

香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定書

平成30年11月22日 福岡市長認可

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等（第5条, 第6条）
- 第3章 良好な景観の形成のために定める基準等（第7条）
- 第4章 運営委員会（第8条―第11条）
- 第5章 景観協定に違反した場合の措置（第12条, 第13条）
- 第6章 景観協定の有効期間（第14条）
- 第7章 雑則（第15条―第18条）

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。）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、自然エネルギーを活用した創エネ・省エネ型都市のモデルとなる美しい住環境の形成に向け、閑静な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、香椎照葉七丁目戸建住宅第2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。

（名称）

第2条 この景観協定は、香椎照葉七丁目戸建住宅第2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、景観法施行令（平成16年政令第398号）、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。

2 土地所有者等とは協定区域内の土地の所有者及び建物の所有を目的とする借地権を有するものをいう。

（協定の締結）

第4条 この協定は、次条に定める景観協定区域の土地の所有者及び建築物の所有を目的とする借地権を有する者（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。

第2章 景観協定の目的となる土地の区域等

（景観協定区域）

第5条 この協定の目的となる土地の区域（以下「協定区域」という。）は、別図区域図に表示する区域とする。

- (1) 協定区域：福岡市東区香椎照葉七丁目29番3ほか7筆
- (2) 協定区域の面積：86,868.78㎡

(景観協定区域隣接地)

第6条 協定区域に隣接した土地であつて、協定区域の一部にすることにより閑静な住宅地としての良好な景観の維持増進に資するものとして協定区域の土地となることを協定区域の土地の所有者等が希望するものを景観協定区域隣接地（以下「隣接地」という。）に定め、その区域を別図区域図に示す区域とする。

- (1) 隣接地の区域：福岡市東区香椎照葉七丁目27番201ほか56筆
- (2) 隣接地の区域の面積：14, 088. 78㎡

第3章 良好な景観の形成のために定める基準等

(建築物等に関する基準)

第7条 協定区域内の建築物等の用途、敷地、配置及び壁面の位置、高さ、形態・意匠、色彩、屋外広告物、緑化、擁壁・柵、駐車場、設備等は、次に定める基準によらなければならない。

(1) 用途

建築物の用途は、専用住宅に限ることとする。ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

- ア 公民館、集会所その他これらに類する建築物で、社会教育的な活動又は自治活動に供するもの
- イ 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
- ウ 専用住宅に附属する物置、カーポートその他これに類するもの
- エ 別図区域図に位置を示した区画においては、店舗、飲食店その他これらに類する用途を併用した住宅で、住宅部分の延床面積が建築物全体の延床面積の過半を占めるもの

(2) 敷地

ア 建築物の建て詰まりを防ぐため、造成完了時からの区画及び敷地の細分化を行わないこと。
ただし、2区画以上の連続する区画を一体的に利用するために当該区画を1区画とする場合は、この限りでない。

イ 上記アのただし書の規定により複数の区画を1区画にした場合であつて、当該区画を再分割するときは、再分割後の区画の数は造成完了時の区画数を限度とし、かつ、再分割後の各区画の面積は造成完了時の面積を下回ってはならない。

(3) 配置及び壁面の位置の制限

ア 周辺的环境や地形等に十分に配慮した配置とすること。

イ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路境界については2.0m以上とし、公園、緑地又は隣地境界については1.0m以上とする。ただし、建築物が次のいずれかに該当するときは、この限りでない。

(ア) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの

(イ) 物置等の用途で設置された建築物で、軒高2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以下のもの

(ウ) 車庫又はカーポートで軒高3m以下、かつ車庫は敷地境界線より60cm以上、カーポートの柱、壁及び屋根は、道路境界線より60cm以上後退したもの

(4) 高さ

ア 建築物の高さは10mを限度とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該部分から真北方向の隣地境界線までの水平距離の1.25倍に5mを加えた高さを超えないこと。

