



# 神戸元町商店街の まちづくりの考え方が わかるパンフレット

— 景観形成市民協定、道路管理・活用協定の手引き —



2020年9月

神戸元町商店街まちなみ委員会



# まちの将来像

ミナト神戸発祥地である伝統文化を継承し、21世紀の神戸都心再生の中核にふさわしい開かれたクラシカルモダンなストリートをめざします。

- (1) 高級感のある神戸元町商店街
- (2) ハイカラな神戸元町商店街
- (3) エレガントな神戸元町商店街



## みなと元町タウン2024構想の実現に向けて



魅せる

神戸の都心に訪れる魅力、暮らす魅力をさりげなく「魅せる」

みなと元町タウン  
2024構想・基本方針



備える

安心した暮らしや、もしものときのために「備える」

楽しむ

街並みに心躍り、周辺とのつながりやわかりやすさで、もとぶらを「楽しむ」



## まちなみづくりの基本方針

- (1) 高級・ハイカラ・エレガントな「元町らしさ」を継承した魅力と風格あるショッピング・ストリートをめざします。
- (2) 明るく開放感のあるおしゃれな店づくりによる専門店街をめざします。
- (3) ミナト（海）と山をつなぎ周辺ゾーンとの界索性・回遊性の発展とともに成長するストリートをめざします。
- (4) 来街者が憩いのオアシスとしてまちを楽しめるような街かどスポット、交差点部の工夫に努めます。
- (5) ものづくりとルールづくりの両面から、商業者・住民・行政が協働して個性あるまちなみづくりに取り組みます。

## 神戸元町商店街まちづくり憲章

私たちは、すずらん灯、ジュラルミン街、アーケード、カラー舗装等、斬新な発想と行動力で神戸元町商店街の繁栄を永年にわたり築いてきました。この伝統を活かしたまちづくりを継承し、後世に引き継ぐために、この憲章を定めます。

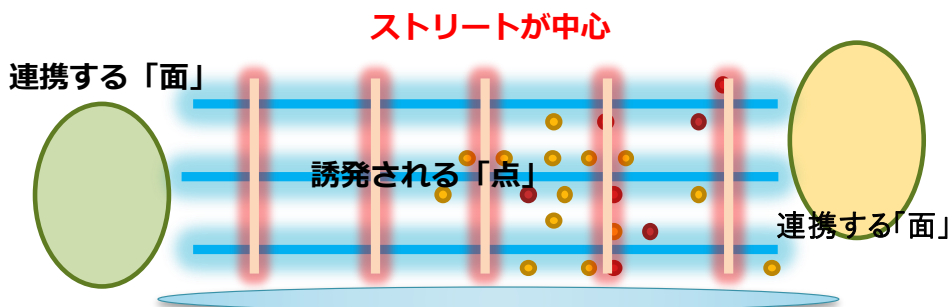
- 私たちは、神戸の元町としての歴史と伝統を大切にするとともに、神戸都心のモダン・タウンをめざします。
- 私たちは、神戸の商店街のリーダーとしての誇りと自覚を持ち、神戸都心地域全体の発展に寄与するまちづくりをします。
- 私たちは、訪れる人々と心が通い合うことのできる響演のまちをめざします。

### 「線」を中心に据えて、「点」の誘発と「面」の連携を図る

線……ストリート

点……スポット（広場・休憩スペース）、店舗、住宅、建物

面……ストリートで囲まれたゾーン。旧居留地、港、三宮、ハーバーランド、神戸駅



### ストリートテーマを設定し、暮らしを支え、誘客を図る

#### 元町通のテーマ「音を楽しみ憩える場をつなぐ」

→ テナントの入れ変わりが進み、サービス色・生活色が強まる傾向にある元町通は、音（BGM）や憩いの場をセンスよく配置しながら、老舗と新たな店が混在する元町商店街の日常風景を彩り、誘客につなげる。



# 神戸元町商店街景観形成市民協定

(名称)

