

# 令和6年度 第1回 まちづくり専門委員会議

令和6年8月28日(水) 14:00~16:00  
三宮国際ビル7階 701会議室

## 次第

### 1. 開会

### 2. まちづくり協定の締結等

- ・長田神社地域まちづくり協議会 . . . [資料1]

### 3. まちづくり協定の変更(更新)

- ・深江地区まちづくり協議会 . . . [資料2]
- ・新在家まちづくり委員会

### 4. まちづくり支援事業の検証評価

- 長期協定運用団体・長期活動団体の更新 . . . [資料3]
- ・月見山本町2丁目まちづくり協議会 (長期活動団体 更新2回目)
- ・西出東出まちづくり協議会 (長期活動団体 更新7回目)
- ・三ノ宮南まちづくり協議会 (長期活動団体 更新4回目)

### 5. 報告事項

- ・まちづくり協議会の変更届出書の受理 . . . [資料4]

### 6. 閉会

### ◆その他配布資料◆

- ・令和6年度 まちづくり専門委員一覧 . . . [資料5]
- ・まちづくり専門委員会議開催要綱 . . . [資料6]

# 長田神社地域まちづくり協議会の協定締結等について

## 1 専門委員会議で意見聴取する事項

まちづくり協議会の認定（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第4条）

まちづくり構想の提案（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第7条）

まちづくり協定の締結（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第9条）

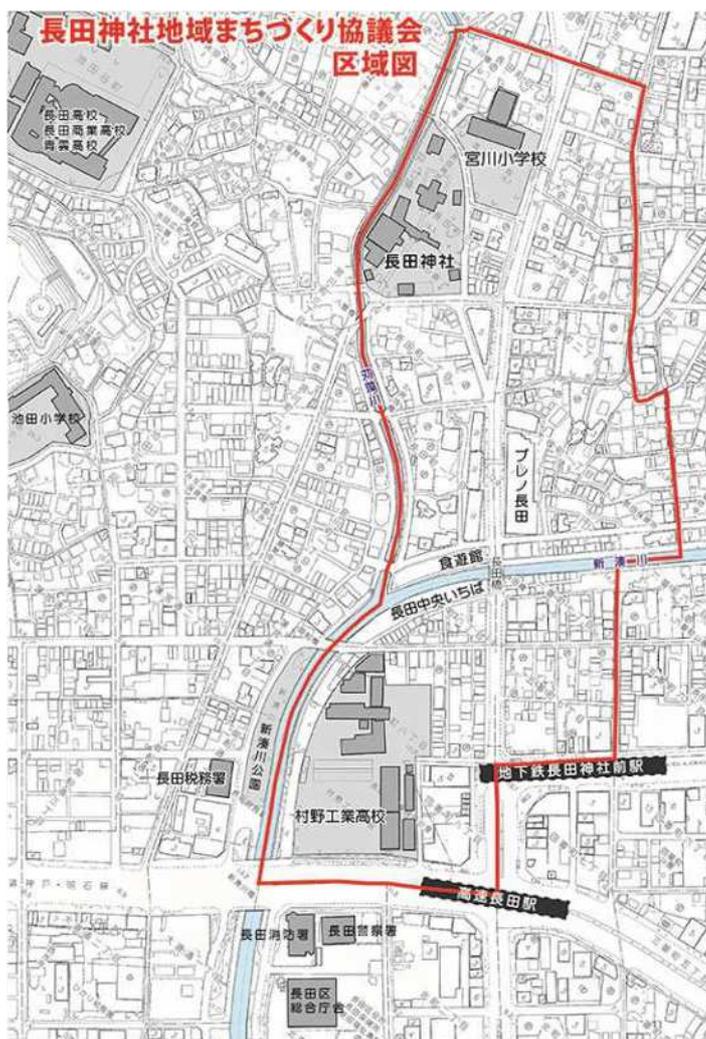
## 2 まちづくり協議会が発足した経緯

2018(平成 30)年のご遺体保管所建設計画への反対運動がきっかけとなり、翌年、長田神社前地域の快適な住まい環境を守るため、まちづくり協議会の設立を見越し、勉強会を開始。

2019年(令和2)7月、「長田神社地域まちづくり協議会設立準備会」を結成し、まちづくりを検討するエリアや協議会設立に必要な規約・役員体制・予算等の検討を進める。

同年11月、これまでの議論を議案としてまとめた設立総会を開催し、長田神社地域まちづくり協議会が発足した。

### 【区域図】



### 3 地区・組織の概要

(1) 団体設立 2020年(令和2)年11月17日

#### (2) 対象区域

- ・所在地：長田町1～4丁目、大塚町1～4丁目、六番町7～8丁目、五番町7～8丁目、四番町8丁目の全域
- ・面積：約17ha、世帯数：約1,300世帯、人口：約2,000名

#### (3) まちづくり活動の目的

「安全・安心で快適な住まい・まちづくりの推進」を目的とする。  
(規約第2条「目的」より)

#### (4) 会員の範囲

- ①地域内の居住者
  - ②地域内において事業を行う者及び事業に従事する者
  - ③地域内の土地及び建築物の所有者
  - ④その他、本会が適当と認めたもの
- (規約第5条「会員の範囲」より)

#### (5) 活動の経緯と取り組み状況

##### ○活動の経緯

2018(平成30)年	ご遺体保管所建設計画への反対運動
2019(令和1)年12月	まちづくり協議会の設立を見越した勉強会 開始
2020(令和2)年7月	長田神社地域まちづくり協議会設立準備会 結成
2020(令和2)年11月	長田神社地域まちづくり協議会 結成
2021(令和3)年	協議会地区まち歩き
2022(令和4)年	第1回まちづくりアンケート、課題共有や対応検討
2023(令和5)年	交通マナーの課題への対応等(“おしチャリ”啓発運動開始)
2024(令和6)年	夏越ゆかたまつりにてまち協活動の啓発チラシを配布、まちづくり構想及び協定の検討

##### ○活動の取り組み状況

- ・総会(年1回)
- ・役員会の開催(月1回)
- ・ニュースの発行(通算8号)
- ・その他 住民の交流を図る取り組み(まち歩き、おしチャリ運動等)

### 4 地区の課題

- ① ご遺体安置所が建つ恐れがある
- ② 高齢化が進み、人口が減少している
- ③ 歴史ある長田神社や商店街の活気にかげりが出てきている
- ④ 空き家、空き地が増えている
- ⑤ マナーの悪い住民がいる

(商店街内の自転車走行が危ない、不法駐輪が多い、ゴミ出しマナーが守れていない)

## 5 まちづくり協議会の認定（まちづくり条例第4条の確認）

第4条 市長は、まちづくり提案の策定、まちづくり協定の締結等により、専ら、地区の住み良いまちづくりを推進することを目的として住民等が設置した協議会で、次の各号に該当するものをまちづくり協議会として認定することができる。

- (1) 地区の住民等の大多数により設置されていると認められるもの
- (2) その構成員が、住民等、まちづくりについて学識経験を有する者その他これらに準ずる者であるもの
- (3) その活動が、地区の住民等の大多数の支持を得ていると認められるもの

※認定に向けては、アンケートの回収率が低くなることが想定されているなか、自転車の安全運転を推進する“おしチャリ”運動等を契機とし、普及活動を強化していく予定としている。

## 6 まちづくり構想の提案

- (1) まちづくりアンケート結果から見えた地域の想い

- ・安心安全に暮らしたい
- ・気持ちよく、快適に暮らしたい
- ・わくわく楽しく暮らしたい
- ・まちへの愛着を育みたい

- (2) まちづくり構想の素案

『活気あるまちの再生を目指して』

- 活気があり清潔で安全なまち
- 地域の取り組みに参加することが楽しいまち
- 生活がしやすいまち（交通や買物に便利）
- 歴史と人のつながりのあるまち

※2024年8月、9月の定例会にて意見交換を行い決定する予定（現時点で想定される案）

## 7 まちづくり協定（案）について

- (1) 内容（案）

地区のまちづくりの目標、方針その他住み良いまちづくりを推進するため必要な事項として、次の項目を定めることを検討している。

- ① ファミリー形式住戸の推奨

若年層の流入や地域コミュニティの育成等のため、ファミリー形式住戸を推奨例）地区内で集合住宅棟を建築する場合は、ファミリー形式住戸の設置に努める

- ② 集合住宅建設時の家庭ごみ保管場所等の設置

新たに集合住宅を建設しようとする場合は、建設敷地内の家庭ごみ保管場所等の設置について、協議会及び市長と協議する。

③ 建築用途や業種等の制限

住環境の保全や青少年の健全な育成のため、一部用途の建設を制限する

例) ゲームセンターや麻雀屋、パチンコ店等の風俗営業・風俗関連営業の用途の制限

※倉庫業を営む倉庫、トランクルーム、レンタル倉庫、レンタルスペース、葬儀を主たる目的とする建築物

④ 空き家・空き地の適切な管理

まちの環境や美観を著しく損なわないよう、空き家・空き地の所有者・管理者は適切な維持管理に努めることとする（今後、防犯上、防災上危険な空き家・空き地の調査し対応策を検討する）

⑤ ご遺体安置所設置への対策

対策のため、以下の条件を決める

- ・ 接道条件（幅員 6 メートル以上の道路に接すること）
- ・ 壁面後退（隣地境界線から外壁までの距離は 1 m 以上）
- ・ 隣地からの眺望への配慮、隣地境界線沿いの緑化、敷地内の緑化
- ・ 駐車場の敷地内における確保（外部から見えにくい配慮を行う）
- ・ 遺体保管所等の管理運営に係る事項（遺体安置用冷蔵庫等の設置、廃棄物・排水の適切な処理）

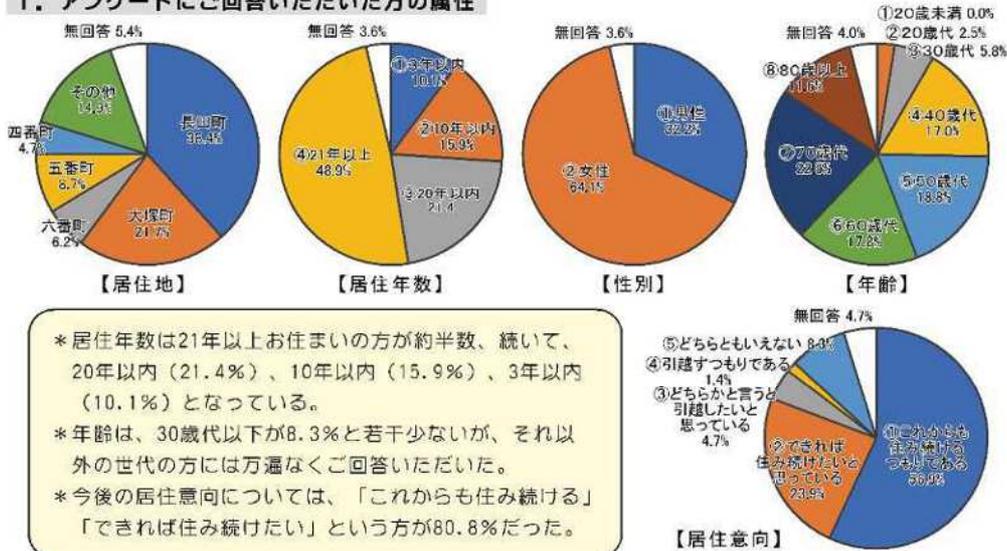
（２）合意形成

住民に対し、まちづくり協定締結に向けたアンケートを実施予定(2025年1月)

# 第1回 まちづくりアンケート2022 集計結果概要

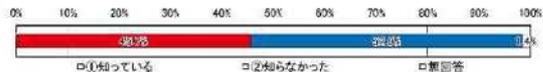
※回答数：276

## 1. アンケートにご回答いただいた方の属性



\* 居住年数は21年以上お住まいの方が約半数、続いて、20年以内（21.4%）、10年以内（15.9%）、3年以内（10.1%）となっている。  
 \* 年齢は、30歳代以下が8.3%と若干少ないが、それ以外の世代の方には万遍なくご回答いただいた。  
 \* 今後の居住意向については、「これからも住み続ける」「できれば住み続けたい」という方が80.8%だった。

