

佐倉染井野S3地区景観協定運営委員会規約

(目的)

第1条 この規約は佐倉染井野S3地区景観協定（以下「協定」という）の運営に関する必要事項を定め、その運営を円滑に行うことを目的とする。

(運営委員会)

第2条 協定第17条に基づく景観協定運営委員会（以下「委員会」という）の招集は必要に応じ、委員長が行う。委員会の成立は、委員の2分の1以上の出席による。

(委員会の業務)

第3条 委員会は協定に関する次の事項を処理する。

- (1) 協定の第20条に関わる事項
- (2) その他協定の運営に関わる事項
 - ①協定運用の公平性・一貫性を保つための協定の判断基準の作成
 - ②基準化できない事案に関する事例集の作成
 - ③染井野S1、S2地区の建築・緑地協定運営委員会との連携、など

(議決)

第4条 委員会の議決は、役員を含む委員の3分の2以上（委任状を含む）が出席した委員会において、出席委員の過半数をもって決する。

2. 議決を要する案件は以下の項目とする。

- (1) 景観協定に違反している建築計画に対する処置
- (2) 運営規約および判断基準の改定
- (3) 運営委員長が必要と認めた事項

(議事録の作成および保管)

第5条 委員会の議事については、議事録を作成しなければならない。

2. 議事録には議題、議事の経過の要領、およびその結果を記載する。

3. 委員長は議事録を保管し、利害関係人から請求があった時は、これを閲覧させなければならない。

(協定加入者データの作成、保管、更新)

第6条 委員会は協定加入者データをデジタル情報および紙情報の形態で作成し、安全に保管しなければならない。また、その情報の閲覧および使用は限られた関係者に限定し、情報の漏洩を防止する対策を取らねばならない。

2. 地権者およびその土地の権利等に関する記録内容に変更が生じた場合、届出に基づき協定加入者データを更新しなければならない。

(土地の所有者等変更の届出)

第7条 協定第26条に基づく届出は所定の様式によるものとする。

2. 委員会は前項の届出を受理し、これを記録する。

(建築等計画協議書届出)

第8条 協定第20条に基づく協議書届出は所定の様式により、2部提出するものとする。

2. 前項の届け出は工事前に行わなければならない。

3. 第1項の届け出を受理した委員会は、協定第6条の建築物に関する基準、第11条―第12条工作物等に関する基準、第13条―第15条緑化に関する事項、第16条屋外広告物の表示に関する基準に照らし内容の確認を行い、14日以内を目処に適否を届出者に通知する。

4. 届出は1部を届出者に返却し、1部を委員会が保管する。

5. 会員は、委員会に対する協議書の提出に加え、所定の期限までに、地区計画の定めによる事前届出(佐倉市都市計画課)又は建築確認が必要な場合は確認の申請(佐倉市建築指導課又は指定確認検査機関)をするものとする。

(景観協定制限内容の運用基準)

第9条 第13条(2)道路境界に面して、出入口、門扉、門柱及び車庫に用いる部分を除き、生垣又はこれに類する植栽を設けるものとする。この生垣又はこれに類する植栽の見解は、道路境界沿いに設ける、生垣、低灌木、低木などの植栽とする。

(経費)

第10条 協定第27条に基づき、運営に必要な経費は、会員全員が負担する。

2. 会員は、委員会の運営に要する費用として、年会費1200円を3月31日までに翌年分の会費として、委員会に納入しなければならない。

3. 会計年度途中に協定に加入する会員は、協定加入時に当該年度分全額の会費を納入しなければならない。

4. 会員は、委員会に対し、納付した年会費等の返還を請求することはできない。

5. 会費に余剰が出た場合委員会は、違反者に対する裁判所への提訴等及び将来の出費に備えて積み立てを行うものとする。

(会員総会)

第11条 会員総会は、会計年度終了後、2か月以内に召集する。このほか、会員の5分の1以上の者の要求又は委員の過半数の要求があるときは、臨時総会を招集する。

2. 会員総会は、委員長がこれを召集し、議長を務める。ただし、委員長の罷免が会員総会の議題となる場合には、委員の過半数の者の互選又は会員の5分の1以上の者の互選により選出された者が会員総会を招集し、出席会員(委任状を含む。)の過半数をもって議長を選任する。

(総会議決)

第12条 会員総会は、会員の過半数以上の者の出席(委任状を含む。)をもって成立し、議決は、出席会員の過半数をもって行う。

2. 議決は、書面又は代理人によって行うことができる。
3. 総会の議決事項については、議事録を作成し、作成者を除く出席会員1名において、内容を確認し、必要があれば修正又は追記をした上署名し、議長がこれを保管する。
なお、議事録には、特定の個人を識別できる情報であつて、会員全体への開示を必要としないもの又はその個人の権利又は利益を害するおそれのあるものは記載しない。
4. 会員は、閲覧の必要がある場合には、委員会に対し、その理由を明らかにした上で、総会の議事録の閲覧を請求することができる。委員会は、閲覧が委員会の業務の遂行を妨げ、会員の共同の利益を害すると認める場合を除き、閲覧請求を拒むことができない。

