

# 桜が丘地区まちづくり協定書

神戸市長（以下「市長」という。）と桜が丘地域協定委員会（以下「委員会」という。）は、桜が丘地区の住みよい住環境と美しい街並み等を今後も守り育てていくため、「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、「桜が丘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、区域は桜が丘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。

神戸市西区桜が丘東町1丁目（一部を除く。）、2丁目、4丁目～6丁目、中町1丁目（一部を除く。）、2丁目～6丁目、西町の全域

2. 地区は、戸建住宅地区A、戸建住宅地区B、生活利便地区、公共公益地区A、公共公益地区B、近隣商業地区に区分する（別図のとおり。）。

（用語の定義）

第3条 この協定における用語の定義は、建築基準法及び同法施行令に定めるところによる。

（市長と委員会の役割）

第4条 委員会はこの協定により、次条に定めるまちづくりの目標を実現するため積極的に行動し、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5条 地区の特性を活かし、健全で住みよい地区環境の形成を図るため、「緑ゆたかでゆったりと落ち着いたまち」を基本理念に、次のとおりまちづくりの目標を定める。

（1）快適で住みよい住環境と美しい街並みの保全

良好な住環境を維持・保全するとともに、美しい街並みの形成を図る。

（2）安全で安心できる、利便性の高い市街地の形成

幹線道路や緑道、公園等により守られてきた安全で安心できる環境を維持・保全し、学校などの公共公益施設や生活利便のための店舗等と連携した、良好な市街地形成を図る。

（土地利用の方針）

第6条 土地利用の方針は、次のとおりとする。

（1）戸建住宅地区A、Bは、良好な低層の戸建専用住宅を中心とす

る地区として利用する。

(2) 生活利便地区は、地区住民等の日常生活における利便を図る地区として利用する。

(3) 公共公益地区A、Bは、地区住民等の利便とコミュニティ機能を充実させる公共公益機能を担う地区として利用する。

(4) 近隣商業地区は、まちなぎわいを高め商業機能等の維持増進を図る地区として利用する。

(地盤の高さの制限)

第7条 「戸建住宅地区A、B」及び「生活利便地区」においては、現況宅地の地盤高の変更を原則、禁止する。

2. 新たな造成による宅地の地盤高（人工地盤の場合は、その人工地盤面をいう。）は、前面道路の高さに合わせる。

3. ただし、前2項の規定にかかわらず、必要最低限度の変更等については、委員会及び市長と協議する。

(建築物等の色彩の配慮)

第8条 「戸建住宅地区A、B」「生活利便地区」及び「公共公益地区A、B」においては、建築物等の外壁や屋根等の色彩は、周囲の環境に調和し、良好な住宅地にふさわしいものとするよう配慮する。

2. 「近隣商業地区」においては、建築物等の外壁や屋根等の色彩は、原色などのけばけばしい色はさげ、周囲の環境に調和したものとするよう配慮する。

(屋外広告物の制限)

第9条 「戸建住宅地区A、B」においては、屋外広告物の表示面積の合計は1㎡以下、3枚以下とし、その高さは3m以下とする。ただし、別途定める適用除外広告物については、この限りでない。

2. 「生活利便地区」及び「公共公益地区A、B」においては、表示面積の合計は5㎡以下、3枚以下とし、その高さは5m以下とする。ただし、別途定める適用除外広告物については、この限りでない。

(車庫の構造の制限)

第10条 「戸建住宅地区A」及び「公共公益地区A、B」においては、敷地境界線より1.5m、「戸建住宅地区B」及び「生活利便地区」においては、敷地境界線より1m以内に位置する車庫の当該部分については、外壁を有しない開放性の高い構造のものとする。

(車両の出入口の制限)

第11条 隅切りの交点及び角地の交点（別図に示す緑道との交点を除く。）より5m以内には、車両の出入口は原則、設置できない。ただし、やむを得ない場合で、見通しをよくするなどの、安全上、必要な措

置を講じたものについては、この限りでない。

(2世帯住宅の定義)

第12条 低層の戸建専用住宅を中心とする良好な住環境を維持保全するため、「戸建住宅地区A、B」「公共公益地区A」及び「生活利便地区」において2世帯住宅（多世帯住宅を含む。）を建築する場合、以下に掲げる要件を全て満たし、委員会及び市長と協議した場合に限り、建築することができる。

(1) 戸建住宅地の街並みに配慮し、外観上長屋・共同住宅とは見えない意匠とする。

(2) 2世帯住宅と長屋・共同住宅を区分し、建築物の内部に2戸間を連絡できる通路を有するものとする。

(その他の制限)

第13条 建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、及び建築物等の形態又は意匠の制限については、第2条の2に定めた地区ごとに、別途地区計画で定める。

(協定の有効期間)

第14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、市長と委員会が協議の上で行う。

(補則)