## 2. 「長田神社地域まちづくり協議会」の認知度



## 3. 「長田神社地域まちづくりニュース」の認知度



## 4. 長田神社前のまちのいいところ（複数回答）



### ■その他の意見

- \* 商店街に、他に無いお土産屋さんがあり、特徴がある
- \* 三宮を中心に大阪にも行く時、便利が良い。
- \* まちに頑張ってくれる人がいる。
- \* 昨年京都より転宅してきたのですが、長田の人たちにとっても親切にいただき、感謝。
- \* 神社正面が駐車場等、空地だらけで取りまらない。「神社正面21世紀プラン」が描けないか？
- \* 高取山が近い。区役所が近い。
- \* 学校が多い。
- \* 鳥のサギが住み着いており、見るのも楽しみ。

5. 「自分たちのまち」をより良くしていくために特に大切にしたいこと（3つ選択）



6. 長田神社前のまちについて、気になるところ（複数回答）



■その他の意見

- 【交通マナー・ルール】 \*スピードを出して通る自転車。 \*歩道を走る自転車が多い。
- 【治安】 \*未成年者の行儀が悪すぎる。 \*治安が悪い。特に長田駅前深夜まで騒いでうるさい。  
\*反社をパトカーが夜間も対応しているが、何時何がおきるかわからない点が怖い。
- 【外国人】 \*外国人が増えており、外国人向けに何かをしてみてもいい。
- 【ゴミのポイ捨て・タバコ】 \*コンビニ付近はポイ捨てが多い。歩きタバコもやめてほしい。  
\*ゴミのポイ捨ても多い。ゴミ箱の設置をしてほしい。
- 【えさやり】 \*野良猫の餌やり。 \*ファミマ前の毎朝の鳩のえさやり。フンが増える。
- 【コミュニケーション】  
\*新しいマンションが増え、近所でも顔見知りでない人の方が多くなった。挨拶しても返事のない人が多い。  
\*お隣、ご近所さんとも会うことがない。ドアを締めたら孤独。昔は回覧板などでお会いしましたが。  
\*自治会はありますが、どのようにつながりを持っていけばよいかわかりません。近所の方の付き合いもあまりなく、何かあった時に相談できる人がいれば…と思うことがあります。当方40代会社員。
- 【子育て世代】 \*子どもが少ない。子育て世帯の住みたいまち、制度や住居を考えてほしい。
- 【空地・空家】 \*朽ちている空家。荒れている空地。

## 深江地区まちづくり協定の変更について

### 1 専門委員会議で意見聴取する事項

まちづくり協定の変更締結（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第9条）

### 2 地区の概要

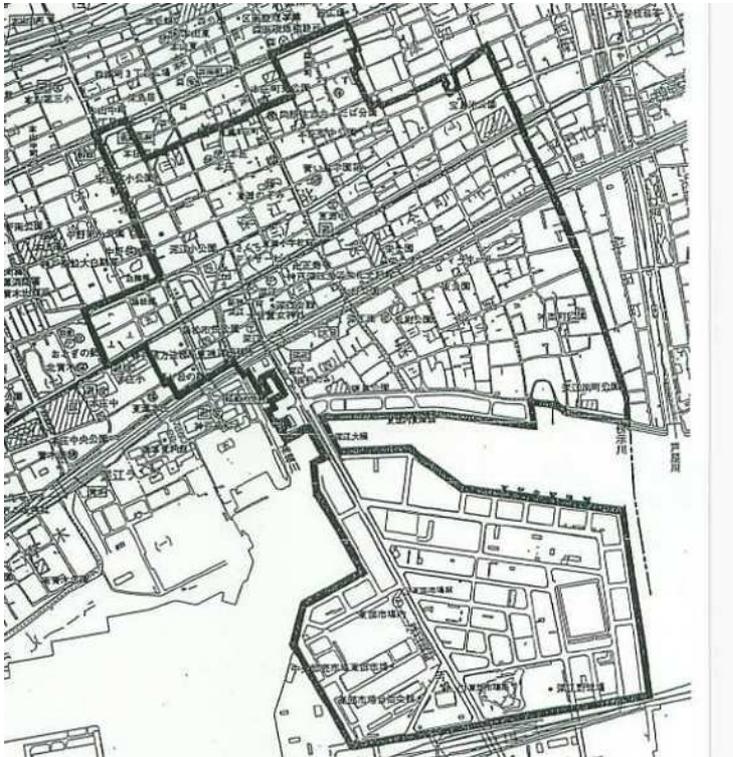
位置：東灘区本庄町1丁目～3丁目（一部を除く）、深江北町1丁目～5丁目  
深江本町1丁目～4丁目、深江南町1丁目～4丁目、深江浜町の一部

面積：約170ha

世帯数：約13,000世帯

人口：約25,000人（住民基本台帳 R5.12 末時点）

#### 【区域図】



### 3 協定締結組織

深江地区まちづくり協議会（平成2年設立、会長：田中 康氏）

### 4 深江地区まちづくり協議会（協定）の経緯

- ・平成2年7月 まちづくり協議会発足
- ・平成5年6月 まちづくり協議会の認定
- ・平成5年8月 まちづくり構想の提案
- ・平成6年5月 まちづくり協定に関するアンケートの実施
- ・平成7年11月 まちづくり協定の締結
- ・平成27年10月 まちづくり協定の一部更新（1回目）

↓

<10年間まちづくり協定を運用：協定期間 令和7年10月29日まで>

## 5 まちづくり協定の更新（変更）概要

まちづくり協定の有効期限 10 年をむかえ、協議の結果、変更を行う。

### 更新（変更）に向けた活動（予定含む）

- ・令和 5 年 12 月 まちづくり協定更新についてニュースにて説明
- ・令和 6 年 3 月 まちづくり協定更新に関する意見募集（ニュース紙面）
- ・令和 6 年 6 月 総会でまちづくり協定更新について説明
- ・令和 6 年 10 月 まちづくり協定更新に関するアンケート実施予定

## 6 変更の内容（案）

### (1) まちづくりの目標の一部追記・削除（まちづくり協定第 4 条）

#### 〈変更前条文〉

（まちづくりの目標）

第 4 条 深江地区の地区特性を生かし、より健全な地区環境の形成を図るため、「庶民的で住み良い街への改善」を基本理念に次に定めるまちづくりを目標とする。

- （1）深江駅前周辺地区 庶民的で活気のある便利な街
- （2）国道 43 号沿道地区 明るく安全で活力のある街
- （3）一般住宅市街地区 静かで落ち着いた住み良い街

#### 〈変更後条文〉

（まちづくりの目標）

第 4 条 住民・事業者をはじめ、深江地区に関わる者が互いに協力しあいながら、深江地区の地区特性を生かし、より健全な地区環境の形成を図るため、「誰もが住み良い街への改善」を基本理念に次に定めるまちづくりを目標とする。

- （1）深江駅前周辺地区 活気のある便利な街
- （2）国道 43 号沿道地区 明るく安全で活力のある街
- （3）一般住宅市街地区 静かで落ち着いた住み良い街

#### 〈理由〉

住民・事業者をはじめ多様な主体が協力しあって、協定を守っていくという主旨を強く打ち出す必要があると判断したため、追加。協定締結から一定の年数が経過し、「庶民的」という地域イメージからの変化したため表現を変更。

### (2) 壁面等の位置の制限の一部追記・削除（まちづくり協定第 7 条）

#### 〈変更前条文〉

（壁面等の位置の制限）

第 7 条 地区内の別紙深江地区まちづくり協定区域図に指定する道路に面する敷地においては、街並みにゆとりとるおいをもたせるため、建築物の 1 階部分（地盤面から高さ 2.5 メートル未満の部分に限る。）の壁、柱、若しくは門、塀等を設置する場合は、道路の境界線より 1 メートル以上後退させるものとする。ただし、この協定締結の際、現に存する建築物は原則としてこの限りでない。また、敷地狭小等のため、1 メートルの後退が困難な場合や敷地が都市計画道路を含む場合についてはこの限りでない。

### 〈変更後条文〉

(壁面等の位置の制限)

第 7 条 地区内の別紙深江地区まちづくり協定区域図に指定する道路に面する敷地においては、歩行者が安全に通行するためのゆとりある空間を継続的に確保するため、建築物の 1 階部分(地盤面から高さ 2.5 メートル未満の部分に限る。)の壁、柱、若しくは門、塀等や工作物を設置する場合は、道路の境界線より 1 メートル以上後退させるものとする。ただし、この協定締結の際、現に存する建築物は原則としてこの限りでない。また、敷地狭小等のため、1 メートルの後退が困難な場合や敷地が都市計画道路を含む場合、設置箇所が限定されるなど歩行者の通行に大きな支障のない工作物の場合についてはこの限りでない。

### 〈理由〉

歩行者が安全で通行する空間が継続的に確保されることが最重要と考え内容を変更。工作物も対象とした。(過去相談事例) 立体駐車場の設置

## (3) ファミリー形式住戸の奨励の名称変更・一部削除(まちづくり協定第 10 条)

### 〈変更前条文〉

(ファミリー形式住戸の奨励)

第 10 条 地区居住者のバランスのとれた家族構成を図るため、地区内で賃貸マンション等を建設する場合、できるだけファミリー形式住戸(住戸専用面積がおおむね 25 平方メートル以上のものをいう。)の設置に努める。ただし、管理人の常駐、学生専用マンションの供給等の事情がある場合は、協議会と協議するものとする。

### 〈変更後条文〉

(適切な住まいの規模の確保)

第 10 条 誰もが住みよく快適な住まいで暮らせるように、地区内で賃貸マンション等を建設する場合、できるだけ住戸専用面積がおおむね 25 平方メートル以上の住戸の設置に努める(全体計画戸数の 25%以上を目安とする)。ただし、管理人の常駐、学生専用マンションの供給等の事情がある場合は、協議会と協議するものとする。

### 〈理由〉

家族形態が多様化に対応するため、また面積基準の設定背景を踏まえて表現を変更(「ファミリー形式住戸」という表現だと、複数の人数からなる家族を想定しやすい。単身世帯であっても住戸専用面積 25 m<sup>2</sup>以上の住戸に居住することが適切<sup>\*</sup>なため。) ※住生活基本計画 1人世帯の最低居住面積水準が 25 m<sup>2</sup>

## 7 意向確認

協定改定・更新（案）と意向確認票を配布し、意向確認票の提出等により、意向を確認する。

### （選択肢）

- ・改定・更新に賛成である
- ・地域の移行に委ねる  
まちづくり協議会理事会に一任する
- ・賛成できない点がある（賛成できない点とその理由を具体的に記載する欄を確保）

### （意向確認票提出方法）

- ①WEBフォーマットへの入力
  - ②地域の主な施設の回収ボックスへの投函
  - ③担当者（個別訪問）への提出
  - ④マンションへの回収ボックス、自治会役員等の自宅等のポストへの投函
  - ⑤回覧板に添付した意向確認票回収袋に提出
- （①，②は確定。③～⑤は各担当自治会により異なる。）

