

福知山駅正面周辺地区街づくり協定

第1条（目的）

この協定は、第5条に定める区域内における街なみ整備に関し、必要な事項を協定し、福知山駅正面周辺地区の街なみを個性と魅力を明確な統一感をもって創出し、快適で調和のとれた街なみ環境の形成と維持・向上を目指すことを目的とする。

第2条（名称）

この協定は、福知山駅正面周辺地区街づくり協定（以下「協定」という）と称する。

第3条（協定の締結）

この協定は、第5条に定める区域内の土地及び建築物に関して、所有権または借地権を有する者（以下「土地所有者等」という）の合意により締結するものとする。

第4条（協定の変更）

この協定にかかる区域及び建築物ならびに敷地に関する事項を変更しようとするときは、土地所有者等の合意によらなければならない。

第5条（協定の区域）

協定の区域は、別図に示すとおりとする。

第6条（街なみ整備の目標）

前条に定める区域における街なみ整備の目標は、次の各号に掲げる項目について、別表に定めるとおりとする。

- (1) 建築物（建築設備を含む）に関すること。
- (2) 塀、門、ガレージ等の工作物に関すること。
- (3) 色彩に関すること。
- (4) 緑化に関すること。
- (5) 看板・広告に関すること。
- (6) 夜の景観に関すること。
- (7) その他、街なみ整備に必要な事項。

- 2 土地所有者等は、前項に定める内容の実現に誠実に努めるとともに、良好な街なみ環境を形成し、維持増進するために相互に協力しなければならない。

第7条（建築物等の維持管理に関する事項）

土地所有者等は、この協定に沿って整備した建築物等については、前条に規定する整備内容が保持されるよう維持管理に努めるものとする。

第8条（地区施設等の維持管理に関する事項）

福知山市が区域内において「街なみ環境整備事業」に基づいて整備した地区施設等について、別の管理協定等により土地所有者等が維持管理を行うこととされた場合、当該土地の所有者等は適正な維持管理に努めるものとする。