第15条 この協定の運用にあたっては、協定の適正かつ公正な運用を図るため、まちづくり協定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、市長と委員会が協議するものとする。

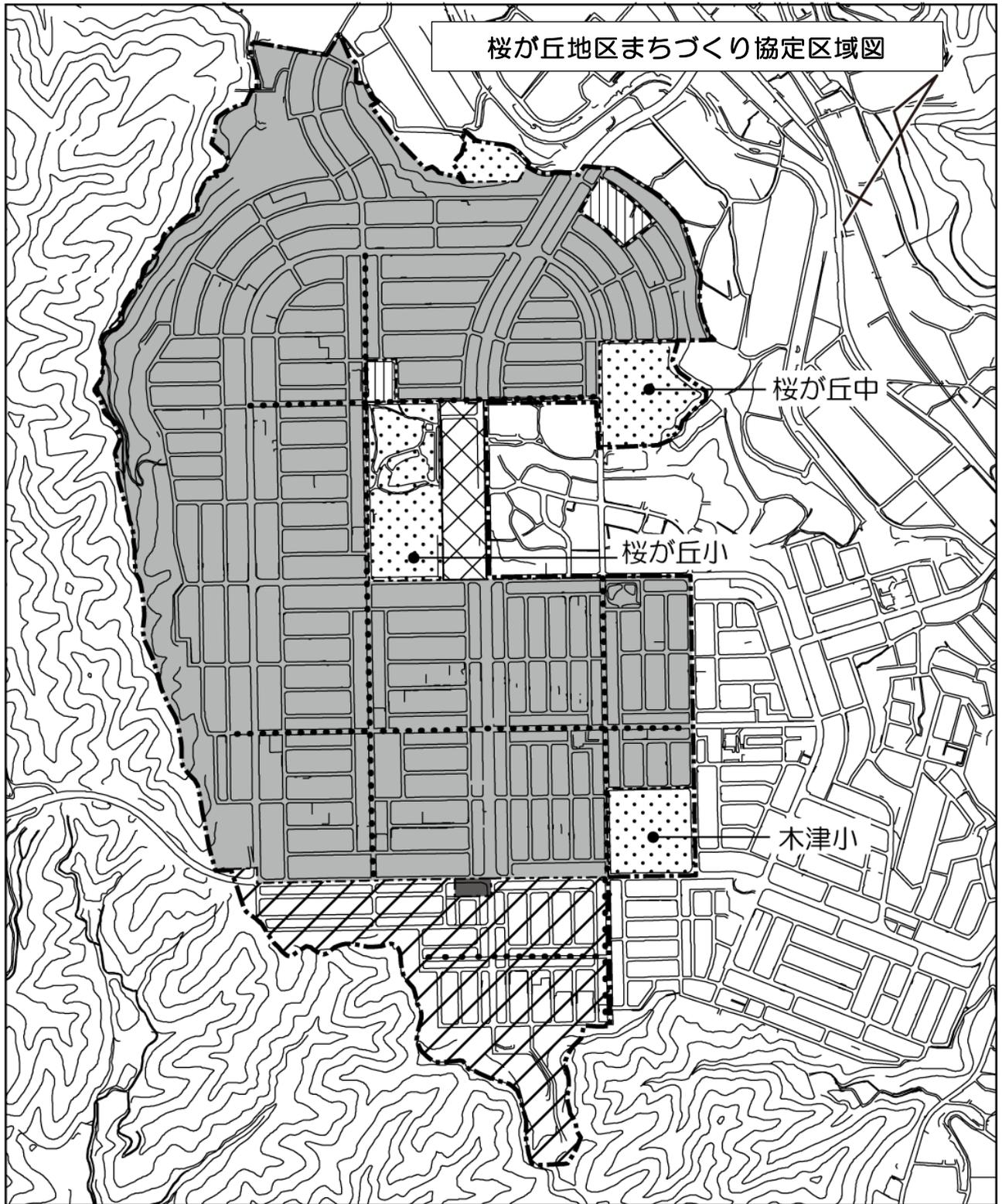
3. この協定に改訂の必要が生じた場合は、市長と委員会が協議のうえ、改訂するものとする。

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、市長と委員会は、それぞれ記名押印の上、各1通を保有する。

令和元年6月30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

神戸市西区桜が丘中町3丁目3番  
桜が丘地域協定委員会  
委員長 栢込 紀久男



凡 例

<p>—●— 桜が丘地区 まちづくり協定区域</p> <p>--- 地区の細区分の境界</p> <p>●●●● 緑 道</p>	<p>■ 戸建住宅地区 A</p> <p>▨ 戸建住宅地区 B</p> <p>▧ 公共公益地区 A</p>	<p>▩ 公共公益地区 B</p> <p>■ 生活利便地区</p> <p>▨ 近隣商業地区</p>
---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	---------------------------------------------------