第1条 この協定は、「神戸元町商店街景観形成市民協定」（以下「協定」といいます）と称します。

(目的)

第2条 神戸元町商店街は、神戸を代表する伝統的な中心商業地であり、高級・ハイカラ・エレガントな「元町らしさ」を継承・発展させ、超広域商圈をもつ専門店街としての魅力と風格あるショッピング・ストリートづくりを目的として協定を定めます。協定は、神戸元町商店街の共通ルールであり、地元関係者間で協定し、その目的達成に努めます。

(協定対象区域)

第3条 協定の対象となる地区（以下「地区」といいます）の位置及び区域は、神戸元町商店街（神戸市中央区元町通1丁目～6丁目）に直接面した沿道敷地とします。

(まちの将来像)

第4条 次に掲げるまちの将来像を、協定者が共通に認識し、その実現と維持・発展に努めます。

- 2 ミナト神戸発祥地である伝統文化を継承し、21世紀の神戸都心再生の中核にふさわしい開かれたクラシカルモダンなストリートをめざします。
  - (1) 高級感のある神戸元町商店街
  - (2) ハイカラな神戸元町商店街
  - (3) エレガントな神戸元町商店街

(まちなみづくりの基本方針)

第5条 地区のまちなみづくりにあたっては、次のような基本方針のもとに協定者が協力します。

- (1) 高級・ハイカラ・エレガントな「元町らしさ」を継承した魅力と風格あるショッピング・ストリートをめざします。
- (2) 明るく開放感のあるおしゃれな店づくりによる専門店街をめざします。
- (3) ミナト（海）と山をつなぎ周辺ゾーンとの界索性・回遊性の発展とともに成長するストリートをめざします。
- (4) 来街者が憩いのオアシスとしてまちを楽しめるような街かどスポット、交差点部の工夫に努めます。
- (5) ものづくりとルールづくりの両面から、商業者・住民・行政が協働して個性あるまちなみづくりに取り組みます。

(建築物等の用途の制限)

第6条 次に掲げる用途の建築物等は建築できません。ただし、この協定締結の際に現存する下記の施設が同面積以内の改築、修繕等を行う場合はこの限りではありません。

- 2 「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122号）」第2条にさだめるもの

アーケード下（建物1・2階部分）のファサードは、一体感あるものに調和します。





(まちなみ景観への配慮)

第7条 地区内で建築物等の新築、増築、改築・改装、撤去、大規模な修繕、宅地の造成その他の土地の形質の変更、及びその他まちなみ景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為をする者は、別表1に示す「まちなみ形成のルール」に適合するよう努めます。

(敷地の快適な維持・管理)

第8条 協定者は、自己が所有もしくは管理する敷地・建物の快適な維持管理に努めます。

(その他の活動)

第9条 協定者は、地区内の清掃活動や緑化・飾花活動等、美しいまちなみを形成・維持するための活動を互いに協力して推進します。

(委員会)

第10条 協定の運営に関する事項を処理するため、神戸元町商店街まちなみ委員会（以下「委員会」といいます）を設置します。

(委員会の構成)

第11条 前条で定める委員会は、神戸元町商店街各振興組合若干名により構成します。

2 委員は、第3条に定める区域内の協定者を代表するものとします。

3 委員会は、みなと元町タウン協議会を代表するものを顧問に置くことができます。

4 委員会には、学識経験者等の専門家アドバイザーを置くことができます。

(委員会の任期)

第12条 委員の任期は2年とします。ただし、委員は再任されることがあります。

(役員)

第13条 委員会には、次の役員をおきます

委員長1名 副委員長1名

2 役員は、委員の互選により選出します。

3 委員長は、委員会を代表し、協定運営の業務を総括します。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは副委員長がこの職務を代理します。

(会議)

第14条 委員会の会議は、委員長が招集します。

2 会議は協定者の請求により開催することができます。

(建築行為等にあたっての相談)