イ 建築物の階数は2階以下とすること。

ウ 造園工事等による部分的な変更を除き、造成完了時の地盤の高さを変更しないこと。

(5) 形態・意匠

ア 道路や公園、緑地からの見え方や通りとしての連続性に留意し、周辺のまちなみと調和した意

匠・形態とすること。

イ 風力発電装置や、太陽光パネル等は、道路や公園、緑地からの見え方に留意し、建築物本体や周辺のまちなみと調和した意匠・形状、色彩とすること。

ウ 建築物（附属建築物を除く。）の主たる屋根は、勾配屋根とすること。

(6) 色彩

ア 外壁の色彩は、周辺のまちなみとの調和に配慮したものとし、有彩色を使用する場合にあっては彩度6.0以下、かつ、明度8.5以下とし、無彩色を使用する場合にあっては明度8.5以下とすること。ただし、アクセントカラーとして効果的に使用する場合であって、その使用する範囲が各壁面の見付面積の10%以内であるときは、彩度6.0を超え、又は明度8.5を超える色彩とすることができる。

イ 屋根の色彩は、建築物の外壁のほか、周辺のまちなみとの調和に配慮したものとする。

(7) 屋外広告物

ア 屋外広告物は、自家用のものに限ることとし、周辺のまちなみとの調和や道路、公園及び緑地からの見え方に配慮した形状、面積、色彩、意匠のものとする。

イ 自家用の屋外広告物であっても、道路の上空に係るもの、屋上に設置するもの、垣・柵に設置するもの、蛍光塗料及びこれに類したものを使用したもの、屋外ビジョン、ネオン管等が露出するもの及び点滅するものを設置してはならない。

ウ 集約化のうえ設置することとし、その際には配置を揃えるよう努めること。

エ 屋外広告物を壁面に設置する場合にあっては、その範囲を壁面1面につき、当該壁面の面積の1/15以下（5㎡を上限とする）とし、かつ、切り文字、箱文字、シートによる文字、塗装による文字のものに限ること。

オ 壁面から突き出して屋外広告物を設置する場合にあっては、壁面からの突出幅を1m以内とし、当該屋外広告物の上端は、取付ける壁面の高さを超えてはならない。

カ 屋外広告物を地上に設置する場合にあっては、当該屋外広告物の表示面を2面以下とし、その表示面積は1面につき2㎡以内、地上から広告物の上端までの高さは6m以下とすること。この場合において、1敷地あたりの表示面積の総量は、10㎡以内とすること。

(8) 緑化

ア 敷地内は可能な限り緑化に努めるとともに、敷地の外周部分で、かつ、道路等に面する部分には生垣や植栽を施すこと。

イ 樹木等は、剪定・整枝、補植等の維持管理に努めるとともに、樹木伐採は原則として禁止することとし、可能な限り移植に努めること。

ウ 四季の移ろいを感じることができるよう、高木、中木、低木、地被植物・多年草を組み合わせた多様な植栽に努めるとともに、道路から見える位置に1本以上の高木（H=3.0m以上）を植栽すること。

この場合において、樹種等を選定するにあたっては、可能な限り、次の樹種等を選定すること。

(ア) 高木（H=2.5～5m、W=1～3mのもの）

常緑広葉樹：シラカシ、アラカシ、ヤブツバキ、シマトネリコ、ゲッケイジュ、ヒメユズリハ、ナナミノキ、オガタマノキ、ヒサカキ、シロダモ等

落葉広葉樹：モミジ、エゴノキ、コブシ、ヒメシャラ、サルスベリ、ヒトツバタゴ、コナラ、ハナノキ、ヤマボウシ等

(イ) 中木（H=1.5～2.5m、W=0.4～0.8mのもの）

常緑広葉樹：サザンカ、ウバメガシ、オリーブ、ソヨゴ、ヒイラギモクセイ、ヤブツバキ、キンモクセイ、フェイジョア・カリステモン等

落葉広葉樹：ハナズオウ、ムクゲ、ハナカイドウ、ハナモモ、コブシ、モミジ等

(ウ)低木 (H=0.3~1.5m、W=0.2~0.9mのもの)

