

令和6年度 第2回 まちづくり専門委員会議

令和7年1月27日(月) 9:30~11:30
三宮国際ビル 6階 601会議室

次第

1. 開会

2. まちづくり協定の締結 . . . [資料 1]
・ 御影中部まちづくり協定委員会

3. まちづくり協定の変更(更新) . . . [資料 2]
・ 摩耶地区まちづくり協議会
・ 高尾台・水野町まちづくり協議会

4. まちづくり支援事業の検証評価 . . . [資料 3]
事業推進団体助成の更新
・ 霞ヶ丘地域まちづくり推進会 (10年目)
長期協定運用団体助成の更新
・ 新在家まちづくり委員会 (更新6回目)
・ 大石南町まちづくり協議会 (更新4回目)
・ 青木南地区まちづくり協議会 (更新4回目)

5. 閉会

◆その他配布資料◆

- ・ 令和6年度 まちづくり専門委員一覧 . . . [資料 4]
・ まちづくり専門委員会議開催要綱 . . . [資料 5]

御影中部地区まちづくり協定の締結について

1 専門委員会議で意見聴取する事項

まちづくり協定締結（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第9条）

2 協定締結までの経緯

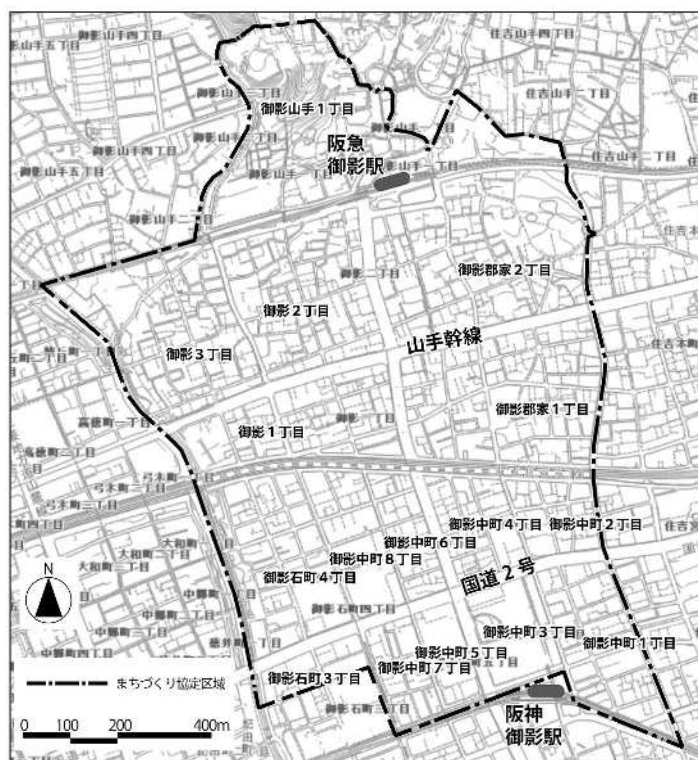
御影地区まちづくり協議会では、平成19年3月に地区全体のまちづくりの構想として「地域の将来像」を市に提出した後、「御影浜手まちづくり協定委員会」において平成23年3月に、「御影山手まちづくり協定委員会」において平成25年3月に、それぞれ「まちづくり協定」を策定している。

両協定区域に挟まれた当地区においても、郡家地区自治会、上御影自治会、西平野自治会、中御影区民会、西御影親和会、上石自治会を活動区域として「御影中部まちづくり協定委員会」が令和4年5月に立ち上げられ、これまでに各自治会の代表が集まって協定内容の具体的な検討が進められてきた。

当地区には、阪急御影駅前及び阪神御影駅前の商業地や主に低層の戸建てが立ち並ぶ住宅地、複数の線路や幹線道路の周辺など、さまざまな特徴を持つゾーンが混在しているため、エリア全体での一律なルールに加えて、それぞれのゾーンの課題改善に向けたルールを検討してきた。また、検討内容については、ニュースによる地域への周知を図るとともに、アンケートによる意見収集や同意の確認などに努めている。

このような取り組みを経て、当地区のまちづくり協定締結を行うものである。

【御影中部地区 区域図】



3 地域・組織の概要

(1) 団体設立 令和4年5月27日

(2) 対象区域

- ・所在地：東灘区御影山手1丁目の一部、御影1～3丁目、御影郡家1～2丁目、御影中町1～8丁目、御影石町3～4丁目
- ・面積：約112.4ha
- ・世帯数：約7,900世帯
- ・人口：約15,700名
- ＜用途地域＞
- ・近隣商業地域：
御影郡家2丁目の一部、御影中町1～8丁目の各一部、御影石町3～4丁目の各一部
- ・第1種住居地域：
御影郡家1～2丁目の各一部、御影1～3丁目の各一部、御影中町1～2丁目、4～6丁目、8丁目の各一部、御影石町4丁目の一部
- ・第1種低層住居専用地域：
御影山手1丁目の一部、御影2～3丁目の各一部、御影郡家1～2丁目の各一部
- ・第1種中高層住居専用地域：
御影山手1丁目の一部、御影1～3丁目の各一部、御影郡家1～2丁目の各一部、御影中町2丁目、4丁目、6～8丁目の各一部、御影石町3～4丁目の各一部
- ・第2種中高層住居専用地域：
御影郡家1丁目の一部、御影1丁目の一部、御影石町4丁目の一部

(3) 活動の経緯と取り組み状況

○活動の経緯

- R1 御影地区まちづくり協議会における「阪急御影駅周辺部会」として、まちづくり協定締結に向けた勉強会を開始
- R3.9 協定の対象エリアを決定
- R4.5 阪急御影駅周辺部会を元に、御影中部まちづくり協定委員会が発足
「安全・安心・快適で、住み続けられる美しいまち」を目指し検討開始
- R4.6 まちづくり協定の検討を始めた旨をニュース（まち通信 vol.1）にて地域住民に周知
- R4.12 委員会で検討中の内容について意見を募集（まち通信 vol.2）
- R5.6 地域から出された意見を報告（まち通信 vol.3）
- R6.5 まちづくりの方向性に関するアンケートを実施（回収率約1割）
- R7.6 協定案の意向確認アンケートを実施（予定）
- R7.8 総会における協定締結の議決（予定）

○活動の取り組み状況

- ・総会（年1回）
- ・役員会の開催（月1回）
- ・ニュースの発行（通算4号）

4 まちづくり協定（案）について

(1) 地区の主な課題

- ①幹線道路沿いに高い建物が建つことで、北側に控える低層住宅地において日照確保の問題や圧迫感が生じるおそれがある。
- ②阪急御影駅周辺にパチンコ屋やカラオケボックスなどが建つおそれがある。
- ③集合住宅においてゴミ出しのルールが守られていないほか、適切な管理がなされていないことなどがある。
- ④適切に管理されていない空地や空家などが増えてくるおそれがある。

(2) まちづくり協定（案）の内容

協定の締結の対象となる地区の住みよい環境を保全するために必要な事項として、次の項目を定める。

①建物の最高高さの制限【山手幹線・J R神戸線沿いゾーン】

幹線道路沿道の北側住宅地への日照・日当たりの確保やビル風防止・圧迫感軽減のため、北側敷地境界線から距離に応じて沿道建物の高さを制限する。

②風俗営業等の入居に関するルール【阪急御影駅南側近隣商業ゾーン】

良好な住環境確保と健全な市街地形成を図るため、風俗営業等不適とみなせる業種の建築、営業を禁止する。

③ごみ集積施設に関するルール

まちの環境美化のため、集合住宅については、周辺の住環境に配慮し、地域や神戸市と早めに協議のうえ適切な位置や規模のごみ集積施設を確保し、維持管理に努める。

④管理者の連絡先明示に関するルール

まちの環境保全のため、集合住宅、貸し駐車場、空地・空家のうち法人が管理しているものについて、視認可能な位置に管理者の連絡先を明示する。また、近い将来に空家・空地などの状態になる予定の所有者等は自治会役員に通知する。

⑤自動販売機等に関するルール【居住ゾーン、山手幹線・J R神戸線沿いゾーン】

歩行者や自動車が通行する空間確保のため、自動販売機等が道路にはみ出すことなく、利用者のスペースも確保した位置に設ける。

⑥夜間の明るさ確保に関するルール

夜間の明るさ確保のため、各戸は門灯・玄関灯などの設置と夜間点灯に努める。

⑦荷捌き場・駐車スペースに関するルール

路上での荷捌きや駐車の防止のため、敷地面積が 500 m²以上の事業所や共同住宅については敷地内に荷捌き場や駐車スペースを設ける。

⑧敷地際の垣・柵・塀等の仕様や道路との段差に関するルール

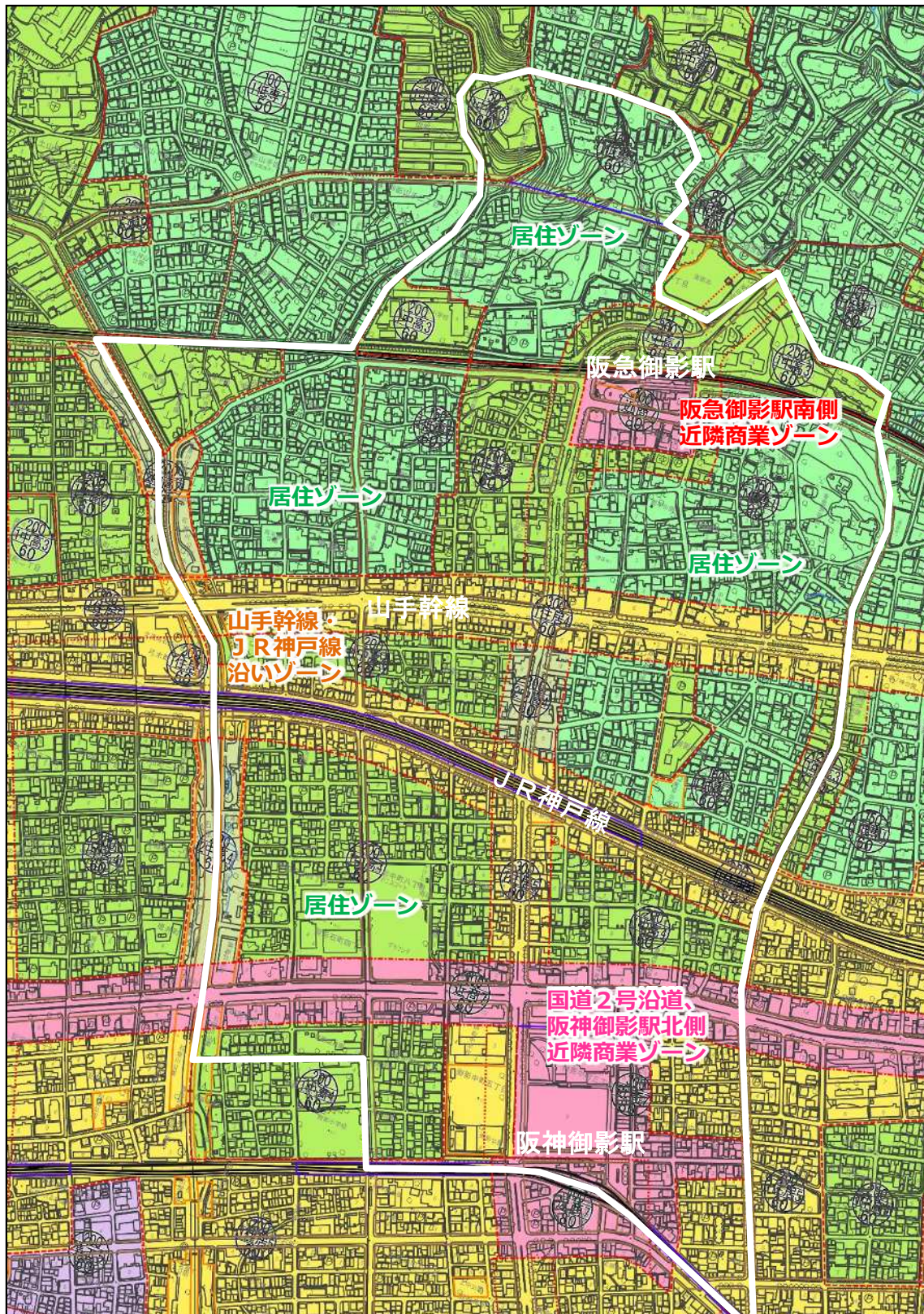
誰もが安全に通行できるようにするため、敷地際に設置する塀などの仕様はできるだけ道路交通の見通しを向上するよう努める。また、敷地と道路面との段差解消は敷地内で処理する。