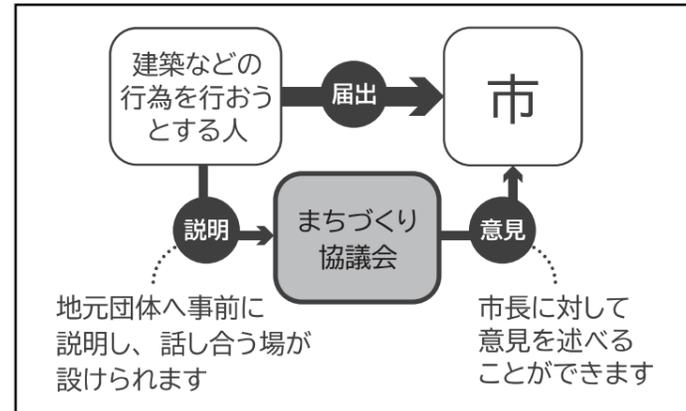


## ■まちづくり協定とは？

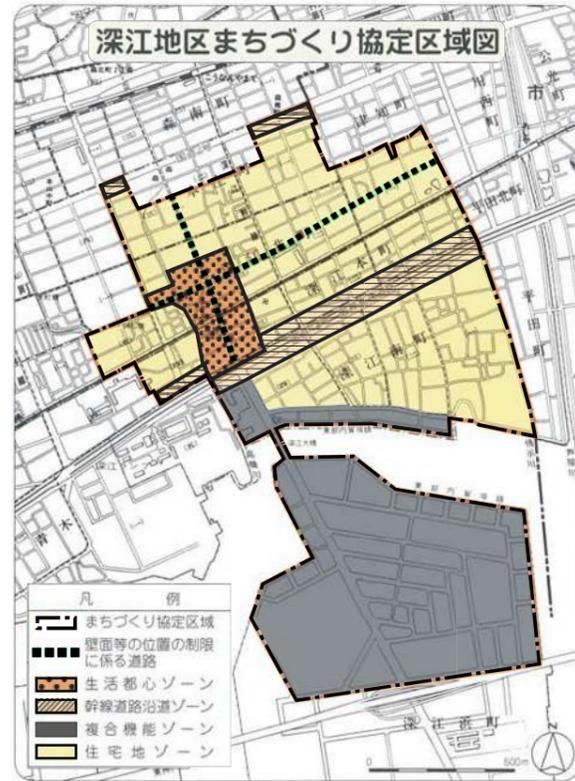
深江地区まちづくり協議会対象区域全てが、まちづくり協定の対象区域です。

地区内で建築物等が新築、または建替えられる際には、計画されている建築物等がまちづくり協定に沿っているか、協議会と市で確認しています。

詳しくはホームページへ  
【深江地区まちづくり協定】  
(神戸市ホームページ)



### ▼協定の対象区域



# 全員対象

深江地区まちづくり協議会（深江地区連合自治会協力）

～誰もが住み良い街を守っていくために～

## 深江地区まちづくり協定【神戸市と締結】 改定・更新のための 意向確認実施中！【●/●締切】



まちづくり協定更新のため、  
協定区域内の全ての住民・事業書者・土地または建物の権利者の方が意向確認の対象です

深江地区まちづくり協定（平成7年11月締結,平成27年10月更新）が、令和7年10月末に再び有効期限を迎えます。

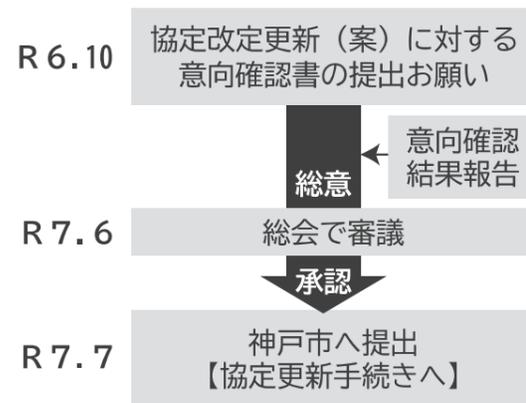
そこで、まちづくり協議会理事会では、協定締結時の主旨を継承しつつ、協定審議や社会背景等を踏まえて『深江地区まちづくり協定改定更新（案）』（この資料の2～3ページ）を作成しました。

内容をご確認のうえ、「意向調査票」のご記入・ご提出をお願いいたします。

## ■協定更新に関する取り組みの流れ

神戸市との協定更新手続きに基づき、協定区域内の住民、事業者、土地・建物の権利者全員を対象とし、意向確認を実施しています。

意向確認書で総意が確認できれば、まちづくり協議会の総会で審議し、承認を得た後に、神戸市へ提出します。

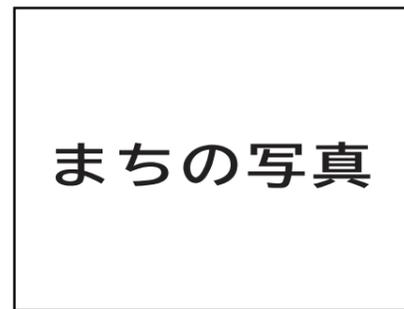


### ■まちづくり協定とは？

「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例（まちづくり条例）」に基づいて策定した、“地域の特性に応じたまちづくりのルール”です。

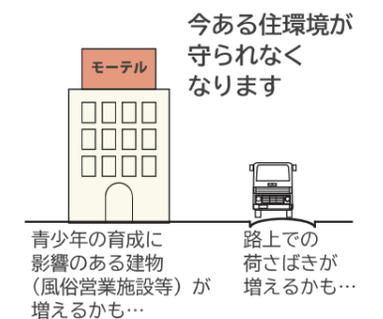
建築物等の新築・建替え等の時に適用されます。

詳細は4ページ



協定締結以降の約30年間で建てられた建築物等は、まちづくり協定を守っています

### ■まちづくり協定が更新されないと…



阪神淡路大震災後（約30年間）、深江のまちをかたちづくってきたルールを次世代に引き継ごう！

## 『深江地区まちづくり協定改定・更新（案）』

●語句表現の変更：2箇所 ●ルールの改定：1箇所

### 【問い合わせ先】深江地区まちづくり協議会

▶ 会長：田中 康 ☎078-412-5497 ✉fukaemachikyo.kobe@gmail.com

▶ 意向確認の集計について：(株)都市調査計画事務所・桐山 ☎078-453-6378 FAX 078-413-1140

▶ まちづくり協定の制度について：神戸市都市局まち再生推進課 ☎078-595-6731

メールはこちらからも



# 深江地区まちづくり協定改定・更新（案）

まちづくり協定は、今後建物が新築される時、または建替えられる時に適用されるルールです。

【変更箇所】 下線・太字部…追加箇所 取り消し線…削除箇所

## 第4条 まちづくりの目標

住民・事業者をはじめ、深江地区に関わる者が互いに協力しあいながら、地区特性を生かし、より健全な地区環境の形成を図るために、以下の基本理念と目標をかかげます。

庶民的で誰もが住み良い街への改善

- (1) 深江駅前周辺地区 庶民的で活気のある便利な街
- (2) 国道43号沿道地区 明るく安全で活力のある街
- (3) 一般住宅市街地地区 静かで落ち着いた住み良い街

### ▶ 語句表現の変更1

**変更の経緯** 地域に関わる全ての人が協力しあい、住み良い街をつくることを目指して、語句表現を一部変更しました。

## 第5条 土地利用の方針

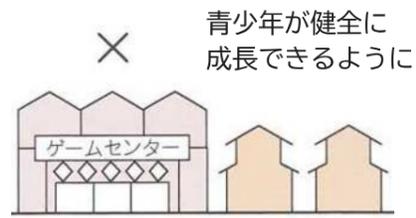
- 地区全体…阪神間の交通至便な立地条件を生かした住宅地主体の土地利用を促進する。
- 深江駅前周辺地区…深江地区の生活都心ゾーンとし、商業施設、業務施設、公共公益施設等を集積した活気のある生活都心としての整備を図る。
- 国道43号及び国道2号の幹線道路沿道…幹線道路沿道ゾーンとし、幹線道路を生かした商業施設、業務施設又は騒音、振動等の交通公害に強い中高層住宅等による沿道型土地利用を促進する。
- 臨海部…複合機能ゾーンとし、水際と交通条件を生かした土地利用の促進を図る。
- 住宅地ゾーン(上記を除くゾーン)…低層住宅地及び中高層住宅地が適度に集約された便利で住み良い住宅地としての土地利用を促進する。また、公園、緑地、文化施設、福祉施設等の整備の充実を図る。

## 第6条 建築物等の用途の制限

地区内では、住宅中心の住み良いまちとするため、青少年の健全な育成に不適当とみなされる業種（パチンコ、ゲームセンター、モーテル等注）、カラオケボックス等の用途の建築物は建築できません。

※ただし、協定締結前から存在する建築物については、原則として、同面積以内はこの限りではありません。

注：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定める風俗営業施設をさします。



## 第7条 壁面等の位置の制限

都市計画道路本庄本山線と鳴尾御影線に面する敷地においては、地区の目抜き通りとして街並みにゆとりとるおいをもたせるために、歩行者が安全に通行できるようなゆとりある空間を継続的に確保するため、建築物の1階部分（地盤面から高さ2.5m未満の部分）の壁、柱もしくは門、塀等や工作物を設置する場合は、道路の境界線より1m以上後退します。

※ただし、この協定締結前から存在する建築物については、原則としてこの限りではありません。

また、敷地狭小等のため、1mの後退が困難な場合や敷地が都市計画道路を含む場合、設置箇所が限定されるなど歩行者の通行に大きな支障のない工作物の場合についてもこの限りではありません。



### 改定の経緯

協定を運用するなかで、歩行者ができる限り安全に通行できるよう、**花壇（整備されて移動できないもの）や立体駐車場といった、設置範囲が広く、歩行者の通行にも影響の出るような工作物についても建築物等と同様に制限してはどうか**と考えました。

ただし、以下の場合は、協定審議の過程で、制限除外にしたいと考えています。

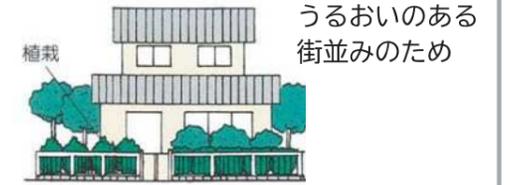
- ・都市計画道路の計画線が含まれる敷地の建築物等・工作物
- ・面積が狭小（50㎡未満）な敷地の建築物等・工作物
- ・設置範囲が狭く、歩行者の通行に大きな支障のない工作物（例：広告の柱・電柱のようなもの等）

### ▶ ルールの改定

都市計画道路本庄本山線と鳴尾御影線は、多くの歩行者が通行します。

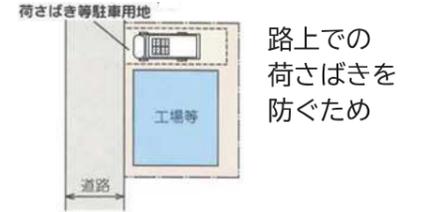
## 第8条 垣、柵等の構造の制限

うるおいのあるまちにするため、道路に面する塀や柵はできるだけ生垣または透視可能なフェンスとし、植栽をするように努めることとします。



## 第9条 荷さばき等駐車用地の設置

路上での荷さばき駐車を防止するため、延べ面積1,000㎡以上の事業所等は、荷さばき駐車用地を設けます。また、1,000㎡未満の場合でも駐車用地を設けるように努めます。

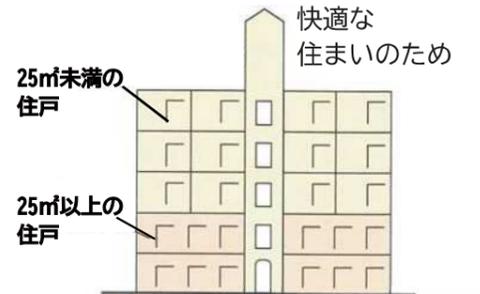


## 第10条 適切な住まいの規模の確保

### ファミリー形式住戸の奨励

誰もが住みよく快適な住まいで暮らせるように、地区内で賃貸集合住宅を建てる場合、地区居住者の家族構成のバランスを図るため、できるだけファミリー形式住戸住戸専用面積がおおむね25㎡以上の住戸の設置に努めます。ファミリー形式住戸とは25㎡以上の住戸としは、全体計画戸数の25%以上を目安とします。

