

【五友会住民協定】締結のお知らせ

鵜沼の町内会である五友会では、2011年8月に「五友会住民協定」を締結し、2014年4月の藤沢市条例に対応した改訂版として、ここにご案内いたします。

この協定は、鵜沼の桜が岡・藤が谷・松が岡地域において、住民間の同意により作られたもので、鵜沼の風土に根差したライフスタイルや近年の開発の傾向、近隣のまちづくりの経緯を踏まえ、家づくりに伴うトラブルを未然に防ぐために、これまで鵜沼を育んできたルールを改めて「地域の意思」としてまとめたものです。緑にめぐまれた鵜沼の住環境は、私たちが住み続ける上でも、また、新しい人を惹きつけ続けるまちであるためにも、欠かせないものです。

五友会では、今お住まいの人も、新しくお住まいになる人も、「住み続けたい」と思う街づくりに取り組んでいます。

皆さま方のご協力をお願い申し上げます。

五友会

【連絡先】

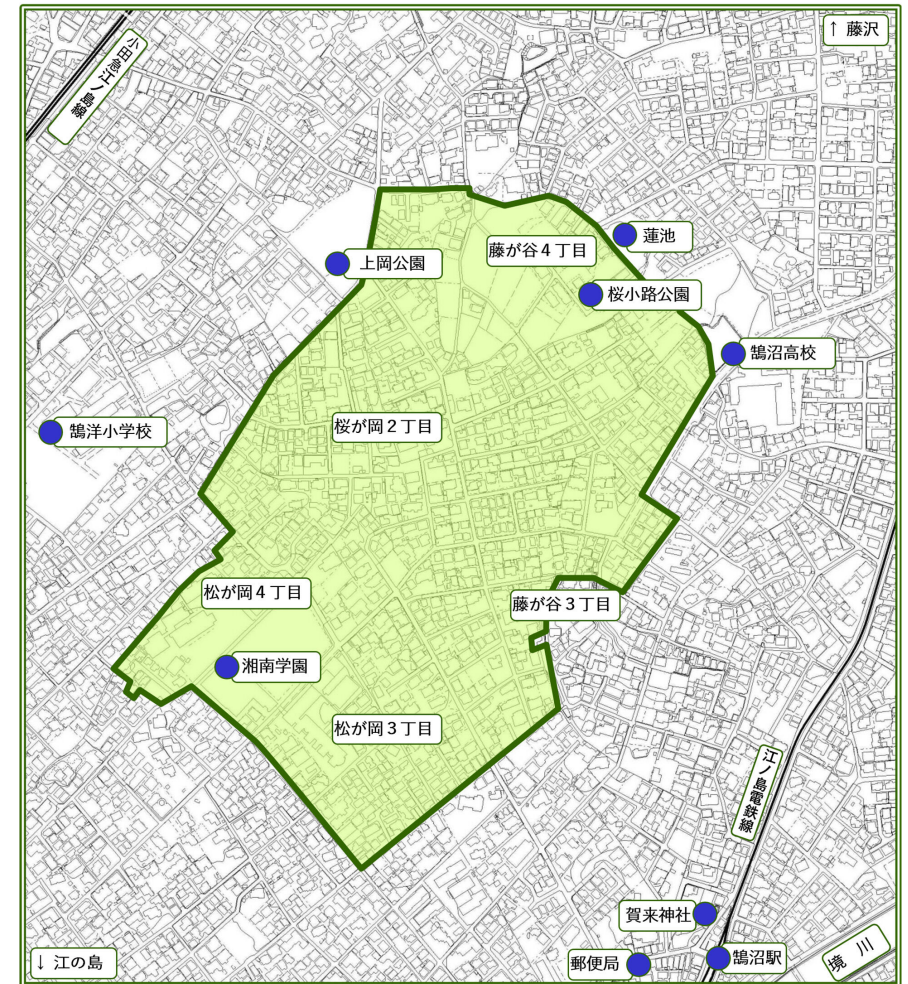
五友会住民協定運営委員会（メールアドレス：goyukai@docomo.ne.jp）

