

高山本町二丁目まちづくり協定

1. まちづくり協定の目的

本協定は、高山本町二丁目地区における全ての関係者のまちづくりに対する意思統一を図り、地区全体として調和がとれ、魅力に溢れたまちづくりを推進することを目的とする。

2. まちづくりの基本方針

- ①常に市民に愛され親しまれる魅力溢れる通りとして、伝統文化と現代が調和し、統一感のなかにも個性が光る本町らしい街並みの形成を図る。
- ②高山の貴重なオープンスペースである宮川の景観を大切にし、その親水性を活かした街並みの形成を図る。

3. まちづくりの基本テーマ(6つの景観形成作法)

- 作法1：人に優しく、親しみやすい通り空間を大切にする
- 作法2：高山市の中心街にふさわしい個性的で楽しさの感じられる通り空間を形成する
- 作法3：看板や照明による本町らしい個性を表現する
- 作法4：植栽やバナーにより街に季節感と潤いを与える
- 作法5：宮川の親水性を活かし、風情ある河岸景観の魅力を引き出す
- 作法6：街歩きを楽しくする半公共空間を生み育てる

4. まちづくり協定の運営組織

- ①本協定の適正な運用を図るため、「まちづくり委員会」を設置する
- ②「まちづくり委員会」は次の各号に掲げる事項を所掌する。
 - ア. 本協定の適用区域の決定、変更。
 - イ. 関係者の建築行為等に関する事前協議及び公共団体等関係機関との連絡調整・協議
 - ウ. 歩道、アーケード等の施設の維持管理に関する事項
 - エ. その他本協定の運用に当たって必要な事項
- ③「まちづくり委員会」は本町会商店街振興組合（以下「組合」）の組合員をもって構成する。
- ④「まちづくり委員会」の委員は組合理事長の委嘱により選任し、任期を1年とする。但し、再任を妨げない。補欠により就任した委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- ⑤委員会は委員長及び副委員長を各1名置き、委員の互選によって定めるものとする。委員長は会務を総括して会議の議長となり、副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代行する。
- ⑥委員会は必要に応じて公共団体等、関係機関及び専門家の出席を求め、その意見を聞くことができる。

5. 協定適用区域

本協定の適用区域は「高山本町会商店街振興組合」の定款に示す本組合の区域（別図参照）と同一の区域とする。

6. 建築行為等の届出および事前協議

- ①協定適用区域において、以下に掲げる行為を行おうとするものは、その工事計画概要を所定の様式（第1号様式）に記載し設計図書等の資料を添えて、組合の理事長に届出を行い、「まちづくり委員会」と事前協議を行うものとする。
 - i) 建築の新築・増改築
事業者は建築基準法に基づく建築確認申請書の提出に先立ち、事前協議を行うものとする。
 - ii) 建物の改修・改装
既存建物の用途変更および建物外観（ファサード）の改修工事を伴うもの。
 - iii) 屋外広告物（看板）の新設、取り換え
高山市屋外広告物条例に基づく許可申請の提出の先立ち、事前協議を行う。また許可申請が不要な場合（自家広告物の合計が10㎡以下）も事前協議を行うものとする。
 - iv) 道路の掘削や道路占用物件の取り壊しや改修、新設
道路、広場、道路と一体となった宅地内の空地、アーケード等に何らかの変化を及ぼす工事、及びストリート・ファニチュア等の新設、改修・交換、撤去
- ②「まちづくり委員会」は事前協議の際、必要に応じて公共団体等関係機関との連絡・調整を行うものとする。
- ③事前協議の項目については、別途細則（まちづくりガイドライン）により定める。
- ④まちづくり委員会への届出は建築確認申請等の行政手続きの30日以上前、行政手続きが不要な場合は、工事着工の30日以上前に行うものとする。
- ⑤事前協議において、届出の内容について「まちづくり委員会」が了承した場合は組合理事長名で「承諾書」（第2号様式）を発行する。

7. 施設の維持管理等

- ①当該区域が常に安全で快適な商業空間を維持していくため、歩道・アーケード等の公的施設や建物の維持管理、及びまちの運営上必要な事項について別途細則（まちづくりガイドライン）により定める。
- ②「まちづくり委員会」は必要に応じて、道路の維持管理に関して行政機関と協議し、管理協定を結ぶことができる。

8. 関係者の責務

- ①建築行為等を行おうとするものは、まちづくりの基本方針、基本テーマに沿って魅力ある商店街とするため、「まちづくり委員会」との事前協議に基づき、まちづくりガイドラインの内容に適合するよう努めるものとする。
- ②当該まちづくり協定細則に定める基準に適合しない既存建物や広告物についても適切な機会に改善するよう努めるものとする。
- ③当該区域に関わる全ての関係者が、安全で快適なまちを維持するため、まちづくりガイドラインに沿ったまちの維持管理及び運用に努めるものとする。

