

## 宝生ケ丘地区まちづくり協定

### （目的）

第1条 この協定は、地区計画を補完するとともに、地区計画では規制できない身近な問題などに対応することで、宝生ケ丘地区をより住みよい快適なまちにす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、西宮市宝生ケ丘2丁目の全部、宝生ケ丘1丁目及び塩瀬町生瀬の各一部とし、区域（以下「協定区域」という。）は別紙図面に示すとおりとする。

### （まちづくりの目標）

第3条 まちづくりの目標は、「住みたい を繋ごう 宝生ケ丘」とする。

### （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) 暮らしやすさ（快適で安全・安心な生活環境の形成と持続性の確保）
- (2) まちの魅力・活力（まちの多様な魅力や活力の増進）
- (3) 環境との共生（自然環境の保全と安全な周辺緑地の確保）
- (4) まちのデザイン（低層戸建て住宅地における住環境や景観の維持保全）

### （協議）

第5条 次の各号に掲げる行為（以下「建築等」という。）を行おうとする者は、宝生ケ丘地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）に対し、本協定に定める内容について協議を行わなければならない。

- (1) 開発事業等におけるまちづくりに関する条例第2条第5号に規定する開発事業及び同上第6号に規定する小規模開発事業
- (2) 建築基準法第6条第1項の申請が必要な建築物の用途の変更
- (3) 宅地造成等規制法第8条の申請が必要な土地の造成

2 前項の協議は次の各号に定める書類を添えて行うこととする。

- (1) 位置図
- (2) 配置図
- (3) 建築物の平面図、立面図
- (4) 土地の造成断面図
- (5) 外構計画図
- (6) その他協議会が必要と認めるもの

3 第1項の協議は、開発事業等におけるまちづくりに関する条例の各種計画書（開発事業（簡略協議含む）、小規模開発事業、中高層建築物）の提出までに行わなければならない。ただし、各種計画書の提出を必要としない場合は次の各号に定める申請より前に行うものとする。

- (1) 宅地造成等規制法第8条第1項の許可申請
- (2) 建築基準法第6条第1項の申請

(まちなみガイドライン)

第6条 第1条の目的を実現し、まちなみを形成するために、協定区域においてまちなみの保全及び向上のために守るべき事項(まちなみガイドライン)を以下の各号のとおり定める。

(1) 建築物の色彩

- ① 外壁、屋根など外観の色彩は、原色は避け、周辺建築物の色彩と調和させるとともに、緑が映える落ち着いたものとするよう努める。
- ② 建築物に使用する色彩の範囲は、明度は2以上9.5以下とし、彩度はR(赤)、YR(橙)系、Y(黄)(0~5.0Y)系の色相の場合は、彩度4以下、その他の色相の場合は、彩度2以下とするよう努める。

(2) まちなみと調和を図る緑化

- ① 樹木の皆伐を避けるとともに、景観上大切な既存樹木は可能な限り保存するよう努める。
- ② 緑ゆたかなまちなみ景観を創出するため、高木を一本以上、道路から見える位置に植栽するよう努める。

(3) かき・さくの素材などの構造物

- ① かき又はさくを設置する場合は、自然素材を基調とした意匠や生垣とするよう努める。
- ② 擁壁を設置する場合は原則として、自然石積擁壁とするよう努める。ただし、やむを得ずコンクリート擁壁等の垂直擁壁とする場合は、道路境界から後退し、植栽帯を設けるよう努める。なお、擁壁等を後退することができない場合は、擁壁面に緑化するよう努める。

(開口部に関する配慮)

第7条 建築等を行おうとする者は、窓やドア等の開口部を設ける場合には周辺住民のプライバシーに配慮した計画となるよう努める。

(騒音や悪臭等の防止)

第8条 建築等を行おうとする者は、騒音や振動さらに悪臭等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、周辺住民の生活環境に配慮した計画となるよう努める。

(安全の確保)

第9条 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。特に車両の出入口を設ける場合は、歩行者の安全への十分な配慮に努める。

(周辺住民への説明)

第10条 建築等を行おうとする者は、工事に着手する前に周辺の住民に対して資料配布又は戸別訪問若しくは説明会等の方法により、計画及び工事内容の説明を行わなければならない。

(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) 路上駐車禁止
- (4) 規律・風紀管理の徹底

2 建築等を行おうとする者のうち、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」第 2 条第 1 項第 5 号に基づく開発事業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。

(協議内容の報告)

第 12 条 建築等を行おうとする者のうち、市の定めるところにより協議内容を市長に報告する場合にあっては、市に報告するまでに協議報告書の写しを協議会へ提出しなければならない。

