

## 「鵜南みどり会住民協定」締結のお知らせ

鵜南みどり会は、この地域の住民が、快適に住み続けられる住環境、ひいては生活環境の維持・向上を図り、これからの世代にもつなげていくために、「鵜南みどり会住民協定」を締結いたしましたので、ここにご案内いたします。

この協定は、鵜沼松が岡一丁目12～23番地、二丁目12～19番地、三丁目13～27番地、および四丁目13・14・15・16番地の一部と20番地の住民の同意によって作られたものです。

鵜沼のこれまでの魅力にこだわるだけでなく、今日また将永の生活様式、暮らし方も考えて、魅力ある地域のまちづくりを目指して、住民の皆様の知恵と力を合わせて取り組んでまいります。

皆様方のご協力をお願い申し上げます。

鵜南みどり会  
鵜南みどり会住民協定運営委員会

連絡先：

メールアドレス：[midorikaijumin@googlegroups.com](mailto:midorikaijumin@googlegroups.com)

事業者様の社名、ご担当者様名、連絡先電話番号、プロジェクト名、物件所在地などメールでご連絡ください。折り返し、担当委員より連絡申し上げます。

ホームページ：<https://www.konanmidorikai.org>

「住民協定」から「事業者様へ」のページを参照ください。



## 鵜沼みどり会住民協定

### [まえがき]

神奈川県「かながわまちなみ 100選（1987年）」や藤沢市の「景観ベストテン（2010年）」に選ばれた鵜沼の沿道景観は、海岸へと続く湘南のイメージとして、時代を超えて多くの人々を魅了してきました。この協定は、これまでの魅力にこだわるだけでなく、安全でゆとりある生活環境の維持・改善を図り、これからの世代につないでいく地域の住環境への取り組みの表明です。

### [協定のねらい]

#### 第1条

この協定は、第3条[協定区域]に暮らす住民（以下「住民」という）が安心して、快適に住みつけられる住環境の維持・向上を住民自身が図るとともに、協定区域の開発・建築にかかわる関係事業者（以下「事業者」という）に住環境の維持・保全をお願いする住民の意思です。

### [名称]

#### 第2条

この協定の名称は、「鵜沼みどり会住民協定」（以下「協定」という）です。

### [協定区域]

#### 第3条

この協定の対象とする区域（以下「協定区域」という）は、鵜沼みどり会の会則（第4条）による以下の区域です。

- 一 鵜沼松が岡1丁目12番地～23番地
- ・ 鵜沼松が岡2丁目12番地～19番地
- ・ 鵜沼松が岡3丁目13番地～27番地
- ・ 鵜沼松が岡4丁目13・14・15・16番地の一部と20番地

### [街づくりの行動指針]

#### 第4条

現在の住みなれた住環境は、先代の人々の思慮と行動によっていることを尊重し、次世代に継承されるように住民が配慮した行動に努めます。

### [日常の環境配慮]

#### 第5条

緑豊かな町並みと住環境のさわやかさ、および近隣との和やかさを保つために次のような配慮をします。

1. 街路に面して、草花や植栽を積極的に育て街路景観の維持に努めます。外壁や垣根などは、鵜沼の景観に調和する素材や色彩等の選定・維持に工夫をします。
2. 地域を象徴する樹木（松・藤・桜など）はできる限り残し、新しい樹木も積極的に育て、また、草花や花木も育て景観の維持に努めます。
3. ペットの飼育、ゴミの出し方、自動車・オートバイ・室外機などの騒音、換気扇・ス

トープの排気などで、近隣の生活環境を損なわない配慮をします。

4. 近所・隣同士の顔見知りから始め、日ごろのあいさつや声掛けをします。

#### [藤沢市の都市計画との調和]

##### 第6条

協定区域の住環境の維持・向上を図り、資産価値を維持するため、藤沢市の都市計画で示される理念や計画を積極的に尊重します。

1. 「藤沢市都市マスタープラン鵠沼地区構想」と調和した街づくりを維持します。
2. 協定区域全域を「藤沢市風致地区条例」の理念や基準を尊重する区域とし、地域の環境を維持します。
3. 「藤沢市きれいで住みよい環境づくり条例」を地域環境維持の基準とします。

