

地区計画区域内（南芦屋浜地区地区計画）における  
地区施設の整備及び維持管理基準

1 目的

この基準は、南芦屋浜地区の地区計画区域内において、地区施設を適正に整備及び維持管理するために必要な事項を定め、もって良好なまちなみを維持することを目的とする。

2 用語の定義

この基準で使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）で規定する用語の例によるほか、それぞれ次の各号に定めるところによる。

（1）地区計画

都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第12条の4第1項第1号に規定する地区計画

（2）地区施設

法第12条の5第2項第1号に規定する施設

（3）管理者等

当該建築物又は敷地の所有者及び管理者

3 地区施設

緑のモール（南芦屋浜地区地区計画の計画図に示す範囲）

4 地区施設の整備の内容

緑のモールは、樹木、花卉類、芝等を植栽した緑地を主体とし、散策路等を整備するものとする。また、市道陽光海洋線の歩道と一体的に利用可能な施設整備を行い、施設を一般に開放するものとし、まちなみや歩行者空間の快適さの維持・向上に資する施設とする（参考図参照）。ただし、公益上必要であると市長が認める建築物及び工作物は設置できるものとする。

5 地区施設の維持管理

（1）維持管理に関する義務

管理者等は、地区施設が法に基づき設置されたものであることを十分認識した上で、別表に掲げる地区施設の維持管理に関する義務を遵守し、将来にわたって良好な状態で維持管理を行わなければならない。

また、建築主又は所有者及び建築主又は所有者の依頼を受けて当該建築物の販売等を行う宅地建物取引業者は、当該建築物又は敷地を第三者に譲渡又は貸与する場合には、売

買契約書（又は賃貸借契約書）、重要事項説明書、管理規約等において、別表に掲げる内容を明記し、買主、入居者等に十分周知させなければならない。

（２）維持管理に関する手続き

管理者等は、法第５８条の２の規定に基づき届出した建築物等の工事完了前までに、地区施設を適正に維持管理するため、地区施設維持管理責任者の選任及び地区施設維持管理責任者の誓約書を様式第１号により市長に届け出なければならない。なお、管理者等は、地区施設維持管理責任者を変更する場合は、すみやかに同様式により市長に届け出なければならない。

（３）維持管理の報告及び改善

市長は、管理者等に対して、様式第２号により地区施設の維持管理状況等について報告を求めた上で、地区施設の維持管理が適正に行われていないと認められる場合は改善を求めることができる。

附 則

この基準は、令和６年１２月２６日より施行する。

別 表

| 地区施設の維持管理に関する義務（遵守事項） |                                                                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①機能保持の義務              | 地区施設は、まちなみの景観や歩行者空間の快適さの維持・向上に資するよう敷地内に設けた空地であるため、歩行者の自由な通行及び日常的な清掃、補修、植栽の管理等に留意し、良好な状態を維持すること。      |
| ②転用及び変更               | 地区施設は、その目的を保つため、緑地、通路等として利用し、その他の用途に使用又は変更できないこと。                                                    |
| ③管理責任及び費用負担の義務        | 地区施設は、管理者等がその責任と負担において、常時適正な状態に維持管理すること。                                                             |
| ④地区施設維持管理責任者の選任義務等    | 管理者等は、地区施設の維持管理について地区施設維持管理責任者を選任し、誓約書とともに市長に届け出ること。また、維持管理を委託する場合は、管理委託契約書等に地区施設の維持管理に関する事項を明記すること。 |
| ⑤計画図書の保管義務            | 管理者等は、地区施設の内容を示した図書を作成し、保管すること。                                                                      |
| ⑥管理責任承継の義務            | 上記①～⑤の事項は、当該建築物又は敷地を第三者に譲渡又は貸与する場合に、管理者等の責任において当該第三者に承継すること。                                         |

参 考 図