※ただし、常駐の管理人が置かれるワンルームマンションや、「大学のまちを目指す」東灘区の特徴に沿った学生専用マンションなど、事情によっては、まちづくり協議会と協議することになります。



### ▶ 語句表現の変更2

### 改定の経緯

ファミリー（親と子）に限らず、様々な世帯が住みよいように、語句表現を一部変更しました。

## 第11条 周辺環境への配慮

深江は住宅を中心とするまちであり、良好な住環境を保全するため、お互いに騒音、悪臭、日照障害等の防止に配慮します。また、敷地周辺の緑化等うるおいのある街並みの形成にも配慮します。

## 第12条 正しい生活マナーの遵守

日常生活がお互いに快適に暮らせるよう、路上駐車禁止、自動販売機等の路上へのはみ出しの禁止、ペットのふんの後始末、定められた時間、場所へのゴミ出し等、正しい生活マナーを遵守します。これらの内容は、深江地区の住民が自主的に守るよう努めましょう。

## 協定相談会

深江会館

## 新在家南地区まちづくり協定の更新について

### 1 専門委員会で意見聴取する事項

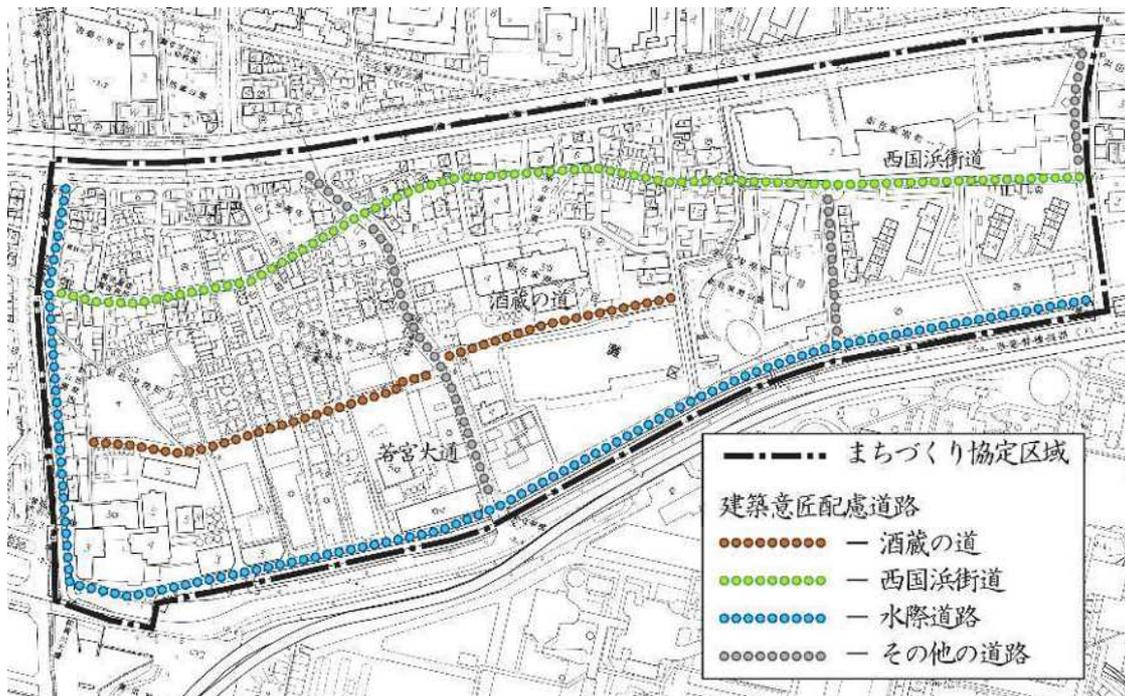
まちづくり協定の再締結（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第9条）

### 2 地区の概要

灘区新在家南町1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目

（面積：約27ha、世帯数：約1,750世帯）

#### 【区域図】



### 3 地元組織

- ・新在家まちづくり委員会（平成2年3月設立、会長：川中 幸江氏）

### 4 新在家南地区まちづくり協定の経緯

- ・平成8年6月26日 協定締結
- ・平成25年6月 協定運用細則を策定
- ・令和元年8月 色彩景観誘導指針を策定
- ・令和7年10月 協定更新（予定）

### 5 新在家南地区まちづくり協定の変更点

変更箇所なし（現在のまま更新）

令和5年12月の定例会以降で協定の更新について議論が行われる中、役員から現状の協定内容で問題ないとの意見でおおむね同意が取れたため、変更は行わない方針で再締結を予定している。

## 6 協定更新にかかる地区内の意向確認（案）

令和6年秋以降に地区内全戸を対象にまちづくりニュース（※1）及び合意確認書（※2）を配布し、協定更新の周知及び地域の合意形成を図る。（※1，※2は別紙参照）

### 【選択肢】

- ・協定の更新に賛成
- ・新在家まちづくり委員会の意向に委ねる
- ・神戸市との協定は不要・内容を変更すべき（理由を自由記述）

### 【提出方法】※検討中

- ・紙提出（直接回収、回収ボックスの設置、郵送等）
- ・FAX 回答
- ・WEB 回答

要提出

(案)

全世帯  
対象新在家南地区まちづくり協定  
更新に向けた合意確認書

「我がまち新在家南」第40号をお読みいただき、以下にご記入の上ご提出ください。  
この合意確認書は、新在家南町1丁目から5丁目の全世帯・事業所に1票ずつ配布しております。ほぼすべてを回収する必要がありますので、必ずご提出いただきますよう、お願い申し上げます。

【お問合せ先】

■新在家まちづくり委員会

✉shinzaikemachidukuri.iinkai@gmail.com

■提出・集計について

(株)都市調査計画事務所 ☎078-453-6378 (北岡)

■まちづくり協定の制度や条例について

神戸市都市局まち再生推進課 ☎078-595-6731

※回答の重複を避けるため、お名前・ご住所のご記入をお願いいたします。  
※収集した情報は、協定更新の作業や回収状況把握のため以外には一切使用いたしません。また、漏えいのないよう新在家まちづくり委員会において厳重に管理いたします。

お名前

ご住所 新在家南町 丁目 号

## まちづくり協定の更新についてお伺いします

どれかひとつにチェックをしてください

- 協定の更新に賛成
- 新在家まちづくり委員会の意向に委ねる
- 神戸市との協定は不要・内容を変更すべき

【そう思われる理由をご記入ください】



【提出期間】 2024年0月0日 (■) ~ 0月0日 (■)

【提出方法】

①町内へ提出

1丁目…

4丁目…

2丁目…

5丁目…

3丁目

または

②FAXで送信  
078-413-1140

または

QR  
コード

③WEBで回答

# 新在家南地区まちづくり協定

神戸市長と新在家まちづくり委員会(以下「委員会」という。)は、平成5年7月に「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例(昭和56年12月条例第35号)(以下「まちづくり条例」という。)第7条の規定に基づき策定された「新在家南地区のまちづくり提案」を尊重し、歴史と文化をいかした安全で美しいまちづくりを推進し、清潔で住み良く働き良い街への再生を図るため、まちづくり条例第9条の規定に基づき、次の条項によりまちづくり協定を締結する。

(名称)

第1条 この協定は、「新在家南地区まちづくり協定」と称する。

(地区の位置及び区域)

第2条 この協定の対象となる地区(以下「地区」という。)の位置は次のとおりとし、区域は別紙図面のとおりとする。  
神戸市灘区新在家南町1丁目、新在家南町2丁目、新在家南町3丁目、新在家南町4丁目、及び新在家南町5丁目

(市長と委員会の役割)

第3条 委員会はこの協定により、清潔で住み良く働き良い街への再生のために積極的に行動し、市長はこの協定に基づき委員会に対し、必要な助言及び指導に努めるものとする。

(まちづくりの目標)

第4条 新在家南地区の地区特性を生かし、より健全な地区環境の形成を図るため、「清潔で住み良く働き良い街への再生」を基本理念に次の各号に定めるまちづくりを目標とする。

- (1) 安全で便利な街
- (2) 清潔で美しい街
- (3) 歴史と水辺を生かした街

(まちづくりの方針)

第5条 地区のまちづくりの方針は、次の各号に定めるとおりとする。  
(1) 住環境と事業所環境の両立を前提としてそれぞれの改善を図る。  
(2) 歴史、立地条件等の地域特性に配慮したまちづくりを進める。  
(3) ものづくりとルールづくり両面から総合的な取組みを図る。  
(4) 住民、企業及び行政がそれぞれの立場を理解し、協働してまちづくりを進める。

(建築物の用途の制限)

第6条 清潔で住み良い街を実現するために、地区内においては、青少年の健全な育成に不適当とみなされる業種(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に定めるものをいう。)、カラオケボックスその他これらに類するもの等の用途の建築物は建築することができない。ただし、建築物の主用途に付属してカラオケ、ゲーム機等の装置や機種が設置される場合についてはこの限りではない。

(荷さばき等の駐車に供される用地の設置)

第7条 路上での荷さばき等の駐車を防止するため、事業所等で業務に使用する部分の延べ面積が1,000平方メートル以上となる場合は荷さばき等の駐車に供される用地を設ける。また、1,000平方メートル未満の場合についても、可能な限り荷さばき等の駐車に供される用地を確保するよう努める。

(ファミリー形式住戸の推奨)

第8条 地区内居住者のバランスのとれた家族構成を図ると共に地区のコミュニティを保つため、地区内で賃貸集合住宅等を建設する場合、ファミリー形式住戸(住戸専用面積がおおむね25平方メートル以上のものをいう。)を総戸数の四分の一以上設置するように努める。ただし、管理人の常駐等委員会が認める必要な措置を講じた場合はこの限りではない。

(建築物等意匠のまち並みへの配慮)

第9条 地区内の道路のうち別紙図面のとおりに建築意匠配慮道路を指定し、これに面する敷地において建築する場合は、清潔で美しい街、歴史と水辺を生かした街にふさわしい意匠となるよう配慮する。

(周辺環境への配慮)

第10条 地区の居住者、事業者及び土地又は家屋の所有者は、騒音、悪臭、日照障害等の防止に配慮すると共に、敷地内の清掃及び樹木の適切な管理等周辺環境の迷惑にならないよう配慮する。

(協定の有効期間)

第11条 この協定の有効期間は、令和7年10月30日までとする。更新の際は、市長及び委員会が協議の上で行う。

(補則)

第12条 この協定を、新在家南地区住民及び企業等関係者に広く知らせるため、パンフレットや看板等を作成し周知に努めるものとする。  
2 この協定の運営に当たっては、委員会にまちづくり協定運営委員会を設置し、協定運営要領及び協定運用細則を設け、適正かつ公正な運用に努めるものとする。  
3 この協定の事項に疑義が生じた場合又は協定に定めない事項については、市長と委員会は協議するものとする。  
4 この協定の事項について変更する必要がある場合又は新たに定める必要が生じた場合は、市長と委員会は協議を行うものとする。  
5 この協定の締結に伴い、平成27年10月30日に締結した協定は終了する。

以上のとおり協定した証として、本書2通を作成し、協定当事者において記名押印の上、各1通を保有する。

令和元年8月20日

神戸市中央区加納町6丁目5番1号  
神戸市長 久元喜造

神戸市灘区新在家南町5丁目6番20号  
新在家まちづくり委員会会長 明石裕昌

(案)