#### [住民および事業者と地域の環境維持]

##### 第7条

緑の豊かさ、さわやかな街並みの維持・保全のために、土地、建物の利用（新・増・改築）に当たっては「住民」、「事業者」および協定区域内に土地・建物などを所有する物件所有者（以下「物件所有者」という）は、以下の事項を努力目標とします。

1. 土地を再区画する場合、敷地の細分化は資産評価を減少させるため、最小の敷地面積は132 m<sup>2</sup>（約40坪）を基準とします。なお、この事項は協定区域内の住民が敷地分割して「事業者」に譲渡する時、および譲渡された事業者が再区画する場合に適用されます。
2. 地盤面の高さは現況維持を原則とします。ただし、原則の例外適用は、隣地との著しい新たな高低差に配慮し、近隣との協議に努めます。
3. 地域の緑を保全・維持するために、施主または施主から建築依頼を受けた事業者は、既存樹木の保全と伐採の計画を表明します。やむなく伐採する場合には、従前に見合う樹木を植える計画を提示します。
4. 建物の階数は、原則として地階を除いて2階まで、建物の最高部の高さは地盤面から原則として8m以下とします。ただし、原則の例外適用は、近隣への配慮と近隣との協議に努めます。
5. 敷地に駐車スペースを設ける場合には、街並みへの調和、緑や住環境の保全のため、コンクリート部分を最小限に留め、照り返しの緩和、雨水の浸透、夜間照明の明るさ、騒音の防止など、近隣への配慮に努めます。
6. 集合住宅および多人数を収容する施設などの建物を計画する場合に近隣の住居からの眺望や私生活を侵さないように私的な権利を配慮し、近隣（敷地境界線から30m以内 [原則]）の住民に計画を前もって説明して了承を得ます。また、屋上に津波避難施設等を設け地域に開放する等、地域への貢献や防災・防犯や交通など地域の安全に配慮します。
7. 「事業者」は、協定区域で第7条に関わる工事を計画・実施する際に、周囲の住環境や景観に対する配慮を、計画が確定する前に運営委員会（第10条）に「案内図」「配置図」「立面図」「植栽図」などその他の図面などの資料によって説明することを義務とします。また、運営委員会や住民からの要望、意見などに対し、誠意ある説明と対

応に責任を持ちます。

8. 住民の特別な事情により、協定を順守できない場合には、住民はその旨を遅滞なく運営委員会に説明（相談）します。

#### [空き家・空き地の適正管理]

##### 第8条

1. 住民は、所有する建物や土地について、以下の管理に努めます。
  - (1) 空き家・空き地とならないように、親族や専門家、行政などに適時に相談して事前に対応します。
  - (2) やむなく空き家・空き地となる場合は、管理方法を整えるとともに、不慮の際の連絡先・立入許可の明確化などを行ないます。
  - (3) 空き家・空き地となる期間中は、隣近所や地域の住環境の維持に向けて適時、適切な手入れを行ないます。
2. 「住民」以外が所有する空き家・空き地については、藤沢市と「鵜南みどり会」および住民が連携して問題の解消に努めます。

#### [適用の例外]

##### 第9条

この協定の発行の前に行われた建築物には、この協定の効力は及ばないとする。

#### [協定の運営]

##### 第10条

この協定の運用は、「鵜南みどり会住民協定運営委員会」（以下「運営委員会」という）によって行われます。

1. 運営委員会は原則として、住民から公募により選出された者、鵜南みどり会役員会で推薦した者、および鵜南みどり会役員で構成します。
2. 運営委員会は、運営委員会規程に基づいて協定の遵守や調整などを行います。

