して、区画番号1～15の宅地は出入口や自動車駐車場等の出入口を設けてはならない。また、区画番号16及び17の宅地は自動車駐車場等の出入口を設けてはならない。
- (5) 宅地地盤面の高さは、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、自動車駐車場及び階段などを築造するための切土又は盛土については、この限りでない。
- (6) 協定締結時の区画の形状を変更してはならない。ただし、区画の統合については、この限りでない。
- (7) 物置その他これに類する附属建築物を設けるときは、道路側からアルミ、スチール等の工業製品が直接見えないよう良好な修景を施し、景観に配慮しなければならない。

第2節 緑化に関する基準

(緑化の定義)

第8条 緑化とは、街並みの景観を美しく保つために、地被類、生け垣、低木、中木及び高木(以下「樹木等」という。)の植栽をすることをいう。

2 地被類とは、高さ0.4メートル未満の樹木又は地表を覆う芝、コケ、草花等の植物をいう。

3 生垣とは、一般的な高さ1.2メートル以上2.3メートル以下の樹木を並べた垣根の外、樹木等で連続的に緑化させた緑地帯も含めて生け垣という。

4 植樹時の樹高が0.4メートル以上1.5メートル未満のものを低木、1.5メートル以上3.0メートル未満のものを中木、3.0メートル以上のものを高木という。

(協定緑地)

第9条 別図2で示されている緑道2箇所と水辺の散歩道に面した沿道緑地帯(以下、「沿道緑地」という。)を協定緑地とする。

2 協定緑地は緑化に努めるものとし、樹木等に枯れ及び著しい病害又は損傷が発生した場合は、速やかに復元しなければならない。

3 協定緑地内にあらかじめ築造された工作物や土留めブロック及び縁石の形態は、変更や移動をしてはならない。また、補修の必要が生じた場合は、委員会の承認を得た同等品以上を使用しなければならない。

(沿道緑地の緑化)

第10条 沿道緑地のある宅地においては、次の各号の基準により緑化を行うものとする。

(1) 当該宅地において、水辺の散歩道の道路境界線から0.5メートル後退した後退線までの範囲を「沿道緑地」と規定する。

(2) 前号で規定した沿道緑地は、沿道緑地の面積から花台を除いた面積に対して、100パーセントの緑化を行うものとする。

(協定樹木)

第11条 別図2で示されている街角樹、みんなの木を「協定樹木」とする。

2 協定区域内の各宅地には、協定樹木1本以上を植栽するものとする。

3 協定樹木に枯れ及び著しい病害又は損傷が生じた場合は、速やかに復元しなければならない。

(各宅地の緑化)

第12条 土地所有者等は、敷地内に高木と中木を併せて5本以上を植栽しなければならない。

2 土地所有者等は前項の樹木が枯れ及び著しい病害又は損傷が生じた場合は、速やかに復元しなければならない。

(樹木等の維持管理)

第13条 協定緑地及び協定樹木は、協定区域内の土地所有者等の全員の負担により維持管理するものとする。

2 協定樹木及び協定緑地を含む宅地の所有者は、その維持管理に関する権利を委員会に委託しなければならない。ただし、当該宅地の所有者が行う通常の軽微な管理行為は、この限りでない。

3 委員会で委嘱された管理者が協定樹木及び協定緑地の維持管理作業のため、敷地内に立ち入ることを土地所有者等は了承するものとする。

4 協定緑地及び協定樹木以外の自己敷地内にある樹木等は、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。また、これらの樹木等が枯死したときは、速やかにこれを取り除き、他に影響を及ぼさない処置を施さなければならない。さらに、取り除いた樹木のあとに、速やかに補植しなければならない。

第3節 囲障に関する基準※

(道路に面する囲障)

第14条 道路に面する部分のかき又はさくの構造は生け垣とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。

- (1) 門柱、幅が 1.0m以内の門柱の袖壁、門扉その他これらに類するもの。
- (2) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が 0.3m以下の場合に行う土留め擁壁等で、道路面からの高さが 0.6m以下のもの。
- (3) 道路面と敷地の地盤面の高さの差が 0.3mを超える場合に行う土留め擁壁等で、敷地の地盤面からの高さが 0.3m以下のもの。
- (4) 生け垣の内側(敷地側)に設置する透視可能なさくで、高さが敷地の地盤面から 1.2m以下のもの。
- (5) 他の法令等にかき又はさくの構造について定めがあるもの。

(道路に面する部分以外の囲障)

