

美しい街 岡本



美しい街岡本 もっと美しいまちづくり宣言

美しい街岡本協議会は、「うるおいと調和のある美しいまち」を基本理念に、以下の3つを目標として活動しています。

- ①生活基盤のととのったまち。
- ②住宅と店舗が共存・共栄するまち。
- ③美しさと生活文化が感じられるまち。

また、当協議会は、美しい街岡本の実現に向けて、ハード面だけでなく、生活マナーや営業マナーなどソフト面からも美しい街岡本を実現していくために活動します。

岡本の街は店舗と住宅が共存・共栄し、それが岡本らしい街のイメージをつくっています。また、岡本地区には、まちづくり協定、地区計画、都市景観形成地域、ぼい捨て防止重点区域、など様々なまちのルールがあります。

「美しい街岡本 もっと美しいまちづくり宣言」は、上記のルールを守るだけでなく、もっと美しい街岡本を実現するために、岡本に住む人や岡本で働く人、岡本に関わる全ての人が、まちや人への思いやりをもち、まちへの愛着をもって行動していこうという思いを込めて、当協議会が宣言するものです。

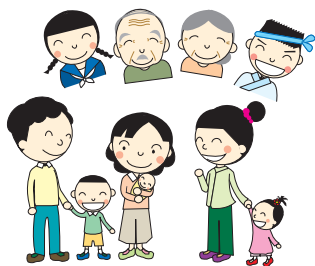
1. 仲良くなろう

住民も商業者も学生も、地域交流の場には積極的に参加します。



2. 子どもはみんなで育てよう

地域の子どもは地域の目で見守り育てます。



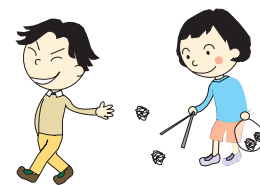
3. 車と人、お互いに気をつけよう

岡本の街は車と歩行者が共存する街です。車は歩行者に気をつけて運転します。歩行者は車に気をつけて歩きます。



4. NO! ぼい捨て

歩きタバコ、タバコやゴミのぼい捨てはしません。許しません。タバコの吸い殻やゴミが落ちていたら拾います。



賛同者

(株)ACSYS UN、BAG COLLECTION ヒロシヤ、B.B.SHOP 岡本店、Be Life フカダ、cafe tuoli、CANDY more、(株)color office インフィニティ、DELIGHT HAIR、edoc、galet、HAND IN HAND、Hogs健康堂、(株)Kiitos、SKIP HOUSE 岡本店、アイススペース阪急岡本店、アイゾノ、赤いリボン、赤川祥夫、朝原由希子、味悪い甲南そば、足立真吾、油谷百美、アリオリオ、アンジェリカ岡本店、伊藤宜子、井上紋香、巖本祐介、岩田真由美、裏坂実、江本弘子、遠城靖、岡田歯科、奥谷惟之、奥野孝司、(株)オゾネ、小田敏夫、小原孝作、加集康之、柏木直子、柏木葉子、柏木良一、春日井皮膚科、片岡祐輔、カフェ・ド・フェロー 麻田信夫、川喜多誠二、菊池恵美子、木村隆信、木村奈津子、靴専科岡本店、国弘司、クリーニング ルビ・アン、グルメシティ本店 池田浩和、(株)ケーニヒスプラン、(株)甲南チケット、神戸風月堂(サソボン) 新井耕介、小城有佳、駒崎祥子、薦田真由子、坂田正美(甲南堂)、佐藤功、サロン・ド・オカモト、沙羅樹、社会福祉法人ハーベスト 岡本ハーベスト保育園、澤野精三、(株)白塚商事、シサム工房神戸岡本店、(株)住商ドラッグストアーズ、(株)住友不動産販売 岡本営業センター、(株)住友林業ホームサービス、生活協同組合コープこうべ、(資)ゼンクリエイト、ダイハン書房岡本店、だいふう歯科、(株)タイムイングリッシュスクール 井上岳史、竹村ヒサ子、田中清野、田中正文、民安邦久、チョコレートハウスモンロー岡本店、ツインコート西 松本治三、トモズエクスプレス岡本店 店長 大石宏樹、トレクオーレ岡本店、

一人ひとりが宣言することから始まる
まちづくり宣言 賛同者募集

平成21年度定期総会にて、「美しい街岡本もっと美しいまちづくり宣言」が採択され、同年11月本パンフレット第1版を発行しました。以降、新たに賛同いただいた方のお名前(屋号)を追加合わせて160名の賛同者名をこのたびのパンフレットに掲載させていただきました。

