

奥池南町まちづくり協定

(目的)

第1条 この協定は、現行の地区計画及び芦屋ハイランド自治会環境対策委員会協定書（以下「協定書」という。）並びに芦屋奥池南町まちづくり憲章（以下「まちづくり憲章」という。）を補完し、奥池南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及び区域（以下「協定区域」という。）は、芦屋市奥池南町の全域とし、別紙図面に示すとおりとする。

(まちづくりの目標および方針)

第3条 まちづくりの目標および方針は以下の「まちづくり憲章」のとおりとする。

「奥池南町は、阪神間の大都市圏内に位置する芦屋市にあって、緑豊かな水源地を擁し、国立公園にも指定された、たいへん恵まれた環境の居住地域です。私たちはこころ豊かに快適な生活を享受するために、自然環境を大切に、心の通う、美しいまちづくりに努めます。

1. 私たちは奥池南町の風格ある、美しい環境をまもります。
2. 私たちは安全で快適な暮らしのために奥池南町のルールとマナーを尊重します。
3. 私たちは日々のふれあいや地域の行事・催事などを通じ、心の通い合う暮らしをまもります。」

(事前相談)

第4条 建築物の新築、解体、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、植栽を含む外構の変更、木竹の伐採（管理上の剪定は除く）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ハイランド自治会環境対策委員会（以下「委員会」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。

(委員会及び周辺住民に対する説明)

第5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、戸別訪問、説明会等の方法により、委員会及び周辺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委員会及び周辺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委員会が認めるもの

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行う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委員会が決定するものとする。

(標識設置の届け出)

第6条 標識の設置を行った者は、委員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7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位置に屋上テラスやデッキ等を設けてはならない。

(騒音及び排煙・悪臭等の防止)

第8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、排煙・悪臭及び日照障害・電波障害の防止に努めなければならない。また換気扇や空調室外機・各種エンジン音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、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り口を設ける場合は、歩行者、特に児童・高齢者等の安全に十分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10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制限
- (3) 路上駐車禁止
- (4) 規律及び風紀管理の徹底

(協定書の締結)

第11条 建築等を行おうとする者は当該工事に着手する前に委員会との間で「協定書」を締結しなければならない。

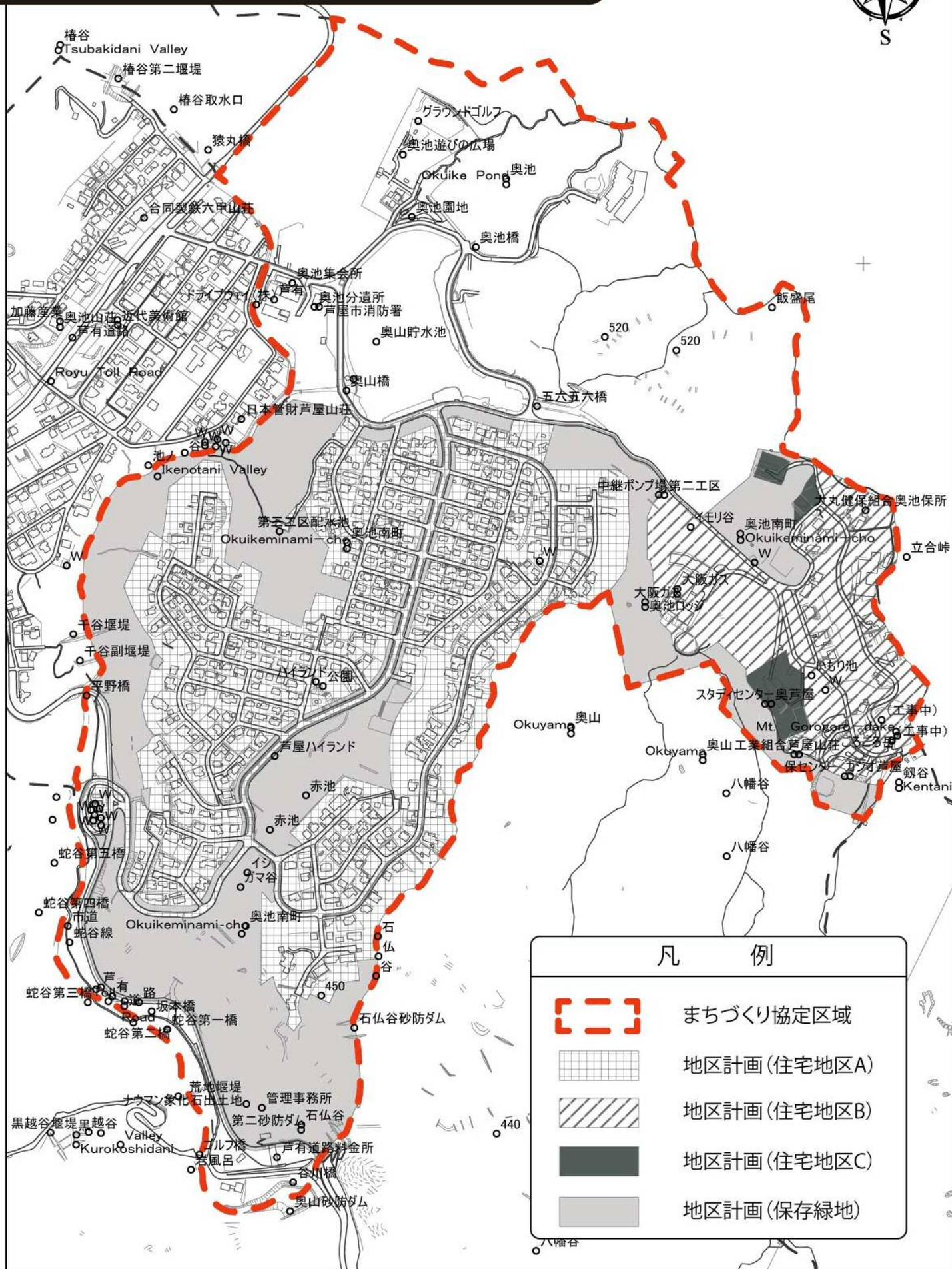
(無電柱化の推進)

第12条 協定区域内における居住者、地権者は協定区域内における無電柱化の推進に努めることとする。

(補則)

第13条 この協定について変更する必要があるとき又は定めのない事項について新たに定める必要が生じたときは、委員会において協議の上、自治会総会に諮るなど適切な方法で変更するものとする。

奥池南町まちづくり協定区域



凡 例	
	まちづくり協定区域
	地区計画(住宅地区A)
	地区計画(住宅地区B)
	地区計画(住宅地区C)
	地区計画(保存緑地)