常緑広葉樹：アセビ、カンツバキ、サツキツツジ、シャリンバイ、コクチナシ、ハマヒサカキ、アベリア、アオキ、マサキ等

落葉広葉樹：アジサイ、コデマリ、ガマズミ、シモツケ、トサミズキ、ニシキギ、ヒュウガミズキ、ヤマブキ、ユキヤナギ、ガマズミ、ヤマハギ等

その他樹木：フィリフィラオーテア等

(エ)地被植物・多年草

アガパンサス、アスチルベ、ガザニア、シバザクラ、ギボウシ、ツワブキ、ヒペリ、カムカリシナム、キチジョウソウ、タマリユウ、バーベナ、フッキソウ、ファイリヤブラン、ユリオプスデージー、ビンカミノール、ヘデラ・ヘリックス、アルメリア、コクマザサ、芝生等

(9) 擁壁、柵

ア 道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等緑化に努めるものとし、塀を設置しないこと。ただし、塀の前面に植栽帯を施すなど周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りでない。

イ 道路、公園及び緑地沿いに柵を設置する場合は、フェンス等の透視性のあるものとし、前面に植栽を施すこと。

ウ 道路、公園及び緑地沿いに擁壁を設置する場合は、原則として自然石積擁壁とすること。ただし、擁壁の前面に植栽等を施すなど周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りでない。

エ 石積み擁壁の長さ・石種・積み方等について景観の維持に努めること。

オ 玄関へのアプローチ及び自動車車庫等の出入口の位置は、原則として造成完了時の位置を原則とすること。

カ 各区画において、フットパス並びに公園及び緑地へ直接通ずる出入口を設けないこと。

(10) 駐車場

ア 駐車場を設置する場合は、建築物と一体的なデザインとなるように床材や門等のデザインに配慮するとともに、屋根付きの駐車場については、あわせて屋根の形状及びデザインに配慮すること。

イ 機械式の立体利用の駐車場は設置しないこと。

(11) 設備等

ア 電気配線等は、地中化すること（敷地内を架空して行わないこと。）。

イ テレビ、FMや無線等のアンテナを、屋外に設置しないこと。ただし、受信が困難であるなど、やむを得ない理由で設置する場合は、バルコニーの内側などの道路などから見えにくい位置に設置するなどの景観上の配慮を行うこと。

ウ 屋外照明を設置する場合は、夜間景観の演出や安全安心の確保に配慮すること。

エ 反射板を使用した回転灯を、駐車場出入口以外に設置しないこと。

オ 自動販売機を設置する場合は、道路や公園からの見え方、色彩等に配慮すること。

第4章 運営委員会

(協定運営委員会)

第8条 この協定の運営に関する事項を処理するため、香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定運営委員会（以下、「委員会」という。）を設置する。

2 委員会は、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2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9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。

(委員会の承認)

第10条 協定区域において、建築物（門扉を含む。）の建築等、外構の新設又は変更、植栽の新設又は変更、屋外広告物の新設又は変更をしようとする者は、建築基準法第6条で定める建築確認申請をしようとする前までに、景観協定区域における建築等の行為の承認願（様式第1号）を委員会へ提出し、承認を得なければならない。

- 2 前項の承認については、景観協定区域における建築等の行為の承認通知書（様式第2号）をもって行うこととする。
- 3 前2項の規定については、建築基準法第6条で定める建築確認申請の申請に伴い、承認した計画の大幅な変更・修正を行おうとする場合についても、準用することとする。

(補則)

第11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12条 委員長は、この協定に違反した者（以下「違反者」という。）があった場合には、委員会の決議に基づき、違反者に対し、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文書で請求するものとする。

- 2 前項の請求があった場合には、違反者は、これに従わなければならない。
- 3 違反者に対する措置については、有効期間満了後もなおその効力を有する。

(裁判所への提訴)

第13条 前条第1項の請求があった場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長は、委員会の決議に基づき、その強制履行又は当該違反者の費用を以て第三者にこれをなさしめることを裁判所へ提訴するものとする。

- 2 前項の提訴の手續等に要する一切の費用等は、当該違反者の負担とする。

第6章 景観協定の有効期間

(協定の有効期間及び効力の継承)

