

六麓荘町建築協定

(目的)

第一条 この協定は昭和の初期に先輩方が心をこめて造成し、日本屈指の緑豊かで自然に恵まれた住宅地をつくろうとしたまちの理念を継承し、六麓荘町内における建築物の敷地、位置、構造、用途形態等に関する基準を協定し、戸建住宅地としての極めて良好な環境を高度に維持、増進することを目的とする。

第二条 この協定は「芦屋市六麓荘町地区建築協定」と称する。

第三条 この協定の用語の意義は建築基準法および建築基準法施行令に定めるところによる。

(書類の提出および協議)

第四条 六麓荘町内に於いて宅地を造成又は建物を新築、増改築する場合、その施主に対し、工事着手の30日以前に、町内会への当該書類の提出及び騒音、照明、景観、眺望など近隣への配慮等の説明を義務づけ、町内会、近隣及び施主にて協議を行う。

(協定区域)

第五条 この協定の区域は地区計画に定める兵庫県芦屋市六麓荘町内全域とする。

(建築物の制限および眺望に関する制限)

第六条 前条の協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途および形態は次の各号に定める基準によらなければならない。同時にこれまで育まれてきた六麓荘の町並み景観や近隣との調和に配慮しなくてはならない。

- 1)建築物は1区画につき400㎡以上、一戸建てとし個人専用住宅とすること。
- 2)地階を除く階数は2以下とすること。
- 3)地盤面から建築物の最高部（塔屋を含む）までの高さは10m、軒の高さは7m、または高さ15m、軒の高さ12mとすること。
- 4)建築面積の敷地面積に対する割合は十分の三または十分の四以下とすること。
- 5)延べ面積の敷地面積に対する割合は十分の八以下とすること。

- 6)壁面位置は車道境界から2 m以上、隣地境界から1.5 m以上後退すること。
※400 m²未満の敷地については、隣地境界から1 mとする。
- 7)屋根の色彩は、基調となる色はけばけばしくならない配色とし、明度・彩度については壁面の色彩と調和したものとする。壁面の色彩は、けばけばしくならない配色で、落ち着いた色調とし、その範囲は、
- ・ R (赤)、Y R (橙)系の色相を使用する場合は、彩度4以下
 - ・ Y (黄)系の色相を使用する場合は、彩度3以下
 - ・ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下とする。
- ただし、自然素材については、この限りではない。
- 8)門扉は原則として内開きとすること。但し、外開きの場合は開放時に敷地境界線を越えないものについてはこの限りでない。
- 9)道路の角切り部分を自動車の出入り口としないこと。
- 10)敷地の道路に面する囲障は生垣または見通しの妨げとならないフェンス等とすること。但し、道路面よりの高さが1.0 m以下の部分はこの限りではない。
- 11)隣地境界線に設ける囲障の高さは1.8 m以下とし生垣又はフェンス等とすること。但し、現状地盤面よりの高さが1.0 m以下の部分はこの限りではない。
- 12)土地の形状はできる限り保全し、また、防災面にも配慮し、近隣に影響を及ぼすような著しい土地の形状の変更は行わないように努める。なお、地形などによりやむをえない場合は、以下のとおりとする。擁壁は原則として、石積みとする。ただし、4 m以下の擁壁については、直立擁壁とすることができるが、擁壁の高さが1 mを超える場合は、道路および隣地から、(擁壁の高さ-1)×1/2mかつ75cm以上セットバックし、道路部分についてはその部分に植栽を施すこととし、隣地部分については緑化に努めることとする。
※現存する400 m²未満の敷地については、この限りではない。
- 13)建築物の位置や形態等については、眺望など近隣への影響に配慮すること。
- 14)屋外照明や外灯の設置については、直接光だけでなく、反射光による近隣への影響に十分に配慮すること。また、ネオンサインや光源の点滅、サーチライトやレーザー光線については禁止とする。
- 15)緑地率の最低限度は40%または30%とする。(緑地面積10 m²につき、高木1本かつ、中木2本を植栽すること)
- 16)敷地内には積極的に植栽を行い緑化につとめると共に、空地の所有者は一年に一回以上の草刈並びに樹木の手入れを行うなど、隣地の眺望を阻害することのないよう(高さ10m程度)保守管理をおこたらないこと。
- 17)工事施工時間は原則として日曜、休祭日を除く午前8時より午後5時迄とすること。

(営業行為の禁止並びに造成、建築の届承認)

第七条 六麓荘町内に於いて一切の営業行為を禁止する。営利を目的とした行為を伴わない施設を建設する場合でも、予め委員会の了解を得るものとする。六麓荘町内に於いて宅地を造成又は建物を新築又は増改築する場合は予め当該図面を添付の上近隣の承諾を得て町内会に届出し承認を得なければならない。

(違反者の措置)

第八条

- 1) 第六条の規定に違反したものがあつた場合、町内会会長は町内会理事会の決定に基づき当該土地の所有者等に対して工事施工の停止を請求し、且つ文書をもって相当の猶予期間をつけて当該違反行為を是正するための必要な措置をとることを請求するものとする。
- 2) 前項の請求があつた場合については当該土地の所有者は遅滞なくこれに従わなければならない。

(裁判所への出廷)

第九条

- 1) 前条 1 項に規定する請求があつた場合において当該土地の所有者等がその請求に従わないとき、町内会会長は当該土地の所有者等に対してその工事の施工停止又は違反建築物の除去等を裁判所に請求することが出来るものとする。
- 2) 前項の訴訟に要する費用は違反者の負担とする。

(委員会)

第十条 この協定の運営のため運営委員会を設置し次の役員を置く。

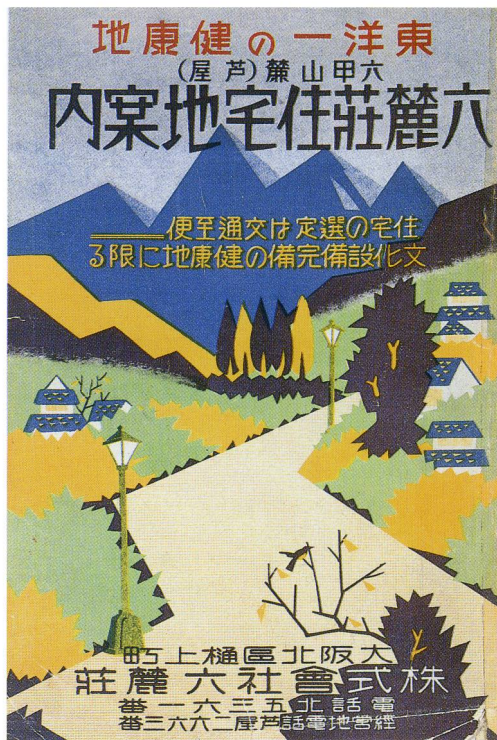
- 1) 委員長は、町内会長が兼務する
- 2) 若干名の運営委員を置く

第十一条 この協定は社会情勢等の変化により、理事会の承認を得て、概ね 10 年にて見直すことができる。

(注) 各条文の子番号は、原文では丸数字表記ですがホームページでは片括弧数字に変えております。



(日の出橋バス停に立つ「六麓荘町まちづくり」看板)



六麓荘開発パンフレット