(総会議決事項)

第13条 次の各号に掲げる事項については、会員総会の議決又は承認によって行う。

- (1) 委員の選任
- (2) 前年度の収支決算及び当年度予算の承認
- (3) 運営委員会規約の変更及び協定の廃止に関すること
- (4) その他委員会において重要と認める事項

(個人情報管理)

第14条 委員会は、委員会活動によって知り得た個人情報については、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとし、協定の運営以外の目的に使用してはならない。

(会計年度)

第15条 委員会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(連絡先)

第16条 委員会の連絡先を委員長宅とする。

(他の運営委員会との連携)

第17条 委員会は、佐倉染井野地区内の他の建築協定運営委員会又は緑地運営委員会と協議を行い、必要に応じて連合運営委員会を開催するなど連携活動の強化に努める。

(推奨基準)

第18条 委員会は景観を維持するため、推奨基準を定める。会員はこれを尊重する。

- (1) 外周道路境界より0.5メートル以内に垣及び柵を設ける場合は、高さ1.2メートル以下の透過性のあるものとする。

付 則

(施行期日)

1. この規約は、佐倉染井野S3地区景観協定発効日から実施する。

設定 2019年11月15日

改定 2021年11月20日

佐倉染井野S3地区景観協定書

申請日 年 月 日

建築等計画協議書（申請書）

佐倉染井野S3地区
景観協定運営委員会 委員長 殿

申請者 _____ 印
住 所 _____
電話番号 _____

佐倉染井野S3地区景観協定、規約第20条の規定に定められた委員会の承認を受けるため申請いたします。
この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

計画概要

※該当する項目に○印をつけてください。

申請内容	新築・増築・改築・移転・外観の変更	
	工作物の新設・形態意匠の変更	
	敷地の樹木の新設又は移植	
計画場所	佐倉市染井野1丁目20番 号	
施工期間	年 月 日 ~ 年 月 日	
代理申請者	会社名	
	担当部署	
	設計者	
	電話番号	E-mail
添付図面	配置図・各階平面図・立面図・断面図・外構植栽計画図	
	その他資料(