第14条 この協定の有効期間は、福岡市長の認可の公告のあった日から10年間とする。ただし、その期間

満了前に第8条に定める委員会に対し、一以上の土地の所有者等からこの協定の内容の変更又は廃止の意思が表示されない場合は、さらに10年間延長されるものとし、以後この例による。

- 2 この協定は、前項に定める有効期間内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。

第7章 雑則

(協定の変更及び廃止)

第15条 この協定を変更しようとする場合は、土地所有者等の全員の合意によりその旨を定め、福岡市長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、福岡市長に申請してその認可を受けなければならない。

(認可公告後に協定に加わる手続)

第16条 隣接地の区域内の土地に係る土地の所有者等は、この協定の認可の公告のあった日以後いつでも、当該土地に係る土地の所有者の全員の合意により、福岡市長に対して書面でその意思を表示することにより、この協定に加わることができる。

(協定書の引渡)

第17条 土地の所有者等は、土地の所有権及び建築物の所有を目的とする借地権（以下「所有権等」という。）を移転する場合は、所有権等を移転する前に所有権等移転届（様式第3号）により委員会に届出なければならない。

- 2 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、この協定の内容を明らかにするため、新たに土地の所有者等になる者（以下「新たな土地の所有者等」に対し、この協定を説明したうえで、この協定書の写しを引き渡さなければならない。
- 3 新たな土地の所有者等は、前項の説明をうけた後に、この協定を継承する旨の約諾書（様式第4号）を委員会に提出しなければならない。

(疑義の処理)

第18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、協定設定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による管理組合が設置されたときは、速やかに委員会を設置するものとする。

(協定書の保管)

- 3 この協定書の認可後は、景観協定認可決定等通知書を委員長が保管し、新たに土地の所有者等になった者全員にその写し及び協定書を配布するものとする。

様式第1号

景観協定区域における建築等の行為の承認願

年 月 日

(あて先)

香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定
運営委員会

届出者

建築主 住所
氏名
(法人にあつては名称及び代表者名)
電話番号

印

(代理者) 住所
氏名
(法人にあつては名称及び代表者名)
電話番号

印

香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定第10条第1項の規定により承認願います。

行為の場所 (所在地)	福岡市東区香椎照葉七丁目	
景観計画に規定する ゾーン区分	<input type="checkbox"/> 都心ゾーン <input checked="" type="checkbox"/> 一般市街地ゾーン <input type="checkbox"/> 山の辺・田園ゾーン <input type="checkbox"/> 歴史・伝統ゾーン <input type="checkbox"/> 海浜ゾーン <input type="checkbox"/> 港湾ゾーン	
行為の種類	<input type="checkbox"/> 建築物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 移転 (門扉を含む。) <input type="checkbox"/> 外観を変更する修繕又は模様替 <input type="checkbox"/> 外観の色彩の変更	
該当する□の中に レ印を付けて下さ い。	<input type="checkbox"/> 外構の新設又は変更 <input type="checkbox"/> 植栽の新設又は変更 <input type="checkbox"/> 屋外広告物の新設又は変更	
建築確認申請時期	年 月 (上旬、中旬、下旬) 頃	
工事期間	着手予定 年 月 日～ 完了予定 年 月 日	
添付図書	・景観協定適合チェックシート ・建築計画概要書 (建築基準法施行規則第1条の3に規定するものと同等のもの) ・配置図、平面図等 (福岡市都市景観条例施行規則第6条第2項に規定するものと同等のもの) ※ 建物外観については、着色、及び、マンセル値を表示するとともに、カタログその他の添付により建物外観の色彩が分かるようにして下さい。	

- (注) 1 建築確認申請を行う前に正・副の2部を提出して下さい。
2 添付図面は運営委員会で保管することとし、届出者以外には一切公開を行いません。

景観協定適合チェックシート
(第1面)