第15条 地区内で第7条に係る行為をしようとする者は、事前に委員会に相談し、委員会は建築行為等の計画内容が協定に適合することを確かめなければなりません。

**建物の色彩・デザインは、まちなみとの調和に配慮します。**





# 神戸元町商店街景観形成市民協定

(有効期間等)

第16条 協定の有効期間は、第19条で定める日より5年間とします。ただし、有効期限を経て見直し、協定者から何らかの申し出がなき場合は、自動的に更新されるものとします。

2 協定について変更、もしくは廃止する必要が生じたときは、協定者の総意をはかったうえで、委員会が定めるものとします。

(事務局)

第17条 協定の事務に関する窓口は、神戸元町商店街連合会事務所（神戸市中央区元町通3丁目13番1協和会館内）に置きます。

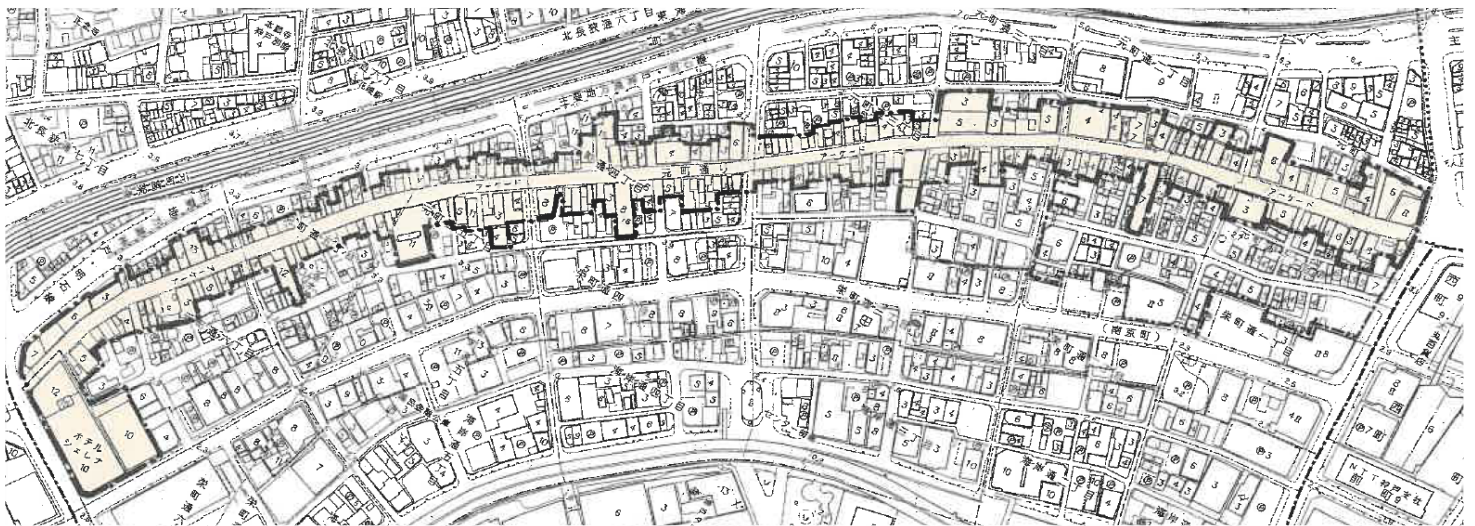
(雑則)

第18条 この協定を実施するうえで必要が生じた事項は、委員会の決議を経て、内規として定めることができます。

(付則)