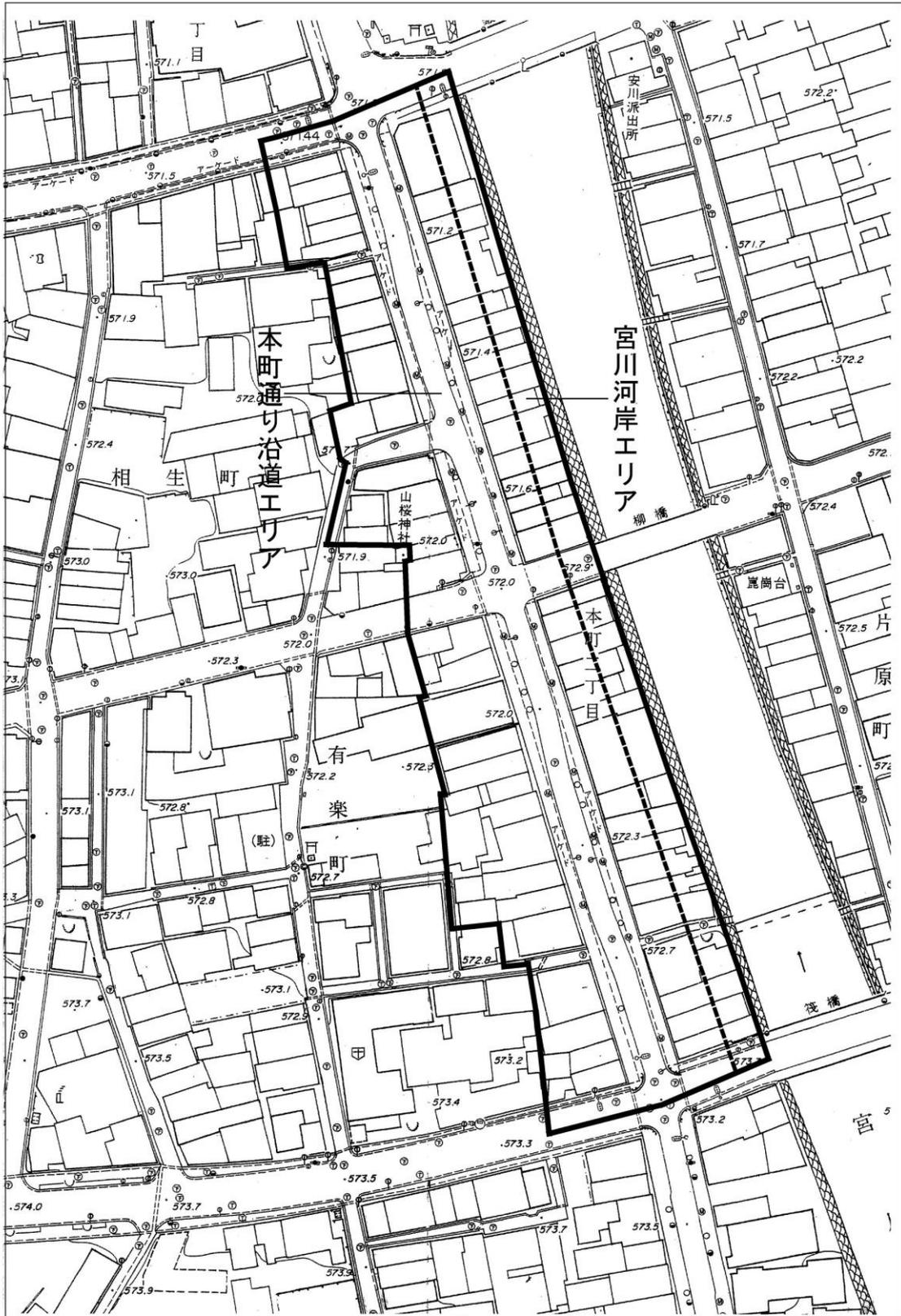
9. その他の事項

- ①その他まちづくりに関する事項については、「まちづくり委員会」と十分協議し、その効果

が十分達成できるよう努めるものとする。

②上記各事項の細目については、必要に応じて別途取り決めることとする。

【協定適用区域】



●申請書(第1号様式)