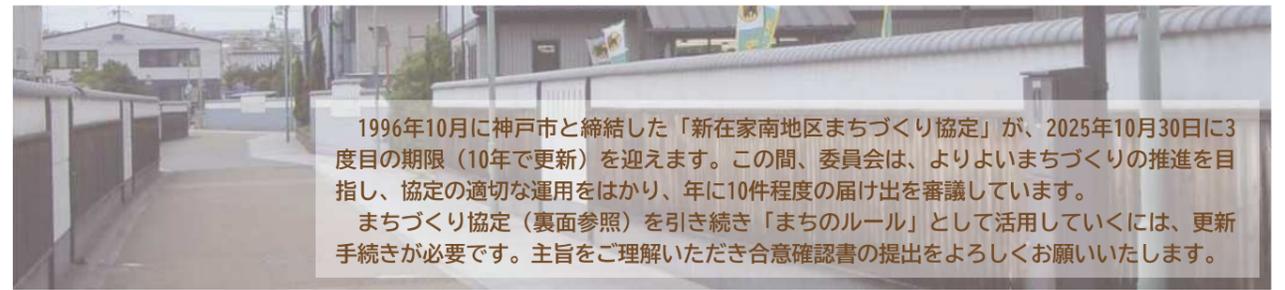
まちづくりニュース第40号 令和6年●●

発行 新在家まちづくり委員会

## 新在家南地区まちづくり協定 更新に向けた合意確認書 ご提出をよろしくお願いいたします



【提出期間】 2024年0月0日(■) ~ 0月0日(■)



### 【協定更新に向けた取り組みスケジュール】

- 2025年春頃 ニュース発行  
▼ (合意確認調査結果のお知らせ・総会案内)
- 2025年6月 総会において「まちづくり協定(案)」審議  
▼
- 2025年10月 神戸市と「まちづくり協定」再締結、運用  
▼
- 2025年秋頃 ニュース発行(協定締結のお知らせ、他)

### ■新在家まちづくり委員会

✉shinzaikemachidukuri.iinkai@gmail.com

### ■提出・集計について

(株)都市調査計画事務所 ☎078-453-6378(北岡)

### ■まちづくり協定の制度や条例について

神戸市都市局まち再生推進課 ☎078-595-6731

### 【まちづくり協定とは】

「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例(まちづくり条例)」に基づいて策定した、「地域の特性に応じたまちづくりのルール」です。地区内で建築物等が新築、または建替えられる際には、計画されている建築物等がまちづくり協定に沿っているか、委員会と市で確認しています。



神戸市ホームページ  
まちづくり協定



新在家南地区  
まちづくり協定

# 新在家南地区まちづくり協定の内容について 説明会を実施します

0月0日(■) 19時半より

新在家南地域福祉センター(灘区新在家南町3-2-25)



※提出期間内に実施予定

私たちのまちにとって重要な内容になります。  
住環境を守るための規制だけでなく  
新築時のルールなど個人の財産についても  
制限がかかってきます。  
また、協定は10年ごとの更新になりますので  
途中での変更等は原則できません。

## 新在家南地区まちづくり協定で定めているルール

### まちづくりの目標

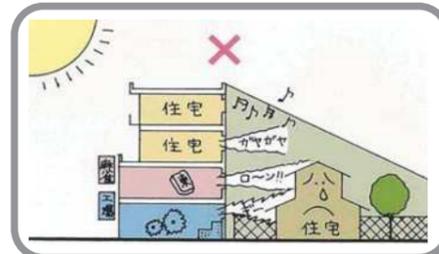
清潔で住みよく  
働きよい街への再生

清潔で美しい街  
安全で便利な街  
歴史と水辺を生かした街

### 暮らしのルール

#### ■周辺環境に配慮しましょう

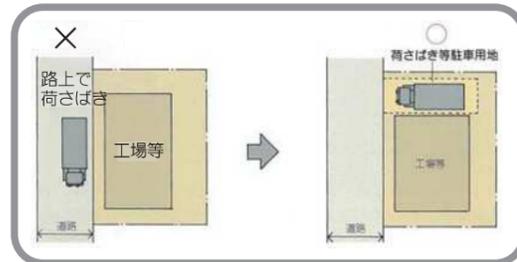
清潔で住みよく働きよい街にするために、お互いに騒音、悪臭、日照障害などに配慮し、敷地内の清掃及び敷地周辺の緑化など周辺に迷惑をかけないようにしましょう。



### 操業のルール

#### ■事業所等は荷さばきスペースを確保しましょう

路上で荷さばき駐車を防止するため、延べ面積1,000㎡以上の事業所は、荷さばき用駐車スペースを設けます。また、延べ面積が1,000㎡より小さい場合でも、荷さばき用駐車スペースを確保できるよう努めます。



### 建物用途のルール

#### ■共同住宅にはファミリータイプを推奨します

地区内居住者のバランスのとれた家族構成を図るとともに地区のコミュニティを保つため、地区内で賃貸マンションなどを建設する場合は、ファミリー形式住戸を総戸数の1/4以上設置するよう努めます。

- ファミリー形式住戸とは25㎡/戸以上の住宅とします。
- 管理人の常駐など必要な措置を講じた場合はこの限りではありません。

#### ■風俗・風俗関連営業などはやめましょう

清潔で住みよい街を実現するため、地区内では風俗営業(パチンコ、ゲームセンター等)または風俗関連営業(モーテル等)及びカラオケボックス等の用途の建築物は建築できません。



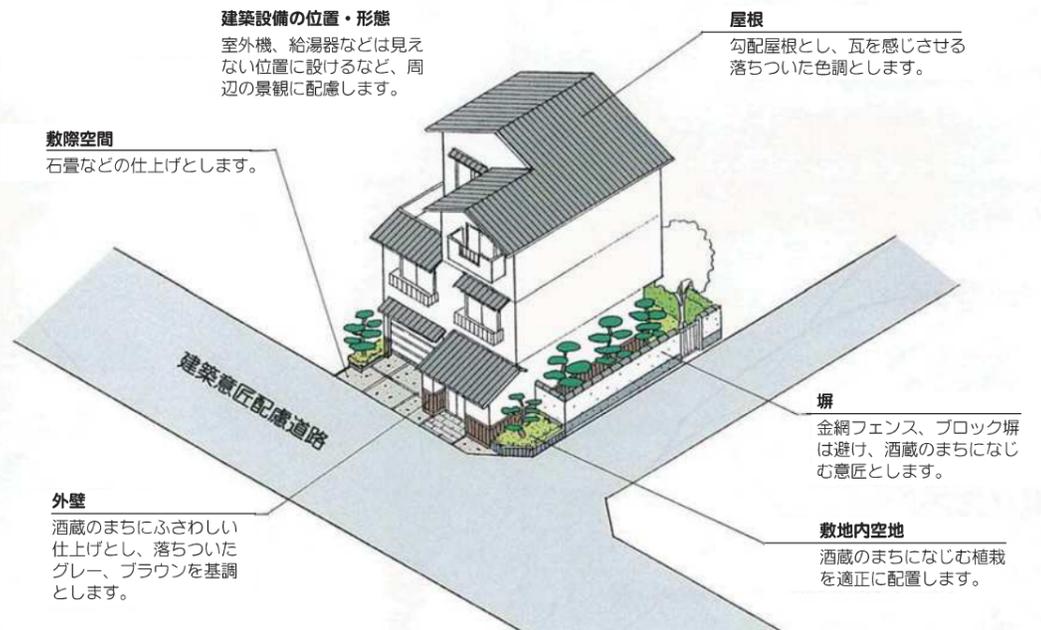
※『新在家まちづくりの栞』より一部抜粋。  
ホームページでもご覧いただけます。  
【新在家南地区まちづくり協定】で検索

## デザインのルール

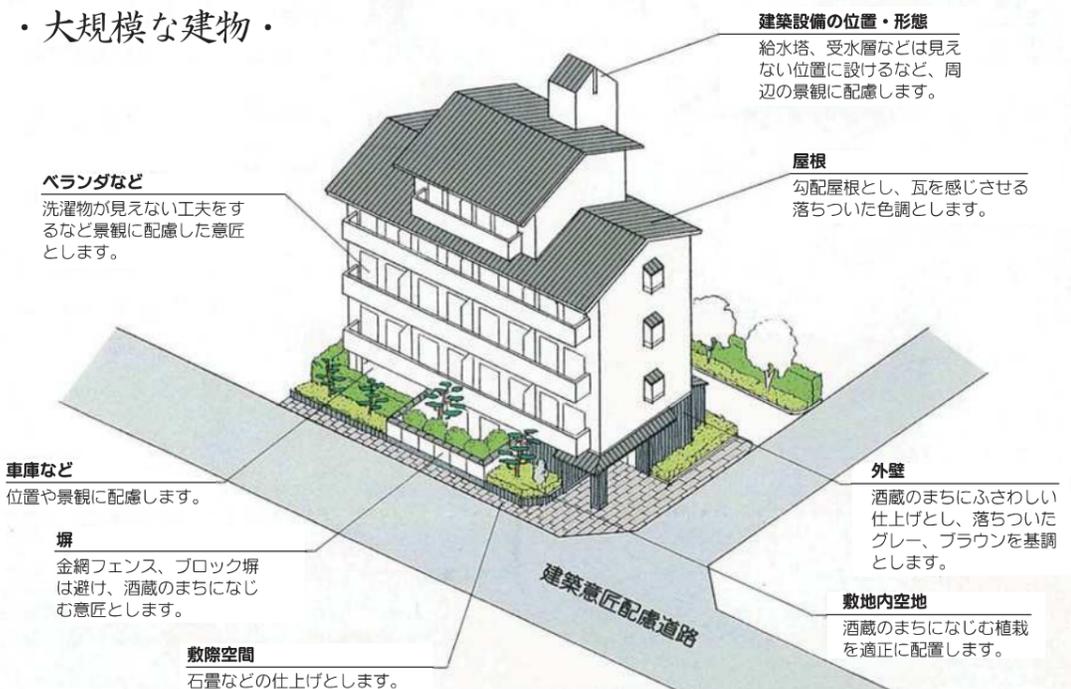
■新在家にふさわしい  
デザインを  
地区内の道路のうち建築意匠配慮  
道路(右図参照)を指定し、  
これに面する敷地において建築  
する場合は、清潔で美しい街、  
歴史と水辺を生かした街にふさ  
わしい意匠となるように配慮し  
ます。



### ・小規模な建物・



### ・大規模な建物・



# まちづくり協議会への支援制度

資料3

神戸市では、わがまちの特性に応じた多種多様なまちづくりのニーズに対応するために、地域のみなさんが行うまちづくり活動を**経済的・技術的**に支援しています。

## 経済的支援

### まちづくり助成制度

まちづくり協議会等の活動において発生する、会議の開催経費やまちづくりニュースの印刷費など、その活動費の一部を助成する

## 技術的支援

### まちづくり専門家派遣制度

まちづくりに関する勉強会、まちづくり構想やまちづくり協定の策定、共同建替のための権利者の合意形成等の支援のため、専門知識や技術を持った専門家をまちづくり協議会へ派遣する

