

六麓荘町地区計画条例化への道のり

1. 背景

周辺地域でのミニ開発の動きが活発化し町に迫ってくる中、六麓荘町内でも 大きな敷地が乱開発されたり、庭（樹木）のない小区画の家が建つなど、町が変わっていくと肌で感じる住民の危機意識が急激に高まり、自分たちの 紳士協定だけによるまちづくりの限界が心配されていた。

2. 作業、手続き日程

平成15年08月 建築協定のみではミニ開発、乱開発に対抗できないとの 共通認識のもと、町内会で
地区計画制度についての 研究を開始（市の指導助言、コンサルの起用、人選）

平成16年10月 まちづくり協議会設立準備会発足（協議会規約、役員候補者）

平成16年12月 まちづくり協議会設立総会 まちづくりニュース創刊号発行、建築協定をベースに
地区計画案づくりに着手

平成17年2月 地区計画案についての住民説明会

平成17年3月 住民宛アンケート調査表（意見書）の送付と回収 意見書に対する検討と意見交換、
そして計画案の見直し 平成17年11月 修正地区計画案についての住民説明会

平成18年2月 地区計画最終案についての住民説明会

平成18年3月 臨時総会にて地区計画案の承認（全会一致） 住民案として市に提出

平成18年5月 都市計画審議会

平成18年8月 縦覧

平成18年9月 都市計画審議会承認、都市計画決定告示

平成18年10月 まちづくりニュース9号（最終）

平成18年12月 芦屋市議会にて可決（全会一致）

平成19年2月 施行

3. 内容のポイント

最小区画面積を400㎡に制限したのは、豪邸のためではなく、乱造成を避け樹木を残し家を建てるのに六麓荘の地形から必要と判断されたものである。

4. 地区計画制定後の変化（効果）

- (1) 建築規制について建築主や業者の認識が一層深まり、その後の町内会との話し合いがより円滑になった。
- (2) 確認申請にリンクされる主要項目については、行政がチェックしてくれるので、町内会の仕事はそれ以外の諸々の項目のチェックに専念できるようになった。
- (3) 地区計画や建築協定に明白に違反してなくても、その精神に反するような問題については行政と連携し対処している。