第19条 この協定は平成15年6月6日より有効とします。

2 この協定は令和2年9月4日より有効とします。



● 店舗の照明やショーウィンドウを工夫して、営業時間外も来街者が楽しめるようにします。

● シャッターは、リングシャッターで店舗外観をみせたり、ファサードと調和した色とし、店名や営業時間を記すなどして、閉店時も店舗の並びがわかるようにします。





# まちなみ形成のルール（別表1）

ルール項目	ルール内容	
敷地	駐車場 神戸元町商店街の沿道敷地は、駐車場施設に利用しません。	
	空地 未利用地（空地）は、神戸元町商店街の連続性や魅力づくりのために沿道の景観に配慮します。	
	自動販売機 新規の自動販売機の設置は、自粛に努めます。設置する場合は、敷地内に設置し、景観に配慮した配置等に努めます。	
建築物	用途 原則として建物2階部分までは非住宅の用途の利用に供し、通りの賑わいと連続性に寄与したものとします。 高級・ハイカラ・エレガントに代表されるような「元町らしい」地域の環境を阻害する施設（協定第6条）の新規建設はしません。 排煙・異臭・騒音などを発する施設で、地域の同意が得られないものは自粛します。	
	形態・意匠 アーケード下（建物1・2階部分）のファサードは、一体感あるものに調和します。 建物の色彩・デザインは、まちなみとの調和に配慮します。 店舗の照明やショーウィンドウを工夫して、営業時間外も来街者が楽しめるようにします。 シャッターは、リングシャッターで店舗外観をみせたり、ファサードと調和した色とし、店名や営業時間を記すなどして、閉店時も店舗の並びがわかるようにします。	
	壁面の位置 神戸元町商店街の連続性に配慮して、壁面の位置は原則として道路境界線から後退した建築計画を避けます。	
	協調・共同建替え 魅力と風格あるストリートを目指して、可能なところでは協調・共同建替えの促進に努めます。	
	街かど建物づくり 南北軸（通り）との交差点部は、1階角地の開放性など界隈性の向上に寄与したビルづくりに努めます。	
	空店舗等 空店舗・工事仮囲い等はペインティングをはじめ装飾等により、通りの連続性の確保や魅力あるストリートづくりに寄与したものとします。	
	その他	看板・広告物 看板・広告物は必要最小限の規格とし、品格あるストリート形成に寄与したアートやデザイン等の工夫に努めます。 原則として、自発光式・点滅式の看板広告物は自粛します。
		道路敷の利用・演出 営業上の搬出入許可車両の進入は、午後8時～翌日午前11時までとし、来街者の安全と快適な余暇サービスに努めます。また、自転車（バイク）の進行を禁止します。

**南北軸（通り）との交差点部は、1階角地の開放性など界隈性の向上に寄与したビルづくりに努めます。**





# 神戸元町商店街 道路管理・活用協定（抄）

道路管理者神戸市（以下「甲」という。）とみなと元町タウン協議会（以下「乙」という。）は、神戸元町商店街（以下「道路」という。）の道路施設の維持管理及び地域による活用に関し、次のとおり協定を締結する。

## （対象範囲）

第1条 この協定の対象は、市道元町線の全部、宇治川線及び中央幹線の並びに鯉川線の一部とし、別添図面に示す範囲とする。

## （管理区分）

第2条 乙は、次の各号に定める道路施設の維持管理を行うものとする。

- ① 全般 安全かつ円滑な道路交通の確保のため、巡回、不法占用等の不正使用の監視及び改善
- ② 道路 路面を良好な状態に保つため、日常の清掃及び軽微な補修
- ③ 看板類・商品張り出し まちなみ形成のため、商店街における広告・看板類及び商品張り出しの規制
- ④ 自転車通行対策 歩行者の安全な通行確保のため、通行違反自転車の啓発及び必要な施設の設置、交通管理者への協力
- ⑤ 自転車駐輪対策 歩行者の安全な通行確保のため、来客者及び放置自転車等の整理
- ⑥ 植栽 年間を通じ、植栽の良好な維持管理
- ⑦ 管理者銘板 協定道路であることを明確にするため、乙が設置する管理者銘板の良好な維持管理

## （維持管理）

第3条 乙は、前条の規定に基づき、道路の巡回、清掃、軽微な補修等の日常の維持管理を行うものとする。維持管理に要する費用は、乙の負担とする。

2 道路施設の更新又は大規模な補修については、各丁目ごとに別に協定する商店街カラー舗装についての協定に基づき行うものとする。

3 乙は、道路施設の不正使用を監視するとともに、本協定とは別に締結する神戸市はり紙・はり札・立看板等除却要綱に基づく協定により、道路内に貼付・放置されたはり紙・はり札・立て看板等の除却を行うものとする。

