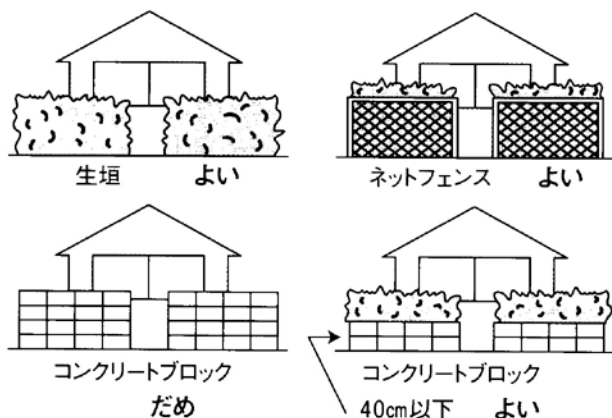


(10) 道路に面する垣又は柵の構造は生け垣又はパイプフェンス等としコンクリートブロック塀等にしてはならない。ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分並びに天端高40センチメートル以下のコンクリートブロック塀等はこの限りでない。

これは建築物(建築物に附属する門又は塀も含まれます)の「構造」「形態」「意匠」に対する規制です。



道路に面する(景観形成に大きく係わる)垣や柵の構造、形態、意匠を規制することにより、区域内で統一性のあるまちなみを形成することを目的としています。

生け垣やパイプフェンスにすることにより、緑化された町並みが形成されたり、開放性の高い空間の多い町並みが形成されます。

(11) 敷地内の空地は、樹木等により極力緑化に努めるものとし、建築物等の色彩、形態及び意匠は良好な住宅地に調和するものでなければならない。

これは建築物等の「形態」「意匠」に関連する規制です。

上記(1)から(10)の内容が守られていても、建築物の壁の色や形がその周辺となじまなければ調和を乱すこととなります。また、敷地内の緑化を図ることも、住宅地としての環境の向上に役立ち景観上も効果的であると思われます。

(有効期間)

第7条 本協定の有効期間は、認可公告のあった日から起算して〇〇年とする。ただし、この協定の有効期間満了の日の6ヶ月前までに、土地の所有者等の過半数の廃止申し立てがないときは更に〇〇年間更新されるものとする。

建築協定書に記載しなければならない事項の一つです。

建築協定で有効期間を定めているのは、期間満了になる時点で再度建築協定の是非、協定内容の適否などについて、住民同士で話し合う機会を持つためです。

有効期間に定めはありませんが、あまり長いと時代の変化に対応できなくなるという問題もあり、短すぎると協定の効果が現れなくなったり更新手続きが頻繁で大変です。概ね10年間が目安と考えられますが、これは建築物がほぼ建ち並び、街としての景観、風格が生まれるのが概ね10年と考えられているためです。いずれにしても住民の皆さんで話し合いにより決めていきます。

また、本協定のように、反対の意向がなければ、もう〇〇年間は自動的に更新できる規定