⑨反社会的行為を行う組織の入居に関するルール

良好な住環境確保と健全な市街地形成を図るため、反社会的行為を行うおそれのある組織の入居、営業を禁止する。

(3) 合意形成

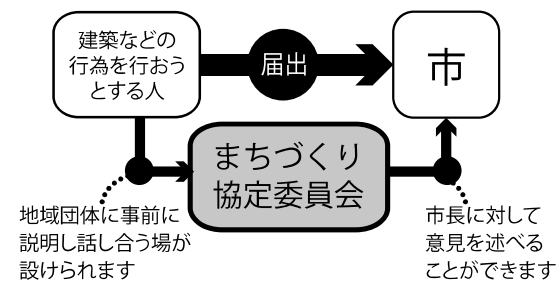
6月に住民に対しまちづくり協定締結に向けたアンケートを実施する予定



■まちづくり協定とは？

- ・まちづくり協定は、建築基準法などの法律による、土地・建物に関する規制に上乗せする形で定めらる、御影地区の特徴に応じたまちづくりルールです。「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例（まちづくり条例）」に基づき、神戸市と協働で運用します。
- ・御影地区まちづくり協議会では、山手地区、浜手地区で、既にまちづくり協定が締結されています。
- ・御影中部地区では、山手地区や浜手地区の協定の内容も踏まえながら、以下の目標・方針をかかげ、ルール（案）を作成しています。

まちづくり協定を 神戸市と締結すると…



【まちづくりの基本目標】

落ち着いた住環境と暮らしの利便性を兼ね備えた、住みよい環境づくり

【まちづくりの基本方針】

1. 落ち着いた住環境の保全に向けたまちづくり
2. 幹線道路や駅前等の立地特性に応じた利便性と賑わい、活気のあるまちづくり
3. 誰もがいつまでも安心・安全に暮らせるまちづくり

【土地利用の方針】

A 居住ゾーン

（用途地域：近隣商業地域・第1種住居地域以外）
安心して住み続けられる、落ち着いた住環境の保全をめざす。

B 山手幹線・JR神戸線沿いゾーン

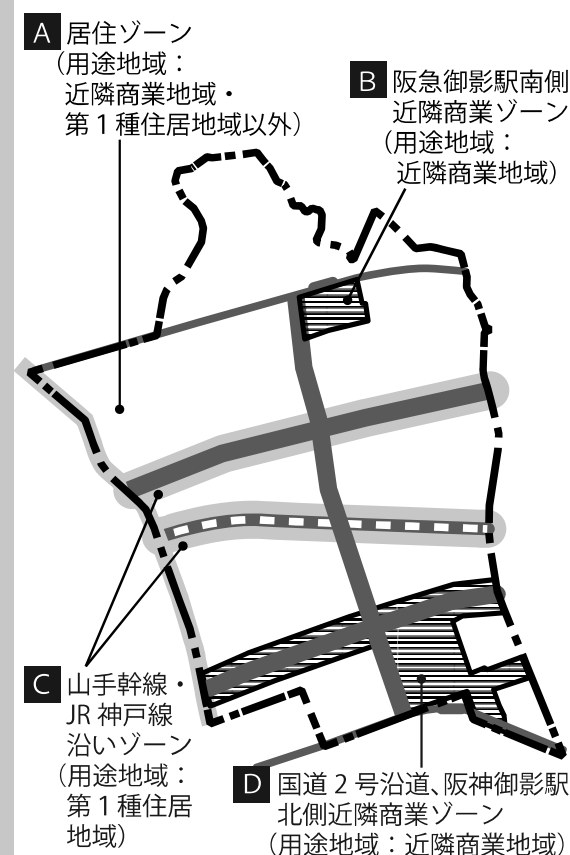
（用途地域：第1種住居地域）
周囲の住環境に配慮した住商共存のまちなみをめざす。

C 阪急御影駅南側近隣商業ゾーン

（用途地域：近隣商業地域）
利便性の高い商業地としての土地利用を図りつつ、健全で秩序ある環境をめざす。

D 国道2号沿道、阪神御影駅北側近隣商業ゾーン

（用途地域：近隣商業地域）
賑わいと活気のある商業地としての土地利用を図る。



用途地域・
高度地区の
詳細



まちづくりルールについての話し合いの経過については、「御影中部まち通信」（第1号～第4号）を、ご確認ください

「御影中部
まち通信」は
こちら



住みよい環境を保全するために

御影中部まちづくり協定（案） 意向確認書のご提出のお願い

神戸市とまちづくり協定を締結するためには、**対象者※の8割以上の意向確認書の提出と、提出者のうち8割以上の賛同が必要です。**皆さんの土地・建物に関わる重要な内容ですので、**必ずご回答・ご提出をお願いします。**

※対象者：対象区域内の居住者・事業者・土地または建物の所有者

萌芽の候、時下ますますご清祥のこと、お慶び申し上げます。

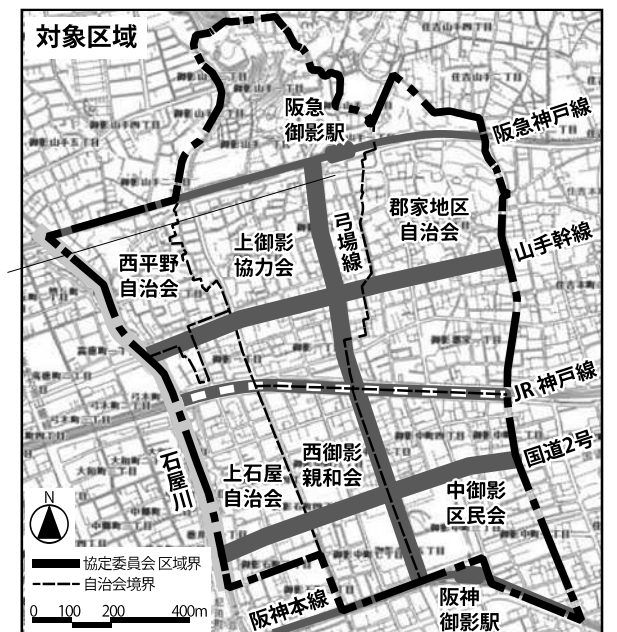
御影地区まちづくり協議会 御影中部まちづくり協定委員会では、住みよい環境を保全するためのまちづくりルール「御影中部まちづくり協定（案）」を作成しました。

まちづくり協定の主旨【4ページ】、まちづくり協定（案）【2～3ページ】の内容をご確認のうえ、一緒にお配りしている「意向確認書」のご記入・ご提出をお願いいたします。

2025年3月

御影地区まちづくり協議会

御影中部まちづくり協定委員会



意向確認書の提出期限・方法

提出期限：●月 ●日（●） アンケート時。
提出方法： 今回？

- ①各エリアの地区役員
- ②各会館のポスト
- ③インターネットフォーム

- ・世帯主・事業主の方がご回答ください。
- ・結果の公表は統計処理のうえ行いますので、個人が特定されることはありません。



説明会のご案内

開催日時・開催場所：

●月 ●日（●） ●時～

●月 ●日（●） ●時～

開催場所

※いずれも1時間程度です。ご都合のよい日時・会場の説明会にご参加ください。

お問い合わせ

- ▶ 各自治会の役員
- ▶ 意向確認の集計について：(株)都市調査計画事務所 ☎ 078-453-6378 FAX 078-413-1140
- ▶ まちづくり協定の制度について：神戸市都市局まち再生推進課 ☎ 078-595-6731

御影中部まちづくり協定(案)

まちづくり協定は、今後建物が新築されるとき、または建替えられるときに適用されるルールです。【ゾーンの場所は4ページをご確認ください。】

① 建物の最高高さに関するルール案【C 山手幹線・JR 神戸線沿いゾーンのみ】

北側に控える住宅地への日照・日当たりの確保や、ビル風防止・圧迫感軽減のため、主に幹線沿いについては、建物の高さの最高限度を制限します。

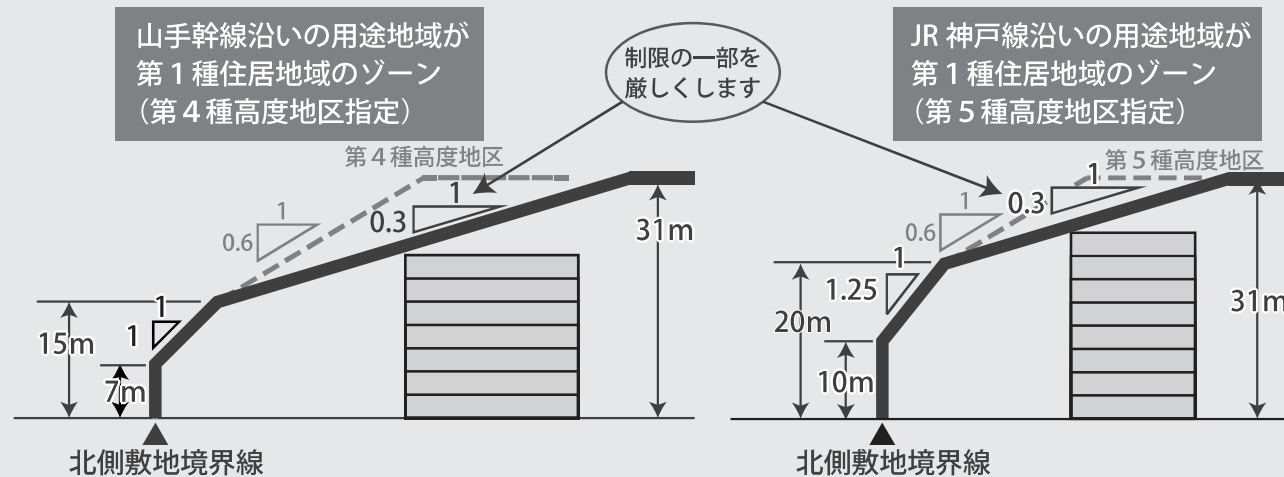
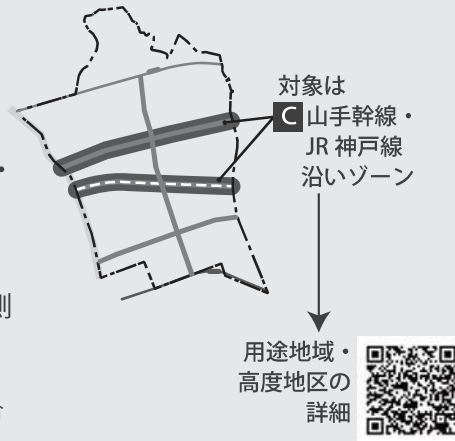
【ルールの対象ゾーン】

