

「一照会住民協定」締結のお知らせ

私ども「一照会」は、この地区の緑豊かな良好な住環境を次世代に継承できるよう、2018年7月に「一照会住民協定」を締結いたしましたので、ここにご案内させていただきます。

この協定は、鵜沼の松が岡4丁目の2～5番地、9～11番地、13番地、15番地および17～19番地、それぞれの部分地域からなる、一照会に属する住民の同意によって作られたものです。

今後は、鵜沼周辺地区の皆さま方と協力して、鵜沼の風土にあった「緑豊かな環境を守り、安全で安心なまち」をめざして取り組んでまいりたいと思います。

皆さま方のご協力をよろしくお願い申し上げます。

一照会



一照会住民協定

〔まえがき〕

一照会では、住民の願いである「緑豊かな環境と安全・安心なまち」をめざし、これを後世に引き継いでいくために、住民間の話し合い、住民と事業者の話し合いを実現する仕組みとして「一照会住民協定」を策定し、地域のまちづくりに努めていきます。

（協定の趣旨）

第1条 この協定は、地域社会の維持と発展のために、第3条「協定区域」の一照会の住民（以下「住民」という）が「住みたい」と思い続けられるような、また子どもや孫にも勧められるような緑豊かで快適に暮らせる住環境を実現し、更に防災に対する配慮、防犯に対する強化を行い、誰もが安全に安心して住める地域になることを目的とします。

（名称）

第2条 この協定の名称は「一照会住民協定」（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地域（以下「協定区域」という）は藤沢市鵜沼松が岡4丁目の以下の地域のうち一照会に属する区域とします。別添地図参照。

- ・鵜沼松が岡4丁目 2～5番地
- ・鵜沼松が岡4丁目 9～11番地
- ・鵜沼松が岡4丁目 13番地、15番地
- ・鵜沼松が岡4丁目 17～19番地

（協定の位置づけ）

第4条 この協定は、協定区域内の住環境を維持・向上し、安全で安心なまちとするためには、住民の意識に根ざしたルールと安全・安心への日々の備えが必要であるとしてまとめられた「地域住民の意思」です。

（行動指針）

第5条 現在の緑に囲まれ、安全で安心できる住環境は先人の努力により成立していることを認識し、住民各自がこの貴重な遺産を次世代に引き継いでいくよう努力します。

（協定の運営方法）

第6条 本協定の運営は、一照会の役員及び役員会から委嘱された運営委員で構成する「一照会住民協定運営委員会」（以下「運営委員会」という）が主体となって運営します。

（藤沢市の都市計画との整合性）

第7条 協定区域の住環境の維持・向上を図り、地域の価値を維持するため、「藤沢市都市計画マスタープラン鵜沼地区構想、および「藤沢市きれいで住みよい環境づくり条例」で示されるまちづくりの理念や計画を積極的に尊重します。

1. 協定区域において、「藤沢市風致地区条例」の理念や基準を尊重して景観の維持と地域の安全を推進します。

(日常の環境配慮)

第8条 住環境のさわやかさを保ち、近隣との和やかさを保ち、安全安心なまちとするため、以下の事項に十分配慮します。

1. 外壁や垣根など道から見える箇所は、鵜沼の風景に調和するように配慮します。
2. 地域のイメージを象徴する樹木（松、桜、梅など）は出来る限り維持し、また、新しい木も育てます。
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・ストーブの排気などで、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。

(防犯への取り組み)

第9条 お互いの協力で安心して安全なまちとするため、以下の事項を一人ひとりが取り組む目標とします。

1. みんなでパトロール等を行い、自転車・自動車の盗難、器物の損壊等を防ぎます。
2. 安全・安心なまちとするため、施設（防犯カメラなど）を整備し、既存機器（防犯灯、消火器）の確認を行います。
3. 特殊詐欺（振り込め詐欺、還付金詐欺等）の被害に遭わないように、日ごろから近所、隣同士で注意を促します。
4. 留守宅、空き家、空き地等の隣近所の異変等に気を付けます。

(防災への備え)

第10条 お互いの助け合いで災害に対処した安心なまちとするため、以下の事項を、一人ひとりが取り組む目標とします。

1. 家具の転倒防止、消火器の備えなど、家の中の安全対策をしておきます。
2. 災害発生時に、自分が生き延びるための最低限の水、食料を備蓄しておきます。
3. 地震が発生したときの身の守り方を練習し、知っておきます。
4. 津波警報・津波注意報がでたときは、お隣同士で避難・確認します。
5. 日頃から、安否情報の確認方法を家族で決めておきます。