# まちづくり助成

## 補助対象となる活動とその経費

まちづくり助成の補助対象経費としては、活動の種類に応じて3つに分類されます。どのような活動に、どのような経費が対象となるのかを把握のうえ、活動を実施します。

### ①基幹活動

まちづくりの主となる活動として、勉強会(定例会)・活動の周知等を中心にまちづくりを推進する団体として必ず実施する活動

[例]会議の開催経費(会場使用料等)、ニュースの発行・アンケート調査(印刷費)等

### ②提案活動

基幹活動をより効果的に行うための、地域独自の活動

[例]先進事例研究(交通費)等、活動パネル展示(印刷費)等

初動期団体:2万円まで

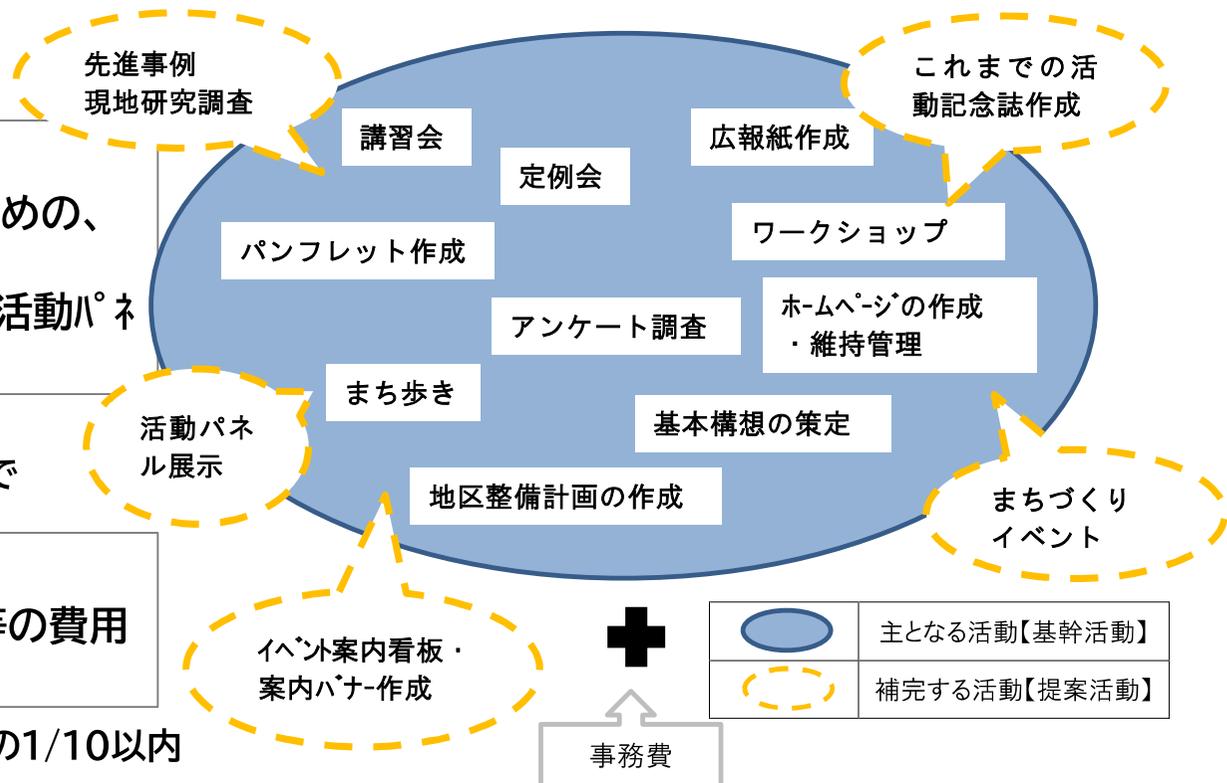
初動期以外:6万円(補助金換算)まで

### ③事務費

団体の活動に必要な事務用品等の費用

[例]封筒代(消耗品費)等

基幹活動+提案活動に要する補助金の1/10以内



# まちづくり助成

・まちづくりの段階によって団体種別を区分し、その区分に応じて助成の期間・限度額を定めている

団体種別	団体の活動段階	助成期間	助成限度額
初動期団体	地域課題の把握など、まちづくりに取り組み始めた段階	原則2年	10万円/年
まちづくり推進準備団体	構想づくりと合意形成 ・まちづくりの目標や方針を地域で共有するために、今後のまちのあり方を構想としてまとめる。	原則3年	30万円/年
まちづくり推進団体	具体のルール作成やものづくりの実行・合意形成 ★神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例による認定を受けている	原則7年	30万円/年
事業推進団体	神戸市が行う事業を、地域と市が協力しながら進めている(密集事業、都市計画事業)	事業等の完了 目標年次まで	30万円/年
長期活動団体	★ 運用期・自立化した活動 ・10年以上にわたって組織的に活発なまちづくりの活動を実施 ・他のまちづくり団体への模範的・指導的立場で、かつ啓発活動、人材育成活動を行うことのできる ・まちづくりの自立に向けた活動に取り組む	3年(6年) (更新)	助成対象経費の 1/2かつ 30万円/年
長期協定運用団体	★ 長期活動団体の条件を満たして、まちづくり協定を運用している	6年 (更新)	補助対象経費の 5万円まで全額 5万円以上は1/2 合計30万円/年
再開発準備組合	市街地再開発事業の準備を目的に活動している	原則3年	補助対象経費の 1/2かつ年間 100万/haを限度

# まちづくり専門家派遣

まちづくりに関する勉強会、まちづくり構想やまちづくり協定の策定、共同建替のための権利者の合意形成等の支援のため、専門知識や技術※を持った専門家をまちづくり協議会へ派遣する制度

※専門知識や技術  
類似事例の紹介  
関係法令・事業制度等の解説  
広告物のレイアウト など

## ①コーディネーター派遣

まちづくりについての勉強会の開催  
まちづくり協議会設立に向けた検討会  
など  
(10回/年)

## ②コンサルタント派遣

まちづくり構想の策定  
まちづくり協定等の策定  
共同建替のための合意形成 など

## ③アドバイザー派遣

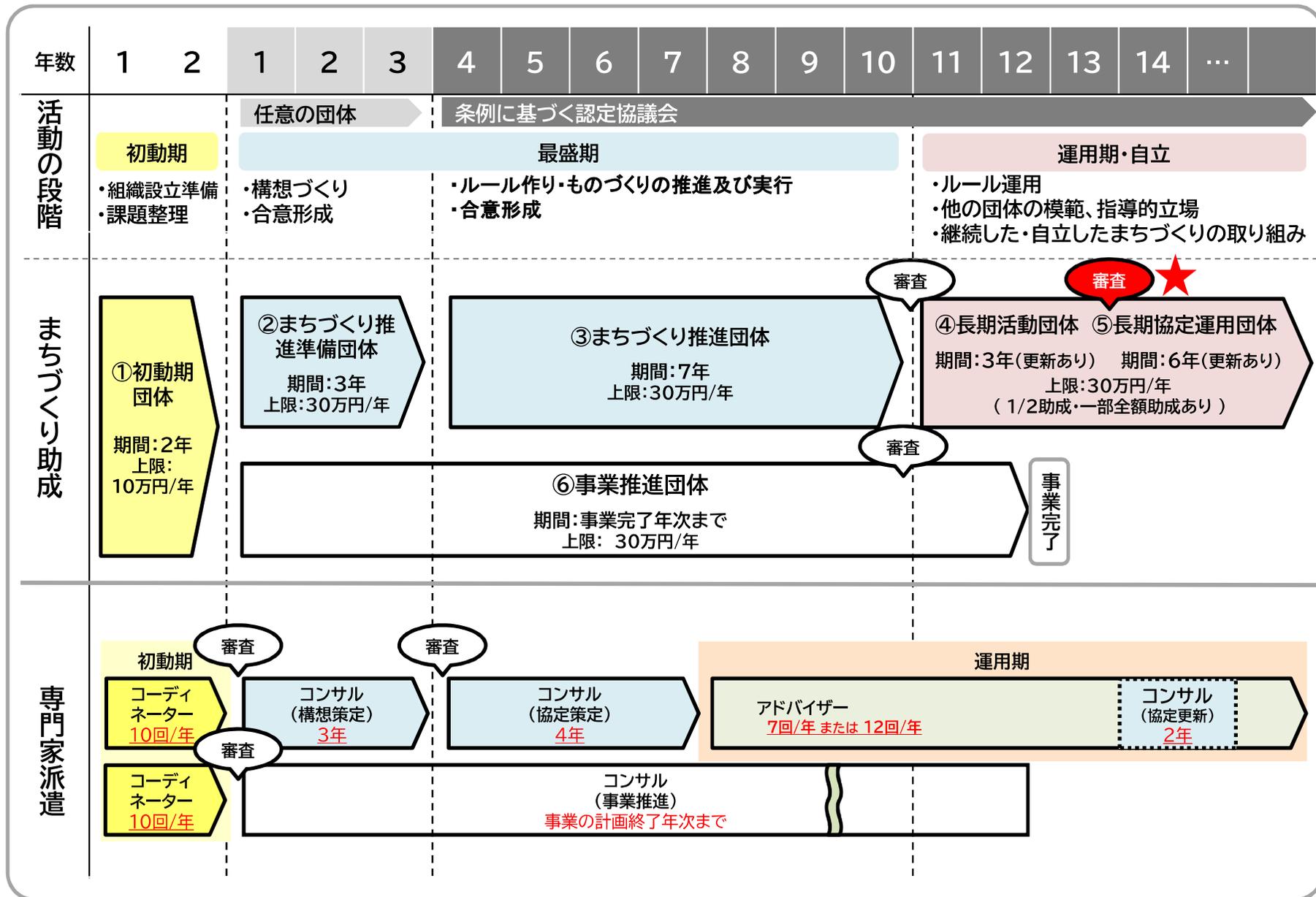
まちづくり協定等の運用 など  
(7回/年)  
※景観系の団体は12回/年



# まちづくり専門家派遣

コンサルタント派遣種別	対象団体	派遣期間	検証評価
まちづくり構想策定	まちづくりの推進を、組織的、継続的及び計画的に行おうとするもので、計画区域を代表する組織	3年以内	初年度に審査
協定等策定		4年以内	初年度に審査
協定等運用	まちづくり協定等を運用しているもので、計画区域を代表する組織	1年以内	—
協定等更新		2年以内	—
都市計画事業推進	神戸市が定める計画等に関連してまちづくりの推進を組織的、継続的、及び計画的に行おうとするもの	公表されている事業等の完了目標年次まで	初年度に審査
建築物共同・協調化	建築物共同化等を計画する目的をもって、権利者が結成したもの	3年以内	初年度に審査
地域提案事業	計画区域を代表する組織 (1)まちづくり構想等の実現に向けた取組を行おうとするもの (2)要綱の目的を推進するために市長が特に必要であると認めたもの	2年以内	初年度に審査
事前調査・検討	次のいずれかに該当する活動に取組むために必要となる事前調査・検討を行おうとするもの (1)まちづくり構想策定 (2)都市計画事業推進 (3)建築物共同・協調化	1年以内	—

# まちづくり支援事業の事例(例:まちづくり協定の策定・運用)



# まちづくり支援事業の検証・評価、評価の方針・視点

<b>まちづくり協議会</b> ↓申請 <b>事務局 査定</b> ↓		<b>まちづくり助成</b>	<b>専門家派遣</b>
	<b>審査の対象</b>	10年を超えて支援を受ける団体 ・長期活動団体 ・長期協定運用団体 ・事業推進団体 ▶更新(3年(協定等は6年ごと))	コンサルタント派遣を受ける団体 ・まちづくり構想策定 ・協定等策定 ・都市計画事業推進 ・建築物共同・協調化 ・地域提案事業
	<b>評価軸の設定</b>	①長期にわたって組織的に活発な活動を行ってきたか ・地域の環境改善(ルール系) ・都市基盤の整備(事業系) ・良好な景観形成(景観系) ②他のまちづくり団体への啓発活動、人材養成活動を行うことができる資質を有しているか ③まちづくりの自立に向けた活動に取り組んでいるか	①技術的支援の必要性 ②まちづくり活動の計画性 ③自立に向けた活動の計画性

**まちづくり支援事業都市局審査委員会 審議**  
 評価軸に対する事務局の査定を確認のうえ、助成・派遣の適否を決定する

**まちづくり専門委員会議 意見聴取**  
 まちづくり活動(まちづくり活動の活性化、自立化の促進)について意見・アドバイスを伺う

※意見を、支援の決定通知書に付してまちづくり協議会へ伝える

地域のまちづくり活動へ反映

## 令和6年度第1回 まちづくり支援事業 検証・評価

## 長期活動団体の更新

番号	団体名	所在	検証評価 分類	年数・助成額
1	月見山本町2丁目まちづくり協議会	須磨区	更新(2回目)	3年間(令和7~9年) 1/2助成
2	西出東出まちづくり協議会	兵庫区	更新(7回目)	3年間(令和7~9年) 1/2助成
3	三ノ宮南まちづくり協議会	中央区	更新(4回目)	6年間(令和7~12年) 1/2助成