(補則)

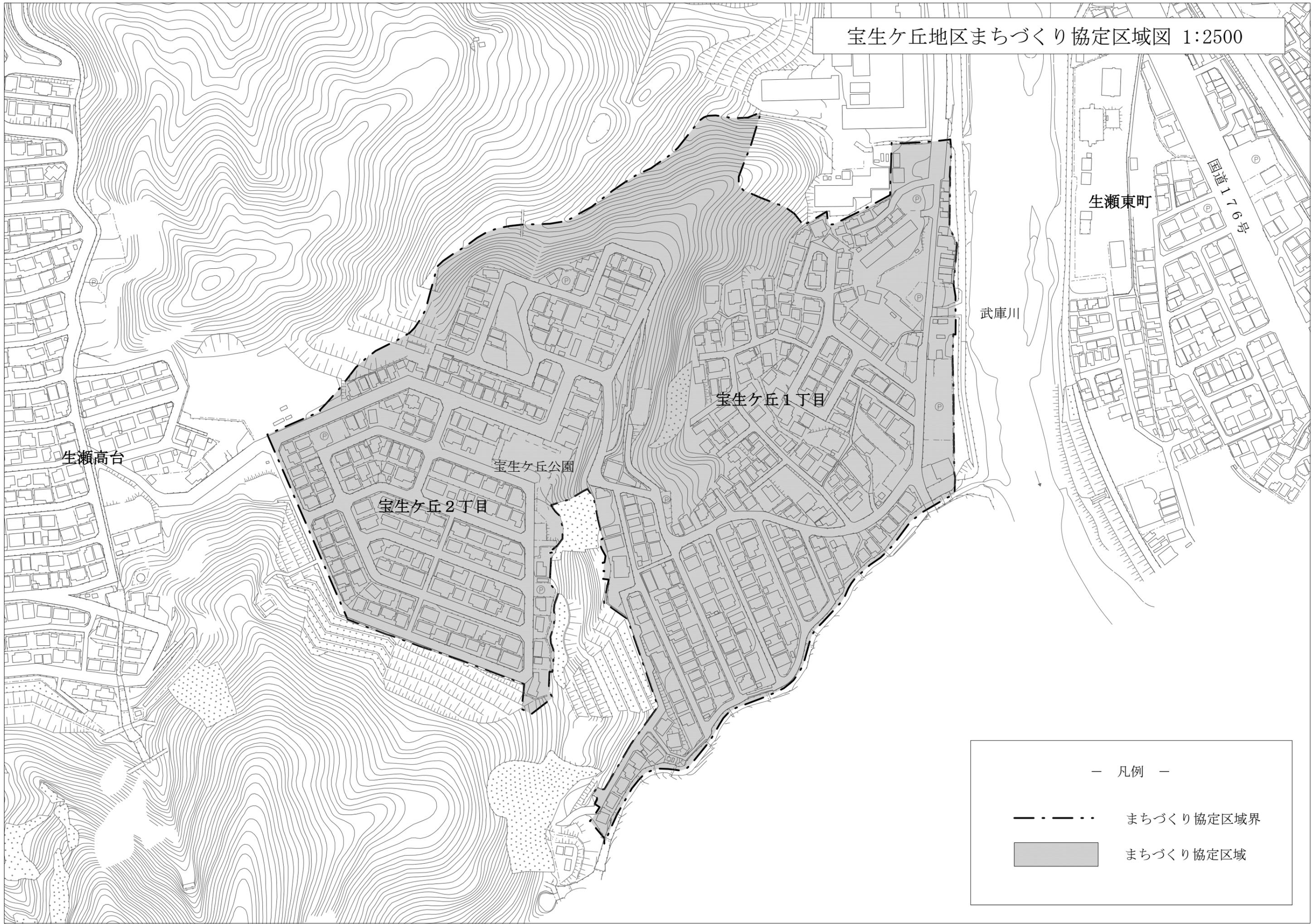
第 13 条 この協定について変更する必要があるとき又はこの協定に定めのない事項について新たに定める必要があるときは、協議会の役員会において協議の上変更するものとする。

付 則

この協定は、令和元年（2019）7月 12 日から実施する。

(以上)

宝生ヶ丘地区まちづくり協定区域図 1:2500



生瀬東町

国道176号

武庫川

宝生ヶ丘1丁目

宝生ヶ丘公園

宝生ヶ丘2丁目

生瀬高台

— 凡例 —

--- まちづくり協定区域界

■ まちづくり協定区域