第9条（運営委員会との協議）

土地所有者等が区域内において建築行為等をしようとするときは、事前に建築計画等の協議申請書を第11条に定める協定運営委員会に提出し、協議を行うものとする。

第10条（協定の有効期間）

協定の有効期間は、5年とする。

第11条（協定運営委員会）

協定の運営に関する事務を処理するため、区域内において協定運営委員会（以下「委員会」という）を設置する。

- 2 委員会は、土地所有者等によって選出された委員若干名をもって組織する。
- 3 委員の任期は2年とする。
- 4 委員の再任はこれをさまたげない。

第12条（役員）

委員会に次の役員を置く。

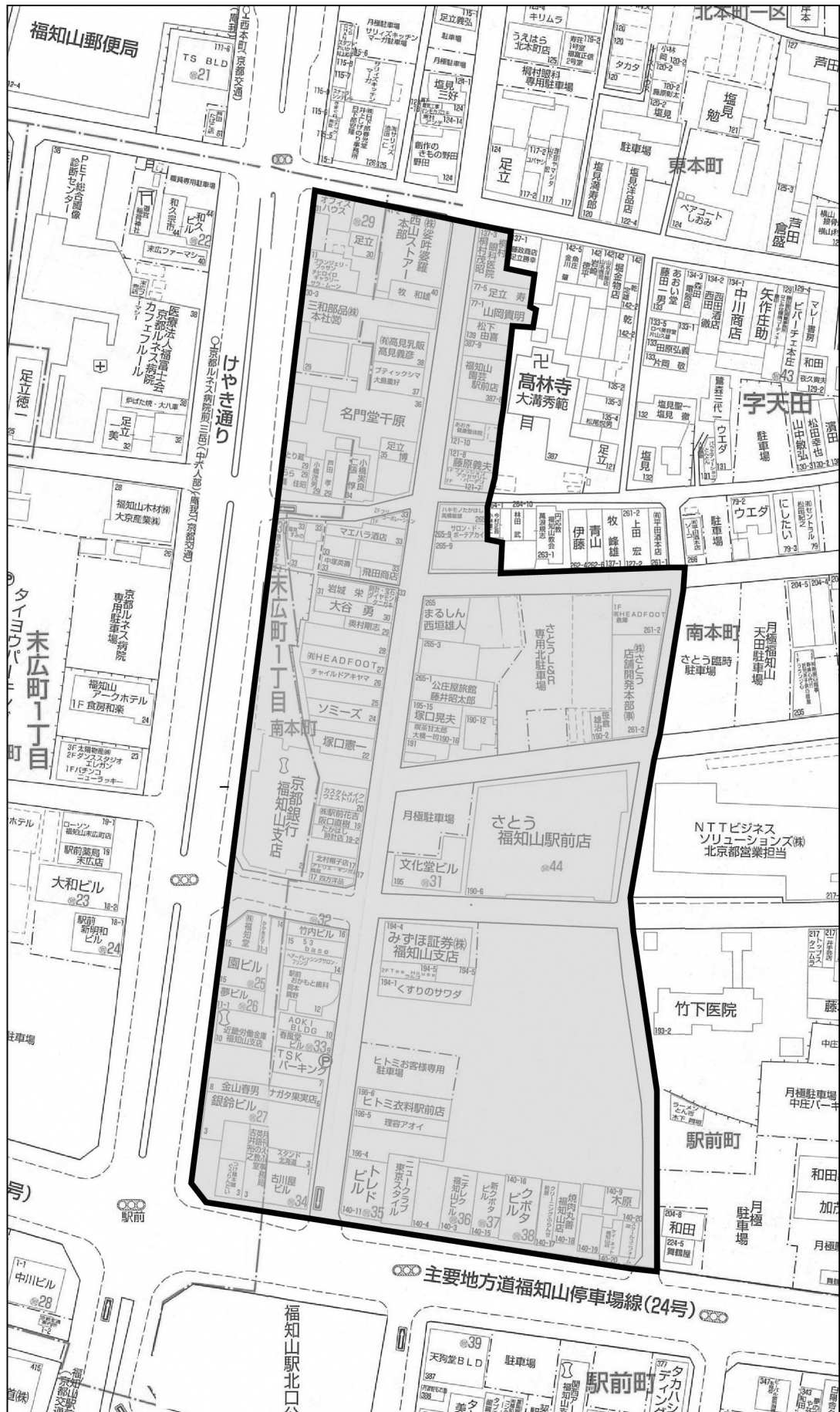
- ・委員長 1名
- ・副委員長 1名
- ・委員 若干名

- 2 委員長は、委員の互選により選出する。委員長は、委員会を代表し、協定運営の事務を総括する。
- 3 副委員長は委員の中から委員長が委嘱する。
- 4 委員長に事故があるときは副委員長がこれを代理する。

（附則）

1. 本協定は平成29年8月21日より実施する。

【協定の区域】(別図)



【協定の内容(街なみ整備の目標)】(別表)

1. 建物の 高さ・形態	1-1 高さ	・周囲の景観に対して悪影響を与えない高さとするよう努めます。
	1-2 形態	・壁面の位置・ファサードについて配慮し、街なみの連続性に配慮するとともに、均一で閉塞感のある壁面としないように努めます。
	1-3 デザイン	・平板的にならないよう奥行きや表情の豊かさを出します。
	1-4 1階	・通りに面したところは閉鎖的ではなく賑わいに寄与します。
	1-5 開口部 (窓・戸など)	・通りに面したところは近隣と調和するものとします。
2. 工作物等	2-1 塀・門など	・道路に面して垣・塀・柵・門を設けないようにします。 ・設ける場合は、街なみの連続性や一体性に配慮した形態・意匠とします。
	2-2 テント・フラッグ	・通りのイメージの統一感に合わせます。
	2-3 ガレージ	・建物と調和する一体感のあるデザインとします。
3. 色彩	3-1 建物・壁面	・使用する色彩はできる限り少なくし、落ち着いた安らぎを与えるものとします。 ・建築物の基調となる外壁の色彩は、マンセルカラーの彩度6以下、明度3以上とします。
4. 緑化	4-1 緑・花	・緑が連続する街なみとなるよう、プランターやハンギングも含めて緑や花を取り入れます。
	4-2 ガーデン デザイン	・プランターや植栽は通りの統一感に合うよう質の高いデザインとします。
5. 看板・広告	5-1 大きさ	・表示面積は必要最小限とします。
	5-2 数	・掲出数は必要最小限とします。
	5-3 位置	・建物の壁面や屋上から大きくはみ出さないようにします。
	5-4 形状	・光が点滅したり動いたりするものは避けます。
6. 夜の景観	6-1 照明	・夜の賑わい演出に配慮し、店舗の場合は一定時間、温かみのある光が外に漏れる工夫をします。
	6-2 シャッター	・店舗の場合は透明ガラスとシースルーシャッターにします。
7. その他	7-1 自動販売機	・自動販売機はなるべく置かず、やむなき場合は敷地内に設置し、色は黒・濃茶・灰色系を基調とする色彩とします。
	7-2 空地・駐車場	・空地・駐車場は、生垣や街なみと調和する塀などで修景します。
	7-3 敷地	・道路に面した敷地の舗装は、近隣で統一・調和したデザインとします。
	7-4 設備機器類	・屋上に設備を設ける場合や室外機などは、ルーバーで覆うなど道路などから見て露出させないようにします。