

西芦屋町まちづくり協定

(目的)

第1条 この協定は、地区計画を補完するとともに、地区計画では規制できない身近な問題に対応することで、西芦屋町をより住みよい快適なまちにすることを目的とする。

(地区の位置及び区域)

第2条 この協定の対象となる地区の位置は、芦屋市西芦屋町の全域とし、区域（以下「協定区域」という。）は別紙図面のとおりとする。

(まちづくりの目標)

第3条 六甲山の眺望と四季を感じる落ち着きと風格のあるまちを将来に継承するまちづくりを目標とする。

(まちづくりの方針)

第4条 協定区域におけるまちづくりの方針は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 良好な住環境の維持管理
- (2) 山並みの眺望の確保
- (3) 道路環境の住宅地への配慮
- (4) コミュニティの活性化

(事前相談)

第5条 建築物の新築・増築・改築・用途の変更、色彩の変更、工作物の新設、土地利用の変更、土地の造成、建築物等の解体、ボーリング等の事前調査など（以下「建築等」という。）を行おうとする者は、可能な限り早期に芦屋市西芦屋町 町内会（以下「町内会」という。）に対し位置図、配置図、平面図、立面図及び外構計画図等（以下「計画概要資料」という。）を提出しなければならない。この場合において、芦屋市住みよいまちづくり条例（以下「条例」という。）第9条に基づく標識の設置（以下「標識の設置」という。）が必要な場合は、当該標識を設置する前に計画概要資料を提出しなければならない。

(協議報告)

第6条 建築等を行おうとする者は、条例第21条の3第1項に基づく事前協議を町内会と行い、同第2項に基づく協議内容を市長に報告する場合は、町内会の協議同意を示す文書（様式第1号）を添付しなければならない。

(周辺住民に対する説明)

第7条 建築等を行おうとする者は、工事に着手する前に資料配布又は戸別訪問若しくは説明会等の方法により、周辺の住民に対し計画及び工事内容の説明を行わなければ

ならない。

- 2 次の各号に定める規模の建築等を行おうとする者は、標識の設置を行う前に周辺の住民に対し計画及び工事内容の説明を行わなければならない。
 - (1) 条例第2条第1項第7号に基づく特定宅地開発
 - (2) 条例第2条第1項第12号に基づく特定建築物
 - (3) その他周辺に及ぼす影響が大きいと町内会が認めるもの
- 3 前項に基づく計画の説明は原則として説明会方式で行い、パースや模型等を用いて分かりやすく説明するよう努めなければならない。また、説明会には建築主が出席するよう努めるものとする。
- 4 第1項及び第2項の対象となる住民の範囲は事前に町内会と相談して決定するものとする。

(標識設置の届出)

第8条 標識の設置を行った者は、町内会に対し速やかに標識設置届(様式第2号)を提出しなければならない。

(プライバシーの配慮)

第9条 建築等において窓やドア等の開口部を設ける場合は、周辺住民のプライバシーに配慮した計画としなければならない。また、周辺住民のプライバシーを阻害するおそれのある位置に屋上テラスや屋上デッキ等を設けてはならない。

(騒音や悪臭等の防止)

第10条 協定区域内における居住者、地権者及び建築等を行おうとする者は、騒音、悪臭及び日照障害の防止に努めなければならない。また、換気扇や室外機等それらの原因となる可能性のあるものを新たに設ける場合は、周辺住民に十分配慮することとする。

(安全の確保について)

- 第11条 協定区域内における居住者、地権者及び建築等を行おうとする者は、交通安全の確保に努めなければならない。特に建築等において車両の出入口を設ける場合は、歩行者の安全に配慮した計画としなければならない。
- 2 道路に面する塀や柵は、コンクリートなどの高い塀をつくらず、見通しの妨げにならないものとしなければならない(例えば、生け垣、フェンス等)。

(まちなみ景観の確保)

第12条 マンション等の特定建築物の場合、擁壁は原則、勾配のある石積みを原則とする。高い直立擁壁を設ける場合は、後退させる・段違いにする・石垣と組合せる・コンクリートを覆う意匠に工夫するなど、周辺環境との調和に配慮した計画としなければならない。

(緑あふれるまちづくり)

第 13 条 マンション等の特定建築物の場合、樹木の皆伐を避けるとともに、景観上大切な既存樹木は可能な限り保存しなければならない。

(暮らしの約束事)

第 14 条 ゴミ・ステーションを移動する場合は、関係者と協議しなければならない。

2 昇降多段式駐車装置を設置する場合は、隣接地住民等の承諾を得るようにしなければならない。

3 西芦屋町の暮らしの約束事を遵守するとともに、多様な世代の住民が交流・連携を深めるため、町内会への加入や積極的なコミュニティ活動への参加を促進しなければならない。

(工事に関する措置) 西芦屋町 町内会

第 15 条 建築等を行おうとする者は、当該工事において、トラブルを回避するため、次の各号に定める内容を遵守するよう努めなければならない。

- (1) 工事時間帯の厳守
- (2) 路上駐車・路上作業の禁止
- (3) 安全の管理
- (4) 周辺に対する騒音や振動等の低減
- (5) 規律・風紀管理の徹底

2 第 7 条第 2 項各号に定める規模の建築等を行おうとする者は、当該工事に着手する前に、町内会との間で工事協定を締結するよう努めなければならない。やむを得ない理由により工事協定を締結できない場合も、周辺の住民からの苦情や要望に対する処理など、誠実な対応に努めなければならない。

(補則)

第 16 条 この協定について変更する必要があるとき又はこの協定に定めのない事項について新たに定める必要があるときは、町内会の役員会において協議の上変更するものとする。

以上