運営委員会記載

受付NO	受付日	確認者	承認日

景観協定 基準適合確認票

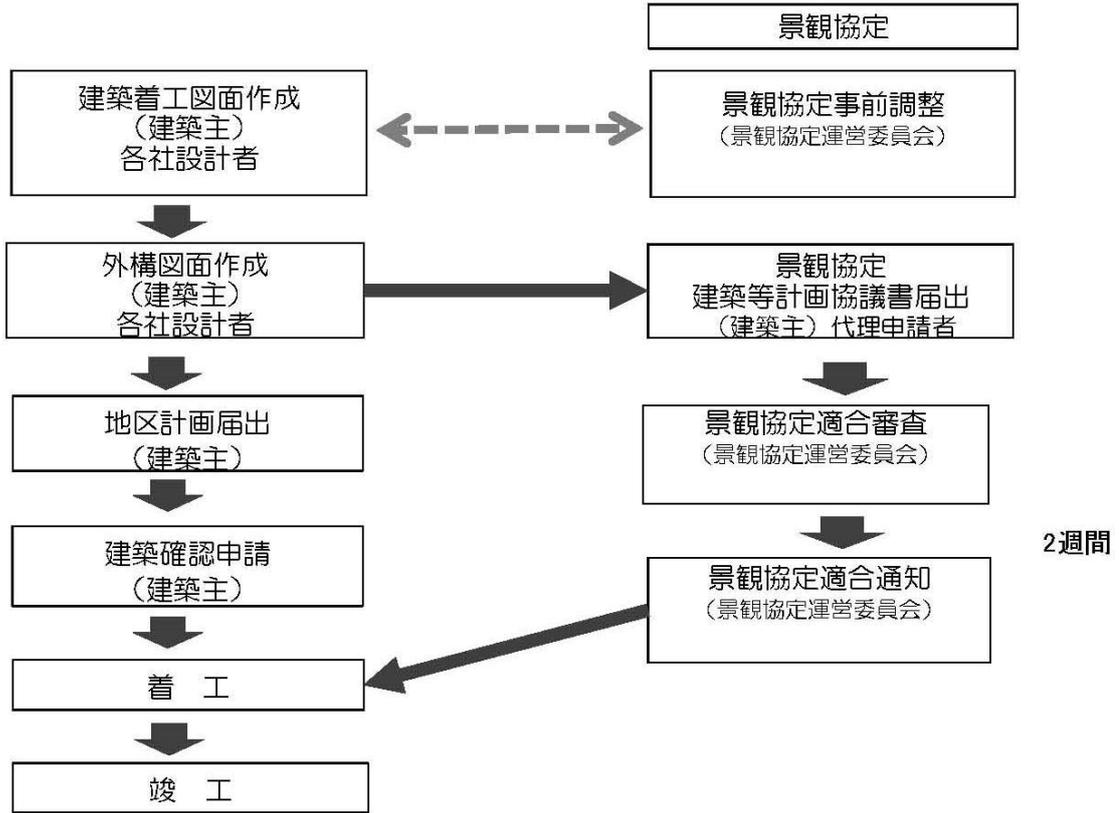
条 項	協定項目	記入要領	該当	記入欄	申請者 チェック	委員会 確認欄	判 定
第6	1 敷地の分割禁止	配置図	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	2 一敷地一建物	配置図に建物、物置、自動車車庫	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	3 付属建物の調和	配置図に建物、物置、自動車車庫	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	4 地盤面変更禁止	地盤高記入 配置図又は外構図に地盤高記載	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第7	1 建築物用途制限	建築物の用途を記入	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	2 兼用住宅の場合	兼用住宅の用途を記入	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第8	1 自動車車庫、物置の位置	自動車車庫物置の柱・壁の後退距離 配置図または外構図に寸法記載	<input type="checkbox"/>	m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	1 自動車車庫の屋根の位置	自動車車庫の屋根の後退距離 配置図または外構図に寸法記載	<input type="checkbox"/>	m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第9	1 建蔽率60%	パーセントを記入	<input type="checkbox"/>	%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	2 容積率100%	パーセントを記入	<input type="checkbox"/>	%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第10	1 天空率は適用しない		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	2 外観の色彩の調和		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	3 屋根の色彩の調和	屋根のマンセル値を記入	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	3 外壁の色彩の調和	外壁のマンセル値を記入	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第11	1 擁壁の積み増し禁止	外構図に既存擁壁を記載	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第12	1 工作物(門扉等)位置	工作物の道路境界からの距離記入 配置図又は外構図に工作物を記載	<input type="checkbox"/>	m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	2 アンテナ設置	アンテナの設置位置を記入 立面図にアンテナの位置を記載	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第13	1 緑化面積	外構図に緑化算出表を記載	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	1 道路境界の生垣等の植栽	外構図に植栽位置と樹種・樹高を記載	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
	1 道路境界の法面の緑化	外構図に植栽位置と樹種・樹高を記載	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第14	1.2 植栽禁止樹種	外構図に植栽位置と樹種・樹高を記載	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合
第16	1 屋外広告物設置	自己用か、高さ、面積を記入 広告物の形態意匠図に記載	<input type="checkbox"/>	m ² m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	適合・不適合

- ・該当する項目にチェックを入れてください。
- ・記入要領による内容を記入欄に記入してください。
- ・協定の基準に内容が適合している場合は、申請者チェック欄にチェックを入れてください。

佐倉染井野S3地区景観協定承認書

年 月 日
様
佐倉染井野S3地区景観協定に、適合しているので承認いたします。
佐倉染井野S3地区景観協定運営委員会委員長 印

佐倉染井野S3地区 景観協定等の建築に関する手続きの流れ



景観協定運営委員会設立までは、事業者から委託されたコミュニティデザインが運営委員長として押印し、建築等計画協議書の原本を保管する。運営委員会設立後は、住民組織に移管する。

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
	・駐車場の新設又は変更	・外構植栽計画図
	・物置の新設又は変更	・配置図又は外構計画図
工作物の新設・変更	・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
敷地の樹木の新設 又は移植	・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

所有権等の移転等届出書

年 月 日

佐倉染井野 S3 地区景観協定運営委員会 殿

申出者 住 所
(旧所有者等) 氏 名 ④
連絡先電話

佐倉染井野 S3 地区景観協定区域内の土地所有者等として、当該土地の所有権又は借地権の移転等に伴い、景観協定第 26 条に基づき、登記事項証明書写し等を添付して、下記のとおり届出いたします。

なお、新たに土地の所有者等になる者に対して、私から当該景観協定書・運営委員会規約の写しを譲り渡すとともに、その内容について説明いたします。

記

1. 所有権等を移転した土地の所在・地番

佐倉市染井野 丁目 番 号

2. 新たな土地所有者等の住所・氏名

住 所
氏 名 持分
連絡先 電話番号 メール

住 所
氏 名 持分

住 所
氏 名 持分

(持分者が 3 名以上の場合は、適宜用紙を追加願います)

○運営委員会用

受付 No	受付日 受付者	確認者	リスト変更日	総務確認印