4 乙は、道路区域内における地域の合意に基づかない露店その他の不法占用物件の所有者又は管理者に対し、除却を求めることができる。

## （善管注意義務）

第4条 乙は、道路施設を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

2 甲及び乙は、本協定により、その責任と負担において道路施設を維持管理するものとし、通常の使用に伴う事故により他人に損害を与えた場合には、その責は、管理区分に基づき、それぞれに帰するものとする。

3 乙は、本協定に基づく道路の維持管理活動に際して事故が発生したときは、速やかに甲に報告を行うものとする。

4 甲は、前項の報告を受けた場合には、神戸市市民

活動傷害見舞金給付要綱に基づき見舞金の給付を行う。ただし、以下の場合はこの限りではない。

- ① 第1条に規定する対象範囲以外の場所における活動による場合
- ② 第2条に規定する管理区分以外の範囲の活動による場合
- ③ 前3項の規定に違反し、公平性、平等性に欠け、恣意的に活動した場合

## （活用の範囲）

第5条 甲は、乙が、道路の構造の保全、安全かつ円滑な道路交通の確保その他道路の管理に当たり支障のない限りにおいて、以下の各号の物件（以下「活用物件」という。）について、道路占用許可又は設置を承認する。

- ① 休憩施設 ベンチ等の休憩施設の設置
- ② バナー等 まちのにぎわい創出のため道路管理者が設置している街路灯等に付属するバナー添架施設へのバナーの掲出、商店街振興のためアーケード等に添加又は架空設置する臨時的な装飾物の設置
- ③ 植栽 地域の飾花・美化活動に必要な植木鉢等の施設の存置
- ④ 自転車対策 自転車の通行、放置対策のための周知・啓発看板等の設置
- ⑤ 銘板 管理者としての銘板の設置

2 前項以外の場合で、まちの賑わい創出等の観点から、オープンカフェ等道路を活用して継続的・反復的に乙が行う地域の合意に基づく地域活動については、甲は、地域活動に必要な施設の道路占用許可又は設置を承認するとともに、所用の支援を行う。

3 前2項に規定するもの以外の利用の必要が生じた場合、乙は、甲に対し申し出をすることができる。

4 乙は、活用物件に、広告物その他これに類するものを掲出ししないものとする。ただし、本協定の趣旨目的を達成するため、管理者名の掲出その他物件の維持管理に必要なものについては、甲乙協議の上、乙の設置を承認する。

## （事故、火災及び災害等の処理）

第6条 道路での事故又は災害等が発生した場合又は発生するおそれがある場合は、乙は直ちに可能な範囲において適切な措置を講ずるとともに、甲及び関係機関に通報し、相互に協力して処理する。

## （災害復旧）

第7条 前条の規定にかかわらず、道路が災害を受けた場合の復旧については、甲が行うものとする。ただし、乙の活用物件については、乙が行うものとする。

2 緊急を要するため、甲の判断で道路施設に応急復旧工事その他必要な措置を講じた場合は、事後に乙に通知するものとする。

## （義務の承継及び活用物件の譲渡等の禁止）

第8条 乙は、団体の合併その他の事由により本協定に係る団体又は法人の権限が第三者に移転する場合は、乙は本協定に定める義務を新たに権限者となった第



三者に承継させるものとする。

2 乙は、次の各号に該当する行為を一切してはならない。ただし、乙の申し出により、甲が承諾する場合は、この限りではない。

- ① 活用物件の全部又は一部を第三者に転貸又は本協定の目的以外で使用させ、あるいは本協定上の権利を譲渡する行為
- ② もっぱら営利を目的とした行為
- ③ 反社会的行為又は公序良俗に反する行為
- ④ 公益性、公共性に配慮せず、特定の者の利害となる行為
- ⑤ 地域の合意に基づかない行為
- ⑥ その他、道路の構造の保全、安全かつ円滑な道路交通の確保その他道路の管理上支障を及ぼす一切の行為