すぐ北側に低層の住居専用地域が広く指定されており、様々な用途の建物や高い建物が建てられやすい幹線沿い（用途地域が第1種住居地域に指定されている、山手幹線・JR 神戸線沿いゾーン）にルールを定めます。

【ルールの内容】

北側の住宅地に接近して高い建物が建たないように、北側敷地境界線からの距離に応じて高さを制限します。

注) 協定締結時に以下のルール案よりも高い建物については、現在の敷地・主な用途が同一で、現在の建物でルール案の高さをを超える部分の床面積の合計を超えない場合は、建替えや大規模な修繕等を行えることとします。



② ごみ集積施設に関するルール案

まちの環境美化のため、集合住宅については、周辺の住環境に配慮し、地域や神戸市と早めに協議のうえ適切な位置や規模のごみ集積施設を確保し、維持管理に努めます。



③ 自動販売機等に関するルール案【A 居住ゾーン、C 山手幹線・JR 神戸線沿いゾーンのみ】

歩行者や自動車が通行する空間を確保するため、自動販売機及びそれに付随するリサイクルボックスは道路へはみ出すことなく、かつ利用者のスペースを確保した位置に設けます。

対象は
A 居住ゾーン、
C 山手幹線・
JR 神戸線
沿いゾーン



④ 宿泊・遊戯施設の建築や風俗営業の営業に関するルール案【B 阪急御影駅南側近隣商業ゾーンのみ】

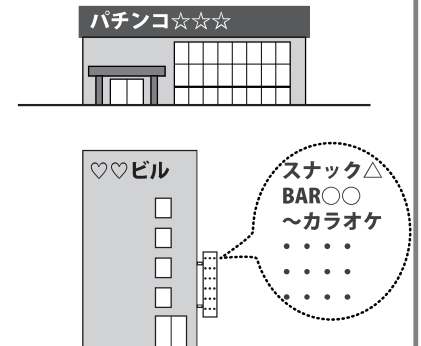
良好な住環境の確保と健全な市街地の形成を図るため、次の用途の建築物の建築や営業は禁止します。

- 1) ホテルまたは旅館
- 2) ボーリング場、スケート場等の運動施設
- 3) カラオケボックスその他類するもの
- 4) マージャン屋、ぱちんこ屋等その他類するもの
- 5) 劇場、映画館等その他類するもの
- 6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定されている業種

対象は
B 阪急御影駅
南側近隣商業
ゾーン



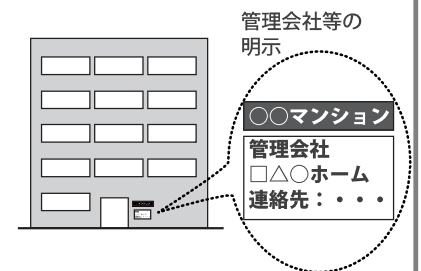
× 建築・営業の禁止



⑤ 管理者の連絡先明示に関するルール案

地域で協力しあってまちの環境を保全していくため、集合住宅、貸し駐車場、空地・空家の敷地のうち、管理会社等の法人が管理しているものについては、外部から視認可能な位置に管理者のその連絡先を明示するようにします。

近い将来、空地・空家またはそれに準ずる状態になる予定の住宅の所有者または居住者（個人も含む）は、それが確定した時点で当該自治会の役員に通知するものとします。



⑥ 夜間の明るさ確保に関するルール案

夜間の明るさを確保するため、各戸は門灯・玄関灯などの設置と夜間点灯に努めます。



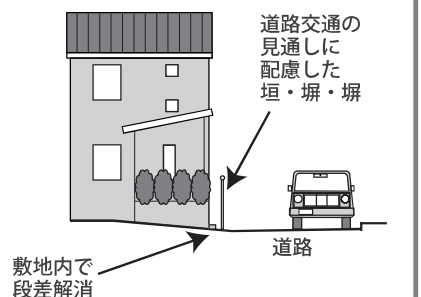
⑦ 荷さばき場・駐車スペースに関するルール案

路上での荷さばきや駐車を防止するため、敷地面積が 500 ㎡以上の事業所や共同住宅については敷地内に荷さばき場や駐車スペースを設けます。



⑧ 敷地際の垣・柵・塀等の仕様や道路との段差に関するルール案

誰もが安全に通行できるように、敷地際に設置する垣・柵・塀等の仕様は、できるだけ道路交通の見通しを向上するように努めます。
また、敷地と道路面との段差の解消は敷地内で処理します。（公共空間にはみ出して斜路等を設置しないようにします。）



⑨ 反社会的行為を行う組織の入居に関するルール案

良好な住環境の保全と健全な市街地の形成を図るため、暴力的不法行為をはじめとする反社会的行為を行う恐れのある組織の入居、営業は禁止します。



御影地区まちづくり協議会 御影中部まちづくり協定委員会

御影中部まちづくり協定（案）意向確認書

1. 該当エリア記入欄 該当するエリアについてご記入ください。

居住・事業をされている住所	お住まい・事業をされている住所を○印をつけて、丁目をご記入ください（主なもの1つ）。 1. 御影_____丁目 2. 御影石町_____丁目 3. 御影郡家_____丁目 4. 御影中町_____丁目 5. 御影山手_____丁目
自治会名	
居住・事業されていたり、土地・建物を所有されている場所（ゾーン）	一緒にお配りしている『御影中部まちづくり協定（案）』4ページの該当する区域に○印をつけてください（該当するもの全て）。 A. 居住ゾーン B. 山手幹線・JR神戸線沿いゾーン C. 阪急御影駅南側近隣商業ゾーン D. 国道2号沿道、阪神御影駅北側近隣商業ゾーン

2. まちづくり協定（案）について

一緒にお配りしている『御影中部まちづくり協定（案）』をご確認のうえ、ご回答ください。

問1 ①～⑨の各ルール案【2～3 ページ】について、それぞれ1～3のうちのいずれか1つに○印をつけてください。

① 建物の最高高さに関するルール案 【C山手幹線・JR神戸線沿いゾーンのみ】

1. 賛成である
 2. 協定委員会の委員長に一任する
 3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

② ごみ集積施設に関するルール案

1. 賛成である
 2. 協定委員会の委員長に一任する
 3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

③ 自動販売機等に関するルール案 【A居住ゾーン、C山手幹線・JR神戸線沿いゾーンのみ】

1. 賛成である
 2. 協定委員会の委員長に一任する
 3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

④ 宿泊・遊戯施設の建築や風俗営業の営業に関するルール案

【B 阪急御影駅南側近隣商業ゾーンのみ】

1. 賛成である
2. 協定委員会の委員長に一任する
3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

⑤ 管理者の連絡先明示に関するルール案

1. 賛成である
2. 協定委員会の委員長に一任する
3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

⑥ 夜間の明るさ確保に関するルール案

1. 賛成である
2. 協定委員会の委員長に一任する
3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

⑦ 荷さばき場・駐車スペースに関するルール案

1. 賛成である
2. 協定委員会の委員長に一任する
3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

⑧ 敷地際の垣・柵・塀等の仕様や道路との段差に関するルール案

1. 賛成である
2. 協定委員会の委員長に一任する
3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

⑨ 反社会的行為を行う組織の入居に関するルール案

1. 賛成である
2. 協定委員会の委員長に一任する
3. 賛成できない点がある →

3を選択された方は、必ず具体的な理由をご記入ください

問2 ①～⑨のルールを『御影中部まちづくり協定』として、神戸市と締結することに対して、ご意見をお聞かせください。

1. 賛成である
2. 問1で「賛成できない」と回答した項目をのぞいて、協定の締結に賛成である
3. 賛成できない

設問は以上です。ご回答ありがとうございました。

摩耶地区まちづくり協定の更新について

1 専門委員会議で意見聴取する事項

まちづくり協定の更新締結

(神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第9条)