第15条 道路に面する部分以外のかき又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なさくとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。

- (1) 敷地の地盤面からの高さが 0.6m以下のもの。
- (2) 他の法令等にかき又はさくの構造について定めがあるもの。

第4節 屋外広告物の表示に関する基準

(屋外広告物に関する基準)

第16条 協定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、禁止とする。ただし、委員会の承認を得て一時的に設置する屋外広告物については、この限りでない。

第5節 灯りのいえなみ協定に関する基準

(灯りのいえなみ協定の目的)

第17条 協定地区内の住民が協力して、まちぐるみによる防犯対策や夜間のいえなみ景観の形成に取り組むことを目的とし夜間照明を設置するものである。

(夜間照明の維持管理)

第18条 夜間照明は土地所有者等の敷地に設置し、常夜灯とする。この常夜灯の電気料金の負担や維持管理は設置されている敷地の土地所有者等が行うものとし、設置基準や維持管理に関しては別途定める。

第4章 運営委員会

(運営委員会)

第19条 この協定の運営に関する事項を処理するため、オレンジ吉川美南地区景観協定運営委員会を設置する。

- 2 委員会は、土地所有者等の互選により選出された委員3名以上をもって組織する。
- 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。
- 4 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20条 委員会には、委員長、副委員長及び会計を各1名置く。

- 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。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき、又は委員長が欠けたときは副委員長がその事務を代理する。
- 5 会計は、委員会の経理に関する事務を処理する。

(建築等に係る協議)

第21条 土地所有者等は、次の行為を行う場合は、当該工事に着手する前に、委員会に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。

- (1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更を行おうとする場合
 - (2) 附属建築物、工作物、塀、囲障、駐車场上屋、駐輪场上屋、ウッドデッキ等の新設、撤去、改変等の行為を行おうとする場合
 - (3) 協定緑地にある樹木や工作物を移動及び撤去する場合
 - (4) 協定樹木を移植または撤去する場合
 - (5) 各敷地内に設置させている夜間照明設備を移動する場合
- 2 協定区域内において、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請書の提出を要する行為を行う場合、当該確認の申請者は、委員会に建築等計画協議書を提出し、その承認を受けなければ、確認の申請書を提出してはならない。
- 3 前項に定める建築等計画協議書の審査に要する費用は、当該確認の申請者の負担とする。

(補則)

第22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 景観協定に違反した場合の措置

(違反者に対する措置)

第23条 委員長は、土地所有者等がこの協定の定め違反している時は、運営委員会の決定に基づき当該違反者に対して必要な是正措置をとることを請求することができる。

- 2 委員長は、土地所有者等がこの協定の定め違反し、建築物の建築等を行い、又は工作物等を設置したときは、運営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。
- 3 この協定に違反した者は、前2項の規定に基づく請求があったときには、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

第24条 委員長は、前条第1項又は第2項に基づく請求を行った場合において、当該土地所有者等がその請求に従わないときは、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。

- 2 前項の提訴手続きに要する費用は、当該土地所有者等の負担とする。

第6章 景観協定の有効期間

(協定の有効期間)

第25条 この協定の有効期間は、埼玉県知事の認可の公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなった日から15年間とする。

- 2 この協定は、有効期間満了前に土地所有者等の過半数による廃止の合意がない場合、有効期間満了の日

の翌日から起算してさらに15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26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。

(協定の変更及び廃止)

第27条 この協定を変更しようとする場合は、土地所有者等全員の合意によりその旨を定め、埼玉県知事に申請してそ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、土地所有者等の過半数の合意によりその旨を定め、埼玉県知事に申請してその認可を受けなければならない。

(協定書の引渡)

第28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、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、この協定書の写しを引き渡さなければならない。

2 土地所有者等が、所有権、借地権その他の権利を移転する場合、土地所有者等は、委員会の定める事項を書面により委員会へ届け出なければならない。

(協定区域内にある公共施設等の維持管理)

第29条 別図1に示す公道部分の日常清掃及び除草活動や街路樹植栽帯の低木、地被類及び草花の維持管理は、委員会が公共施設管理者と協議し、協働して行うことにより、協定区域内の緑化を推進すると共に、良好な住環境の景観形成を図るものとする。

(疑義の処理)

