

## 大原町まちづくり協定

### (目的)

第1条 この協定は、現行の地区計画を補完し、大原町における住みよい住環境や美しいまちなみを維持及び向上させ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、芦屋市大原町の一部とし、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 芦屋市の玄関口にふさわしい魅力と品格のあるまちの実現を目指し、次の各号に定める各地区の特性に応じたまちづくりを目標とする。なお、各地区は別紙図面のとおりとする。

- (1) A地区 山が望め、ゆとりのある住宅を中心とするまちづくり
- (2) B地区 住宅地と調和した美しいまちづくり
- (3) C地区 にぎわいがあり、魅力のある芦屋の顔となるまちづくり

### (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) まちの美観形成に努める。
- (2) お互いに思いやりを持ち、良好なコミュニティの確保に努める。
- (3) 建築計画の際には周辺に十分配慮する。

### (事前相談)

第5条 建築物の新築、増築、改築、色彩の変更、工作物の新設、土地利用の変更、宅地の分割等（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大原町まちづくり協議会（以下「協議会」という。）に対し位置図、配置図、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。

### (周辺住民に対する説明)

第6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協議会が認めるもの

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協議会と相談して決定するものとする。

(標識設置の届出)

第7条 標識の設置を行った者は、協議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8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9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、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。

(工事に関する措置)

第11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
- (2) 周辺に対する騒音や振動等の低減

(3) 路上駐車の禁止

(4) 規律及び風紀管理の徹底

2 第6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、協議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12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、協議会の役員会において協議の上、適切な方法で変更するものとする。

# 協定区域

～ 芦屋の玄関口にふさわしい  
魅力と品格のあるまち～

## A地区

山が望め、  
ゆとりのある、  
住宅を中心とする  
まちをめざす

## B地区

住宅地と調和し  
た美しいまちなみ  
をめざす

## C地区

にぎわいがあり、魅力のある  
芦屋の顔となるまちをめざす