2 地区の概要

・ 位 置：灘区赤坂通 1～4 丁目、畑原通 1～4 丁目、天城通 1～4 丁目、福住通 1～4 丁目

・ 面 積：約 21.3ha

・ 世帯数：約 1,700 世帯

・ 人 口：約 3,300 名

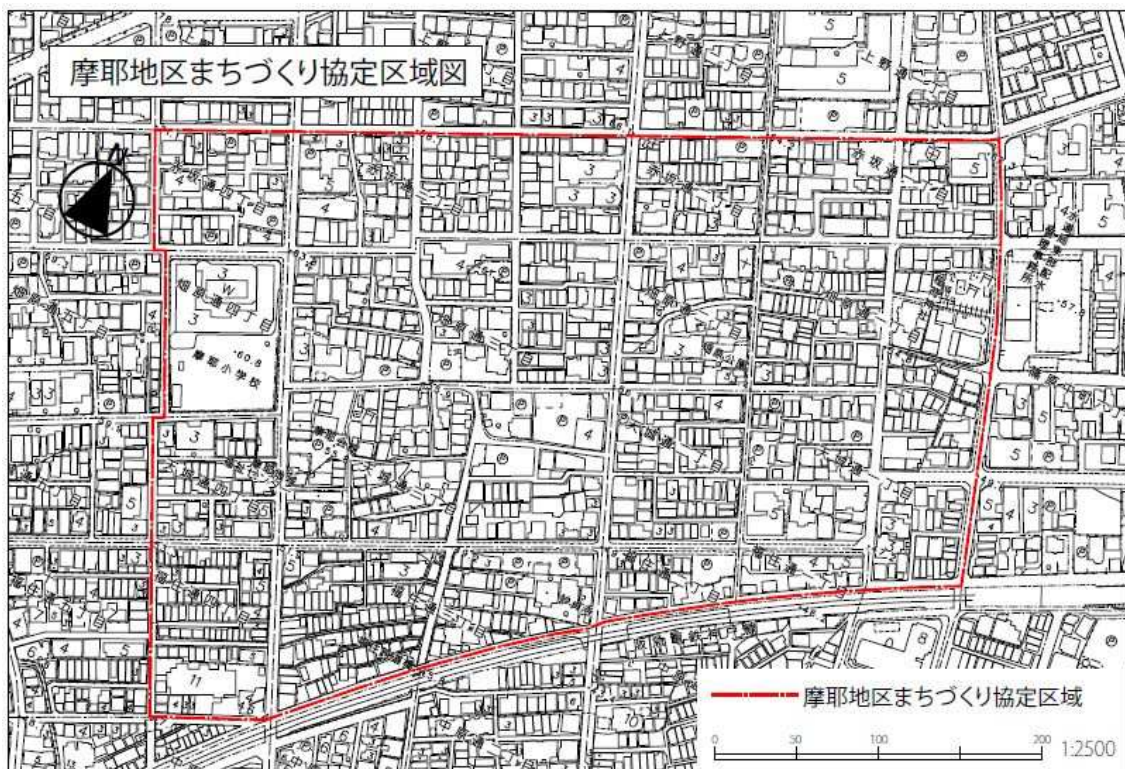
<用途地域>

・ 近隣商業地域：福住通 3 丁目の一部、4 丁目全域

・ 第 1 種住居地域：天城通 1 丁目の一部、福住通 1～2 丁目全域、3 丁目の一部

・ 第 1 種中高層住居専用地域：赤坂通 1～4 丁目全域、畑原通 1～4 丁目全域、天城通 1 丁目の一部、2～4 丁目全域

【摩耶地区 区域図】



3 協定締結組織

摩耶地区まちづくり協議会 (平成 24 年 5 月設立、会長：北條 満助氏)

4 摩耶地区まちづくり協議会（協定）の経緯

- H24.5 摩耶地区まちづくり協議会 設立
- H24.10 まち歩きの実施
- H25.11 『摩耶地区まちづくり構想（案）』アンケート調査実施
- H26.3 『摩耶地区わがまち空間構想』策定
摩耶地区まちづくり協議会 認定
- H27.4～ 『摩耶地区まちづくり協定（案）』及び『まちの申し合わせ（案）』
アンケート調査実施
- H28.5 摩耶地区まちづくり協議会総会、『摩耶地区まちづくり協定（案）』審議
- H28.7 『摩耶地区まちづくり協定』締結
- R8.7 まちづくり協定 更新（予定）

5 摩耶地区まちづくり協定の変更点

変更箇所なし（現在のまま更新）

令和6年1月の定例会以降、協定の更新について議論が行われる中、役員から現状の協定内容で問題ないとの意見で同意が取れたため、変更は行わない方針で再締結を予定している。

6 協定更新にかかる地区内の意向確認（案）

令和6年度末以降、地区内全戸を対象に、まちづくり協定更新にかかるアンケート回答のお願い（※1）及びアンケート回答用紙（※2）を配布し、協定更新の周知及び地域の合意形成を図る。（※1，※2は別紙参照）

【選択肢】

- ・賛成（協議会に一任する）
- ・賛成できない

【提出方法】※検討中

- ・紙提出（直接回収、回収ボックスの設置、郵送等）
- ・WEB 回答

摩耶地区まちづくり協議会の活動について

摩耶地区は近くに駅や商店街・店舗があり、暮らしやすく、摩耶山を後背に眺めることができる素晴らしい地域です。一方で、古い木造住宅が密集していたり、道が狭いため、防災面・住環境面で課題も抱えています。そこで、平成24年5月にまちづくり協議会を設立し、神戸市とともにまちづくりを始めました。

「安全・安心なまち」の実現に向けて、毎月の定例会を開催し、まちづくりに取り組んでいます。

これまでの活動

防災まち歩きの実施



新築等の建物について建築主と協議



建て替えをしやすい細街路整備



摩耶地区まちづくり協定について

- ・ 摩耶地区まちづくり協定では、地域の特色を守りつつ、安全で快適な住環境を実現するため、下に示すルールが定められています。
- ・ 協定が更新されないと、建物の建築にあたり、地域のルールや環境への配慮について建築主と協議する場がなくなります。
- ・ また、工事中の配慮や自治会への参加のお願い、ゴミ出しのルールなども、伝えることができなくなります。

1. 燃え広がりがやすい建物が増えるかもしれません

ある時



ない時



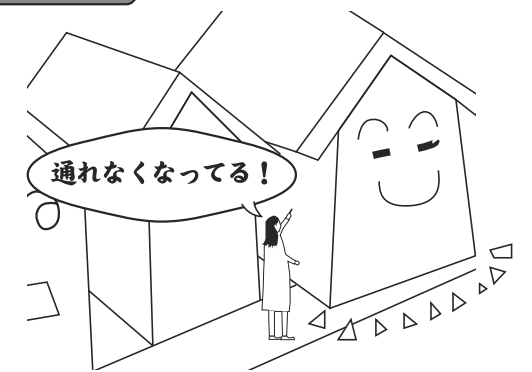
協定では、当地区内にある2階建以下、延べ床面積が500㎡以下の建物を新たに建てる場合は、火災によって建物が容易に燃え広がらず、倒壊等をしない準耐火建築物等とするルールを定めています。そして、まちの不燃化の促進を目指しています。

2. 通路が狭くなったり塞がる可能性があります

ある時



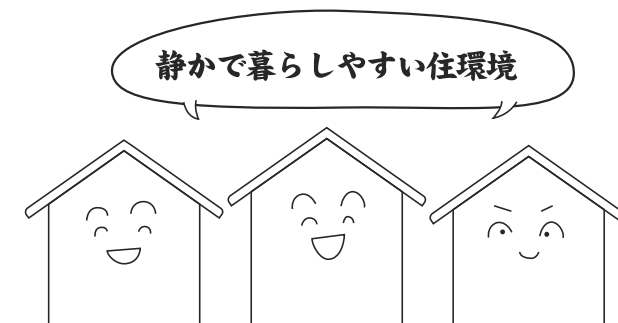
ない時



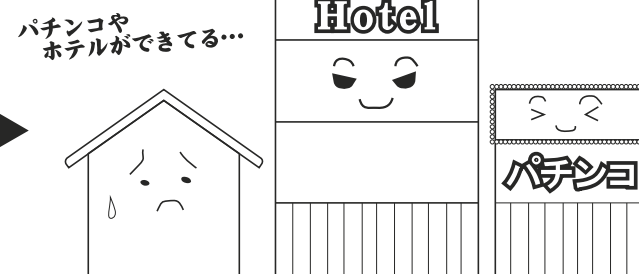
協定では、建築基準法の道路として位置づけられていない通路に接する敷地では建物を建てる場合に、その通路は現状以上の幅員を確保し、塀や物干し・花壇などの固定された工作物は設けないルールを定めています。そして、災害時に避難しやすい通路を守ることを目指しています。

一部地区(福住通4丁目)に 3. 風紀を乱す可能性のある建物が建つかもかもしれません

ある時



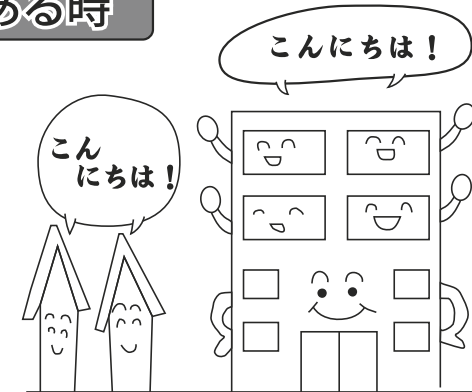
ない時



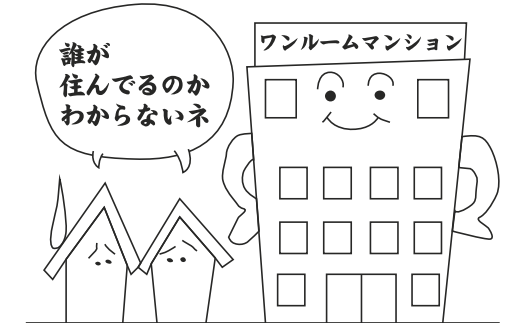
協定では、一部地(福住通4丁目)で、閑静な住環境と風紀を乱す可能性が高い用途を持つ建物(麻雀屋、パチンコ屋、ラブホテルなど)を新たに建てられないルールを定めています。住宅地として暮らしやすい環境を維持することを目指しています。(なお、既存の建物については、同規模の建替えに限って、建てるができます。)

4. 若い世帯が定着しづらくなるかもしれません

ある時



ない時



協定では、当地区内で賃貸集合住宅等を建てる場合は、ファミリー形式(住戸専用面積が30㎡以上のもの)を全体戸数の4分の1以上設置するように努めるルールを定めています。そして、若い世帯が長く住み続けられるまちを目指しています。

摩耶地区まちづくり協定更新についてのアンケート

— 回 答 用 紙 —

- 問1** 別紙にある「1. 摩耶地区まちづくり協定」をご覧ください。別紙にある「1. 摩耶地区まちづくり協定」をご覧ください。摩耶地区まちづくり協定について、どのようにお考えですか？各項目に1つ○をつけください。賛成できない方は住所と名前を記載し理由もお書きください。

☐ 賛成

☐ 賛成できない

(賛成できない理由)

住所 _____

名前 _____

- 問2** あなたのお住まい・事業所、又はお持ちの土地や建物はどちらですか？
あてはまる番号に○をつけてください。

- | | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 1. 赤坂通1丁目 | 2. 赤坂通2丁目 | 3. 赤坂通3丁目 | 4. 赤坂通4丁目 |
| 5. 畑原通1丁目 | 6. 畑原通2丁目 | 7. 畑原通3丁目 | 8. 天城通1丁目 |
| 9. 天城通2丁目 | 10. 天城通3丁目 | 11. 天城通4丁目 | 12. 福住通1丁目 |
| 13. 福住通2丁目 | 14. 福住通3丁目 | 15. 福住通4丁目 | |