#### [協定の改廃]

##### 第11条

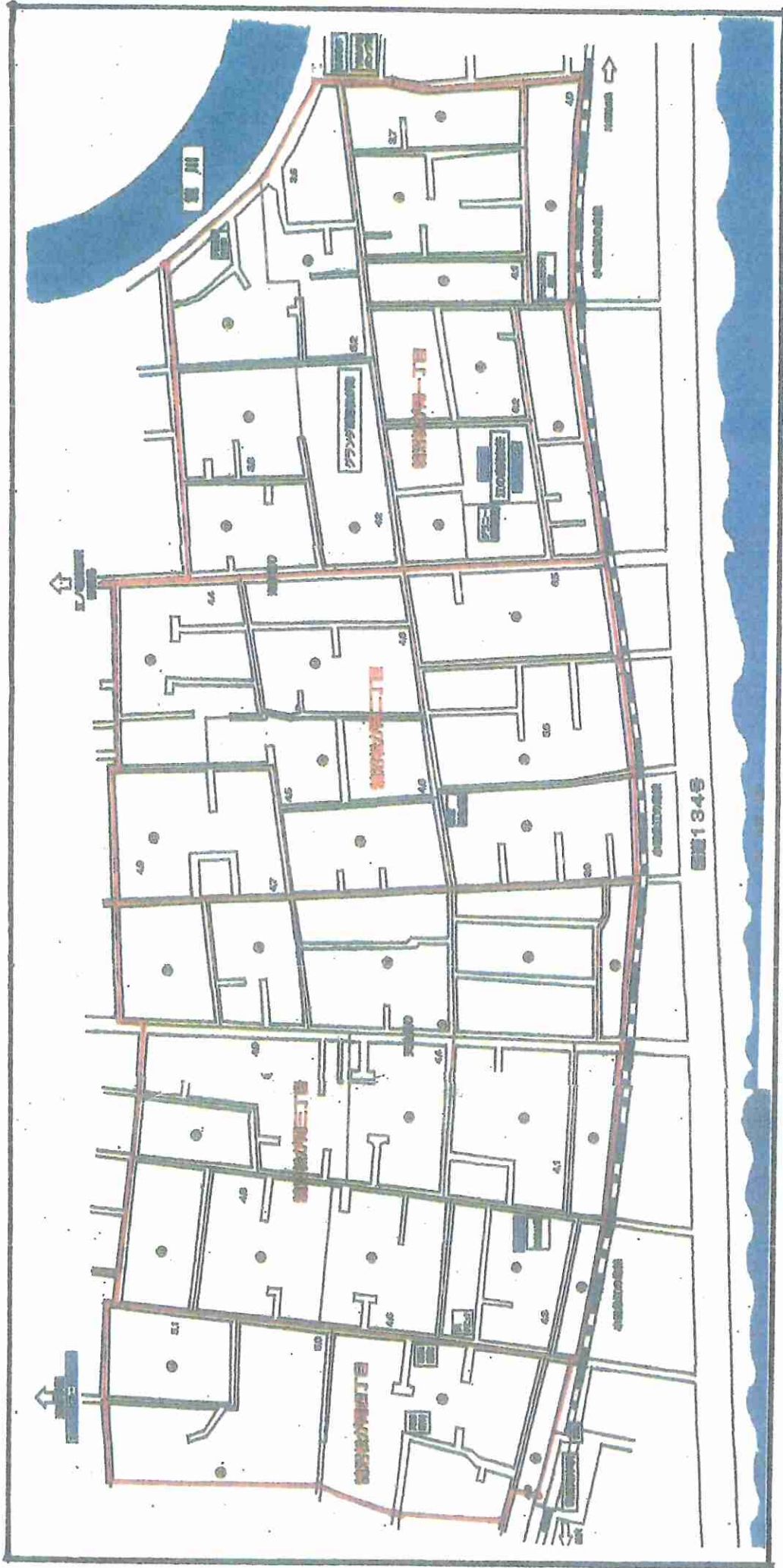
協定の廃止および協定内容の改正は、次の通り行います。

1. 住民の提案と合意を原則として、適時、運営委員会での必要性および、必要な場合の方策や手続きについても検討し鵜南みどり会役員会（以下「委員役」という）に提案します。
2. 改廃の決定は、役員会および総会の議決に従います。

#### [補則]

1. この協定は宅地建物取引業法第35条に定められる重要事項として、土地や建物の売買、交換または賃貸の契約を行う際には説明が必要です。
2. この協定は2016年9月5日より発効します。  
改定2018年8月9日に役員会で決定され、施行します。

# 鵜沼みどり会住民協定対象エリア



- ・鵜沼松が岡一丁目12～23番地
- ・鵜沼松が岡二丁目12～19番地
- ・鵜沼松が岡三丁目13～27番地
- ・鵜沼松が岡四丁目13・14・15・16番地の一部
- ・鵜沼松が岡四丁目20番地