

御影山手まちづくり協定

神戸市長（以下「市長」という）と御影山手まちづくり協定委員会（以下「委員会」という）は、“良好な住環境の保全と安心して住み続けられるまちづくり”を基本目標として、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「御影山手まちづくり協定」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「御影山手2～6丁目」とし、区域は御影山手まちづくり協定区域図に示すとおりとする。

（市長と委員会の役割）

第3条 委員会はこの協定によりまちづくりを推進し、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。

（まちづくりの基本目標）

第4条 当委員会の区域を含む御影地区まちづくり協議会との連携のもと、“良好な住環境の保全と安心して住み続けられるまちづくり”を基本目標として、まちづくりを推進する。

（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。

- 交通アクセスの改善と歩きやすいみちづくり
- 安心して住み続けられるしくみづくり
- 落ち着いたある良好なまちなみづくり

（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。

- 低層ゾーン（第一種低層住居専用地域）・・・現状のゆったりとした緑ある低層のまちなみを継承し、建て詰まりを抑えた土地利用をめざす。
- 中高層ゾーン（第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域）・・・ゆとりある空間と豊かな緑を確保した、中高層のまちなみをめざす。

（敷地面積の最低限度）

第7条 敷地の細分化による居住環境の悪化を防止するため、敷地面積の最低限度は120㎡とする。ただし、協定締結時において敷地面積が120㎡未満である場合は、その面積を最低限度とする。

（建築物の階数の限度）

第8条 「低層ゾーン」において、居室として使用する部分は、地下を含めて3層以下とする。

（隣地からの外壁の後退距離）

第9条 隣地境界線からの外壁等（別表1）の後退距離は0.5m以上とする。ただし、500㎡以上の敷地に建つ共同住宅においては、その距離は2.5m以上とし、植栽帯を配するなど隣地への圧迫感を抑える。

（道路からの外壁の後退距離）

第10条 主要道路（別図1）の沿道においては、道路からの外壁等（別表1）の後退距離は1.0m以上とする。

（歩道のバリアフリー化に配慮した敷地利用）

第11条 玄関や車庫出入口と道路面との間の高低差は敷地内で処理する。

（建物等のデザインへの配慮）

第12条 建築物等の外壁や屋根、外構等は、近隣のまちなみから突出した色彩（原色など彩度が高い色）や意匠を避け、周囲と調和するように努める。

（門灯などの設置）

第13条 夜間の照明点灯によって地域の防犯環境などの向上を図るため、各戸は門灯・玄関灯などの設置に努める。

（屋外広告物の設置基準）

第14条 自家用でない屋外広告物（貸看板等）は設置しない。また、屋外広告物を設置する場合は、必要最小限のものとし、設置場所、規模、意匠、色彩等を工夫し、周辺環境と調和するように努める。

（賃貸集合住宅の管理）

第15条 賃貸集合住宅の管理にあたっては、管理人又は責任者を定め、その名称及び連絡先を明示し、常時連絡がとれるようにする。

（空地・空家の管理）

第16条 空地や空家の所有者及び管理者は、その適切な維持管理に努め、まちの環境や美観を著しく損なう荒地化（廃棄物を放置する、雑草が生い茂るなど）を防止する。

（協定の有効期間）

第17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、市長及び委員会が協議の上で行う。

（補則）

第18条 協定の運用に必要な基準等は、まちづくり協定運用細則として別に定めることができる。

2. この協定に疑義が生じた場合は、市長及び委員会が協議するものとする。

3. この協定に改定の必要が生じた場合は、市長及び委員会が協議の上、改定するものとする。

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5年3月7日

神戸市長 久元 喜造

御影山手まちづくり協定委員会
会長 市村 克彦

（平成25年3月7日 締結）
（令和5年3月7日 更新締結）