- 問3** あなたの年齢を教えてください。あてはまる番号に○をつけてください。

年齢 1. 30歳未満 2. 30歳代 3. 40歳代 4. 50歳代 5. 60歳代 6. 70歳以上

- 問4** 「摩耶地区まちづくり協定」の内容や、摩耶地区まちづくり協議会の活動、まちづくりに関するお悩みなど、ご自由にお書きください。

アンケートは以上です！ご協力ありがとうございました！

★このアンケートへのご意見・ご質問等については、下記までご連絡をお願いします。

有限会社スタジオ・カタリスト

：松原・前田

TEL：078-220-8652

高尾台・水野町地区まちづくり協定の更新について

1 専門委員会で意見聴取する事項

まちづくり協定の再締結（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第9条）

2 地区の概要

須磨区高尾台1～3丁目、水野町の一部（区域図は裏面参照）

（面積：約12ha、世帯数：約297世帯）

3 地元組織

・高尾台・水野町地区まちづくり協議会（平成26年設立、会長：宇山 満三氏）

4 高尾台・水野町地区まちづくり協定の経緯

・平成27年8月21日 協定締結

・令和7年8月 協定更新（予定）

5 高尾台・水野町地区まちづくり協定の変更点

変更箇所なし（現在のまま更新）

令和6年2月以降の定例会で協定の更新について議論が行われる中、役員から現状の協定内容で問題ないとの意見でおおむね同意が取れたため、変更は行わない方針で再締結を予定している。

6 協定更新にかかる地区内の意向確認（案）

令和7年1月に地区内全戸及び地区外権利者を対象に、「まち協」だより（※1）及び合意確認書（※2）を配布し、協定更新の周知及び地域の合意形成を図る。（※1，※2は別紙参照）

【選択肢】

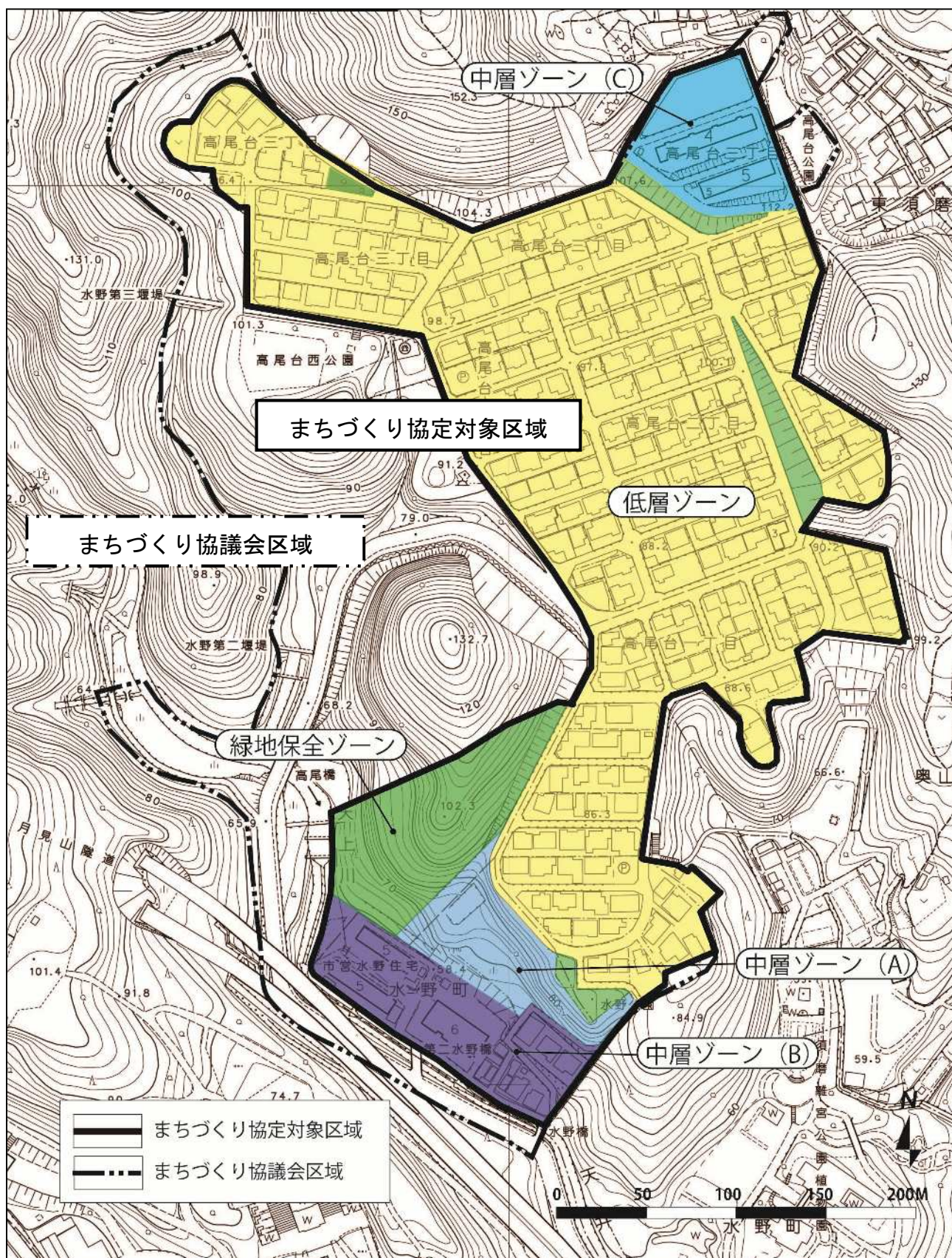
- ・協定の更新に賛同する
- ・協定の更新に賛同できない
→協定自体が必要ない／一部変更が必要

【提出方法】

- ・紙提出（右記のハガキ）

地区内：集会所・バス停に設置の協議会ポスト又は協議会の役員の自宅ポストに投函 地区外：郵送
--

高尾台・水野町地区 区域図



寄せられたご意見とそれに対する対応

「高尾台・水野町地区まちづくり協定」の更新にあたり、ご意見をお寄せいただき誠にありがとうございました。いただいた内容を一部要約・分類した上で掲載いたします。また、ご意見を踏まえ、それぞれについて次の通り対応や取り組みを検討することといたします。

まちづくり協定の表記に関するご意見 ご意見 1 【第 12 条 (1) (3) の表記の削除について】法律に即しているのであれば、削除ではなく、即している法律がわかるように明記してはどうでしょうか。例えば「低層ゾーン、中層ゾーン (B) (C) では、都市計画法の「高度地区」に関する ×× 項の内容に準ずる」と記載し、この協定を最初に見た人が索引することができるようにするなど。	対 応 削除ではなく、詳細を追記し、ルールの種類を明確にする方向で検討します。詳しくは 2-3 ページをご覧ください。
路上駐車に関するご意見 ご意見 2 一番の懸念は敷地外の駐車です。車の側道からの子供の飛び出しがあり、ヒヤリとした経験があります。一部が常態化しています。 ご意見 3 一時、無くなっていた「路上不法駐車」が非常に増えています。来客者の昼間一時的な駐車はやむを得ないと思いますが、終日・夜間、止めっぱなしが目立ちます。交差点角・カーブの角・幅員 3mの路地にも停めており事故が心配です。近年若い世代の家族も増えてきて、幼児、小学生も多くなり、夜間の救急車の来る頻度も増えてきているように思います。子供の飛び出し事故／ 1 分・1 秒が大事な緊急車両の通行／健康のためにウォーキングをする高齢者も増えています。少なくとも《注意喚起の回覧配布》でもして頂けないでしょうか。 ご意見 4 1 丁目の狭い道路で夜間駐車がひどすぎる。ほぼ常駐。	まちづくり協定第 10 条は、ご指摘いただいたような危険を回避するため、地域内の路上駐車を防止することを目的として策定しました。しかし、そのような地域の想いや、車を利用する際のルールについて、認識されていない方が一定いらっしゃると思います。 ご提案いただいたチラシの配布や回覧、また、それ以外の注意喚起の取り組みについて、協議会の議題として取り上げます。
庭木や植栽に関するご意見 ご意見 5 協定は罰則の無いゆるいもので、個人の良心にゆだねるだけなので、長年道に植木の葉が沢山落ち、こちらの溝にも年中葉が入り込み、迷惑を受けています。今も何も変わりません。日常、他人への思いやりが大切です。 ご意見 6 空家の草木の飛散が問題と考え、隣人が迷惑しています。この問題は解決できるのか。植栽が越境していますし、枝も越境している状態は問題アリと認識しています。	こちら第 8 条や第 11 条のルールについて、周知徹底のための取り組みを検討します。 空家の庭木については、所有者からの承諾を得ることができれば、地域での対処が可能な場合もあります。空家に関する情報を、一度協議会までお寄せください。



高尾台・水野町地区まちづくり協定 更新に関する合意確認実施中

高尾台・水野町地区まちづくり協議会では、2025 年 8 月に 10 年の有効期限を迎える「高尾台・水野町地区まちづくり協定」の更新に向け、取り組みを進めているところです。

事前に地区内での意見募集と説明会を実施したところ、5 件のご意見が寄せられました。詳細は 4 ページに記載します。

そのうち、協定のパンフレットでの表記に関するご意見については反映を行い、2-3 ページの通り、「高尾台・水野町地区まちづくり協定」更新内容（案）をとりまとめました。

この内容でもってさらに 10 年間運用を続けることについて、合意確認を実施いたします。まちのあり方に関する重要な確認です。ご理解・ご協力の程、よろしくお願いいたします。

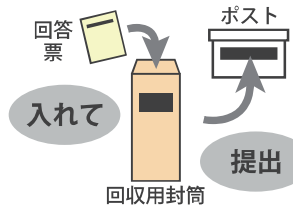
更新スケジュール（予定）

- 2024 年 2 月 協定の更新内容（案）の検討開始
- 10 月 更新内容（案）への意見募集、説明会
- 2025 年 1 月 全権利者への合意確認【アンケート】
- 1～2 月 合意確認結果の集計、お知らせ
- 3 月 協定の更新内容（案）の確認
- 5 月 総会の開催、更新内容（案）の決議
- 6～7 月 更新の手続き
- 8 月 協定の更新（再締結）

どなたも
回答が必要な
調査です

<合意確認の概要>

- 実施主体：高尾台・水野町地区まちづくり協議会
- 実施対象：高尾台・水野町地区の全世帯、地区外にお住まいで地区内に土地・建物を所有されている方
- 回収方法：「回答票」を「回収用封筒」にお入れいただき、封筒記載のポストにご提出ください



※回収状況の把握のため、「回収用封筒」にはお名前を記載しています。個人情報回答内容との照合には使用せず、また、漏洩のないよう厳重に管理します。

2025
1 / 18
(±) まで

「高尾台・水野町地区まちづくり協定」 更新内容（案）

＊高尾台・水野町地区内での建物の新築、既存の建物の建替え時に適用されるルールです。
 ＊神戸市と締結することで、事業者（新築・建替えを実施する側）には地域への事前説明が求められ、地域からはその内容に対し意見を申し入れることができます。詳しくは前号の「まち協」だよりをご覧ください。

