

新長田駅北・中地区まちづくり協定書

新長田駅北・中地区まちづくり協定書

新長田駅北・中地区まちづくり協議会の区域では、阪神・淡路大震災により被災したまちの復興計画において、緑豊かな住環境や景観に配慮したいえなみを促進し地域の産業資源などを生かした住商工が相乗する新しいまち「杜の下町」の形成をめざしてきた。

神戸市長（以下「市長」という。）と新長田駅北・中地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）は上記のまちづくりビジョンを継承し、まちづくりを推進するため、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）第9条の規定に基づき、次のとおりまちづくり協定（以下「協定」という。）を締結する。

（名称）

第1条 この協定は、「新長田駅北・中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、区域は新長田駅北・中地区まちづくり協定区域図（以下「別図」という。）に示すとおりとする。

神戸市長田区御屋敷通1丁目・2丁目・3丁目、水笠通1丁目・2丁目・3丁目、松野通1丁目
（市長と協議会の役割）

第3条 協議会はこの協定により、地区の住み良く働きよい健全なまちづくりを推進し、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。

（まちづくりの基本目標）

第4条 まちづくりのめざすべき姿を「杜の下町」とし、高取山の麓の町にふさわしい自然豊かな環境を基盤に、人と人とのつながりを大切に、住商工が一体となって、魅力と活力のある町をつくることを目標とする。

（まちづくりの基本方針）

第5条 地区のまちづくり基本方針は、次のとおりとする。

- (1) 子供からお年寄りまで、誰もが住み続けたい安全で安心な町をつくる。
- (2) 活力ある町とするため、シューズ産業をはじめとして生活に根ざした商品やサービスの提供を行う地域の産業を育てる。
- (3) 住商工の混在を町の魅力として生かすとともに、大小建築物混在の調和を図るため、環境づくりと景観づくりを重視する。
- (4) 高取山の麓の町にふさわしい花と緑と水の自然環境を守り育てる。
- (5) 地域の生活の楽しみや心の連帯のある豊かな生活をつくるため、住民相互の扶助、コミュニティ施設の維持管理、生活マナーの啓蒙、まちづくりイベントなどを推進する。

（土地利用方針）

第6条 地区の土地利用方針は、次のとおりとする。

- (1) 地域に密着した店舗や地域にふさわしい事業所等の立地を促進し、地域の魅力をつくり、活性化を図る。あわせて若い家族が住み易い、老人、子供にとって住み易い居住環境を

育てるため、居住環境を阻害する用途について抑制を図る。

(2) 地区を2つのゾーン（別図参照）に区分し、区域にふさわしい土地利用を図る。

＜駅周辺五位池線沿道ゾーン（商業地域の区域）＞

長田地域の中心商業地の一部にふさわしい商業・業務施設の立地を図る。

＜複合市街地ゾーン（近隣商業地域の区域）＞

住宅と商業施設やその他の各種事業所等が複合しながらも調和した土地利用を図る。

（建築物の用途の制限）

第7条 地区内においては、次の用途の建築物は建築してはならない。

(1) 床面積が15㎡を超える畜舎およびペットの納骨場・焼場等。

(2) 葬儀を主たる目的とする建築物。ただし、寺院・集会所等で利用するものは除く。

(3) 駅周辺五位池線沿道ゾーン（商業地域）においては、キャバレー、個室付浴場業に係る公衆浴場、場外車券売場、その他これに類するもの（建築基準法別表第2（ほ）第2号、（り）第2号、第3号に掲げるもの）。ただし、ぱちんこ屋、マージャン屋は除く。

(4) 複合市街地ゾーン（近隣商業地域）においては、場外車券売場、ぱちんこ屋、カラオケボックス、その他これに類するもの（建築基準法別表第2（ほ）第2号及び第3号に掲げるもの）。ただし、マージャン屋は除く。

（業種等の制限）

第8条 地区内においては、以下の業種又は組織が営業、又は入居してはならない。

(1) 良好な住環境の確保と健全な市街地の形成を図るため、青少年の健全な育成に不適当とみなされる業種（ラブホテル、テレフォンクラブなど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条に規定されている業種。ただし、駅周辺五位池線沿道ゾーン（商業地域）においては、ぱちんこ屋、まあじやん屋を除き、複合市街地ゾーン（近隣商業地域）においてはまあじやん屋を除く。）

(2) 集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれのある組織。

（ファミリー形式住戸の設置）

第9条 地区のコミュニティを維持し、また世帯構成のバランスを図るため、地区内で30戸以上の集合住宅を建築する場合、ファミリー形式住戸（住居専用面積が30㎡以上のものをいう。）を総戸数の1/3以上設置するものとする。