※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。

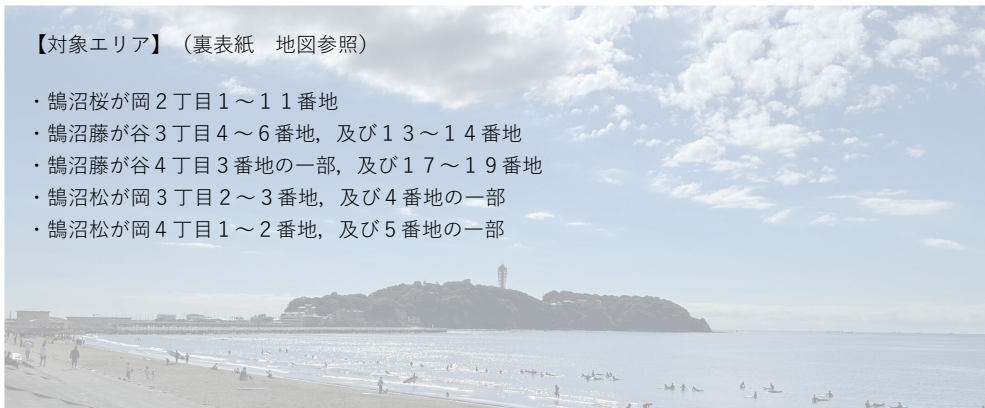
折り返し、五友会住民協定運営委員会 担当委員よりご連絡申し上げます。

【対象エリア】（裏表紙 地図参照）

- ・鵜沼桜が岡2丁目1～11番地
- ・鵜沼藤が谷3丁目4～6番地、及び13～14番地
- ・鵜沼藤が谷4丁目3番地の一部、及び17～19番地
- ・鵜沼松が岡3丁目2～3番地、及び4番地の一部
- ・鵜沼松が岡4丁目1～2番地、及び5番地の一部



- ・鵜沼桜が岡2丁目1～11番地
- ・鵜沼藤が谷3丁目4～6番地、及び13～14番地
- ・鵜沼藤が谷4丁目3番地の一部、及び17～19番地
- ・鵜沼松が岡3丁目2～3番地、及び4番地の一部
- ・鵜沼松が岡4丁目1～2番地、及び5番地の一部



五友会住民協定

2011年 8月 制定
2014年 4月 改訂
2023年10月 改訂

(沿革)

五友会町内会（以下「五友会」という）では、「みどりに恵まれた住環境」を維持するために、2008年からボランティアを交えた街づくり委員会を発足し、さらに2011年の五友会総会にて五友会の規則を改定し、街づくり委員会の組織を明確化するなど、住環境を維持するために必要な取り組みについて検討を重ねてきた。全世帯への意識調査をくり返す中で、多くの住民に「住環境にも何らかのルールが必要」との意識があることを受けて、2011年8月にこの五友会住民協定を定めることとした。その後、神奈川県条例が藤沢市条例になり、2014年4月に条例表記を改訂し、2023年10月、条文表記の一部を改訂した。

(名称)

第1条 この協定の名称は、「五友会住民協定」（以下「協定」という）とする。

(協定区域)

第2条 この協定の対象とする区域（以下「協定区域」という）は、藤沢市鵠沼地区の下記の五友会地域と同じとする。（※裏表紙、区域図参照）

- ・鵠沼桜が岡2丁目1～11番地
- ・鵠沼藤が谷3丁目4～6番地、及び13～14番地
- ・鵠沼藤が谷4丁目3番地の一部、及び17～19番地
- ・鵠沼松が岡3丁目2～3番地、及び4番地の一部
- ・鵠沼松が岡4丁目1～2番地、及び5番地の一部

(協定の位置づけ)

第3条 この協定は、住宅地である五友会地域の住環境の維持・向上を図るためには、住民の意識に根ざしたルールが必要である、としてまとめられた「地域の意思」である。

(まちづくりの行動指針)

第4条 現在のみどりに恵まれた住環境は、先代の人達の努力により成り立っていることを尊重し、住民1人1人が次世代へと共有するよう努力する。

(協定の運営方法)

第5条 協定の運営は五友会の中の「五友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する。

(日常の環境配慮)