（門灯などの設置）

第 7 条 夜間の明るさを確保するため、各戸は門灯・玄関灯などの設置と夜間点灯に努める。



（土地・建物の管理）

第 8 条 防犯上、防災上、衛生上、美観上、荒れた空地や空家を発生させないようにするため、土地や建物の所有者及び管理者は、廃棄物を放置しない、雑草が生い茂らないようにするなど、その適切な維持管理に努める。また、工事期間中などもゴミや廃棄物などで周辺に迷惑のかからないよう、責任者を明示し、敷地内にゴミ箱を設置するなど適切な環境維持のための施設を設け、美しく、清潔な環境を保つ。



（賃貸集合住宅の管理）

第 9 条 賃貸集合住宅の管理にあたっては、非常時等の連絡に備えるため、管理人または責任者を定め、その名称及び連絡先を外壁等に明示し、常時連絡がとれるようにする。



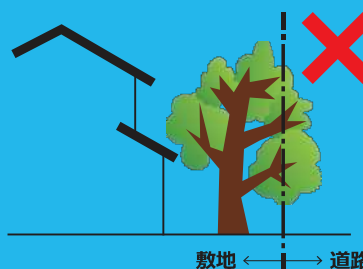
（敷地内の駐車場の確保）

第 10 条 迷惑駐車・不法駐車をなくし、地区内の交通安全をまもるため、住宅を建築するときは、あらかじめ必要な駐車台数を見込んだ駐車スペースを確保する。建売住宅など、入居者が未定の場合は、原則として 2 台分以上の駐車場を設ける。



（外構計画への配慮）

第 11 条 隣家や道路に庭木をはみだすなど、まわりに迷惑のかかる事態を発生させないようにするため、周辺環境に配慮した外構（庭木、植栽その他）の計画およびその維持管理に努める。



変更箇所

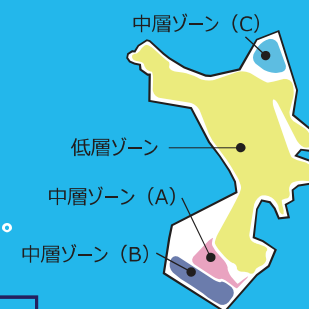
高さのルールに関する詳細をパンフレット上に追記

※表記方法の変更のみ、協定そのものを変更するものではなく、建物に関する規制やルールはこれまで通りです。

（建築物の高さの配慮）

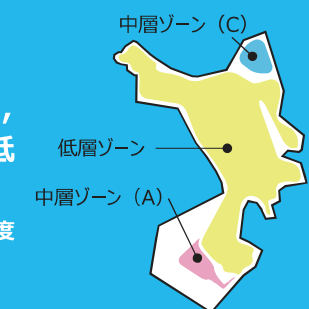
第 12 条 建築物の高さの配慮は、ゾーンごとに次のとおりとする。ただし、建築基準法等を順守した場合にはこの限りではない。
 (1) 低層ゾーンでは、高さの最高限度を 10m とする。
 (2) 中層ゾーン (A) では、北側の環境に配慮し、周辺との調和をめざす。
 (3) 中層ゾーン (B) (C) では、高さの最高限度を 20m とする。

※(1) と (3) で記載している高さの最高限度は、都市計画法の「高度地区」にて義務付けられているものです。詳しくは、神戸市ホームページの「神戸市情報マップ」のページから、「都市計画・まちづくり」→「用途地域」にてご確認ください。



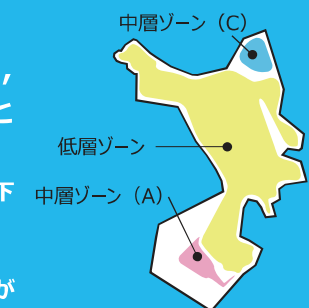
（敷地面積の最低限度）

第 13 条 「低層ゾーン」および「中層ゾーン (A) (C)」においては、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 m² とする。ただし、この協定の締結の際に、敷地面積が 120 m² 未満である場合は、その面積を最低限度とする。



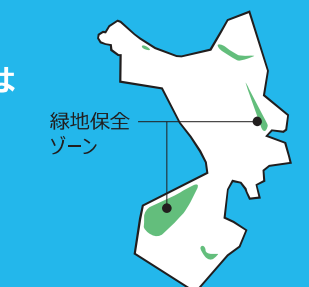
（外壁の後退距離）

第 14 条 「低層ゾーン」および「中層ゾーン (A) (C)」においては、敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離は 1.0m 以上とする。なお、地階を除く階数が 4 以上の中高層建築物においては、3.0m 以上とする。ただし、下記の (1) または (2) に該当する建築物の部分についてはこの限りでない。
 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3m 以下であるもの。
 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内であるもの



（緑地の保全）

第 15 条 「緑地保全ゾーン」については建築物の建築をすることはできない。ただし公共公益上の見地からやむをえない事情があると認められた場合はこの限りでない。



上記の内容にて協定を更新（さらに 10 年間の運用）することについて合意確認を行っています

同封の「回答票」をご提出ください

高尾台・水野町地区まちづくり協定 更新に関する合意確認

回 答 票

『高尾台・水野町「まち協」便り』vol.38
の 2-3 ページに記載した協定の更新内容
(案) について、

ど
ち
ら
か
に
✓

☐ 賛同する

☐ 賛同できない

「賛同できない」方は、その理由や詳細に
ついてお聞かせください。

☐ 協定の更新自体必要ない
(神戸市との協定は解消する)

☐ 一部変更が必要だと考える

その理由や変更が必要と考える部分など

「回収用封筒」にお入れください

まちづくり協議会への支援制度

資料3

神戸市では、わがまちの特性に応じた多種多様なまちづくりのニーズに対応するために、地域みなさんが行うまちづくり活動を**経済的・技術的**に支援しています。

経済的支援

まちづくり助成制度

まちづくり協議会等の活動において発生する、会議の開催経費やまちづくりニュースの印刷費など、その活動費の一部を助成する

技術的支援

まちづくり専門家派遣制度

まちづくりに関する勉強会、まちづくり構想やまちづくり協定の策定、共同建替のための権利者の合意形成等の支援のため、専門知識や技術を持った専門家をまちづくり協議会へ派遣する

まちづくり助成

補助対象となる活動とその経費

まちづくり助成の補助対象経費としては、活動の種類に応じて3つに分類されます。どのような活動に、どのような経費が対象となるのかを把握のうえ、活動を実施します。

①基幹活動

まちづくりの主となる活動として、勉強会(定例会)・活動の周知等を中心にまちづくりを推進する団体として必ず実施する活動

[例]会議の開催経費(会場使用料等)、ニュースの発行・アンケート調査(印刷費)等

②提案活動

基幹活動をより効果的に行うための、地域独自の活動

[例]先進事例研究(交通費)等、活動パネル展示(印刷費)等

初動期団体:2万円まで

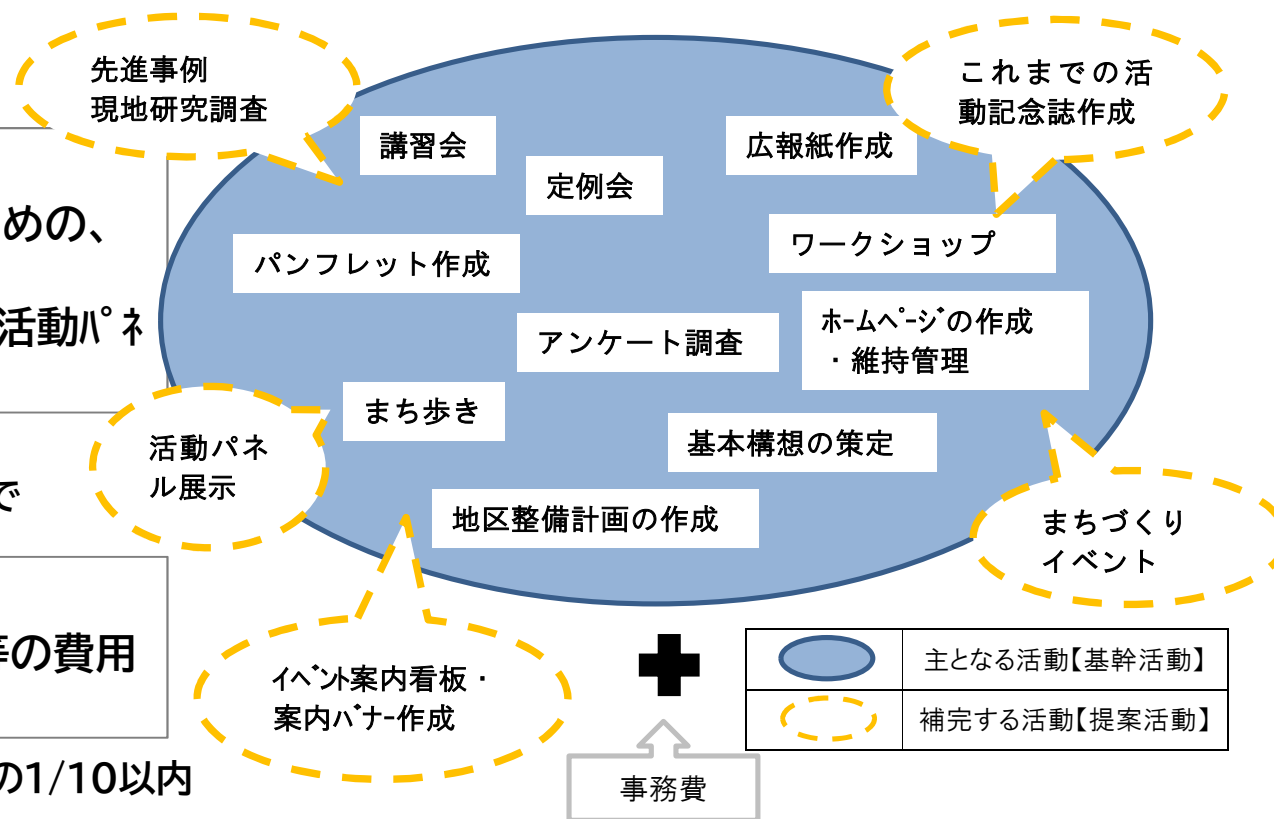
初動期以外:6万円(補助金換算)まで

③事務費

団体の活動に必要な事務用品等の費用

[例]封筒代(消耗品費)等

基幹活動+提案活動に要する補助金の1/10以内



まちづくり助成

・まちづくりの段階によって団体種別を区分し、その区分に応じて助成の期間・限度額を定めている

団体種別	団体の活動段階	助成期間	助成限度額
初動期団体	地域課題の把握など、まちづくりに取り組み始めた段階	原則2年	10万円/年
まちづくり推進準備団体	構想づくりと合意形成 ・まちづくりの目標や方針を地域で共有するために、今後のまちのあり方を構想としてまとめる。	原則3年	30万円/年
まちづくり推進団体	具体のルール作成やものづくりの実行・合意形成 ★神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例による認定を受けている	原則7年	30万円/年
事業推進団体 ★	神戸市が行う事業を、地域と市が協力しながら進めている(密集事業、都市計画事業)	事業等の完了 目標年次まで	30万円/年
長期活動団体	運用期・自立化した活動 ・10年以上にわたって組織的に活発なまちづくりの活動を実施 ・他のまちづくり団体への模範的・指導的立場で、かつ啓発活動、人材育成活動を行うことのできる ・まちづくりの自立に向けた活動に取り組む	3年(6年) (更新)	助成対象経費の 1/2かつ 30万円/年
長期協定運用団体 ★	長期活動団体の条件を満たして、まちづくり協定を運用している	6年 (更新)	補助対象経費の 5万円まで全額 5万円以上は1/2 合計30万円/年
再開発準備組合	市街地再開発事業の準備を目的に活動している	原則3年	補助対象経費の 1/2かつ年間 100万/haを限度