## 【参考】令和6年度第2回 まちづくり支援事業 検証・評価

## 事業推進団体・長期協定運用団体

1	霞ヶ丘地域まちづくり推進会	垂水区	更新(1回目)	事業完了まで 満額助成
2	新在家まちづくり委員会	灘区	更新(6回目)	6年間(令和7~12年) 1/2助成(5万まで満額)
3	大石南町まちづくり協議会	灘区	更新(4回目)	6年間(令和7~12年) 1/2助成(5万まで満額)
4	青木南地区まちづくり協議会	東灘区	更新(4回目)	6年間(令和7~12年) 1/2助成(5万まで満額)

令和6年度 まちづくり支援事業検証シート(まちづくり助成)

様式第2号

団体の概要	名称	月見山本町2丁目まちづくり協議会		所在地	須磨区	
	設立年月	平成17年10月	面積	約 1.9 ha	世帯数	約 170 世帯
	設立目的	月見山本町2丁目地区内の住民および事業者、権利者等が自ら「話し合い」「課題を共有し合い」「知恵を出し合い」を進めることにより、「賑わいと交流のある、安心して住みよい町」にする。				
	協議会認定年月	平成31年4月	構想提案年月	令和4年7月		
	協定締結年月	-	協定期限	-		
	地区計画決定年月	-	その他のルール等	-		
	助成区分	長期活動団体助成	事業完了目標年次	年度		
	助成年数	16 年	過去3年の助成額合計	343,242	円	
	派遣専門家	都市調査計画事務所				

主となるまちづくりのテーマ

歴史文化とともに、恵まれた自然や生活環境を維持し、良好なまち形成に誘導することによって、「月見山の風土を活かした健康で文化的に暮らせるまち」の実現を図る。

これまでの取り組みと今後の予定

項目	年度	過年度	今年度	今後の予定						
		5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	
(1)地域の環境改善 まちづくりプランの実現	(ルール系まちづくり) 壁面後退(建替え時)の厳守 地区計画に向けた調査協力	●	●				(運用)			
(2)都市基盤の整備 まちづくりプランの実現	(事業系まちづくり) 道路整備提案への参加と意向確認 行政への提案に対する地元協力	●	●							
(3)良好な景観形成	(景観系まちづくり)									
(4)自立化に向けた活動 地域整備のルール化 来訪者へのおもてなし	自治会、商店会等助成金、 賛助金、各店舗からの協賛金を まちづくり活用に活用	●	●	(運用)			(留意形成と更なる運用)			
(5)啓発活動 ニュース発行と掲示 イベント等の企画運営	ニュース発行(2回/年) 啓発イベント等の開催(1回/年)	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
(6)人材育成活動 テーマ毎の意見交換会 他団体との交流	提案内容の意見交換、アイデア募集(随時) 活動状況等の情報交換(1回/年)		●							
(7)その他 行政等への提案活動	要望事項のとりまとめと協議(適宜)						(協議)			

<これまでの取り組みについて>

まちづくり協議会の認定(2019年4月)、「まちづくりプラン」の神戸市受理(2022年9月)を踏まえ、まちづくり活動の本格的準備が整ったところ。これまで10数年間の活動により、協議会の認知、活動に対する賛同(総会決議による)が得られ、プラン具体化、実現に向けて取り組みを継続している。

<今後の取り組みについて>

基本としては、今後も「まちづくりプラン」実現に向け、住民、権利者等の意見、アイデアをとりまとめ、行政への提案とともに、地元協力が得られる活動を推進する。更には月見山の持つ歴史文化、自然とアミューズメント施設などの魅力融合を図り、バランスのとれた市民の誇れる地域として育てていく。

これまでの取り組みと今後の予定

活動のPR



令和6年度 まちづくり支援事業検証シート(まちづくり助成)

様式第2号

団体の概要	名称	西出東出まちづくり協議会			所在地	兵庫	区
	設立年月	昭和60年8月	面積	18.4 ha	世帯数	約1,700	世帯
	設立目的	まちの活性化を推進し、子供から老人までがいきいき・のびのびと心に潤いと安らぎをもって暮らす明るい下町づくりを推進する。					
	協議会認定年月	昭和62年10月	構想提案年月	昭和61年12月			
	協定締結年月	-	協定期限	-			
	地区計画決定年月	-	その他のルール等	-			
	助成区分	長期活動団体助成	事業完了目標年次	年度			
	助成年数	37 年	過去3年の助成額合計	300,000	円		
	派遣専門家	コー・プラン					

主となるまちづくりのテーマ  
歴史を活かし、みんなで支え合う、明るく元気な港町にしよう！

これまでの取り組みと今後の予定		今後の予定										
項目	年度	過年度	今年度	今後の予定								
		R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度			
(1)地域の環境改善 西出東出まちづくり計画2018 空地・空家対策の実施	(ルール系まちづくり) 平成30年度策定(目標年次 令和9年度)											
	現状及び所有者の把握、危険家屋撤去の推進											
(2)都市基盤の整備 都市計画道路 湊町線 生活道路整備 緑地整備	(事業系まちづくり) 延長417m、幅員27m (H15.3完成) 11路線、計696m (H10~H18) 約100m <sup>2</sup> (H17)											
(3)良好な景観形成 定点観測 地域猫活動	(景観系まちづくり) 昭和のまちなみ展覧会 地域猫の避妊手術、餌やり、保護活動											
(4)自立化に向けた活動 歴史を活かしたまちづくり 人材発掘	まちなか倶楽部(高田屋嘉兵衛記念館)での案内、広報、「兵庫津日本遺産の会」との連携 まちづくり機運の醸成及び関心のある人材を発掘(詳細は下記(6)参照)											
(5)啓発活動 イベント参加 イベント開催 ニュースの発行	兵庫運河祭 まち歩き、講演会などの実施、まちの魅力を広報、地域住民の交流 まちづくりニュース	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(6)人材育成活動 夏休み宿題塾 まちづくり機運の醸成	平成22年~令和5年実施。子供たちとの絆を深め、まちの魅力を感じてもらう活動 地域住民も参加した空き家や地区内道路の再点検、歴史の継承	○										
(7)その他 観光資源の整理	歴史、偉人、文化遺産の下町PR活動、日本遺産の会への活動協力											

<これまでの取り組みについて>  
設立当初の西出東出まちづくり協議会は、東川崎地区を含めた区域で、湊町線(菜の花ロード)の開通、細街路整備をはじめ、住環境改善を目的とした事業系まちづくりを中心に活動してきました。現在は、平成30年度策定した「西出東出まちづくり計画2018」に基づき、整備を推進しています。  
また、その他の活動として、地域猫活動や緑化活動、観光客向けにまちの偉人(高田屋嘉兵衛等)や日本遺産に認定された北前船などの歴史の発信を行っています。さらに、地域の子供たちとの絆を深め、まちの魅力を感じてもらう活動として「まちの夏休み宿題塾」を開催し、人材育成活動にも取り組みました。  
近年は、防災・防犯対策、高齢化対策にも力を入れ、「歴史を活かし、みんなで支え合う、明るく元気な港町にしよう！」を目標に活動していきます。

<今後の取り組みについて>  
防災・防犯対策、高齢化対策については継続して取り組んでいく。  
空地・空家関係資料の更新、地区内道路の点検・現状把握・対応方法の検討、歴史マップの作成



令和6年度 まちづくり支援事業検証シート(まちづくり助成)

団体の概要	名称	三ノ宮南まちづくり協議会			所在地	中央	区
	設立年月	平成12年11月		面積	53.1 ha	世帯数	7,000 世帯
	設立目的	地区に関係する全ての人々が意見を出し合い、理想像を共有しあいながら、働きやすく、住みやすい、また他所から来た人にも心地良さを覚えてもらえるような“魅力と活力”あるまちにしていきたい。					
	協議会認定年月				構想提案年月		
	協定締結年月	平成20年5月		協定期限			
	地区計画決定年月				その他のルール等	景観自主協定	
	助成区分	長期活動団体助成		事業完了目標年次	年度		
	助成年数	25 年		過去3年の助成額合計	277,213 円		
	派遣専門家	(株)地域問題研究所 山本 俊貞					

主となるまちづくりのテーマ

このまちに住み、働いている人々だけでなく、様々な来訪者にとっても楽しく回遊・滞留できる場を提供するために、その拠点とそれらをネットワークする仕掛けづくり、さらにはソフト面での演出等、まち全体で持続可能な魅力創出を目指す。

これまでの取り組みと今後の予定

項目	年度	過年度	今年度	今後の予定					
		R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
(1)地域の環境改善 放置自転車等対策 磯上公園周辺グリーン作戦 飾花活動	(ルール系まちづくり)								
	月2回実施	→							
	月2回実施 沿道沿いにプランターを設置し、植栽、管理を実施								→
(2)都市基盤の整備 葦合南54号線の活用検討 磯上公園の活用検討	(事業系まちづくり)								
	魅力ある滞留空間となるよう検討 魅力ある滞留空間となるよう検討								→
(3)良好な景観形成 建築行為などの事前相談 三宮駅前景観形成連絡協議会への参画 フラワーロード美緑花推進協議会への参画	(景観系まちづくり)								
	平成20年にまちづくり基本協定(自主協定)を締結 まちづくり基本協定運用 平成24年3月より参画 屋外広告物ガイドライン運用 平成16年9月より参画 まちのあかりガイドライン運用								
	建築物・工作物・屋外広告物等の事前相談								→
	屋外広告物ガイドラインの運用 まちのあかりガイドラインの運用								→
(4)自立化に向けた活動 良好な景観誘導に向けた勉強会の実施 協議会加入の促進	会員同士で良好な景観規制に関する勉強会等を開催	●	●	●	●	●	●	●	●
	会員の増に伴う自主財源の確保	●	●	●	●	●	●	●	●
(5)啓発活動 ホームページ ニュース発行 展示コーナーでの情報発信	活動経緯・活動内容等の周知								
	活動内容の周知 (不定期発行 年15回程度) 地下鉄海岸線花時計駅前の展示コーナーにイベント、活動内容を紹介します								
	HP等による活動内容の情報発信								→
(6)人材育成活動 まちづくりイベント	落語会等を通して“まち”の存在と魅力を発信しまちへの思いを共有								
									→
(7)その他 三宮再整備等に係る各種会議への参画	随時参加	●	●	●	●	●	●	●	●

<これまでの取り組みについて>

20年以上、魅力と活力のある街を目指して活動を続けている。  
例年実施(コロナによる自粛期間を除く)している「神戸おこし亭」(落語会)は、昨年度は参加可能な人数を大幅に超える申込数があった。また月2回開催しているグリーン作戦は毎回40名もの協議会メンバーが参加しており、過去には市民花壇活動に対して神戸市長より感謝状を贈呈されるなど、「魅力と活力のある街」づくりに対して一定の効果を出していると考えられる。

<今後の取り組みについて>

三ノ宮南地区は“歩いて楽しいまちづくり”を目指しており、葦合南54号線の拡張された歩行者道路や、令和6年度に新しく整備された磯上公園における利用方法や、地区内の建築における事前相談等、誰もが楽しめ、よりよい景観となるよう誘導を進めていきたい。また、定期的に行っているイベントを通じて、賑わいづくりも継続して行う。



## まちづくり協議会の変更について

### 1. まちづくり専門委員会議で報告する事項

まちづくり条例施行規則第4条に規定するまちづくり協議会に係る変更の届出があった場合  
(神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例施行規則第4条)

「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例施行規則」(抜粋)

第4条 まちづくり協議会は、第2条の規定により提出した申請書又は添付した図書の記載事項について変更があったときは、速やかに様式第3号によるまちづくり協議会変更届出書により変更の内容を市長に届け出なければならない。

