

中仙道蕨宿まちなみ協定

私たちの住む中仙道蕨宿地域は、江戸時代、中仙道六十九宿のうち五指に数えられるほどにぎわいを見せた宿場町でありました。言わば蕨のまちの原風景を形成した地域であり、戦後のある時期まで文化、経済の歴史でも常に中心的な役割を担ってきました。

現在でも風格ある古い家、庚申塔その他の身近な文化財的アメニティ資源も多く、緑濃い落ち着いたところもあり、蕨の歴史を感じさせる史跡、建物及び空間が残っている地域ですが、今私たちが、本地域について積極的な対策をしないで放置すると、周辺と同じような一般的な市街地に変貌してしまうと予測されます。

地域特性を生かした「歴史文化軸」にふさわしい、うるおい、やすらぎ、ぬくもりそしてふれあいのある、歴史的・文化的遺産を現代に活かした環境を形成すべく、ここに中仙道蕨宿まちなみ協定を締結し、その遵守を約します。

(目的)

第1条 この協定は、第4条に規定する中仙道沿道蕨宿地域において、建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の整備に関する事項その他の事項を協定し、当該地域の歴史文化軸にふさわしいまちなみとして維持向上することを目的とする。

(名称)

第2条 この協定は、中仙道蕨宿まちなみ協定（以下「協定」という。）と称する。

(協定の締結)

第3条 この協定は、次条に定める協定の区域内の建築物等を所有し、又は管理する者の3分の2以上の合意により締結する（以下協定を締結した者を「協定者」という。）。

(協定の区域)

第4条 協定の区域（以下「協定区域」という。）は、中仙道蕨宿地域内の中仙道沿道とする。

(建築物等の整備に関する事項)

第5条 建築物は勾配屋根とし、原則として黒系統のかわら屋根とする。

2 建築物等の外壁は、無彩色又は茶系の落ち着いた色を基調とし、その外観は中仙道蕨宿地域の景観にふさわしいものとする。

3 中仙道に接する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1階から3階相当（最大10メートル）部分は1.2メートル以上とし、4階相当以上の部分は4.8メートル以上とする。

4 建築物の1階から3階相当部分の屋根の見かけの勾配は、35パーセント程度以上50パーセント程度以下を基準とし、1階部分には壁面後退部分に勾配のある屋根、軒又はひさしを設け、その水平距離は0.9メートル（一戸建て住宅は0.6メートル）以上とする。

5 建築物の屋上又は外壁に建築設備等（屋外広告物を含む。）を設置する場合は、中仙道蕨宿地域の景観にふさわしいものとする。

6 中仙道に面して塀又は門を設置する場合は、和風の意匠を基調とする。

(適用除外)

第5条の2 前条第3項及び第4項の規定は、その歴史的・文化的資源が高いものとして中仙道まちづくり協議会により指定された建築物等(以下「景観建築物」という。)には適用しない。

2 前項の規定により中仙道まちづくり協議会が景観建築物を指定又は指定の取消しを行う場合は、関係権利者及び有識者の意見を聞き、これを決定する。

3 前条第3項の規定は、敷地面積が120平方メートル以下の建築物には適用しない。

(建築物等及び景観道路等の維持管理に関する事項)

第6条 この協定に沿って整備された建築物等にあつては、第5条で規定する整備内容が保持されるよう維持管理に努めることとし、それ以外の建築物等にあつては、同程度の整備内容を目標として維持管理に努めることとする。

2 景観建築物の所有者及び使用者は、歴史的・文化的資源を活かすために建築物の維持・保全に努めることとする。

3 中仙道蕨宿地域の景観に寄与するための電線地中化等の事業に協力することとする。

4 協定者は、協定区域内に存する景観道路及び広場の維持管理に協力することとする。

(中仙道まちづくり協議会との協議)

第7条 協定区域内において次に掲げる行為を実施する場合は、行政的な許認可手続が必要なものにあつては当該手続を行う前に、その他のものにあつては詳細な計画を決定する前に、あらかじめ第5条に規定する整備内容について「中仙道まちづくり協議会」と協議をしなければならない。

(1) 建築物等の新築及び外観の大幅な変更を行う場合

(2) その他中仙道蕨宿地域の景観に影響を及ぼす行為を計画する場合

(協定への参加)

第8条 新しく協定区域内の建築物等を所有、又は管理することになった者は、原則として協定者に加わるものとする。

(協定の変更又は廃止)

第9条 この協定の内容を変更し、又は廃止しようとするときは、協定者の3分の2以上の合意によらなければならない。

(協定の有効期限)

第10条 この協定の有効期間は、協定締結の日から起算して10年間とする。

2 前項の期間満了前に、協定者の3分の1以上の申し出がない場合は、当該期間満了の翌日から起算して、更に10年間有効期間を延長するものとし、以降この例による。

附則

この協定は、平成6年10月1日から施行する。

附則

この協定は、平成19年7月1日から施行する。