（敷地面積の制限）

第10条 敷地面積の最低規模を60㎡とする。ただし、現に60㎡を下回っている敷地についてはこの限りでない。

（建築物の高さの制限）

第11条 建築物の高さの最高限度を45mとする。

（協定の有効期間）

第12条 この協定の有効期間は締結日から起算して10年とする。更新する際は、市長及び協議会が協議の上で行う。

(補則)

第13条 この協定の運営にあたっては、まちづくり協定運営委員会を設けるとともに、必要に応じて運用細則を別に定める。

2. この協定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、市長及び協議会が協議するものとする。
3. 市街地の成熟に伴う変化や将来構想の転換などこの協定に改訂の必要が生じた場合は、市長及び協議会が協議の上、改訂するものとする。

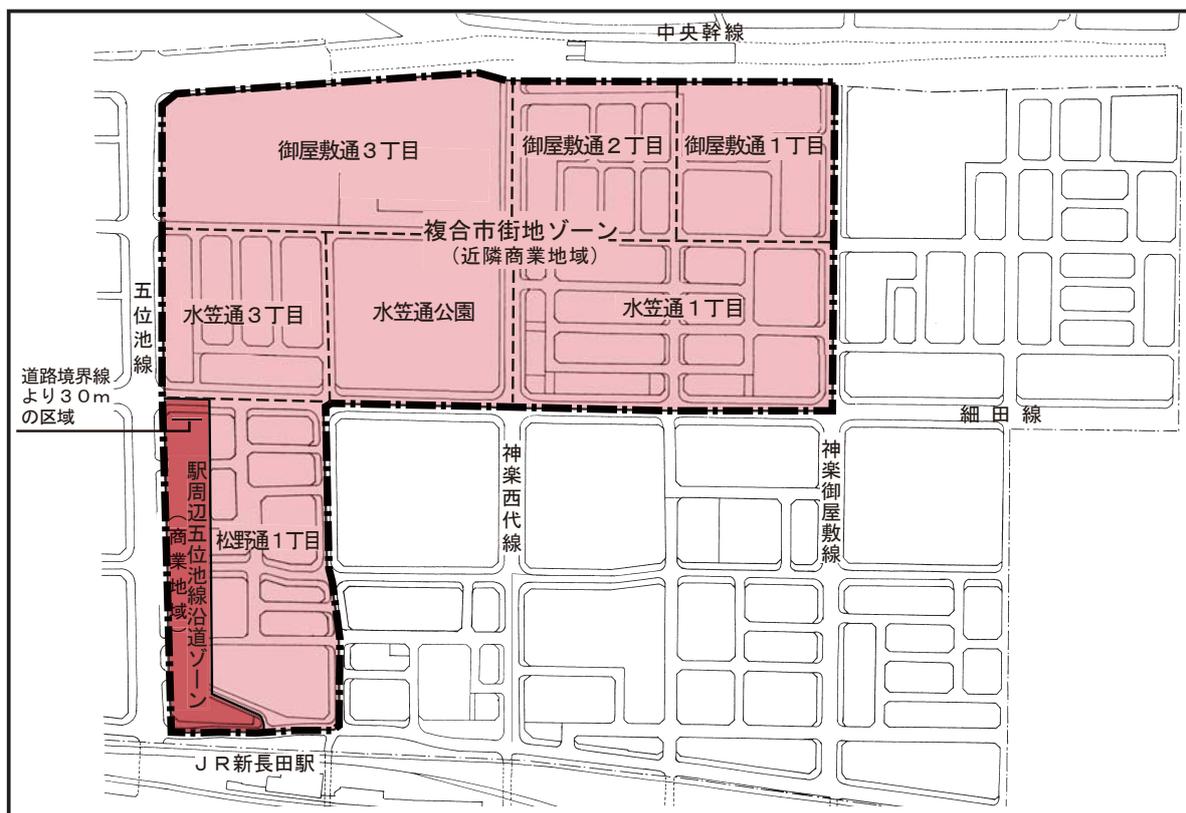
以上のとおり協定を締結した証として、本書2通を作成し、協定当事者において記名押印の上、各1通を保有する。

令和元年11月24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

神戸市長田区御屋敷通3丁目1番3-205号
新長田駅北・中地区まちづくり協議会
会長 藤森克己

新長田駅北・中地区まちづくり協定区域図



| 凡例 | |
|---|-----------------------------|
|  | 新長田駅北・中地区まちづくり協定区域界 |
|  | 町丁界 |
|  | <第6条> 駅周辺五位池線沿道ゾーン(商業地域の区域) |
|  | <第6条> 複合市街地ゾーン(近隣商業地域の区域) |

- 駅周辺五位池線沿道ゾーン(商業地域の区域)
長田地域の中心商業地の一部にふさわしい商業・業務施設の立地を図る。
- 複合市街地ゾーン(近隣商業地域の区域)
住宅と商業施設やその他の各種事業所等が複合しながらも調和した土地利用を図る。