第30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、申請者がこの協定における委員会の権限を有する。

2 協定区域内の土地所有者等の数が、宅地区画数の3分の2に達したときは、速やかに委員会を設置するものとする。

3 吉川駅南特定土地区画整理事業の換地処分の後、土地区画整理事業の施行者から土地の所有者の移転登記がなされるまでの間、この協定の申請者と土地譲渡契約を締結した者を土地所有者とみなす。

(一人景観協定が効力を有することになった旨の届出)

4 一人景観協定が効力を有することになった旨の届出を埼玉県知事に提出するものとする。

(協定書の提出及び保管)

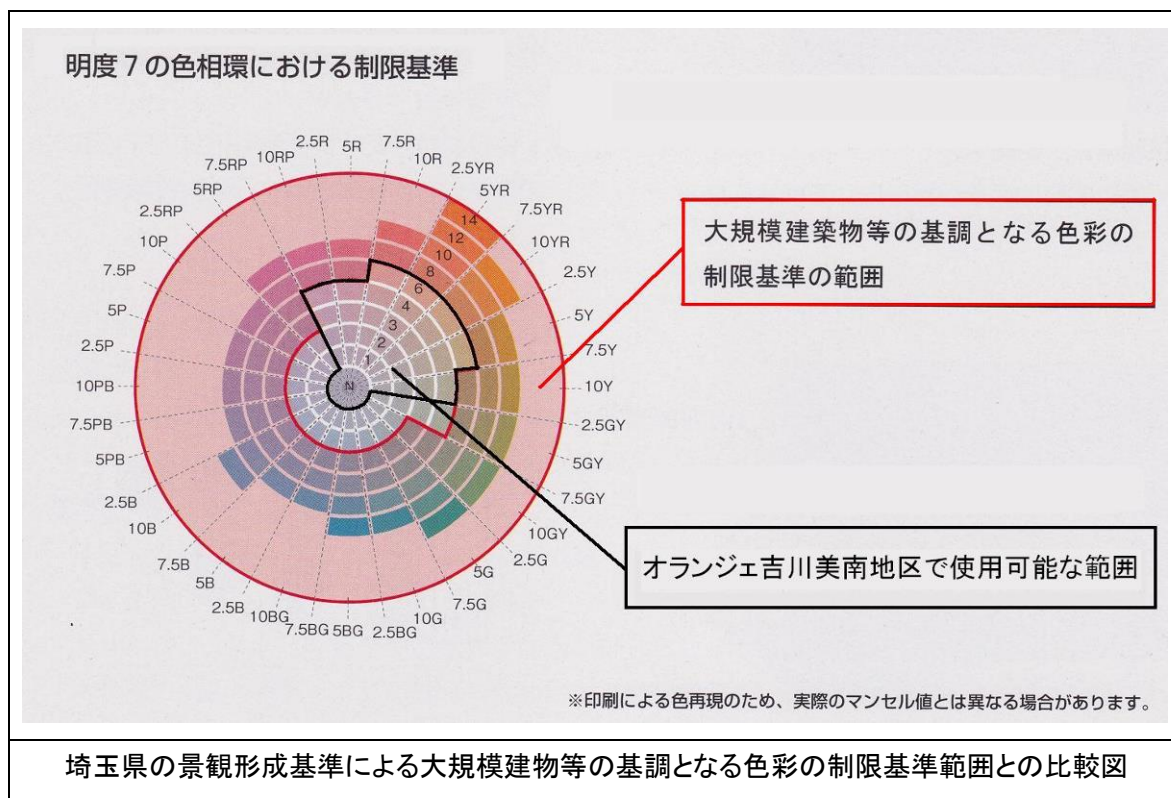
5 この協定書は正副1部ずつ作成し、それらと正の写し1部を埼玉県知事に提出する。なお、協定認可後、副を委員長が保管し、その写しを新たに土地の所有者等になった者全員に配布するものとする。