第6条 生活環境のさわやかさを保つため、以下の事項に充分配慮する。

- 1 外壁や垣根などは、鵠沼の風景に調和するように配慮する。
- 2 大きな樹木は出来る限り維持し、また、新しい木も育てる。
- 3 ペットのフン、ゴミの出し方、自動車・オートバイなどの騒音などで生活環境を損なわないように配慮する。

(鵠沼地区の都市計画との整合性)

第7条 協定区域に定められている都市計画については、緑豊かな自然環境を守るために以下の事項を原則とする。

- 1 協定区域全域を風致地区（都市計画法第8条第1項第7号）とみなし、風致を維持する。
- 2 「松や桜を代表とする樹木」を風致の維持・調和の主要な基準とする。
- 3 藤沢市風致地区条例に定める許可基準の努力事項を義務事項とする。

(住民・事業者及び建築関係業者と地域の環境維持)

第8条 土地・建物の売買や工事は環境に大きな影響を与え、敷地の極端な細分化は地域の資産価値を減少させるため、新築や建て替え等を行う場合には住民及びこれに関わる事業者及び建築関

係業者（以下「業者」という）は「敷地規模」「地盤面」「近隣配慮」「樹木」「建物高さ」「敷地利用」「説明責任」について下記の通りとする。

- 1 敷地規模の極端な細分化は、
「鵠沼の生活環境の魅力である緑の急激な減少をきたす」、
「鵠沼の豊かな季節感を支える生態系の破壊に繋がる」、
「建物密度の増加に伴う災害時の危険性が増加する」、
「自動車の急増に伴う緊急時の道路の渋滞を起こす」、
「周辺の資産価値に影響をきたす」、
「周辺住民の生活に大きく影響する」、
ことに繋がるため、これを避ける。
- 2 建築物の地盤面の標高は、海や川に近く水災害が起こりやすい地域のため、周囲の家や道路との高低差に配慮して著しい変更を行わない。また、敷地の浸水・透水性を優先し、駐車場及びデッキなどを設ける場合にはその広さ、及びコンクリートで覆う面積を最小限に留める。
- 3 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について最大限に配慮する。
- 4 業者は、協定区域で工事を行う際、周囲の生活環境や景観にどのように配慮するかを、図面を確定する前に運営委員会に説明する。
- 5 業者は、周囲の環境や景観に対する影響について、運営委員会や近隣住民から説明を求められた際に、十分な説明を行う責任を担うものとする。
- 6 五友会会員は、相続等特殊な事情により協定の内容と異なる計画や取り組みが必要な場合には、運営委員会にその内容を事前に相談することとする。

- 内容 -

- イ 原則、藤沢市風致地区条例に定める基準に則るものとする。
- ロ 最小敷地規模は、132㎡を基準とする。
これは2010年の五友会町内会の意識調査と元々の風致条例の指導基準による。なお、この規定は現在協定区域内の住民が業者に譲渡した場合に適用される。
- ハ 胸高(1.2mの高さ)直径15cm以上の樹木（特に松・桜・ケヤキ・唐松など）は、建築面積の範囲内に入る樹木以外は原則として伐採してはいけない。また、建築面積の範囲外の樹木を伐採する場合は、同じ太さの木を必ず植えることとする。
- ニ 建物の階数は地階を除き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、軒までの高さは地盤面から6.5m以下とする。なお、最高部の高さについては、2009年7月に廃止された藤沢市「建築物の建築に関する指導要綱」に基づいて鵠沼地区の建物が建てられていることを踏まえ、同要綱と同様とし、原則を越える場合には付近住民との事前協議と生活環境への配慮を行うことを前提とする。
- ホ 地盤面の高さは現況維持を原則とする。やむをえず変更が必要な場合には、隣地と著しい新たな高低差が生じないように、地盤面・窓など開口部の位置・建物高さへの配慮を行うこととする。

(協定の改廃方法)

第9条 協定の廃止及び協定内容の改廃は、会員の提案と合意を原則として、毎年運営委員会でその必要性及び必要な場合の方策や手続きについて検討を行う。決定は役員会及び総会の議決によるものとする。

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、土地や建物を売買、交換又は賃借の契約を行う際には説明を要するものとする。
- 2 この協定は2011年10月1日より発効する。

附則

1. 2011年8月 制定
2. 2014年4月 一部改訂
3. 2023年10月 一部改訂