### 2. 変更の届出があった協議会

	区	協議会名称	変更届出日	変更内容
1	東灘	深江地区まちづくり協議会	—	役員の変更
2	東灘	御影浜手まちづくり協定委員会	—	役員の変更
3	東灘	青木南地区まちづくり協議会	—	役員の変更
4	東灘	本山北町まちづくり協議会	—	役員の変更
5	灘	新在家まちづくり委員会	令和6年7月16日	代表者の変更
6	灘	大石南町まちづくり協議会	—	役員の変更
7	灘	摩耶地区まちづくり協議会	—	役員の変更
8	兵庫	西出東出まちづくり協議会	令和6年7月31日	代表者の変更
9	兵庫	兵庫区北西部まちづくり協議会	令和6年7月31日	代表者の変更
10	北	鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会	—	役員の変更
11	長田	細田神楽まちづくり協議会	—	役員の変更
12	垂水	塩屋まちづくり推進会	令和6年8月1日	代表者の変更
13	西	桜が丘地域協定委員会	—	役員の変更

## 令和 6 年度 まちづくり専門委員一覧

(50 音順・敬称略)

所属	氏名（ふりがな）	委嘱期間
合同会社 こと・デザイン （まちづくりコンサルタント）	（かどの ふみかず） 角野 史和	令和 5 年度 令和 6 年度
兵庫県立大学 国際商経学部 教授	（くるまい ひろこ） 車井 浩子	令和 5 年度 令和 6 年度
関西学院大学 建築学部 教授	（しみず ようこ） 清水 陽子	令和 5 年度 令和 6 年度
神戸芸術工科大学 環境デザイン学科 教授	（ながの まき） 長野 真紀	令和 5 年度 令和 6 年度
神戸香風法律事務所 弁護士	（よしはら きよひで） 吉原 清英	令和 5 年度 令和 6 年度

## まちづくり専門委員会議開催要綱

平成 27 年 3 月 9 日 住宅都市局長決定  
令和 5 年 3 月 15 日 改正

(趣旨)

第 1 条 神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例（以下「まちづくり条例」という。）第 19 条に規定するまちづくり専門委員（以下「委員」という。）より、専門的な見地から幅広く意見を求めることを目的として、まちづくり専門委員会議（以下「会議」という。）を開催する。

(委員)

第 2 条 会議に参加する委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 都市計画，土木，法律，経済，防災等を専門とする学識経験を有する者
  - (2) まちづくりコンサルタント及び商業コンサルタント等の実務経験を有する者
- 2 前項の規定により委嘱する委員の人数は、それぞれ 6 名以内とする。

(委員の役割)

第 3 条 委員は、次の各号に定める事案について、意見を述べるものとする。

- (1) まちづくり条例第 9 条第 2 項及び第 9 条第 4 項に規定する、まちづくり協定の締結及び変更する場合
- (2) まちづくり条例第 12 条第 2 項に規定する、まちづくり協定に係る地区内の届出に係る行為が、まちづくり協定に適合しないと認められ、当該届出をした者と必要な措置について協議する場合
- (3) まちづくり条例第 4 条に規定するまちづくり協議会を認定する場合
- (4) まちづくり条例第 6 条に規定するまちづくり協議会の認定の取り消しをする場合
- (5) まちづくり条例第 7 条に規定するまちづくり提案を受ける場合
- (6) 神戸市まちづくり専門家派遣要綱第 9 条に規定する、まちづくりコンサルタント派遣に係る検証及び評価を実施する場合
- (7) 神戸市まちづくり助成要綱第 2 条第 2 項に規定する、検証及び評価を実施する場合
- (8) その他、市長が必要があると認める場合

2 委員は、次の各号に定める事案について、報告を受けるものとする。

- (1) まちづくり条例施行規則第 4 条に規定するまちづくり協議会に係る変更の届出があった場合
- (2) まちづくり協議会より認定取消申出書が提出され、認定を取り消す場合

(任期)

第 4 条 委員の任期は、1 期 2 年とし、最長任期は原則 5 期 10 年以内とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会議の開催時期)

第 5 条 会議は、原則として年 2 回開催する。なお、第 3 条各号に定める事案がある場合は、事案に応じて委員を招集し適宜開催するものとする。また、軽微な項目については、委員個別に報告し、意見を聴くことができるものとする。

(会議の公開)

第6条 会議は、これを公開とする。ただし、次のいずれかに該当する場合で、都市局長が公開しないと決めたときは、この限りでない。

(1) 神戸市情報公開条例（平成13年神戸市条例第29条）第10条各号に該当すると認められる情報について意見交換を行う場合

(2) 会議を公開することにより公正かつ円滑な会議の進行が著しく損なわれると認められる場合

2 会議の傍聴については、神戸市有識者会議傍聴要綱（平成25年3月27日市長決定）を適用する。

(庶務)

第7条 会議の庶務は、都市局まち再生推進課において処理する。

(施行細目の委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、会議の開催に必要な事項は、都市局副局長が定める。

附 則（令和2年5月1日決裁）

(施行期日)

この要綱は、平成27年3月9日より施行する。

この要綱は、平成31年4月1日より施行する。

この要綱は、令和2年5月1日より施行する。

この要綱は、令和5年3月15日より施行する。

# 神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例

昭和 56 年 12 月 23 日条例第 35 号

## 目次

第 1 章	総則（第 1 条－第 3 条）
第 2 章	まちづくり協議会（第 4 条－第 6 条）
第 3 章	まちづくり提案（第 7 条・第 8 条）
第 4 章	まちづくり協定（第 9 条－第 12 条）
第 5 章	地区計画等（第 13 条－第 16 条）
第 6 章	助成等（第 17 条・第 18 条）
第 7 章	まちづくり専門委員（第 19 条）
第 8 章	雑則（第 20 条・第 21 条）
	附則

## 第 1 章 総則

### （目的）

第 1 条 この条例は、住民等の参加による住み良いまちづくりを推進するため、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号・以下「法」という。）第 16 条第 2 項の規定に基づく地区計画等の案の作成手続に関する事項及びまちづくり提案、まちづくり協定等に関する事項について定めることを目的とする。

### （定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）まちづくり協議会 第 4 条の規定により認定された協議会をいう。
- （2）まちづくり提案 第 7 条の規定により策定された提案をいう。
- （3）まちづくり協定 第 9 条の規定により締結される協定をいう。
- （4）地区計画等 法第 12 条の 4 第 1 項各号に掲げる計画をいう。
- （5）住民等 地区内の居住者、事業者及び土地又は家屋の所有者をいう。

### （市長の基本的責務）

第 3 条 市長は、住み良いまちづくりを推進するための基本的かつ総合的な施策を策定し、及びこれを実施しなければならない。

## 第 2 章 まちづくり協議会

### （まちづくり協議会の認定）

第 4 条 市長は、まちづくり提案の策定、まちづくり協定の締結等により、専ら、地区の住み良いまちづくりを推進することを目的として住民等が設置した協議会で、次の各号に該当するものをまちづくり協議会として認定することができる。

- （1）地区の住民等の大多数により設置されていると認められるもの
- （2）その構成員が、住民等、まちづくりについて学識経験を有する者その他これらに準ずる者であるもの

(3) その活動が、地区の住民等の大多数の支持を得ていると認められるもの  
(まちづくり協議会の認定申請)

第5条 前条の規定による認定を受けようとする住民等の協議会は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

(まちづくり協議会の認定の取消し)

第6条 市長は、第4条の規定により認定したまちづくり協議会が、同条各号の一に該当しなくなったと認めるときその他まちづくり協議会として適当でないとするときは、その認定を取り消すものとする。

### 第3章 まちづくり提案

(まちづくり提案の策定)

第7条 まちづくり協議会は、住み良いまちづくりを推進するため、住民等の総意を反映して地区のまちづくりの構想に係る提案をまちづくり提案として策定することができる。

(まちづくり提案への配慮)

第8条 市長は、住み良いまちづくりを推進するための施策の策定及び実施にあたっては、まちづくり提案に配慮するよう努めるものとする。

### 第4章 まちづくり協定

(まちづくり協定)

第9条 市長とまちづくり協議会は、住み良いまちづくりを推進するため、次の各号に掲げる事項について定めた協定をまちづくり協定として締結することができる。ただし、地区計画等で定められた事項については、この限りでない。

(1) 協定の名称

(2) 協定の締結の対象となる地区の位置及び区域

(3) 協定の締結の対象となる地区のまちづくりの目標、方針その他住み良いまちづくりを推進するため必要な事項

2 市長は、まちづくり協定を締結しようとするときは、あらかじめ、まちづくり専門委員の意見を聴くものとする

3 市長は、まちづくり協定を締結したときは、その旨を公告しなければならない。

4 前2項の規定は、まちづくり協定を変更する場合について準用する。

(まちづくり協定への配慮)

第10条 住民等は、建築物その他の工作物の新築、増築又は改築、土地の区画形質の変更等を行おうとするときは、まちづくり協定の内容に配慮しなければならない。

(行為の届出の要請)

第11条 市長及びまちづくり協議会は、まちづくり協定を締結したときは、当該まちづくり協定に係る地区内において、次の各号に掲げる行為を行おうとする者に対し、規則で定めるところにより、あらかじめ、その内容を市長に届け出るように要請することができる。

(1) 建築物その他の工作物の新築、増築若しくは改築又は用途の変更

(2) 土地の区画形質又は用途の変更

- (3) 前2号に掲げるもののほか、住み良いまちづくりの推進に影響を及ぼすおそれのある行為で規則で定めるもの  
(届出に係る行為についての協議等)

第12条 市長は、前条の規定による要請に基づき届出があった場合において、届出に係る行為がまちづくり協定に適合しないと認めるときは、当該届出をした者と必要な措置について協議することができる。

2 市長は、前項の規定により協議する場合において、必要があると認めるときは、まちづくり専門委員の意見を聴くことができる。

3 まちづくり協議会は、第1項の規定による協議について、市長に意見を述べるることができる。

## 第5章 地区計画等

(地区計画等)

第13条 本章は、法の規定により地区計画等の案の作成手続きに関して必要な事項を定めるものとする。

(地区計画等の案の作成に係る公告及び縦覧)

第14条 市は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ、その旨並びに当該地区計画等の種類、名称、位置及び区域を公告し、当該地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「素案」という。）を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 市は、前項の規定により素案を公衆の縦覧に供しようとするときは、あらかじめ、素案の縦覧開始の日及び縦覧場所を公告しなければならない。

(説明会の開催等)

第15条 市は、素案の内容を周知させるため必要があると認めるときは、説明会の開催、広報紙への掲載その他の適切な措置を講じるものとする。

2 市は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、開催の日前7日までに開催の日時及び場所を公告しなければならない。

(意見の提出方法)

第16条 素案に対する意見は、第14条第1項の縦覧開始の日から起算して3週間文書により提出することができる。

## 第6章 助成等

(まちづくり協議会に係る助成等)

第17条 市長は、まちづくり協議会に対し、技術的援助を行い、又はその活動に要する経費の一部を助成することができる。

(まちづくりに係る助成等)

第18条 市長は、前条に規定するもののほか、住民等のうち住み良いまちづくりの推進のために必要な行為を行うと認める者に対し、技術的援助を行い、又はその行為に要する経費の一部を助成し、若しくは融資することができる。

## 第7章 まちづくり専門委員

(まちづくり専門委員の設置)

第19条 市は、住み良いまちづくりを推進するため、まちづくり専門委員を置くものとする。

## 第8章 雑則

(公告の方法)

第20条 第9条第3項(同条第4項において準用する場合を含む。)、第14条第1項及び第2項並びに第15条第2項の規定による公告の方法は、神戸市公告式条例(昭和25年8月条例第198号)に規定するところによるほか、当該まちづくり協定又は素案に係る地区内若しくは区域内又はその周辺の適当な場所に掲示して行うものとする。

(施行の細目)

第21条 この条例の施行に関し、必要な事項は規則で定める。

## 附則

この条例は、規則で定める日から施行する。

(昭和57年2月15日規則第77号により昭和57年2月15日から施行)

附則(平成元年3月22日条例第33号)

この条例は、公布の日から施行する。