

甲陽園目神山地区まちづくり協定

前文

六甲山麓の南東斜面に位置する甲陽園目神山地区は、地権者ら自らが甲陽園土地区画整理組合（1961～88年）を結成して、賦課金方式による道路や区画の整備を行い、現在の自然の地形を生かした目神山特有のまちなみが形成された。2000年にみどり豊かな住環境を将来にわたって維持・継承していくために甲陽園目神山地区まちづくり協議会が発足し、西宮市との協働により、西宮市の条例として、用途指定や建物敷地の最低面積などを定めた「甲陽園目神山地区地区計画」（2003年）及び間口緑視率などを定めた「甲陽園目神山地区景観重点地区」（2011年）が制定されたほか、2008年には、目神山のまちなみの形成・維持のための住民の合意基準「甲陽園目神山地区みどりのガイドライン」が導入された。これらの経緯をもとに、住民及び地権者、事業者がそれぞれの立場において目神山の住環境を維持・継承していくことの趣旨と目的を十分に理解し、協議を行うため「西宮市まちなみまちづくり基本条例」（2019年）に基づき「甲陽園目神山地区まちづくり協定」を定めた。

地区の位置及び区域

第1条 本協定の対象となる地区の位置は、西宮市甲陽園目神山町の一部とし、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2条 まちづくりの目標は、甲陽園目神山町自治会やまびこ会が定めた自然との共生を理念として掲げる「まちづくり憲章」（1977年策定、2004年改訂）に定めるところによる。

まちづくりの方針

第3条 協定区域におけるまちづくりの方針は、甲陽園目神山地区まちづくり協議会が、「まちづくり憲章」に基づき、みどり豊かなまちなみの形成・維持をはかるために策定した緑化整備指針「甲陽園目神山地区みどりのガイドライン」（2008年策定）に定めるところによる。

協議

第4条 協定区域において次の各号に掲げる行為（以下「協議対象行為」という。）を行おうとする者は、協議会に対し、本協定に定める内容について協議を行うものとする。

- （1）開発事業等におけるまちづくりに関する条例（以下「まちづくり条例」）第2条第5号に規定する開発事業及び同条第6号に規定する小規模開発事業
- （2）西宮市風致地区区内における建築等の規制に関する条例（以下「風致地区条例」）における許可が必要な事業
- （3）西宮市都市景観条例（以下「景観条例」）に基づく景観重点地区における届け出が必要な事業

2. 前項の協議は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（プライバシーに差支えない範囲のもの）
- （4）植栽及び外構計画図（平面図及び接地道路側から見た立面投影図内に配置されたものも含む）
- （5）土地の造成断面図
- （6）工事の工程表
- （7）関係者の連絡先
- （8）その他協議会が必要と認めるもの

3. 第1項の協議は、まちづくり条例の各種計画書（開発事業（簡略協議含む）、小規模開発事業）の提出までに、その他の行為については次の各号に定めるものの提出までに行うこととする。又それら日程に合わせて協議日の取り決めを協議会と余裕をもって行うこととする。

（1）風致地区条例における許可申請

（2）景観条例に基づく景観重点地区における届け出

まちなみガイドライン

第5条 第2条の目標を実現し、住民が目指すまちなみの形成を図るために、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）を次項の通り定める。

2. 建築行為等に関わるまちなみと調和を図る緑化

（1）境界における緑化 ※敷地が接するすべての道路についてア及びイの要件を満たすものとする。

ア 緑の確保

道路境界から望見できる範囲については、現況の植生の保全を含め、高木、中木、低木、生垣、芝生やシダ類の地被類等の植栽によってこの空間を部分的な偏りがないようバランスよく緑で被い、敷地内の建物等を植栽の背後に隠すような緑量の確保を図るものとする。なおその際、植栽の間から見える建物の景観との調和が図れるよう配慮する。

イ 自然素材の使用

道路境界から望見できる範囲において、特に道路から視界に入る土留め、擁壁、塀、門扉、ガレージ等の造作物を設ける場合は、緑を主体とする景観との調和を図る観点から、造成や基礎工事掘削時に出土した自然石や木製素材を用いるものとする。なお使用する素材として原則、アスファルト、コンクリートの舗装、強い光沢や反射性のある金属類、コンクリートブロック、プラスチック、その他合成樹脂等の人工素材の使用は避ける。

（2）建築物や工作物の色彩

敷地内の建築物や工作物の外観の色彩は、原色を避け、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。

（3）隣地境界セットバック部分の緑の確保

ア 現状植生の保全

住宅の隣地間に残る自然植生が目神山のまちなみ景観を特徴づけているため、隣地との境界空間において現況植生の保全に努める。造成上やむを得ず現況植生を伐採する場合は、新たに樹木を植栽し、元の植生の回復に努める。

イ 緑化の促進

隣地境界のセットバック部分に植生が無い場合にあっては、新たに樹木を植栽し、樹木の育成に努める。

（4）車庫・ガレージの景観配慮

ガレージを設けるにあたってはまちなみの景観に配慮し、道路に面した間口を最小限にとどめるために道路と平行に複数台を縦列させる配置は避け、複数台のL字型配置又は道路と垂直方向の縦列配置とする。同項（1）イのとおり、ガレージ床面などの素材は、自然素材を用いるように努める。

