

学園北一丁目街づくり住民協定

1. 目 的

学園北一丁目周辺は、本格的な近鉄沿線宅地開発の先駆けとして近鉄学園前駅北側の第1期開発により誕生し、関西有数の良質な憧れの住宅街として半世紀を超える歴史を刻んでいます。近鉄の住宅地開発当初の宅地販売条件として、家屋は平屋、道路に面した境界部は常緑樹の植栽等があり、おだやかで緑多く美しい街並みに人々を引きつけてきました。

その後の学園前周辺は、大和文華館、松伯美術館、中野美術館などの美術館や帝塚山学園を中心とした学校などの文化・教育施設に恵まれ、更なる良質な住宅地に発展し、奈良市民の誇りでありました。

然るに近年、駅前には奈良市西部地域の拠点的存在として、多くの住民の不安をよそに宅地の規制緩和が進み、一部区域において無秩序に商業施設や高層マンションが林立する商業地域としての再開発が進み、その結果、営々として築き上げてきた良質な住宅街としての住環境や景観が損なわれる事態が生じています。

このため、私たち学園北一丁目の住民は、良質な住宅地域の表玄関を預かり、日々住まうものとして、現状以上の無秩序な開発を食い止め、おだやかで・住みよく・美しい街並みの住環境と景観を守り育て未来へ継承していくことを目的に、従来の街づくり住民協定の一部改訂を実施し、この協定を締結致します。

2. 地 域

学園北一丁目自治会内をその地域とする。

※学園北一丁目内における自治会非加入のマンションについては、今後協定への協力と参加を求める。

3. 協定の運営に関する事項

- ① この協定の運営に関する事項は、学園北一丁目自治会下部組織の「街づくり協議会」にてその活動を行う。
- ② 「街づくり協議会」は、学園北一丁目自治会会長・副会長及び街づくり協議会事務局員と学園北一丁目自治会員で本協定に賛同し目的に参加する有志のアドバイザー十数名で構成する。各メンバーの任期は、原則一年とし再任は可能とする。
- ③ 街づくり協議会事務局長は、街づくり協議会メンバーの中から選任され、協定運営に関わる事務を主幹する。その任期は、原則一年とし再任は可能とする。
- ④ 「街づくり協議会」は、協定地域内において住民の住環境に影響を与えると想定される開発計画、開発工事、開発建築等の開発行為に対し環境・景観保全、環境・景観創造の観点から、住民協定の全ての事項にかかわる活動を行う。

学園北一丁目街づくり住民協定

4. 住民協定ルール

- ① 当学園北一丁目地区は商業地域、近隣商業地域、第一種住居地域、第一種低層住居専用地域が混在している。特に、第一種住居地域、第一種低層住居専用地域と隣接（道路等を挟んで隣接している場合を含む）している商業地域と近隣商業地域での開発においては、日照、圧迫感、植生、騒音等の環境や隣接ビルとの景観やスカイライン等と調和した景観等に十分配慮して開発を行わなければならない。
- ② 商業地域、近接商業地域における開発者（商業ビル、マンション等）は、事前に、自治会に住民が納得できる説明と要望への対応を十分行い、自治会と合意の上、開発行為を行わなければならない。たとえ、建築関連法規及び奈良市開発指導要綱に準拠していたとしても自治会との合意なしに開発行為を行ってはならない。なお、学園北1丁目の住民として許される高さ範囲は、標準的な建物の5階建を限度とする。また、隣接地住民に対しては、要望を十分聞き入れ安全・安心対策を十分行い開発行為を行わなければならない。
- ③ 戸建住宅の建築及び大規模な改築を行う建築主は、当該地区の生活環境及び景観に十分留意した計画・設計を行い、事前に、自治会へ建築概要・工事概要等の説明を行わなければならない。
- ④ 近隣には小学校・幼稚園及び多数の塾があるため、子供たちが安心して通学できる通学路の確保と安全の確保に十分留意し工事を行わなければならない。
- ⑤ 施工は工事の規模に関わらず8時30分から17時30分を基準とし、重機を伴うものは9時から17時とする。また、日曜日の施工は禁止とし、年末年始等は協議の上決定する。
- ⑥ 屋外広告物や看板は、歩行者及び車輛からの視野を妨げないものとすると同時に景観に調和するものにしなければならない。
- ⑦ 自動販売機は商店内や公共施設内を除き、新規の設置は極力避け、やむを得ず設置する場合は、道路通行の安全及び景観に十分配慮し自治会の了解を得て設置しなければならない。また、有害図書等の自動販売機は設置してはならない。
- ⑧ 敷地内の植栽等の手入れは街並みの雰囲気をも損なわないよう手入れしなければならない。特に、空き家の家主は、隣近所に迷惑が掛からないよう雑草除去・溝掃除・家屋の安全管理を徹底しなければならない。

5. 協定の有効期間

協定の有効期間は、協定の締結の日から5年間とする。ただし変更、廃止の必要がない場合は、さらに5年間期限を延長するものとし、以後同様とする。

6. 協定の変更と廃止

この協定の内容を変更、または廃止しようとするときは、自治会の決議によるものとする。

7. 協定の決議

この「学園北一丁目街づくり住民協定」（改定版）は、2016年2月7日に開催された自治会役員・班長会議での議決をもって正式に住民協定とする。

以上

履歴 ・ 「学園北一丁目街づくり住民協定」 2010年10月17日制定