(活用物件の除去等)

第9条 甲は、以下の各号で定める道路交通その他道路の管理上必要な場合、乙に活用物件の除去及び原状回復を求めることができる。

- ① 第7条第2項に規定する災害復旧の場合
- ② 次条第2項各号に規定する協定解除事由が存する場合
- ③ その他、道路管理上必要な場合

2 第7条第2項に規定する場合その他、甲は、緊急性を要する場合、乙に事前に告知することなく活用物件を除去できるものとする。

3 甲は、緊急性を要する理由により、前項の規定に基づき、乙に対し無告知で活用物件の除去を行った場合、事後に乙に通知するものとする。

4 活用物件の除去について、乙は甲に対する求償権を有しない。

(協定の解除及び損害賠償)

第10条 協定の期間内に関わらず、甲又は乙は、それぞれの事情により、乙又は甲に本協定の解除を申し出ることができるものとする。

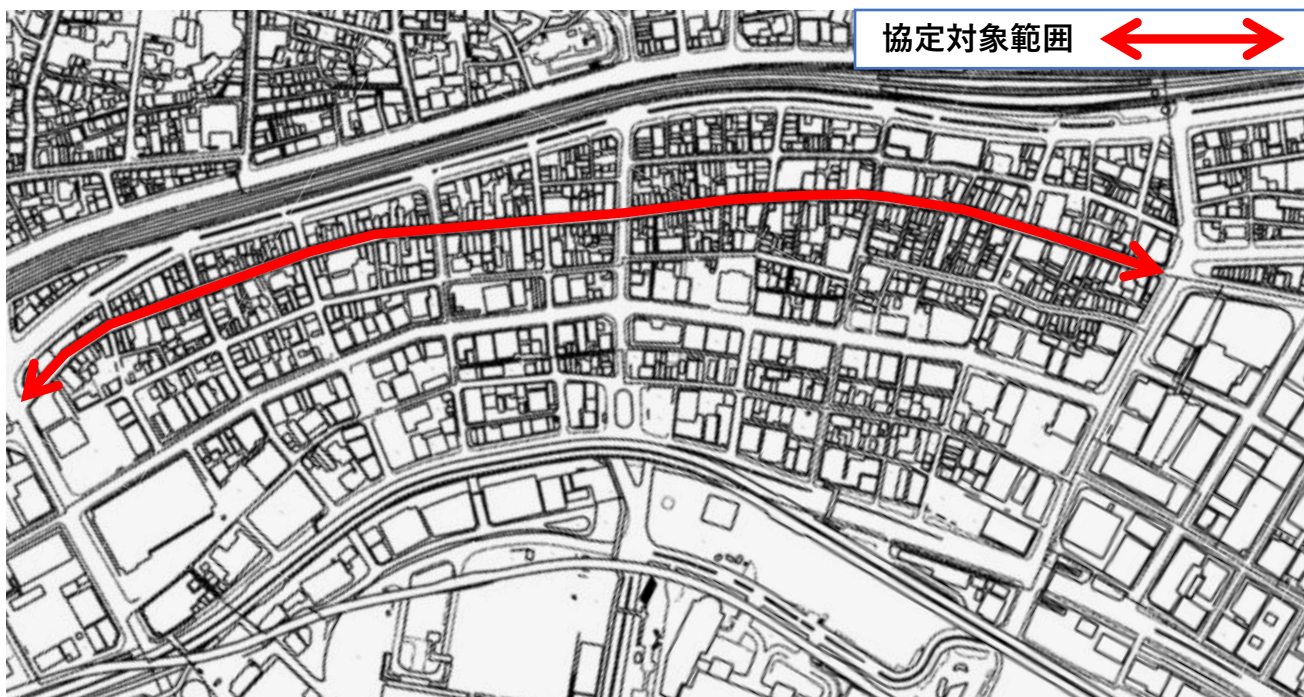
2 甲は、次の各号に定める場合、乙に何らの催告もなく本協定を解除することができるとともに、甲が被った損害について乙に賠償請求をすることができる。

