

深大寺通り周辺地区街づくり協定

(目的)

第1条 この協定は、第5条に定める区域内において水と緑の保全に関する事項、第7条に定める建築物等の整備に関する事項、及びその他の事項等を協定し、深大寺通り周辺地区の豊かな自然環境を保全し、歴史・文化を継承した風情ある観光文化拠点や、心豊かな落ち着いた住環境を形成することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、深大寺通り周辺地区街づくり協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は第5条に定める協定区域内の土地所有者及び借地権者（以下「所有者等」という）の同意により締結する。

(協定の変更及び廃止)

第4条 この協定に係わる協定区域、水と緑の保全に関する事項、建物等の整備に関する事項、及びその他の事項を変更するときは、協定区域内の所有者等の2/3以上の合意によらなければならない。

2 この協定を廃止しようとするときは、協定区域内の所有者等の過半数の合意によらなければならない。

(協定区域)

第5条 この協定にかかる区域は、別図1に示す区域とする。

2 別図に示す深大寺通り街づくり協議会活動区域（以下「協議会活動区域」とする）においては、本協定の目的や内容への理解や、協定運用のための活動の協力を求めていく区域とする。

(水と緑の保全に関する事項)

第6条 協定区域内においては、以下に定める内容を守り、深大寺周辺地区を特徴づけている武蔵野の原風景の保全を図るものとする。

- 一 自然林を始めとする樹木や湧水、水路等の貴重な自然環境は、原則として現状を維持する。
- 二 樹木を新しく植えるときは、地域の植生に配慮し、原則として昔からある樹種を選定する。
- 三 新たに湧水が確認された場合は、既存の水路につなげ、水環境の保全に努める。
- 2 所有者等及び地域住民が協働して水と緑の維持管理に努め、自然環境との共存を図る。

(建築物等の整備に関する事項)

第7条 協定区域内において、建築物その他の工作物の新築、増築、改築、改修、移転若しくは用途変更又は宅地の造成等土地の区画形質の変更、その他街なみ景観の形成に影響を及ぼす恐れのある行為をする者は、別表1に掲げる内容に適合するよう努める。

(建築物等の整備に関する事前調整)

第8条 協定区域内において、第7条に規定する行為を行おうとする者は、行為の内容について、事前調整の上、第11条で定める協定運営委員会と、調布市（「調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例」第13条第2項）に届け出をし、承認を受けるものとする。

- 2 協定運営委員会は、届出の内容が本協定の内容に合致しているか確認を行なう。
- 3 協定運営委員会は、必要に応じて公共団体等関係団体・機関及び学識経験者、専門家等の出席を要請し、その意見を聞くことができることとする。

(建築物等の維持管理に関する事項)

第9条 協定に沿って整備された建築物等にあつては、第7条で規定する整備内容が保持されるように、隣近所や街なみに配慮し、維持管理に努めることとし、それ以外の建築物等にあつては同程度の整備内容を目標として維持修繕（管理）に努めることとする。

(地区施設等の維持管理に関する事項)

第10条 調布市が街なみ環境整備方針に基づいて整備した地区施設等については、別の管理協定等により所有者等及び地域住民が維持管理を行なうこととされた場合、当該所有者等及び地域住民は協働して適切な維持管理に努めるものとする。

(運営組織)

第11条 協定の運営に関する事項を処理するため、協定運営委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

- 2 委員会は、本協定内容の運用状況について把握するとともに、必要に応じて、協定区域内の所有者等に対し、助言や指導を行なうことができる。
- 3 委員会役員は協議会活動区域の土地所有者及び借地権者等の互選により、次の役員を置く。
委員長、副委員長、運営委員
- 4 委員長は、協定運営の事務を総括し、委員会を代表する。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その任務を代行する。

(協定の継承)

第12条 協定区域内の所有者等は、土地や建築物等の権利を移転する場合には、新たにその権利を取得する者に対し、協定内容を承継することとする。

(協定の有効期間)

第13条 協定の有効期間は、第4条に定める協定の廃止の合意がなされない限り、毎年継続していくものとする。

附則

- 1 この協定は、平成24年8月1日から施行する。
- 2 この協定の写しを協定区域内の所有者等全員が保有する。

別表 1

敷地規模	<ul style="list-style-type: none"> 新たに建築物等の敷地を造成する場合は、周辺の自然環境や街なみに配慮し、隣接する同じ用途の建築物と同程度の敷地規模とする。
建物配置 ・ 前面	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の前面は、歩行者等にも配慮し、できる限りゆとり空間を設け、緑や花、ベンチなどによりもてなしの工夫を行なう。また敷地周辺に柵・塀や門を設置する場合には、生垣や竹垣、板塀等の自然素材等を用い、街なみに配慮する。
建物高さ	<ul style="list-style-type: none"> 住宅や店舗といった建築物等の高さは、周辺樹林や街なみに配慮し10m以下とする。
建物外観	<ul style="list-style-type: none"> 和風を基調に、深大寺地区らしいものとする。
屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> 屋根等は、原則として傾斜屋根とし、街なみに配慮する。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の屋根及び外壁の基調色は、周辺の自然環境と調和し、隣接する建築物との対比感が強い色彩は避けるものとする。ただし、素材色等で街なみに違和感を与えないと認められるものについてはこの限りでない。
照明等	<ul style="list-style-type: none"> 店舗は、周辺景観に配慮し明かりや外席等の意匠を店舗ごとに統一を図り、賑わいを演出する。
車庫・物置・ 建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> 車庫や物置、室外機など建築設備等は、道路等の公共空間から極力見えない位置に配置し、できる限り木製建具や植栽等で修景する。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場の周囲は、車の出入りや歩行者の安全性に配慮しつつ、積極的に緑化を行なう。
広告物等	<ul style="list-style-type: none"> 看板、のぼり等広告物は、自家用で適切な大きさのものとし、ネオンサインを避け色彩やデザインに配慮し、街なみとの調和を図る。
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> 自動販売機は色彩に配慮し、できる限り木製枠等で修景する。

別図1