まちづくり専門家派遣

まちづくりに関する勉強会、まちづくり構想やまちづくり協定の策定、共同建替のための権利者の合意形成等の支援のため、専門知識や技術※を持った専門家をまちづくり協議会へ派遣する制度

※専門知識や技術
類似事例の紹介
関係法令・事業制度等の解説
広告物のレイアウト など

①コーディネーター派遣

まちづくりについての勉強会の開催
まちづくり協議会設立に向けた検討会
など
(10回/年)

②コンサルタント派遣

まちづくり構想の策定
まちづくり協定等の策定
共同建替のための合意形成 など

③アドバイザー派遣

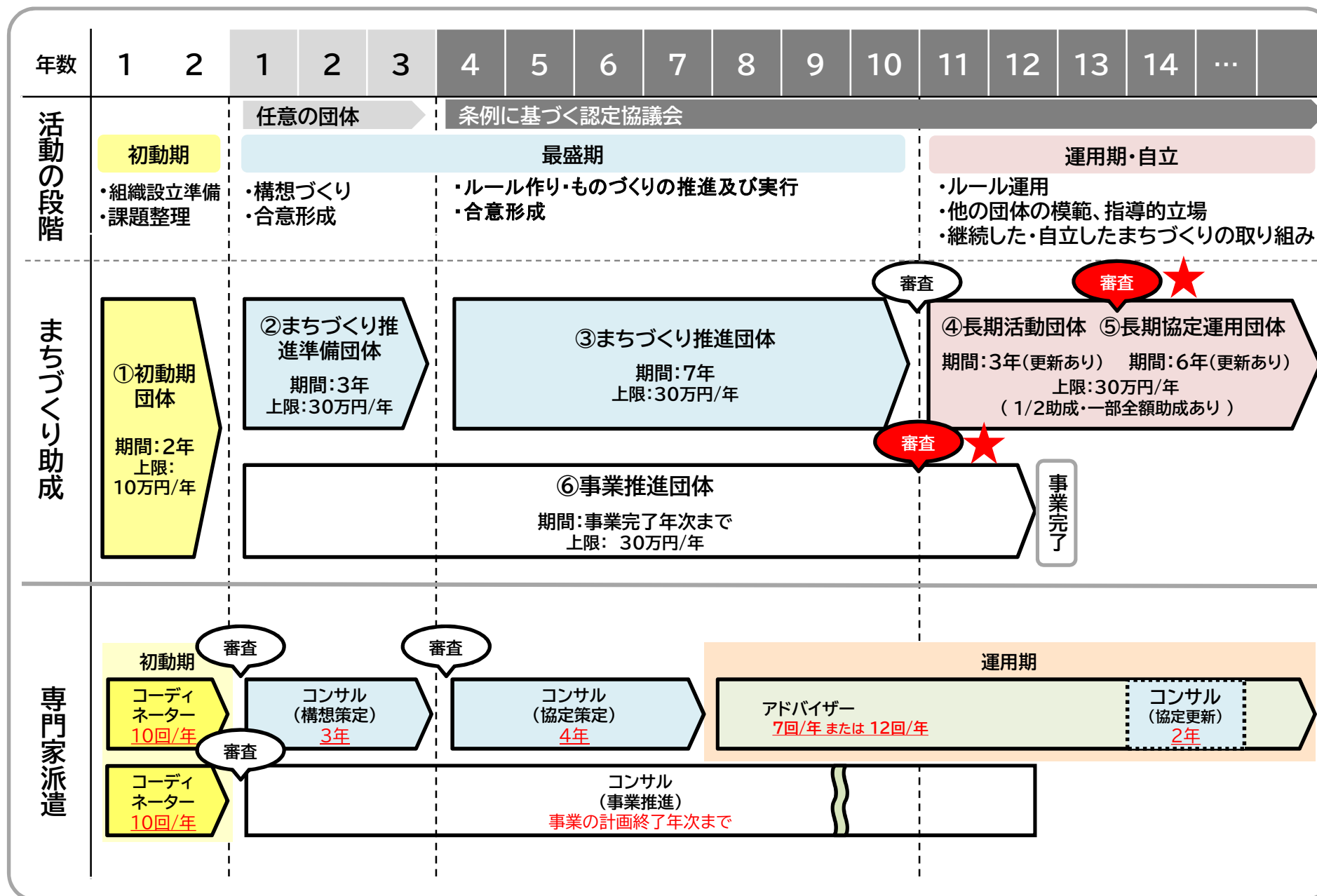
まちづくり協定等の運用 など
(7回/年)
※景観系の団体は12回/年



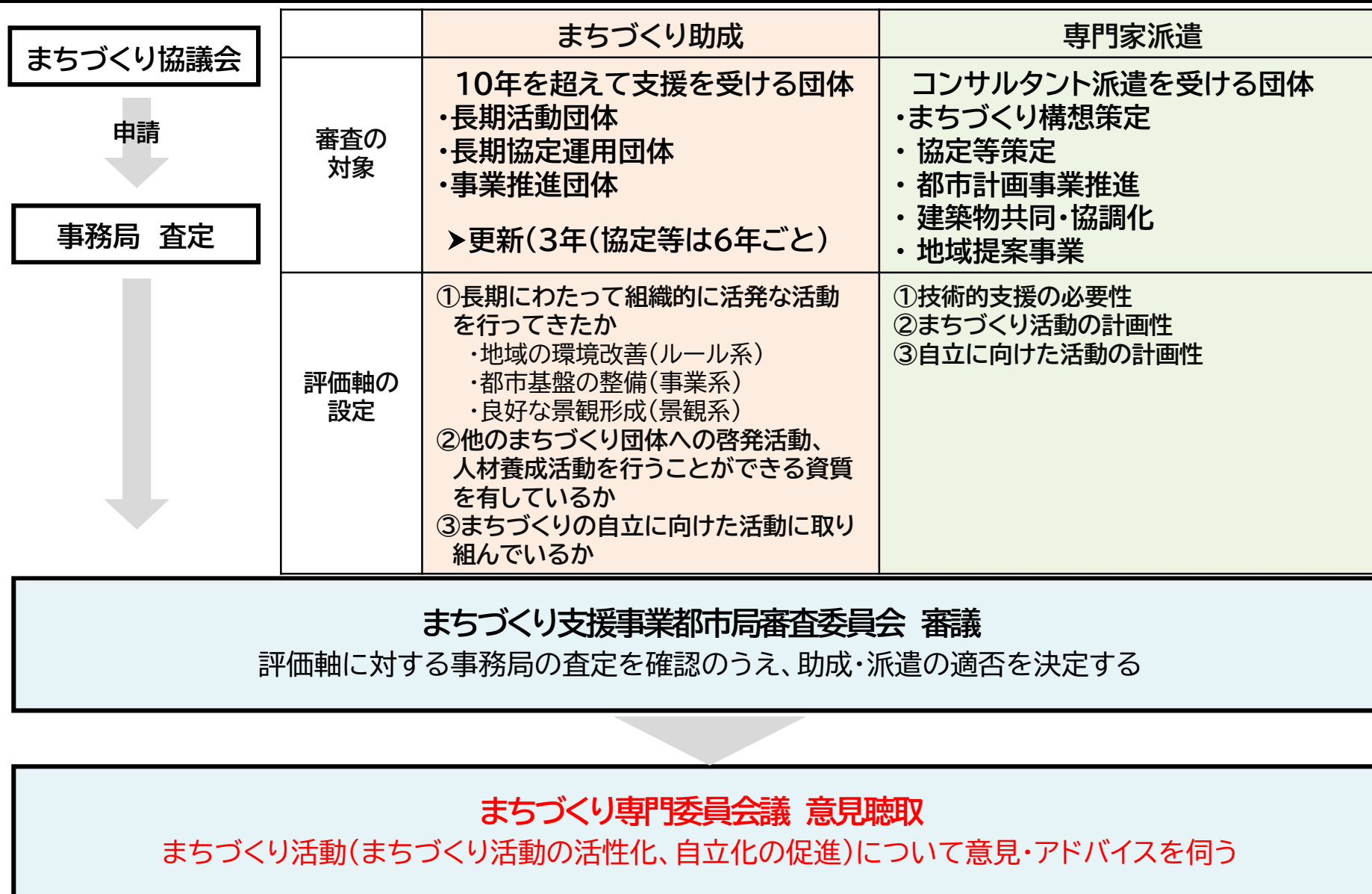
まちづくり専門家派遣

コンサルタント派遣種別	対象団体	派遣期間	検証評価
まちづくり構想策定	まちづくりの推進を、組織的、継続的及び計画的に行おうとするもので、計画区域を代表する組織	3年以内	初年度に審査
協定等策定		4年以内	初年度に審査
協定等運用	まちづくり協定等を運用しているもので、計画区域を代表する組織	1年以内	—
協定等更新		2年以内	—
都市計画事業推進	神戸市が定める計画等に関連してまちづくりの推進を組織的、継続的、及び計画的に行おうとするもの	公表されている事業等の完了目標年次まで	初年度に審査
建築物共同・協調化	建築物共同化等を計画する目的をもって、権利者が結成したもの	3年以内	初年度に審査
地域提案事業	計画区域を代表する組織 (1)まちづくり構想等の実現に向けた取組を行おうとするもの (2)要綱の目的を推進するために市長が特に必要であると認めたもの	2年以内	初年度に審査
事前調査・検討	次のいずれかに該当する活動に取組むために必要となる事前調査・検討を行おうとするもの (1)まちづくり構想策定 (2)都市計画事業推進 (3)建築物共同・協調化	1年以内	—

まちづくり支援事業の事例(例:まちづくり協定の策定・運用)