当協議会では、まちづくり宣言賛同者を引き続き募集しています。まちづくり宣言に賛同いただける方は、左記署名欄に氏名または屋号をご記入いただき、ぜひ事務局までFAXいただきますようお願いいたします。

※美しい街岡本協議会事務局

[FAX 078(451)0369]

賛同者名の掲載は、パンフレット更新時に追記させていただきます。

一人でも多くの方に賛同いただき、一人ひとりの意識で、岡本の街が、もっと美しい街へ成長していくことを願っています。ご近所、お友達、お知り合いにもお声かけをお願いいたします。

(幹事一同)

「美しい街岡本 もっと美しいまちづくり宣言」
賛同者氏名記入欄

私、(氏名または屋号): _____
は、「美しい街岡本 もっと美しいまちづくり宣言」
に賛同します。

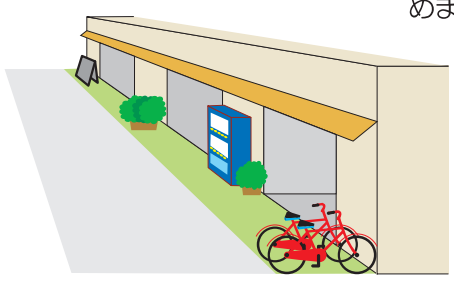
また、当協議会が発行する、まちづくり宣言とまちづくり協定の内容を掲載したパンフレットに上記賛同者名を掲載してもよろしいです。