- ① 本協定締結時に存在しなかった事情により、道路施設の機能に支障が生じ、道路施設の構造又は位置を変更し、改築、改修あるいは修繕を行う必要が生じた場合
- ② 乙が、道路施設又は活用物件の維持管理ができない状況が継続すると甲が判断した場合
- ③ 乙が、甲の承諾を得ることなく第8条第2項各号に定める行為を行った場合
- ④ その他乙が本協定に違反したと認められる場合

(紛争の解決、損害賠償請求への対応)

第11条 道路の維持管理活動に際して、第三者との間に紛争を生じ又は損害賠償等の請求があったときは、乙がその解決に当たるものとし、甲は乙に協力し必要な支援を行う。ただし、第4条第4項各号並びに第8条第2項各号に定める行為による場合はこの限りではない。

2 活用物件の設置又は維持管理に際して、第三者との間に紛争が生じ又は損害賠償等の請求があったときは、乙がその解決に当たるものとする。



# 神戸元町商店街景観形成市民協定 チェックリスト

別表1. まちなみ形成ルール

ルール項目		ルール内容
敷地	駐車場	神戸元町商店街の沿道敷地は、駐車場施設に利用しません。
	空地	未利用地（空地）は、神戸元町商店街の連続性や魅力づくりのために沿道の景観に配慮します。
	自動販売機	新規の自動販売機の設置は、自粛に努めます。設置する場合は、敷地内に設置し、景観に配慮した配置等に努めます。
建築物	用途	原則として建物2階部分までは非住宅の用途の利用に供し、通りの賑わいと連続性に寄与したものとします。
		高級・ハイカラ・エレガントに代表されるような「元町らしい」地域の環境を阻害する施設（協定第6条）の新規建設はしません。
		排煙・異臭・騒音などを発する施設で、地域の同意が得られないものは自粛します。
	形態・意匠	アーケード下（建物1・2階部分）のファサードは、一体感あるものに調和します。
		建物の色彩・デザインは、まちなみとの調和に配慮します。
		店舗の照明やショーウィンドウを工夫して、営業時間外も来街者が楽しめるようにします。
	壁面の位置	シャッターは、リングシャッターで店舗外観をみせたり、ファサードに合わせた色とし、店名や営業時間を記すなどして、閉店時も店舗の並びがわかるようにします。
		神戸元町商店街の連続性に配慮して、壁面の位置は原則として道路境界線から後退した建築計画を避けます。
協調・共同建替え		魅力と風格あるストリートを目指して、可能なところでは協調・共同建替えの促進に努めます。
街かど建物づくり		南北軸（通り）との交差点部は、1階角地の開放性など限界性の向上に寄与したビルづくりに努めます。
空店舗等		空店舗・工事仮囲い等はペインティングをはじめ装飾等により、通りの連続性の確保や魅力あるストリートづくりに寄与したものとします。
その他	看板・広告物	看板・広告物は必要最小限の規格とし、品格あるストリート形成に寄与したアートやデザイン等の工夫に努めます。
		原則として、自発光式・点滅式の看板広告物は自粛します。
	道路敷の利用・演出	営業上の搬出入許可車両の進入は、午後8時～翌日午前11時までとし、来街者の安全と快適な余暇サービスに努めます。また、自転車（バイク）の進行を禁止します。

別表2. 運用細則

内規	道路敷の利用・演出	原則として、商品の張出しは自粛するとともに、ルールをつくり魅力あるにぎわいづくりを工夫します。
		神戸元町商店街では、許可なくして露店での営業活動を自粛します。
	商業環境の向上	営業が休日の場合は、神戸元町商店街の連続性やにぎわいの向上に配慮した工夫に努めます。
	夜間の営業・演出	原則として、夜間のにぎわいを演出するために営業時間の拡大に努めます。