（5）目神山の景観を形成している樹木の保全

目神山の通り沿いのさくら並木や敷地内の主要な樹木は、目神山の重要な景観として将来に渡って継承し保全していくよう努める。

まちなみガイドラインの尊重

第6条 まちなみガイドラインに関して協議を行った者（建築主もしくはその者を代理する事業者）は、コミュニティを構成する責任ある一員として、同ガイドラインが掲げる事項を、誠意を持って検討しなければならない。

協議会への報告と検査

第7条 まちなみガイドラインに関して協議を行った者は、当該行為が完了した際、すみやかにその旨を協議会に報告しなければならない。また、協議会は、協議内容の確認のための検査を行い、必要に応じて改善のための申入れを行うこととする。

関係する法令の遵守

第8条 第5条第2項の各号に掲げる行為を行う者は、同ガイドラインとは別に、風致地区条例、地区計画、景観重点地区基準等の関係する法令を遵守しなければならない。

工事覚書

第9条 建築等を行おうとする者は、甲陽園目神山町自治会やまびこ会と工事に関わる安全管理、騒音や振動の対策、路上駐車禁止、作業時間等について工事覚書を取り交わし、その内容を遵守しなければならない。またその他、工事にあたり、周辺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10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、その報告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。

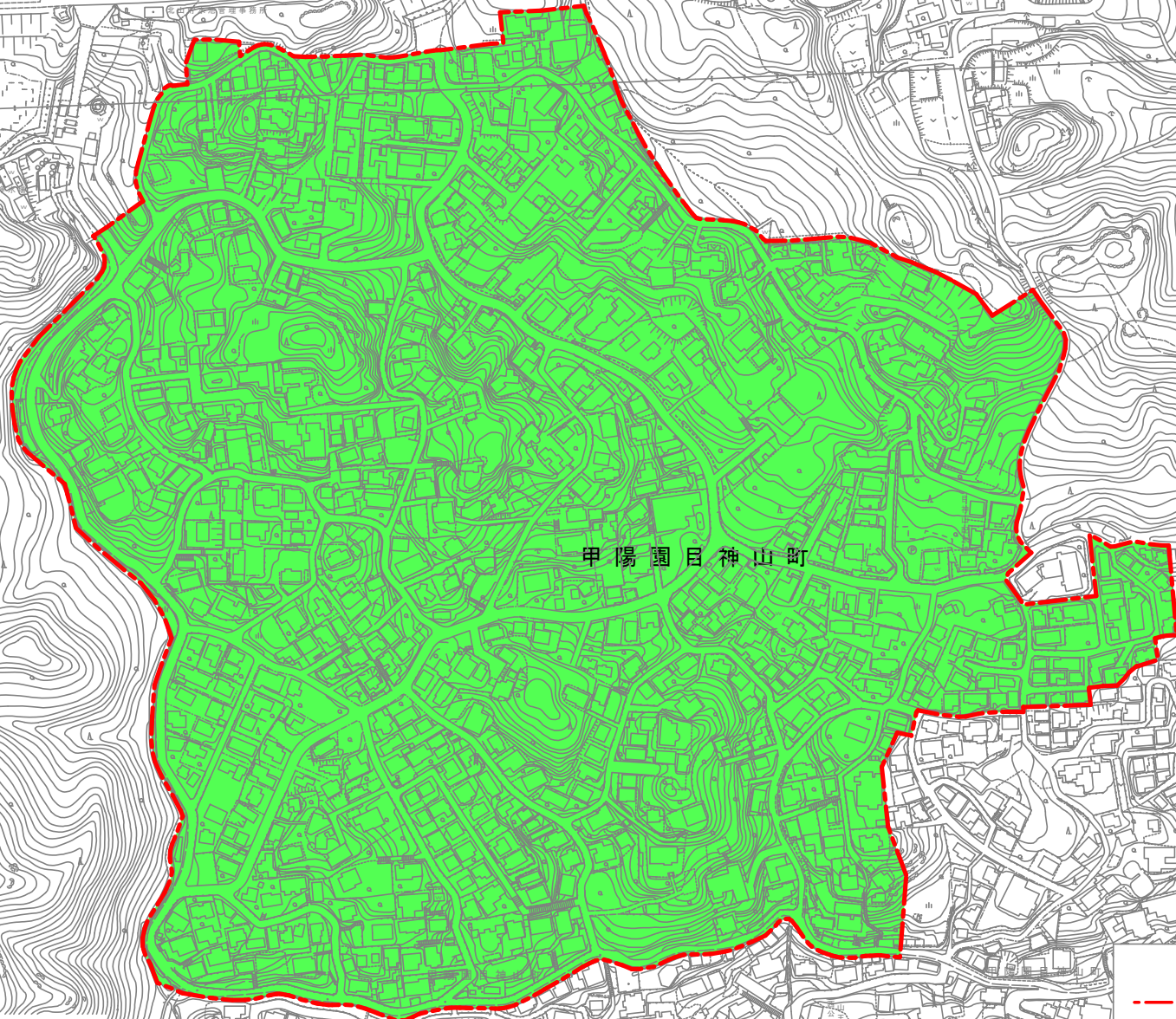
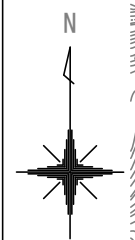
補則

第11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生じたときは、住民等の意見集約を行い、総会に諮った上で変更するものとする。

付則



この協定は、令和3年（2021）12月22日から実施する。

甲陽園目神山地区まちづくり協定 区域図 1:5,000



甲陽園目神山町

0 50 100 200m

- 凡 例
-  まちづくり協定区域界 (地区計画区域界)
 -  まちづくり協定区域 (地区計画区域)