項目	基準	届出者 自己 チェック欄	運 営 委員会 確認欄
(1)用途	<p>建築物の用途は、専用住宅に限ることとする。ただし、次のいずれかに該当するときは、この限りでない。</p> <p>ア 公民館、集会所その他これらに類する建築物で、社会教育的な活動又は自治活動に供するもの</p> <p>イ 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの</p> <p>ウ 専用住宅に附属する物置、カーポートその他これに類するもの</p> <p>エ 別図の「土地の区画割配置図」に位置を示す区画においては、店舗、飲食店その他これらに類する用途を併用した住宅で、住宅部分の延床面積が建築物全体の延床面積の過半を占めるもの</p>	□	□
(2)敷地	<p>ア 建築物の建て詰まりを防ぐため、造成完了時からの区画及び敷地の細分化を行わないこと。</p> <p>ただし、2区画以上の連続する区画を一体的に利用するために当該区画を1区画とする場合は、この限りでない。</p> <p>イ 上記アのただし書の規定により複数の区画を1区画にした場合であって、当該区画を再分割するときは、再分割後の区画の数は造成完了時の区画数を限度とし、かつ、再分割後の各区画の面積は造成完了時の面積を下回ってはならない。</p>	□	□
(3)配置及び壁面の位置の制限	<p>ア 周辺的环境や地形等に十分に配慮した配置とすること。</p> <p>イ 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、道路境界については2.0m以上とし、公園、緑地又は隣地境界については1.0m以上とする。ただし、建築物が次のいずれかに該当するときは、この限りでない。</p> <p>(ア)外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの</p> <p>(イ)物置等の用途で設置された建築物で、軒高 2.3m以下、かつ床面積の合計が5㎡以下のもの</p> <p>(ウ)車庫又はカーポートで軒高3m以下、かつ車庫は敷地境界線より 60cm 以上、カーポートの柱、壁及び屋根は、道路境界線より 60cm 以上後退したもの</p>	□ □	□ □
(4)高さ	<p>ア 建築物の高さは 10mを限度とし、かつ、当該建築物の各部分の高さは、当該部分から真北方向の隣地境界線までの水平距離の 1.25 倍に5mを加えた高さを超えないこと。</p> <p>イ 建築物の階数は2階以下とすること。</p> <p>ウ 造園工事等による部分的な変更を除き、造成完了時の地盤の高さを変更しないこと。</p>	□ □ □	□ □ □
(5)形態・意匠	<p>ア 道路や公園、緑地からの見え方や通りとしての連続性に留意し、周辺のまちなみと調和した意匠・形態とすること。</p> <p>イ 風力発電装置や、太陽光パネル等は、道路や公園、緑地からの見え方に留意し、建築物本体や周辺のまちなみと調和した意匠・形状、色彩とすること。</p> <p>ウ 建築物(附属建築物を除く。)の主たる屋根は、勾配屋根とすること。</p>	□ □ □	□ □ □
(6)色彩	<p>ア 外壁の色彩は、周辺のまちなみとの調和に配慮したものとし、有彩色を使用する場合には彩度 6.0 以下、かつ、明度 8.5 以下とし、無彩色を使用する場合には明度 8.5 以下とすること。ただし、アクセントカラーとして効果的に使用する場合であって、その使用する範囲が各壁面の見付面積の 10%以内であるときは、彩度 6.0 を超え、又は明度 8.5 を超える色彩とすることができる。</p> <p>イ 屋根の色彩は、建築物の外壁のほか、周辺のまちなみとの調和に配慮したものとする。</p>	□ □	□ □

景観協定適合チェックシート
(第2面)