(空き地・空き家の管理)

第11条 住民は、防犯・防災及びまちの景観維持のため、空き地・空き家について、以下の事項に十分配慮します。

1. 住民は所有する土地、建物につき空き家、空き地とならないよう努力します。
2. やむをえず空き地、空き家となる場合には、隣近所や地域の住環境の維持に向けて適時、適切な手入れを行い、連絡先を明確にします。
3. 住民以外の所有する空き地、空き家については、藤沢市と住民が協力して問題の解決を図ります。運営委員会も適切な管理が行われるよう注意を促します。

(住民・建築業者及び建築関係業者と地域の環境維持)

第12条 この条項は建築業者及び建築関係業者（以下事業者という）の行う開発行為への、地域からのお願（意思表示）で、事業者の協力を得る際の目標を示したものです。なお、近隣商業地域については、建築に関わる以下の（イ）、（ロ）、（二）は目標

としないものとします。

1. 具体的な内容、数値面のガイドラインについては藤沢市の風致地区条例によっています。
 - (イ) 土地を再区画する場合は、藤沢市の特定開発事業(500㎡以上)条例の風致地区での最低敷地面積を参考に、最小敷地規模は132㎡(40坪)を目標とします。
なお、この規定は現在協定区域内の住民が事業者に譲渡した場合に適用されます。
 - (ロ) 建物の階数は地階を除いて2階建てとし、建物の高さは地盤面から8m以下を目標とします。ただし、8mを超える場合には近隣住民との話し合いと住環境・景観・防災への配慮を行い、運営委員会にご相談下さい。
 - (ハ) 地盤面の高さは現状維持を原則とし、隣地と著しい新たな高低差の出ないように努めます。
 - (ニ) 敷地の塀については防災・環境面に配慮して生垣等にするなど、藤沢市風致地区緑化条例基準を守るよう努めます。
 - (ホ) 駐車場・集合住宅については夜間照明の減灯、照り返しの緩和、雨水浸透の確保など近隣への配慮に努めます。
 - (ヘ) 樹木、特に松、桜、梅については建築物に影響する樹木以外は原則維持するものとします。伐採する場合は将来同等程度の木を植えるよう配慮します。
 - (ト) 建物、特に集合住宅を建てる際には隣家からの眺望やプライバシーの維持に配慮し、まちなみの景観に調和した建物にするよう心がけます。
 - (チ) 住民は特殊な事情により前項の(イ)から(ト)について協定と異なる取組が必要となる場合には近隣住民と話し合ってから事前に運営委員会にご相談下さい。
2. 事業者には工事を行う際、周囲の生活環境に十分配慮して行うこと、事前に運営委員会および要すれば近隣住民にわかりやすく説明することを求めます。事業者には周囲の環境景観について近隣住民から説明を求められた場合は十分に説明をすることを求めます。

(協定適用の例外)

第13条 この協定は、その発効前に建てられた既存の住宅等の変更を求めるものではありません。また、再区画しない事業者への譲渡と住民による建て替えの場合は、第12条1.の(イ)は目標としないものとします。

第14条 協定の改定および廃止は、以下の手続きで行われます。

1. 住民の提案と合意を原則とし、適時、運営委員会でその必要性及び方策手続きについて検討を行います。
2. 改定及び廃止の決定には、役員会および総会の議決を要します。

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宅地及び建物の売買・交換・賃貸の契約を行う際は説明が必要です。
2. この協定は平成30年11月1日より発効します。

住民一人一人の周囲への思いやりが、住みたいと思いつけられ、子どもや孫にも勧められる良い住環境の実現・維持につながります。一照会住民協定についてのご相談は運営委員会(携帯電話070-4295-4305または isshoukai@docomo.ne.jp)までご連絡ください。


一照会住民協定対象エリア



(この図は平成30年度藤沢市の町内会マップに示された一照会区域を原図としています)

- 鶴沼松が岡4丁目 2～ 5番地
- 鶴沼松が岡4丁目 9～11番地
- 鶴沼松が岡4丁目13番地、15番地
- 鶴沼松が岡4丁目17～19番地

のうち上図に示す区域が一照会地区です。

但し、一照会地区のうち、図中  で示す一部の箇所は一照会地区ではありません。

また、鶴沼海岸駅近くの一照会飛び地については概略を示すものです。
詳細は一照会住民協定運営委員会にお問い合わせください。