(見開きページをコピーしてお使いください)

チェック項目	新築・増改築	テナント出店	広告物掲出
駐車場（屋内・屋外共）は商店街に面して計画していない			
事前協議対象外			
事前協議対象外			
商店街のアーケードに面して居室は設けていない			
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条の風俗営業店舗は入店しない			
営業店舗等の開業・出店は地域の同意が得られている			
1階と2階の営業店舗が異なる場合でも一体性があるように工夫する			
周辺店舗のファサードデザインと比べて突出した印象を与えません			
営業していない時間帯でも店舗の雰囲気を感じられる工夫がなされている			
リングシャッターでない場合、外壁面に合わせた色となっていたり、店舗の屋号や営業時間等を適切に示している			
道路境界線から壁面位置が後退していない			
協調建替え、もしくは共同建替えである			
角地に立つビルの1階にはガラスの開口部、ショーウィンドウを設けている			
工事仮囲いに装飾を施している			
元町商店街まちなみ内規ルール図に基づく			
自発光式・点滅式のサインは掲出しない			
事前協議対象外			

事前協議対象外			
事前協議対象外			
事前協議対象外			
事前協議対象外			

# 建築行為等を行う場合には、事前に「神戸元町商店街まちなみ委員会」への相談をお願いします。

## 相談の対象となる行為

- ◆ 建築物等の新築・増築・改築・改装・撤去・大規模な修繕
- ◆ 宅地の造成、その他の土地の形質の変更
- ◆ 看板・広告物の新設・内容の変更
- ◆ その他街なみ景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為

## 相談にあたっての必要図書

- ◆ 神戸元町商店街景観形成市民協定に基づく事前相談書
- ◆ 行為の概要を説明する必要図面

右の事前相談書に必要事項を記入し、計画図、写真、その他物件を視覚的に説明できる資料を添付の上、工事等行為の着手の1ヶ月以上前に、下記連絡先まで申請願います。

事前相談書様式は、神戸元町商店街のホームページからダウンロードすることが出来ます。

神戸元町商店街景観形成市民協定に基づく事前相談書	
第 号案件	
年 月 日	
神戸元町商店街まちなみ委員会 殿	
神戸元町商店街景観形成市民協定に基づき、下記のとおり事前相談致します。	
申請者名 (事業主)	
住 所	TEL FAX
責任者名	
担当者名 (申請代理人)	担当者( ) TEL FAX
行 為	新築・増築・大規模修繕・撤去・その他
場 所	神戸市中央区
工事予定	年 月頃
添 付 図 面	計画図等
添付書類：計画図、写真、その他物件を視覚的に説明できるもの	

## 相談の時期

- ◆ 建築確認の必要な行為——建築確認申請の前
- ◆ その他の行為——行為着手の前  
設計変更の可能な段階で提出をお願いします

## 連絡先

- ◆ 事務局：神戸元町商店街まちなみ委員会事務局  
TEL/FAX 078-391-0831

- 事前相談は、毎月第2金曜日の午後7時より協和会館2階（下記連絡先参照）にて開催される「まちなみ委員会」にて行います。
- 各丁商店街振興組合のまちなみ委員と調整いただいた内容を、まちなみ委員会でご説明いただき、最終調整並びに要請をさせていただきます。
- 工事説明等は、別途単位自治会と事前相談いただき、適切な実施をお願いします。

発 行／神戸元町商店街まちなみ委員会

発行日／2020年（令和2年）9月4日

景観形成市民団体／神戸元町商店街まちなみ委員会

連絡先／〒650-0022 神戸市中央区元町通3丁目13-1 協和会館内 電話・FAX／078-391-0831

協 力／神戸市元町商店街連合会・みなと元町タウン協議会 ホームページ／<https://www.kobe-motomachi.or.jp/>

行政窓口／神戸市都市局まち再生推進課

編集協力／合資会社ゼンクリエイト