項目	基準	届出者 自己 チェック欄	運 営 委員会 確認欄
(7)屋外広告物	<p>ア 屋外広告物は、自家用のものに限ることとし、周辺のまちなみとの調和や道路、公園及び緑地からの見え方に配慮した形状、面積、色彩、意匠のものとする。</p> <p>イ 自家用の屋外広告物であっても、道路の上空に係るもの、屋上に設置するもの、垣・柵に設置するもの、蛍光塗料及びこれに類したものを使用したもの、屋外ビジョン、ネオン管等が露出するもの及び点滅するものを設置してはならない。</p> <p>ウ 集約化のうえ設置することとし、その際には配置を揃えるよう努めること。</p> <p>エ 屋外広告物を壁面に設置する場合にあっては、その範囲を壁面 1 面につき、当該壁面の面積の 1/15 以下(5㎡を上限とする)とし、かつ、切り文字、箱文字、シートによる文字、塗装による文字のものに限ること。</p> <p>オ 壁面から突き出して屋外広告物を設置する場合にあっては、壁面からの突出幅を1m以内とし、当該屋外広告物の上端は、取付ける壁面の高さを超えてはならない。</p> <p>カ 屋外広告物を地上に設置する場合にあっては、当該屋外広告物の表示面を2面以下とし、その表示面積は 1 面につき2㎡以内、地上から広告物の上端までの高さは6m以下とすること。この場合において、1敷地あたりの表示面積の総量は、10㎡以内とすること。</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
(8)緑化	<p>ア 敷地内は可能な限り緑化に努めるとともに、敷地の外周部分で、かつ、道路等に面する部分には生垣や植栽を施すこと。</p> <p>イ 樹木等は、剪定・整枝、補植等の維持管理に努めるとともに、樹木伐採は原則として禁止することとし、可能な限り移植に努めること。</p> <p>ウ 四季の移ろいを感じることができるよう、高木、中木、低木、地被植物・多年草を組み合わせた多様な植栽に努めるとともに、道路から見える位置に1本以上の高木(H=3.0m 以上)を植栽すること。 この場合において、樹種等を選定するにあたっては、可能な限り、次の樹種等を選定すること。</p> <p>(ア)高木(H=2.5~5m、W=1~3mのもの) 常緑広葉樹：シラカシ、アラカシ、ヤブツバキ、シマトネリコ、ゲッケイジュ、ヒメユズリハ、ナナミノキ、オガタマノキ、ヒサカキ、シロダモ等 落葉広葉樹：モミジ、エゴノキ、コブシ、ヒメシャラ、サルスベリ、ヒトツバタゴ、コナラ、ハナノキ、ヤマボウシ等</p> <p>(イ)中木(H=1.5~2.5m、W=0.4~0.8mのもの) 常緑広葉樹：サザンカ、ウバメガシ、オリーブ、ソヨゴ、ヒイラギモクセイ、ヤブツバキ、キンモクセイ、フェイジョア・カリステモン等 落葉広葉樹：ハナズオウ、ムクゲ、ハナカイドウ、ハナモモ、コブシ、モミジ等</p> <p>(ウ)低木(H=0.3~1.5m、W=0.2~0.9mのもの) 常緑広葉樹：アセビ、カンツバキ、サツキツツジ、シャリンバイ、コクチナシ、ハマヒサカキ、アベリア、アオキ、マサキ等 落葉広葉樹：アジサイ、コデマリ、ガマズミ、シモツケ、トサミズキ、ニシキギ、ヒュウガミズキ、ヤマブキ、ユキヤナギ、ガマズミ、ヤマハギ等 その他樹木：フィリフィラオーテア等</p> <p>(エ)地被植物・多年草 アガパンサス、アスチルベ、ガザニア、シバザクラ、ギボウシ、ツワブキ、ヒペリ、カムカリシナム、キチジョウソウ、タマリユウ、バーベナ、フッキソウ、フィリヤブ、ラン、ユリオプスデージー、ビンカミノール、ヘデラ・ヘリックス、アルメリア、コクマザサ、芝生等</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

景観協定適合チェックシート
(第3面)

