

長門湯本温泉景観協定

第1章 総則

第1条 景観協定の目的

1 本協定は、「長門湯本温泉観光まちづくり計画（平成28年8月）」に基づき、魅力的な温泉街の形成を目指し、建築物、工作物及び屋外広告物等（以下、「建築物等」という。）について、景観法（平成16年法律第110号）に基づき必要な基準等を定めるとともに、景観協定による協議の適切かつ円滑な運営等について定めることにより、長門湯本温泉に相応しい景観の形成に資することを目的とする。

第2条 協定の区域

1 本協定の目的となる土地の区域（以下、「本協定区域」という。）は、長門市湯本地区及び門前地区のうち、音信川や大寧寺川沿い、竹林の階段沿いを中心とした範囲とし、具体的には別図「長門湯本温泉景観協定区域図」に示す区域とする。また、景観法第81条第3項に規定する景観協定区域隣接地を定めるものとする。

第3条 協定の締結

1 この協定は、協定区域内の景観法第81条第1項に規定する土地の所有者及び借地権を有する者（以下「土地所有者等」という。）の全員の合意により締結する。

第4条 借主等の地位

1 この協定に定める事項が、建築物又は工作物の借主の権限に係る場合においては、景観法第91条第1項の規定に基づき、当該建築物又は工作物の借主を土地所有者等とみなして、この協定の規定を適用する。

第2章 景観・環境の基準等

第5条 建築物の用途に係る基準

- 1 本協定区域内において、建築物を次の各号に定める用途としてはならない。
- 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）（以下「風営法」という。）第2条第1項第4号に規定するまあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業の用に供する用途。但し、風営法上の届出及び関係諸官庁の許可を得ているホテル・旅館の建物内において行うこれらの営業については除くものとする。

第6条 建築物及び工作物等に係る基準

- 1 本協定区域内において、長門湯本温泉景観ガイドラインに定める「最低限守るルール」に加え、次の各号に定める事項に適合しなければならない。
 - 一 広告物の無秩序な掲示を避けるため、自己の敷地内に掲示する広告物は最小限とすると共に、他者（関係会社を除く）の広告物を設置しない。
 - 二 夜間景観を演出し安心してそぞろ歩きできるようにするため、道路や河川から望見できる範囲の灯りを可能な範囲において電球色とするよう努める。
 - 三 夜間景観を演出し安心してそぞろ歩きできるようにするため、可能な範囲において午後 10 時まで門灯や玄関灯等の外灯を点灯するよう努める。

第 3 章 景観協定運営委員会

第 7 条 景観協定運営委員会の設置

- 1 本協定の円滑な執行と適正な運営を図るため、土地所有者等を代表する組織として「長門湯本温泉景観協定運営委員会」（以下「委員会」という。）を設置する。
- 2 委員会には、委員長、副委員長、委員、監査を置く。
- 3 委員会には、専門家を置くことができ、委員会が選任する。
- 4 委員会は土地所有者等に情報を開示のうえ、土地所有者等の意見を尊重した運営を心がける。

第 8 条 景観協定による協議

- 1 本協定区域内において、次項各号に定める事項のいずれかに該当する行為を行おうとする者（以下「協議者」という。）は、委員会に第 5 条及び第 6 条に適合している旨の届出（以下「基準適合の届出」という。）を行うとともに、委員会からの要請があった場合、本協定に基づく協議（以下「協定協議」という。）を行わなければならない。
- 2 基準適合の届出及び協定協議の対象となる行為は、次の各号の行為で、景観法に定める届出あるいは許可が必要なものに限定する。
 - 一 建築物の新築、増築、改築、移転若しくは用途の変更、外観の変更を伴う修繕若しくは模様替又は色彩の変更
 - 二 工作物の新設、増築、改築、移転若しくは外観の変更を伴う修繕若しくは模様替又は色彩の変更
 - 三 広告物等の表示又は屋外広告物を掲出する物件の設置
 - 四 前各号に定めるもののほか、本協定区域内において行う全ての形質改変行為
- 3 基準適合の届出は、前項各号に定める行為について、長門市景観条例（平成 31 年条例第 4 号）第 9 条第 1 項に規定する市長への事前協議前に、委員会に本協議の資料を提出することにより行うものとする。
- 4 協定協議は、基準適合の届出の内容が第 5 条及び第 6 条に適合していない場合や長門湯本温泉景観ガイドラインの主旨から考慮して著しく問題があると委員会が判断した場合に開催するものとする。委員会は、問題があるかどうかの判断を資料提出後 3 日以内に行い、協議が必要と判断した場合には 10 日以内で開催するものとし、土地所有者等の増改築、修繕等の計画が遅延しないよう配慮するものとする。
- 5 協定協議を終えた時は、協議者及び委員会は協議書を締結する。