以 上

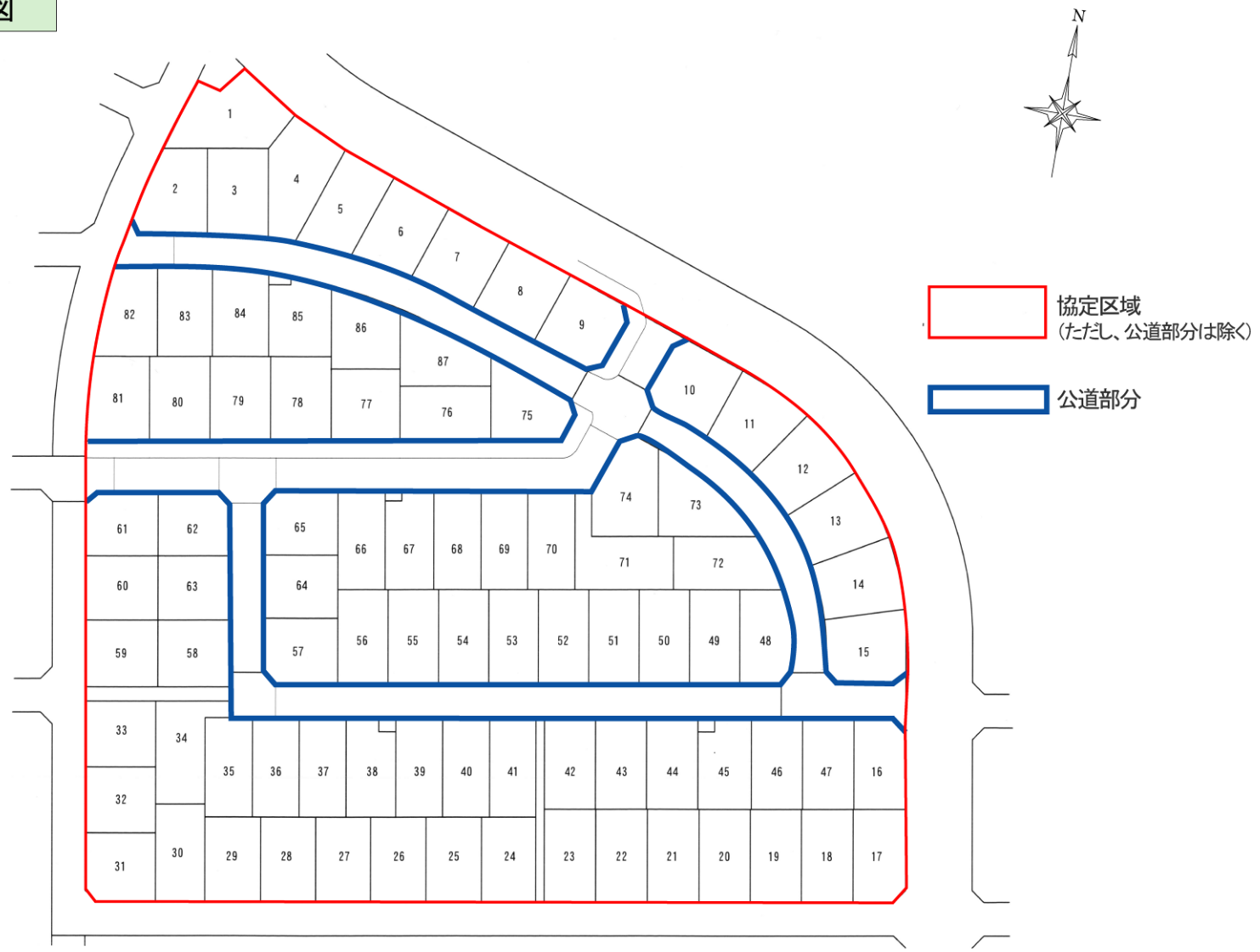
別紙3 色彩基準

建築物等の外観の各立面の色彩は、各立面の面積の3分の2以上の部分(着色していない石、木、土、レンガ及びコンクリート等の素材で仕上げる外観の部分を除く。)については、刺激的な色彩や装飾(光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。)を避け、周辺の眺望・景観と調和するよう、次に掲げるマンセル表色系の範囲内とする。

色相	明度	彩度
7.50R から7.5Y	—	6を超える
7.5RP から7.5R (7.5R は含まない) 7.5Y から2.5GY (7.5Y は含まない)	—	4を超える



景観協定区域図



協定緑地及び協定樹木植栽位置図



認可申請等の様式

埼玉県の様式を参考に掲載しています。埼玉県以外の景観行政団体の市町村については、各景観行政団体の市町村にご確認をお願いします。

埼玉県景観規則に基づく様式

- ・景観協定認可申請書
- ・景観協定に関する調書
- ・景観協定変更認可申請書
- ・景観協定廃止認可申請書

任意様式

- ・景観協定認可申請書（一人協定）
- ・一人景観協定が効力を有することとなった旨の届出書

様式第18号（第20条関係）

景観協定認可申請書

<p>景観法第81条第4項の規定により、景観協定の認可を受けたいので、次のとおり申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先) 埼玉県知事</p> <p style="text-align: center;">提出者 住 所 電話番号 氏 名 (自署又は記名押印)</p> <p style="text-align: center;">法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、 電話番号、名称、代表者の氏名及び代表者印</p>	
協 定 の 名 称	
代表者を定めた協定にあつてはその氏名及び住所 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、電話番号、名称及び代表者の氏名	
協定の目的となる土地の区域	
協定の目的となる土地の総地積	
協 定 の 内 容	
協 定 の 有 効 期 間	年 月 日から 年 月 日まで

