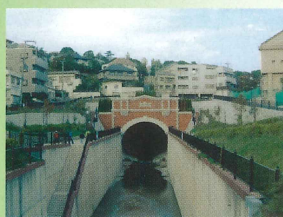


会下山地区 まちづくり協定

陽のあたる 緑ゆたかな 丘のまち

の実現をめざして

*For the better environment on the hill-town of "Egeyama"
with abundant sunshine and greenery*



会下山地区まちづくり協議会／神戸市
平成26年4月

はじめに

神戸市長と会下山地区まちづくり協議会は、「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例」に基づき、「会下山地区まちづくり協定」を締結しました。

このまちづくり協定は、地区のまちづくりにあたって、より健全な住環境の形成を図るため、自然が豊かな会下山公園に接している地区特性を活かした「陽のあたる 緑ゆたかな 丘のまち」の実現をめざし、建築行為等のルールを定めたものです。

会下山地区位置図



会下山地区まちづくりのあゆみ

平成10年 6月	第1回「会下山地区まちづくり準備会」開催
平成11年 6月	「会下山地区まちづくり研究会」に変更
平成12年12月	まちづくりの目標を“陽のあたる緑ゆたかな丘のまち”に
平成13年 4月	「会下山地区まちづくり協議会」設立
平成16年 2月	「まちづくり構想（案）」とアンケートの送付
平成16年 3月	「まちづくり構想（案）」説明会開催
平成16年 5月	第3回定例総会開催、「まちづくり構想（案）」承認
平成17年11月	「まちづくり協定（案）」についての住民アンケート
平成19年 5月	第6回定例総会開催、「まちづくり協定（案）」承認
平成19年 7月	「会下山地区まちづくり協議会」が神戸市長より認定
平成19年11月	「会下山地区まちづくり協定」締結 (神戸市公報第3037号 公告掲載)

会下山地区くらしの住民宣言

Egewayama inhabitants' manifesto

会下山地区では、住みよいまちづくりを進めるため、地区住民の総意で「会下山地区まちづくり構想」を策定しました。この「会下山地区くらしの住民宣言」は、まちづくり協定と併せて、住民自らがまちづくり活動を自律的継続的に進めていくために定めたものです。

- 第1条 地域住民は、まちづくりの基本目標である「陽のあたる 緑ゆたかな 丘のまち」の実現をめざし、以下の各条に掲げる活動を進めていきます。
- 第2条 会下山地区まちづくり協議会は、地域内の各種団体の協力を得て、会下山地区まちづくり協定及び本宣言の運用を行い、地域住民はその活動を支援します。
- 第3条 地区のシンボルである会下山公園を大切にし、常に環境を良好に保つよう努力するなど、さらに市民に親しまれる公園にする活動を進めていきます。
- 第4条 地区の環境を守るために、建築行為または土地の区画形質の変更を行おうとするときは、まちづくり協定はもとより関係法令を遵守するとともに、あらかじめ近隣住民にその内容を十分説明するよう努めます。
- 第5条 「緑ゆたか」で潤いのあるまちの形成、安全性の向上等を図るため、道路に面する垣、柵等は生垣又は植栽を伴うものとし、道路に面する箇所では門灯の設置に努めます。
- 第6条 地区内の空地、空き家等の所有者や管理者は、まちの環境や美観を著しく損なうことのないように適切な管理に努めます。
2 崖地等の土地所有者や管理者は、擁壁等防災施設の安全な状態の維持に努めます。
- 第7条 「丘のまち」にふさわしい家並み・景観や環境を形成するため、建築物等については周辺環境と調和させるよう配慮するとともに日照障害、眺望阻害等を防止するよう配慮します。
- 第8条 幅員が狭い道路又は急勾配の道路では、その道路に関係する住民全員の合意のもとに、道路の利用方法についての約束事を設けることができます。
- 第9条 地域住民が快適な日常生活を送れるよう、自動車等の通行、路上駐車、自動販売機の設置場所、ペットの飼い方、ゴミの出し方等、生活マナーの遵守に努めます。
- 第10条 上記の他、地区のまちづくりの推進と豊かなコミュニティを形成していくために、各種イベント等を実施していきます。

会下山地区まちづくり協定の概要

○建築物の高さの制限（第6条）

「陽のあたる」住環境維持のため、建築物の高さの限度を、各区域ごとにそれぞれ12m、15m、20mと制限します。

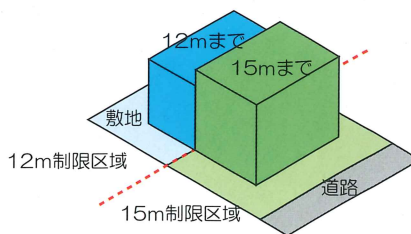
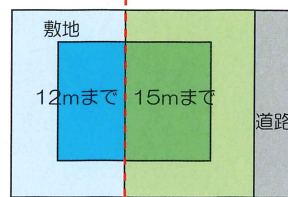
（各区域については、裏面の「建築物の高さ制限区域図」をご参照ください。）

制限される高さが2以上の区域にまたがる敷地においては、それぞれの区域の制限に従うこと。

（右図を参照）

ただし、本協定締結の際、この限度を超える建築物をその時の用途のまま建て替える場合はその高さまで建築することを可能とします。

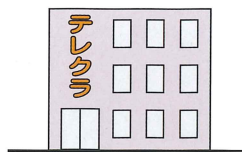
敷地が2以上の区域にまたがる場合



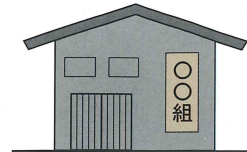
○不適当な業種等の禁止（第7条）

青少年の健全な育成に不適当な業種（ゲームセンター、テレホンクラブ、ラブホテル等）の営業や暴力団等の事務所の開設はできません。

× 風俗営業



× 暴力団等の事務所



○深夜営業の制限（第8条）

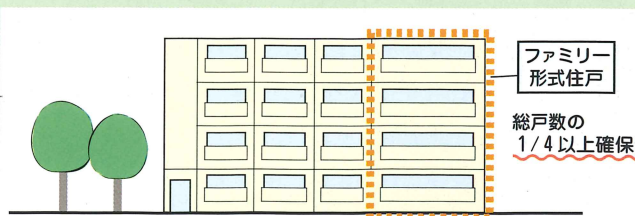
青少年の健全な育成や地域環境保全のため、地区内の店舗等の事業所は原則として、深夜(午前0時～日の出時)は営業してはいけません。

× 午前0時～日の出までの営業



○共同住宅におけるファミリー形式住戸の推奨（第9条）

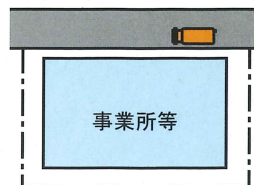
共同住宅を建築する場合、ファミリー形式住戸（住戸専用面積がおおむね30㎡以上のもの）を総戸数の1/4以上設置してください。



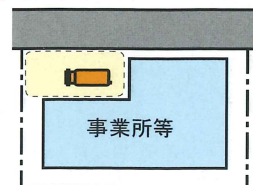
○荷さばき等の駐車スペースの設置（第10条）

路上での荷さばき等の駐車を防止するため、事業所等で業務に使用する建築物の延べ面積が1000㎡以上となる場合は、荷さばき等の駐車スペースを設けてください。1000㎡未満の場合についても、可能な限りスペースを確保してください。

× 路上で荷さばき



○ 敷地内にスペースを確保



建築物の高さ制限区域図(図2)