項目	基準	届出者 自己 チェック欄	運 営 委員会 確認欄
(9)擁壁、 柵	<p>ア 道路、公園及び緑地沿いにおいては生け垣等緑化に努めるものとし、塀を設置しないこと。ただし、塀の前面に植栽帯を施すなど周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りでない。</p> <p>イ 道路、公園及び緑地沿いに柵を設置する場合は、フェンス等の透視性のあるものとし、前面に植栽を施すこと。</p> <p>ウ 道路、公園及び緑地沿いに擁壁を設置する場合は、原則として自然石積擁壁とすること。ただし、擁壁の前面に植栽等を施すなど周辺のまちなみとの調和に配慮した場合は、この限りでない。</p> <p>エ 石積み擁壁の長さ・石種・積み方等について景観の維持に努めること。</p> <p>オ 玄関へのアプローチ及び自動車車庫等の出入口の位置は、原則として造成完了時の位置を原則とすること。</p> <p>カ 各区分において、フットパス並びに公園及び緑地へ直接通ずる出入口を設けないこと。</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
(10)駐車場	<p>ア 駐車場を設置する場合は、建築物と一体的なデザインとなるように床材や門等のデザインに配慮するとともに、屋根付きの駐車場については、あわせて屋根の形状及びデザインに配慮すること。</p> <p>イ 機械式の立体利用の駐車場は設置しないこと。</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
(11)設備等	<p>ア 電気配線等は、地中化すること(敷地内を架空して行わないこと。)</p> <p>イ テレビ、FMや無線等のアンテナを、屋外に設置しないこと。ただし、受信が困難であるなど、やむを得ない理由で設置する場合は、バルコニーの内側などの道路などから見えにくい位置に設置するなどの景観上の配慮を行うこと。</p> <p>ウ 屋外照明を設置する場合は、夜間景観の演出や安全安心の確保に配慮すること。</p> <p>エ 反射板を使用した回転灯を、駐車場出入口以外に設置しないこと。</p> <p>オ 自動販売機を設置する場合は、道路や公園からの見え方、色彩等に配慮すること。</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>

景観協定区域における建築等の行為の承認通知書

年 月 日

届出者

建築主 住所

氏名 様

(法人にあつては名称及び代表者名)

香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定
運営委員会

年 月 日付けの景観協定区域における建築等の行為の承認願ひについては、香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定第 条の規定に

適合していること
適合していないこと

を確認したので、その旨を通知します。

記

1. 行為の場所 (所在地)

福岡市東区香椎照葉七丁目

2. 運営委員会からの意見等

(適合していない場合は、その箇所等)

《適合事例の案文》

建築確認申請などに伴ひ、承認した内容の大幅な変更・修正を行おうとする場合は、建築確認が終了する前までに同様な手続きを行つて下さい。

また、建物竣工後に増築や外構の変更などを行おうとする場合についても、同様な手続きを要しますので、十分にご留意して下さい。

《不適合事例の是正等を求める場合の案文》

年 月 日付けで承認願ひがあつた計画を確認した結果、建物外観の色彩のマンセル値が5 YR9.0/7.0であり、景観協定第5条第6号アに規定する色彩基準に適合しておりませんので、速やかに計画の見直しをされ、再度、承認願ひを提出されるようお願いします。

なお、景観協定第8条第1項において、建築確認申請をしようとする前までに、委員会の承認を得なければならないと規定しておりますので、承認を得ないままに建築確認をされた場合は協定違反になることを申し添えます。

様式第3号

所有権等移転届

(あて先)

香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定
運営委員会

私は、香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定の協定区域内に所有する土地及び建物の所有権又は借地権を下記のとおり変更することを届け出ます。

なお、新たな土地の所有者等となる者に対して、当該景観協定の内容等について説明することを約束します。

年 月 日

住所

氏名

印

(法人にあつては名称及び代表者名)

記

1. 新たな土地の所有者等の住所及び氏名

住所

氏名

(法人にあつては名称及び代表者名)

2. 所有権等を移転した土地の地番

福岡市東区香椎照葉7丁目

様式第4号

約 諾 書

(あて先)

香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定
運営委員会

私は、
氏から、香椎照葉七丁目戸建住宅第2地区景観協定の説明を受け、当該景観協定について承知するとともに、当該景観協定を遵守することを約諾します。

年 月 日

住所

氏名

実印

(法人にあつては名称及び代表者名)

当景観協定に係る土地の地番
福岡市東区香椎照葉七丁目

注) 印鑑証明書1通を添付のこと