第9条 土地所有者等の義務

- 1 本協定区域内の土地所有者等は、次の各号の義務を有する。
 - 一 建築物等に関する前条第2項の行為に伴う同条第3項の届出は、当該土地所有者等もしくは土地所有者等から委任を受けたものが行うものとする。
 - 二 土地所有者等は本協定の内容について建物の借主に説明しなければならない。
 - 三 土地所有者等は、本協定区域内に有する土地所有者等の権限を他の者に移転した場合には、次に定める事項を遅滞なく委員会に届け出なければならない。
 - (1) 土地所有者等の氏名及び住所（法人にあつては名称、代表者名及び所在地）
 - (2) 移転する権限及び物件の内容
 - (3) 移転される者の氏名及び住所（法人にあつては名称、代表者名及び所在地）
- 4 前号に規定する場合にあつては、移転前の土地所有者等は、本協定内容及びその効力が景観法に基づき承継されることについて、移転後の土地所有者等に周知し、売買契約、賃貸借契約等の契約書に、本協定が締結されている事実を記載し、本協定を添付し、説明・周知しなければならない。

第10条 協定の変更

- 1 本協定を変更しようとする場合は、景観法第84条の規定により、本協定区域内の土地所有者等の全員の合意をもってその旨を定め、委員会は長門市長に申請し、その認可を受けなければならない。

第11条 協定の廃止

- 1 本協定を廃止しようとする場合は、景観法第88条の規定により、本協定区域内の土地所有者等の過半数の合意をもってその旨を定め、委員会は長門市長に申請し、その認可を受けなければならない。

第12条 有効期間

- 1 本協定は、景観法第81条第4項の規定による長門市長の認可の公告があった日（以下「認可日」という。）から効力を有し、認可日から起算して10年間を有効期間とする。
- 2 前項に定める有効期間内に、本協定区域内の土地所有者等の過半数による異議申し立てがない限り、本協定は、さらに10年間更新されるものとする。

第4章 違反措置

第13条 協定に違反した場合の措置

- 1 委員会は、この協定に違反した行為を認めた場合、これに起因する土地所有者等に対して、その違反内容及びその是正措置のほか必要な事項に関する勧告を行うことができる。
- 2 委員会は、土地所有者等が前項の勧告に応じなかった場合、その土地所有者等に対し、当該違反行為の是正措置のほか必要な措置の速やかな執行を請求することができる。
- 3 土地所有者等は、前2項による勧告又は請求があった場合は、これに従わなければならない。

- 4 本協定締結時に現に存する建築物、工作物及び広告物等のうち協定内容に適合しないもの（以下「協定前既存不適格建築物等」という。）については、現に存する状況を継続する場合、本協定の適用を除外するものとする。ただし、次の各号のいずれかの場合においては、本協定に適合しなければならない。
- 一 協定前既存不適格建築物等について、第8条第2項に定める行為を行った場合
 - 二 協定前既存不適格建築物等に関し、売買契約、賃貸借契約等を更新した場合。但し、土地所有者等の関係会社・関連会社・グループ会社の場合は除く。

附則（施行期日）

本協定は、長門市長の認可の公告があった日より効力を発する。