備考 景観法第81条第1項に規定する土地所有者等が複数いる場合において、申請者がその一部の者であるときは、申請者以外の土地所有者等の全員の委任状を添付すること。

様式第20号（第21条関係）

景観協定変更認可申請書

<p>景観法第84条第1項の規定により、景観協定の変更の認可を受けたいので、次のとおり申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先)</p> <p style="text-align: center;">埼玉県知事</p> <p style="text-align: center;">提出者 住 所</p> <p style="text-align: center;">電話番号</p> <p style="text-align: center;">氏 名 (自署又は記名押印)</p> <p style="text-align: center;">法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、 電話番号、名称、代表者の氏名及び代表者印</p>		
協 定 の 名 称		
代表者を定めた協定にあつてはその氏名及び住所 法人その他の団体にあつては主たる事務所の所在地、電話番号、名称及び代表者の氏名		
協定の目的となる土地の区域		
変 更 事 項	変 更 前	変 更 後

備考 景観法第81条第1項に規定する土地所有者等が複数いる場合において、申請者がその一部の者であるときは、申請者以外の土地所有者等の全員の委任状を添付すること。

様式第21号（第22条関係）

景観協定廃止認可申請書

<p>景観法第88条第1項の規定により、景観協定の廃止の認可を受けたいので、次のとおり申請します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>(あて先) 埼玉県知事</p> <p style="text-align: center;">提出者 住 所 電話番号 氏 名 (自署又は記名押印)</p> <p style="text-align: center;">法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、 電話番号、名称、代表者の氏名及び代表者印</p>	
協 定 の 名 称	
<p>代表者を定めた協定にあつてはその氏名及び住所</p> <p>法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、電話番号、名称及び代表者の氏名</p>	
協定の目的となる土地の区域	
協定の目的となる土地の所有者等の合計	人
上記人数のうち協定廃止合意者数	人

備考 景観法第81条第1項に規定する土地所有者等が複数いる場合において、申請者がその一部の者であるときは、申請者以外の土地所有者等のうち、当該申請に同意した者の全員の委任状を添付すること。

景観協定認可申請書（一人協定）

景観法第90条第2項の規定により、景観協定の認可を受けたいので、次のとおり申請します。

年 月 日

(あて先)

埼玉県知事

提出者 住 所
電話番号
氏 名 （自署又は記名押印）

〔 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、電話番号、名称、代表者の氏名及び代表者印 〕

協 定 の 名 称	
代表者を定めた協定にあつてはその氏名及び住所 〔 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、電話番号、名称及び代表者の氏名 〕	
協定の目的となる土地の区域	
協定の目的となる土地の総地積	
協 定 の 内 容	
協 定 の 有 効 期 間	協定区域内の土地に2以上の土地所有者等が存することとなった日から 年間

一人景観協定が効力を有することとなった旨の届出書

<p>地区景観協定区域内の土地において、2以上の土地所有者等が存することとなったので、届け出ます。</p> <p>この届出書及び添付図書の記載事項は、事実と相違ありません。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>埼玉県知事 様</p> <p style="text-align: right;">届出者 住 所 電話番号 氏 名 (自署又は記名押印)</p> <p style="text-align: center;">〔 法人その他の団体にあつては、主たる事務所の所在地、電話番号、名称、代表者の氏名及び代表者印 〕</p>			
景観協定の名称			
景観協定認可番号	第 号	景観協定認可年月日	年 月 日
効力を有することとなった年月日	年 月 日		
地名地番	土地の所有者等の住所・氏名		土地の所有権等の取得年月日
			年 月 日
			年 月 日
			年 月 日

埼玉県内の景観行政団体及び景観計画策定状況一覧表

(令和5年1月1日現在)

