

西山町まちづくり協定

(目的)

第1条 この協定は、法律では規制できない住環境や景観、工事中の安全確保などの身近な問題に対応することで、西山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山町の全域とし、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 歴史と自然が感じられ、芦屋山手の玄関口にふさわしく賑わいと静けさが調和した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) 静かな住環境とにぎやかな沿道環境の調和
- (2) 美しい街なみと安全で安心な生活環境の確保
- (3) 若者から高齢者までが共存できるまちをめざす
- (4) 新旧の住民が一体となって住みよいまちをめざす

(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山町 自治会（以下「自治会」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自治会と行い、同第2項に基づく協議内容を市長に報告する場合は、まちづくり活動団体との協議報告書（条例施行規則第22条の8 様式第27号）の写しを自治会に提出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自治会が認めるもの

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自治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、自治会に対し速やかに標識設置届(様式第1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・ブロックなどの高い塀をつくらず、生け垣あるいはフェンスなどの見通しの妨げにならないものとしなければならない。

(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、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、コンクリートを植栽で覆う意匠にするなど、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。

(その他)

第14条 既存のゴミステーションの位置を変更する場合は、事前に自治会と協議しなければならない。

2 多様な世代の住民が交流・連携を深めるため、自治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)

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) 安全の管理や作業時間の徹底
- (2) 周辺に対する騒音や振動等の低減
- (3) 環境の保全
- (4) 路上駐車 of 禁止等交通・車両対策
- (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、自治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、自治会の役員会において協議の上変更するものとする。

以上