①はい

②いいえ

5. 歩きやすいまちにしよう

自転車やバイクは、利用するお店や施設の敷地内または、駐輪場にきちんと整頓して置きます。プランター、自動販売機、店の看板などは自分の敷地内に設置します。



6. 迷惑をかけないゴミ出し

住民も商業者も、ゴミの種類、時間、分別など、ゴミ出しマナーをきちんと守ってまちの美化に努めます。

7. 住民がいるという意識をもとう

深夜、お店のBGMや荷物の搬出入の音をださない、酔っ払って大声を出さないなど、ご近所迷惑にならないように配慮します。



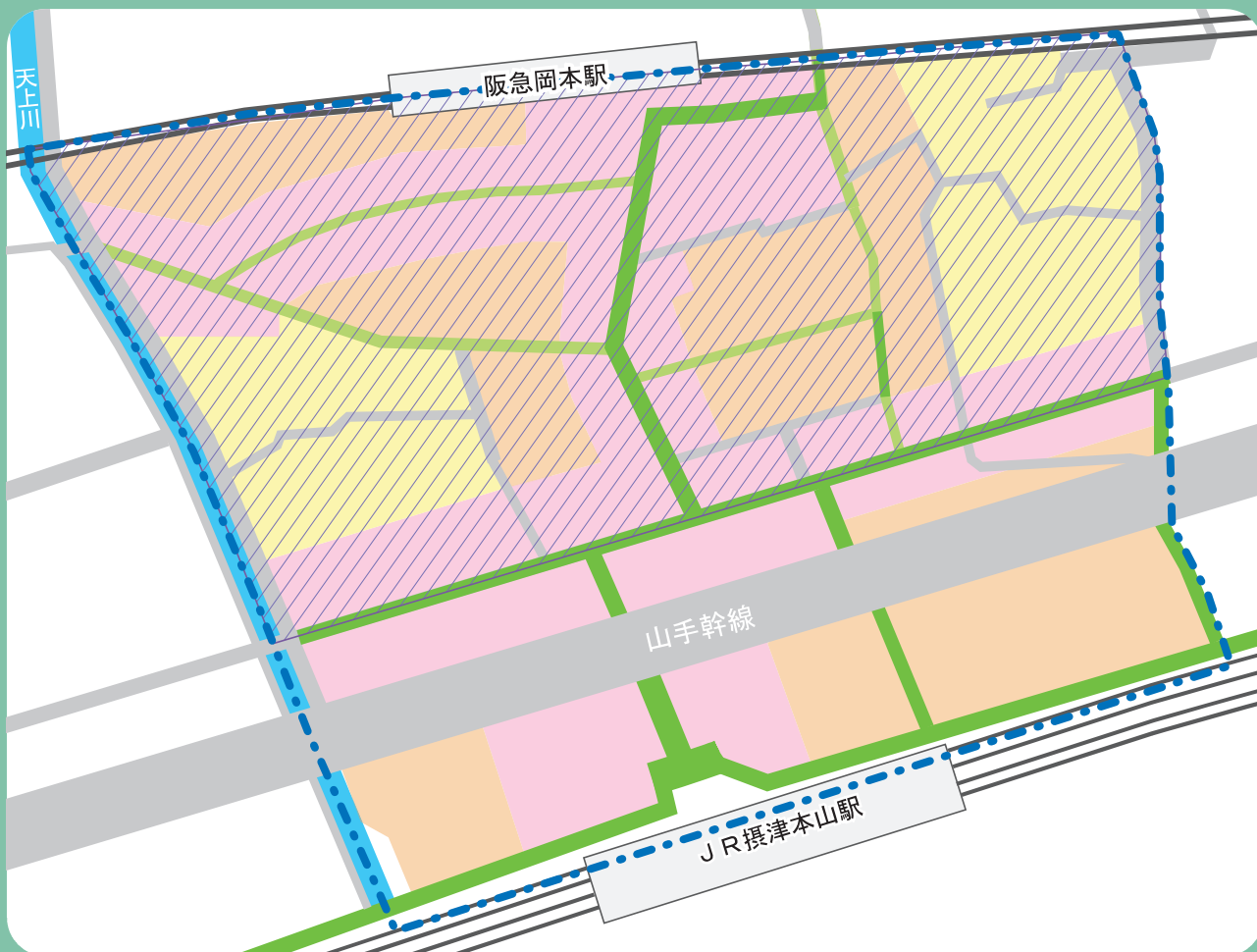
8. 営業マナーを向上させよう

お店の外にまで聞こえるBGMやCM、呼び込み行為やチラシ・ティッシュの配布など店外での日常的な営業・勧誘活動は行いません。





内藤美朝子、中尾嘉孝、中川啓子、中島秀男、中西達也、中野浩、中村ほゆう、灘寿司、西崎敬四郎、(株)二水堂 代表取締役 島原一雄、日本キリスト教団岡本教会、日本中国友好協会兵庫県連合会、(株)日本マクドナルド 摂津本店、(株)二楽園総合園芸、根津昌彦、野田耕、(株)野村證券、野山恭一、ハーゲンダッツショップ岡本店、萩原元明、橋谷惟子、パソコン教室マープル、早原信行、秦美絵子(コモンセンス)、畑山一志、畑山利子、林祥一、林憲光、原幸子、原田太七朗、(株)阪神タクシー、樋口元久、ひつじ書房、一日(ひとひ)、美容ブライジュ岡本店、福田真理子、藤原弘幸、ブティックセミュール、船原かな子、ブラッツ岡本店、フランス屋岡本店、ホームドライ岡本店、保険ショップセレクト岡本店、政野晃女、増見恒、松澤一慶、松澤政寛、松澤吉剛、松澤好、松田朗、松本征夫、三科綾、(株)三井住友銀行岡本支店 支店長 長尾和也、(株)みなと銀行本山支店、南亀次郎、宮繁悦次、宮繁よし子、村上明子、室谷裕子、モコ美容室、本山土地、森本育子、森本正直、もろこし整骨院、安本よしえ、薬局エピラファーマシー、山田明、(株)大和船舶土地、山本孝夫、山本敏子、吉本恭子、来佳、ラパウザ岡本店、ラントウイング、(株)りそな銀行神戸岡本支店、ローソン神戸岡本坂 木村好宏、ロザリオ、わくわく創造アトリエ神戸岡本プレイルーム

岡本まちづくり協定締結区域図



凡 例

-  まちづくり協定区域
-  高さ制限区域

<土地利用方針>

-  住宅街区
-  住商協調街区
-  商業街区

<指定道路（壁面位置の制限）>

-  幅員4m以上
-  幅員4m未満

岡本地区には、まちづくり宣言、まちづくり協定の他に、地区計画、都市景観形成地域、ばい捨て防止重点区域、など様々なまちのルールがあります。建築行為を行う場合や広告物を設置する場合は、美しい街岡本協議会へ事前に相談ください。

美しい街岡本協議会は、昭和57年9月に発足し、「まちづくり協定」をはじめとするルールを定め、住民自らが自分たちの街について考え、うるおいと調和のある美しいまちづくりのため活動してきました。協議会発足から30年、岡本の街並みは随分と変化してきました。もっと美しい街岡本を目指して、現在、岡本版屋外広告物ルールとデザインガイドラインについて検討を重ねています。

この街は、昔からの住宅地でありながら、新しい商業者のまちとして賑わいもあります。「住と商」が混在し、住民にとっても商業者にとっても「自慢できる岡本」として、神戸らしさを醸し出しており、それがまた「岡本らしさ」をつくっています。岡本に住む人はもちろん、岡本を仕事場とする方にとっても、この岡本の街は自分の生活の場であると思います。街に住むという感覚をもち、わが街の将来についてみなさんと一緒に考えていきたいと願っています。