市町村名	景観行政団体 公示日	景観行政団体 移行日	景観計画の名称	景観計画 告示日	景観計画 施行日
埼玉県	(都道府県)		埼玉県景観計画	H19. 8. 31	H20. 4. 1
八潮市	H17. 4. 1	H17. 5. 1	八潮市景観計画	H19. 3. 30	H19. 7. 1
川口市	H17. 5. 31	H17. 7. 1	川口市景観計画	H19. 3. 30	H19. 10. 1
秩父市	H17. 6. 1	H17. 7. 1	秩父市まちづくり 景観計画	H19. 8. 31	H20. 4. 1
草加市	H17. 4. 1	H17. 5. 1	草加市景観計画	H20. 3. 18	H20. 10. 1
熊谷市	H19. 8. 27	H19. 10. 1	熊谷市景観計画	H21. 3. 31	H22. 1. 1
戸田市	H17. 4. 1	H17. 5. 1	戸田市景観計画	H21. 4. 1	H22. 3. 31
和光市	H21. 10. 9	H22. 4. 1	和光市景観計画	H21. 12. 11	H22. 4. 1
さいたま市	(政令市)		さいたま市景観計画	H22. 4. 1	H22. 10. 1
新座市	H18. 12. 25	H19. 2. 1	新座市景観計画	H22. 5. 20	H22. 10. 1
三郷市	H19. 4. 3	H19. 6. 1	三郷市景観計画	H22. 9. 22	H23. 4. 1
志木市	H19. 11. 28	H20. 1. 1	志木市景観計画	H22. 9. 30	H23. 4. 1
所沢市	H22. 12. 28	H23. 7. 1	所沢市ひと・まち・ みどりの景観計画	H22. 12. 28	H23. 7. 1
川越市	(中核市)		川越市景観計画	H26. 6. 9	H26. 7. 1
越谷市	(中核市)		越谷市景観計画	H25. 3. 25	H25. 10. 1
春日部市	H20. 2. 29	H20. 4. 1	春日部市景観計画	H25. 3. 29	H25. 4. 1
朝霞市	H27. 4. 1	H27. 5. 1	朝霞市景観計画	H27. 10. 30	H28. 4. 1
飯能市	H29. 9. 26	H29. 11. 1	飯能市景観計画	H30. 3. 22	H30. 7. 1
蕨市	R3. 10. 1	R3. 11. 1	蕨市景観計画	R4. 4. 1	R4. 10. 1

* 景観行政団体とは、「景観法を活用した景観行政を推進する地方公共団体」をいいます。景観行政団体になると景観計画を策定することができます。

具体的には、都道府県、政令市、中核市が該当します。それ以外の市町村が景観行政団体となる際には、都道府県との協議が必要となります。

* 景観協定は景観行政団体が策定した景観計画の区域内で定めることができます。景観行政団体市以外の市町村については、埼玉県が景観行政団体になります。

埼玉県景観行政連絡会議「景観行政団体施策研究会」 の検討経緯について(平成23年度)

1 年間テーマ

良好な住宅地を維持管理するためのルールづくりについて

2 目的

良好な住宅地の維持管理を促進し、特徴的で個性のある住宅地の景観を形成するため、景観協定作成手引きを作成する。

3 構成員

景観行政団体(15)+テーマに興味のある市町村

4 内容

(1) 第1回研究会 (H23.7.14)

- ・まちづくりに関する類似制度の比較
- ・景観協定の事例紹介
- ・景観協定作成の流れについて

(2) 第2回研究会 (H23.9.22)

- ・景観協定を認可したオランジェ吉川美南地区の現地視察及び意見交換

(3) 第3回研究会 (H23.10.27)

- ・景観協定の手引きの目次の検討
①他制度との比較②協定の内容③手続きフロー④運営委員会の仕組み等

(4) 第4回研究会 (H24.3.21)

- ・景観協定の手引きの報告、意見交換

(参考)

1 「景観行政団体施策研究会」について

(1) 位置付け

埼玉県景観行政連絡会議規約第9条5に基づき設置する。(H17年度～)

(2) 目的

景観行政団体は、景観行政を一元化し、意欲のある市町村が景観行政の担い手となるように景観法で措置されたものである。

本研究会は、景観行政団体間の意見交換や共通課題の研究、今後景観行政団体となることを予定する市町村に参考となるような事例等を提案、提供することを目的とする。

(3) 構成員

本研究会の趣旨に賛同する会員をもって構成し、適宜、構成員の追加等を行う。

2 活動

- 県内外の先進地(景観行政団体)事例研究 ○各構成員の取組事例の調査研究及び視察
- 有識者等による景観法活用に関する講義 ○景観形成に関する共通課題の調査研究