A 事業者	施主	住所	連絡先			
		氏名				
	設計者	住所	連絡先			
		氏名				
	施工者	住所	連絡先			
		氏名				
B 敷地	地名地番					
	敷地面積		㎡			
C 工事種別 (該当するものを○ で囲む)	建築物	新築・増築・改築・大規模な修繕・外観の変更・用途変更				
	工作物	新築・増築・改築・大規模な修繕・外観の変更				
	広告物	新設・改修・取り壊し				
	敷地	通路整備・広場整備・駐車場整備・敷地分割・敷地合筆(共同化)				
D 事業予定 (該当するものを○ で囲む)	現在の進捗状況		基本計画段階・基本設計中・同左完了・実施設計中・同左完了			
	今後のスケジュール		工事着工予定日			
			工事完了予定日			
E 建築物の概要		申請部分	既存部分	合計	主要(変更後)用途	
	建築面積	㎡	㎡	㎡	店舗の場合	テナント名
	延べ床面積	㎡	㎡	㎡		業種
	最高の高さ	m	m	m	住宅の場合	種類(*1)
	軒高	m	m			戸数
	階数				駐車場の場合	種類(*2)
	構造	造	造			台数
	外壁の 材料・色彩		外観の変更の場 合は従前の材料・ 色彩		用途変更の場合は 従前の用途	
F 工作物の概要 (該当するものを○ で囲む)	種類	塀・垣・フェンス・自動販売機・その他()			構造	
	規模	間口	高さ		材料・色彩	
m		m				
G 屋外広告物の 概要		大きさ(幅×高さ×厚さ)			材料・色彩・照明(内照式)の有無	
	壁面広告①	m	m	m		
	壁面広告②	m	m	m		
	突出広告①	m	m	m		
	突出広告②	m	m	m		
	置き看板①	m	m	m		
置き看板②	m	m	m			
H 敷地変更の 概要		間口	奥行	面積	路面の材料・色彩	
	通路整備	m	m	㎡		
	広場整備	m	m	㎡		

*1:「個人住宅、分譲マンション、賃貸マンション、その他」のなかから該当するものを記載

*2:「専用駐車場、月極駐車場、時間貸し駐車場、その他」のなかから該当するものを記載

●高山本町二丁目まちづくり協定 第6条に基づく届出行為における申請書の必要記載事項と添付書類

種類		内 容	建築の新築・増改築	建物外観の変更	建物の用途変更	広告物の新設、改修	道路等の掘削、改修
申請書 (必要記載項目)	A事業者	・ 施主、設計者、施工者の名前、住所	○	○	○	○	○
	B敷地	・ 対象敷地の住所、面積	○	○	○	○	○
	C工事種別	・ 新築、増改築、修繕等の種別	○	○	○	○	○
	D事業予定	・ 現在の進捗状況、工事開始予定日、完了予定日	○	○	○	○	○
	E建築物の概要	・ 建築物の規模、高さ、構造、用途、材料、色彩	○	○	○		
	F工作物の概要	・ 工作物の種類、規模、構造、材料、色彩	○	○			
	G屋外広告物の概要	・ 広告物の種類、大きさ、材料、色彩等	○	○		○	
	H敷地変更の概要	・ 敷地変更の種類、規模、路面の材料・色彩	○				○
設計図書	①設計趣旨説明書	・ 建築物等のデザインの考え方、動線処理の方針、既存の街並みとの関係について述べたもの。	○	○	○	○	○
	②位置図	・ 計画物件の敷地の位置について示したもの。	○	○	○	○	○
	③配置図	・ 計画敷地や前面道路、隣接建物等と計画建物の位置関係を示す。外構設計を伴うものは外構部分も表現する。1階平面図との兼用でも良い。 ・ 道路掘削や道路占用物件の変更等がある場合は、その位置および内容を示す。	○				○
	④平面図	・ 各階の間取りと用途を示す。	○		○		
	⑤立面図	・ 道路や河川に対面する壁面、および道路から眺められる建物側面の図面 ・ 外壁の素材と色彩、屋外広告物の位置と色彩を表記する。	○	○	○	○	○
	⑥断面図	・ 道路に直交する方向の断面図に用途や突出広告物の位置等を表現したもの	○		○	○	(*)
	⑦完成予想図	・ 外観のイメージパースや模型写真	○	○		○	
その他	⑧外部仕上げ表等	・ 外部仕上げ(外壁や屋根、工作物、屋外広告物、外構)の材料一覧(仕上げ表)および材料見本	○	○		○	
	⑨工程表	・ 工事着手から完了までの工程を示すもの	○	○		○	○

* 突出広告物を設置する場合

●承諾書（第2号様式）

令和 年 月 日

承 諾 書

_____ 殿

高山本町会商店街振興組合

代表理事長

㊞

令和 年 月 日に届出のありました_____について

承諾致します。

再検討をお願い致します

承諾に当たっての条件、再検討に当たっての意見