今後も、美しい街岡本協議会の活動にご理解とご支援いただきますようお願いいたします。

岡本地区まちづくり協定書(全文)

神戸市長と美しい街岡本協議会(以下「協議会」という。)は昭和62年8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条に基づき策定された「美しい街岡本のまちづくり提案」を尊重し岡本地区のうらおいと調和のある美しいまちづくりを推進するため、まちづくり条例第9号の規定に基づき、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「岡本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。)の位置は以下のとおりとし、区域は別紙図面のとおりとする。
神戸市東灘区岡本一丁目の全部及び岡本五丁目、本山北町三丁目の各一部

(市長と協議会の役割)

第3条 協議会は、この協定によるうらおいと調和のある美しいまちづくりを推進するため、積極的に行動し、市長は、この協定に基づき協議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 岡本らしさを生かしつつ、より健全な地区環境の形成を図るため「うらおいと調和のある美しいまち」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) 生活基盤のととのったまち。
- (2) 住宅と店舗が共存・共栄するまち。
- (3) 美しさと文化性が感じられるまち。

(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) 道路、自転車置場等生活基盤施設の整備に努める。
- (2) 「みどり」の保全と育成に努める。
- (3) 住宅と店舗の調和に努める。
- (4) 店舗等の業種の適正な誘導に努める。
- (5) 建築物、工作物の美観を配慮した整備、誘導に努める。
- (6) 広場、文化施設等のコミュニティ施設の整備に努める。

(土地利用の方針)

第6条 地区の土地利用方針は、住宅と商業の適度な調和と分離を図るため、次の各号に定めるとおりとし、各号の区域は別紙図面のとおりとする。

- (1) 住宅街区 主として住宅の環境を保全すべき街区とする。街区内においては、街並みの形成や敷地周辺の緑化等良好な住環境の保全に努める。
- (2) 住商協調街区 店舗と住宅の積層分離等により、両者の共存・共栄を図る街区とする。
- (3) 商業街区 周辺環境を配慮しつつ商業の利便さを増進させる街区とする。この街区の主要な道路沿道では、うらおいと活気のある街並みの形成に努める。

(建築物の用途の制限)

第7条 地区内においては、建築基準法別表第二(ほ)項第二号に掲げるマージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する建築物は建築してはならない。

(壁面等の位置の制限)

第8条 地区内における、建築物の壁面等の位置の制限については、別途地区計画に定めるものとする。

2 道路と壁面等の間の部分は、住宅街区の道路では緑化等うらおいのある空間とし、商業街区の道路では歩行者

が通れる空間とするよう努めるものとする。

※地区計画における規定

計画図表示の道路境界線から建築物又は建築物の部分までの距離は1m以上とする。ただし、計画図表示の道路の路面の中心からの高さが2.5m以上の部分についてはこの限りではない。

(建築物の高さの制限)

第9条 地区内における、建築物の高さの制限については、別途地区計画に定めるものとする。

※地区計画における規定

計画図表示の区域における建築物の高さの最高限度は15mとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物についてはこの限りではない。

- 1 高度利用地区内における建築物
- 2 以下に定める要件全てに適合する建築物

- (1) 敷地面積が200㎡以上であるもの
- (2) 建築面積の敷地面積に対する割合が、第一種中高層地域、第二種中高層住居専用地域または第一種住居地域にあたっては、4/10未滿、近隣商業地域にあつては6/10未滿のもの
- (3) 敷地内に、以下に定める要件すべてに適合する日常一般に開放された空地(ピロティ等の建築部によっておおわれた部分を含む)を有するもの

ア 歩行者が日常自由に歩行し、または利用できること

イ 面積(壁面の位置制限により壁面を後退させた部分を含む)が敷地面積の2/10以上であること

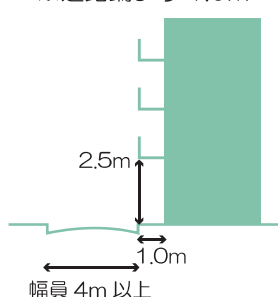
ウ 最小幅が歩道上の空地については1m、それ以外の空地については2mであること

エ 全周の1/8以上が道路に接していること

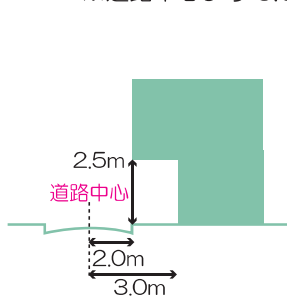
オ 地盤の高さが、当該空地に接する道路の路面の中心の高さに比較して、高い場合はその差が1.5m以下、低い場合は3m以下であること

