

ソシエルみどりの 景観協定の手引き

2022年3月 日

ソシエルみどりのイーストリア景観協定運営委員会

お住まいになられた後、カーポート、サークルポート、物置の設置が多いと思われます。その時には、景観協定の事前協議書の提出が必要となります。どのような時に事前届が必要なのか、併せて地区計画の届けについても下記に示しています。地区計画の制限内容の垣・柵については景観協定より厳しい制限がありますので、地区計画の届けが必要な場合は必ず申請をお願いします。未申請で、施工済みの場合も申請をお願いします。

■地区計画（つくば市建築制限条例）

つくば市が地区の状況に合わせて、建築物等の用途、最低敷地面、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、垣・さくの構造などに関する基準

提出物：地区計画の行為の届出書（つくば市建築指導課、工事着工30日前提出）

■景観協定（ソシエルみどりイーストリア景観協定）

土地の所有者の合意により締結された「良好な景観の形成に関する協定」

つくば市が認可し協定が継承され、締結者により運営委員会を設けて運営

土地所有者が変更になっても引き継がれる。

提出物：建築等計画協議書【申請書】景観協定運営委員会に2週間前までに提出

景観協定とは

景観法に基づき、景観計画区域内の一団の土地について、土地所有者等の全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観の形成に関して締結する協定のこと。景観協定では、建築物の形態意匠、敷地、位置、規模、用途等の基準や緑化に関する事項、屋外広告物の基準など幅広く定めることができる。

ソシエルみどりイーストリア景観協定（抜粋）

（目的）第1条 この協定は、景観法第4章の規定に基づき、第5条に定める景観協定区域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、住宅地として良好な景観の維持増進を図ることにより、みどりの二丁目18番地全体の良好な景観の形成に資することを目的とする。

第4条 この協定は、（中略）協定区域内の土地所有者等へ継承する。

（協議対象行為）

第28条 土地所有者等は、次に掲げる協議対象行為（次頁参照）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、その承認を得なければならない。

2 委員会は、前項の規定による協議書の提出があった場合、当該協議対象行為が第3章の規定に適合するか審査し、適合すると認めるときは、協議対象行為承認通知書を交付するものとする。

ソシエルみどりのイーストリア景観協定書が見当たらない方は、下記のつくば市HPからダウンロードして下さい。

URL：https://www.city.tsukuba.lg.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/002/099/soshierumidorinoisutoriakiikankyoutei.pdf

■景観協定運営委員会及びつくば市地区計画の届出必要工事等

景観協定事前届が必要な工事等	地区計画事前届が必要な工事等
○土地の区画形質の変更	○土地の区画形質の変更
○新築・増築・改築・外観の変更 以下含む <ul style="list-style-type: none"> ・サンルーム、物置設置 ・カーポート（駐車場・駐輪場上屋） ・建物用途変更 ・外壁の色彩の変更 ・駐車場位置の変更・増設 	○建築物の建築 以下含む <ul style="list-style-type: none"> ・サンルーム、物置設置 ・カーポート（駐車場・駐輪場上屋） ○建築物の用途変更
○工作物の新設・変更 <ul style="list-style-type: none"> ・宅地の土留め、境界の垣・柵の新設及び変更 ・門柱、門扉等の設置及び変更 ・テレビアンテナ及び無線アンテナ等の設置 ・太陽光発電パネルの設置 	○工作物の建設 <ul style="list-style-type: none"> ・宅地の土留め、境界の垣・柵の新設及び変更 ・門柱、門扉等の設置及び変更 ○かき・さくの設置
○まちなみ樹木の新設・移植 <ul style="list-style-type: none"> ・アイストップツリー、コーナーツリー、シンボルツリー、生垣等の変更 	
○屋外広告物新設・形態意匠の変更	
○照明の新設・形態意匠の変更 <ul style="list-style-type: none"> ・門灯、ガーデンライトの変更 	

■申請対象による提出図面等の一覧表

申請区分	申請対象	提出図面等
新築・増築・改築・外観の変更	・新築、増築、改築(サンルームの設置含む)	・配置図・各階平面図・立面図 ・断面図・外構植栽計画図
	・建物の屋根や外壁の新設又は塗装などの変更	・立面図 ・材料のカタログとマンセル値
	・駐車場・駐輪場上屋の新設	・外構計画図
	・土地の地盤の高さの変更	・配置図 ・外構植栽計画図
	・駐車場の設置又は変更	・外構植栽計画図
工作物の新設・変更	・物置の新設又は変更	・配置図又は外構計画図
	・垣・柵の設置 ・土留めの設置 ・外構の新設又は変更	・配置図 ・外構植栽計画図
	・太陽光発電パネルの新設	・太陽光カタログ、屋根伏図
まちなみ樹木の新設・移植	・植栽の新設又は変更	・外構植栽計画図
屋外広告物新設 形態意匠の変更	・屋外広告物の新設又は変更	・設置位置図・立面図
照明の新設 形態意匠の変更	・外部照明の新設又は変更	・外構計画図