壁面等の位置の制限

(幅員4m以上の場合)
※道路端より1.0m



(幅員4m未滿の場合)
※道路中心より3.0m



壁面後退部分の目的

(住宅街区の場合)
※緑化に努める



(商業街区の場合)
※歩行者が歩けるようにする



(荷さばき等駐車用地の設置)

第 10 条 路上での荷さばき等の駐車を防止するため、延べ面積 1,000 ㎡以上の店舗、事務所は荷さばき等駐車用地を設ける。また、1,000 ㎡以下の場合についても、可能な限り荷さばき等駐車用地を確保するよう努める。

(周辺環境への配慮)

第 11 条 住宅と店舗の共存共栄を図るため、地区の居住者、事業者及び土地また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ともに、敷地周辺の緑化など、周辺環境へ配慮するものとする。

(業種等の制限)

第 12 条 地区内においては、青少年の健全な育成のため不適とみなされる業種（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定されている業種）及び集团的に又は常習的に暴力的な不法行為を行うおそれのある組織の入居、営業は禁止する。

(路上の適正利用)

第 13 条 地区内の公衆道路においては、快適で円滑な通行を図るため露天商等の私的利用を禁止する。ただし、公安委員会及び道路管理者が認める一時的利用はこの限りでない。

(集合住宅建設時の家庭ごみ保管場所等の設置)

第 14 条 地区内で新たに集合住宅を建設しようとする者は、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ものとする。

(協定の有効期間)

第 15 条 この協定の有効期間は、変更日から起算して10年とする。更新する場合は、市長及び協議会が協議の上で行う。

(補則)

第 16 条 まちづくりはできるところから段階的に進めていくものとし、このため、市長と協議会は、今後、生活基盤施設の整備等ものづくりの具体的な内容を検討していくものとする。

2 この協定に疑義が生じたとき又は協定に定めない事項については、市長及び協議会が協議するものとする。

3 この協定について変更する必要があるとき又は新たに定める必要が生じたときは、市長と協議会は協議を行い、変更するものとする。

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うえ、各1通を保有する。

昭和63年5月29日

神戸市中央区加納町6丁目5番1号
神戸市長

神戸市東灘区岡本一丁目
美しい街岡本協議会

(平成8年2月 一部変更)
(平成21年10月 一部変更追加)

付則1 この協定は平成21年10月6日から施行する。

以上

建築行為等の事前協議制度

地区内で建築行為等を行う場合は、ルールを守るとともに、市役所への届け出に先立ち、美しい街岡本協議会との事前協議が必要です。

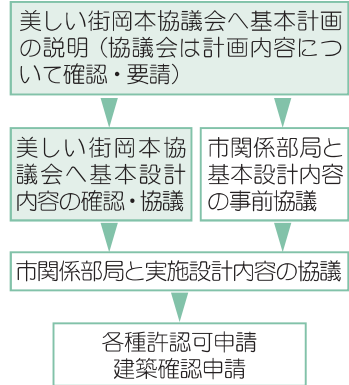
地元協議が必要な行為

- 建築物・工作物の新・増・改築、用途の変更、移転・除去、外観を変更する色彩変更
- 広告物の表示等
- 土地の区画形質の変更等
- 市長が良好な居住環境の維持に有効であると認める木竹の伐採

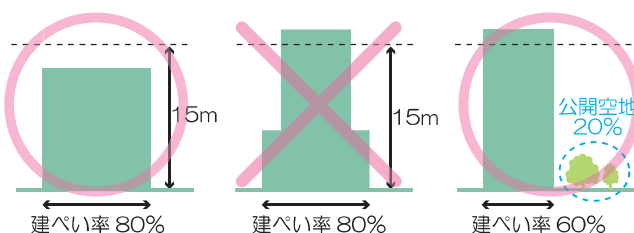
のうち、以下に該当するもの

- ① 壁面位置指定道路（まちづくり協定）、景観形成道路（景観形成基準）に面する敷地
- ② 地上4階建以上の建築物等
- ③ 店舗、事務所等の非住宅用途
- ④ 8戸以上の共同住宅
- ⑤ その他、岡本地区の健全なまちづくりにとって、特に影響があるもの

事前協議の流れ



建築物の高さの制限 (近隣商業地域の例)



ごみ保管場所等の設置 集合住宅建設時の家庭