まちづくり支援事業の検証・評価、評価の方針・視点



※意見を、支援の決定通知書に付してまちづくり協議会へ伝える

地域のまちづくり活動へ反映

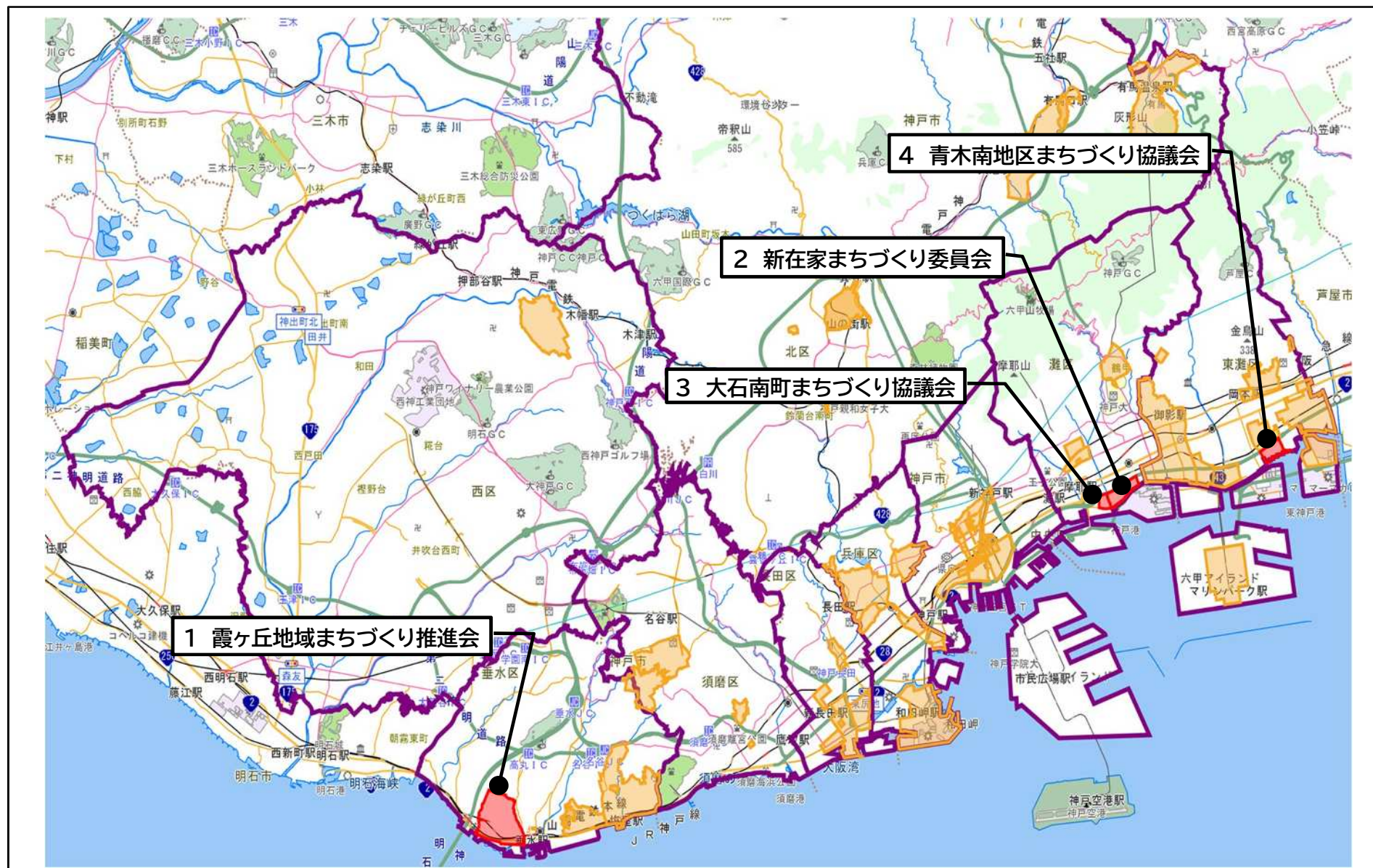
まちづくり助成の更新団体(4団体)

団体種別	団体の活動段階	助成期間	助成限度額
事業推進団体	神戸市が行う事業を、地域と市が協力しながら進めている(密集事業、都市計画事業等)	事業等の完了 目標年次まで	30万円/年

・霞ヶ丘地域まちづくり推進会(11年目以降の助成継続)

長期協定運用団体	長期活動団体の条件を満たして、まちづくり協定を運用している	6年 (更新)	補助対象経費の 5万円まで全額 5万円以上は1/2 合計30万円/年
----------	-------------------------------	------------	---

- ・新在家地区まちづくり委員会(6年更新)
- ・大石南町まちづくり協議会(6年更新)
- ・青木南地区まちづくり協議会(6年更新)



令和6年度第2回 まちづくり支援事業 検証・評価

資料3

事業推進団体・長期協定運用団体

1	霞ヶ丘地域まちづくり推進会	垂水区	更新(10年目)	事業完了まで 満額助成
2	新在家まちづくり委員会	灘区	更新(6回目)	6年間(令和7~12年) 1/2助成(5万まで満額)
3	大石南町まちづくり協議会	灘区	更新(4回目)	6年間(令和7~12年) 1/2助成(5万まで満額)
4	青木南地区まちづくり協議会	東灘区	更新(4回目)	6年間(令和7~12年) 1/2助成(5万まで満額)

令和6年度 まちづくり支援事業検証シート(まちづくり助成)

様式第2号

団体の概要	名称	霞ヶ丘地域まちづくり推進会			所在地	垂水	区
	設立年月	平成27年5月		面積	100.0 ha	世帯数	8,000 世帯
	設立目的	都市計画道路の見直しを契機として設立。安全で快適な住まい・まちづくりを推進することを目的とする。					
	協議会認定年月	-		構想提案年月	-		
	協定締結年月	-		協定期限	-		
	地区計画決定年月	-		その他のルール等	-		
	助成区分	事業推進団体助成		事業完了目標年次	(未定) 年度		
助成年数	10 年		過去3年の助成額合計	698,996 円			
派遣専門家	(株)コー・プラン						

これまでの取り組みと今後の予定	主となるまちづくりのテーマ	
	・都市計画道路を含む道路交通問題など地域課題の解決、魅力の活用 ・地域住民のコミュニケーション促進及び参加意識の向上 ・上記を踏まえたまちの将来像の検討、実践	
	これまでの取り組みと今後の予定	

項目	年度	過年度	今年度	今後の予定							
		R5年度	R6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度		
(1)地域の環境改善 まちの将来像の検討・実践	(ルール系まちづくり)			安全安心な街にむけた将来像の検討⇒実践							
(2)都市基盤の整備 都市計画道路の整備に向けた検討	(事業系まちづくり)	R3年度舞子公園福田川線推進に向けた要望書提出	測量設計に関する市からの説明を受け、線形や道路のあり方の再検討			意見集約 合意形成	提案				
(3)良好な景観形成	(景観系まちづくり)										
(4)自立化に向けた活動	・地域内他団体との連携(ふれあいのまちづくり協議会・婦人会など)										
(5)啓発活動 ニュース等の発行	・定例的に協議会活動を年2〜3回発行 ・推進会活動PRリーフレット発行(H29〜、年1回更新)	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
(6)人材育成活動 若い世代の参加・育成	自転車安全教室・新入学生対象の通学路点検など住民が参加しやすい企画の実施										
(7)その他											

活動のPR	<これまでの取り組みについて> (平成23年度の神戸市からの都市計画道路3路線の廃止の提案を受けて以降、地域の中で都市計画道路の必要性やあり方の議論を進め、令和3年に「舞子公園福田川線」の整備推進を柱とした要望書を取りまとめるに至りました。都市計画道路の整備は非常に時間がかかるものであることから、地域の安全対策のための暫定的な整備に関して市との協議に組み、具体の整備の実現(霞ヶ丘小公園北側通路整備)とともに、小学生やその親世代にも参加しやすい安全対策イベントを実施を継続的に行っている)
	<今後の取り組みについて> (令和6年10月に舞子公園福田川線を現行の計画線で整備した場合の絵が市より示され、地域としても道路の線形や沿道利用に関する課題が見えてきているところである。令和6年度以降は地域として必要な要素は何かを今一度整理し、地域の意向確認と合意形成を進める。 また、安全で快適な住環境及び地域の魅力・資源を伝えていくために、まちの目指すべき将来像をとりまとめる活動を進める。その活動内容及び議論の過程を引き続きニュース発行等により広く地域に周知し、地域内の各種団体とも連携しながら地域全体で課題に取り組めるよう活動を継続していく)

1. 事務局 査定

共通項目

- ☐ 構想の具体化に取り組んでいるか。
- ☐ マスタープラン等に位置づけがあるか。[]
- ☒ 市が優先的に取り組む事業か。[都市計画道路舞子公園福田川線]
- ☐ その他()

まちづくり助成

- ☒ まちづくり活動を、長期にわたり組織的に行われてきたか。
- ☐ まちづくりの自立に向けた活動を計画しているか。
※自立:助成金に頼らず、地域の力で持続的にまちづくり活動を行うこと
- ☒ 他のまちづくり団体への啓発活動等が可能か。
- ☒ 人材養成活動を行う資質を有しているか。

事務局提案:事業完了までの助成を適とする。

専門家派遣

- ☐ 専門家の技術的支援が必要な内容となっているか。
- ☐ まちづくりの自立に向けた活動を計画しているか。
※自立:専門家に依存せず、地域の力で持続的にまちづくり活動を行うこと
- ☐ スケジュール管理は適切か。

事務局提案:コンサルタント派遣(まちづくり構想策定)を適とする。

事務局意見



2. まちづくり支援事業都市局審査委員会 審議

令和6年12月10日 開催

まちづくり助成 ☒ 適 ☐ 否(理由:)

留意事項

専門家派遣 ☐ 適 ☐ 否(理由:)

留意事項



3. まちづくり専門委員会 意見聴取

令和7年1月27日 開催

専門委員意見

令和6年度 まちづくり支援事業検証シート(まちづくり助成)

様式第2号

団体の概要

名称	新在家まちづくり委員会				所在地	灘	区	
設立年月	平成2年3月		面 積	27.0	ha	世帯数	約1750	世帯
設立目的	「清潔で住みよく働きよい街への再生」を実現するため。							
協議会認定年月	平成5年5月		構想提案年月	平成5年7月				
協定締結年月	平成8年6月		協定期限	令和7年10月				
地区計画決定年月	-		その他のルール等	-				
助成区分	長期協定運用団体助成		事業完了目標年次	- 年度				
助成年数	33 年		過去3年の助成額合計	40,000 円				
派遣専門家	都市調査計画事務所							

主となるまちづくりのテーマ

歴史ある酒蔵のまちとしての歴史や文化を活かし、安全で美しいまちづくりを推進するとともに、清潔で住み良く働き良い街への再生を図る。具体的には、まちづくり協定の運用、まちづくり活動の周知および住民の意識啓発を行う。

これまでの取り組みと今後の予定

項目		年度		今後の予定							
		過年度	今年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度		
(1)地域の環境改善 まちづくり協定 審査基準	(ルール系まちづくり)										
	まちづくり協定の運用		(協定更新)			(協定運用)					
	協定細則・色彩誘導指針の運用				(R1策定・運用)						
(2)都市基盤の整備	(事業系まちづくり)										
(3)良好な景観形成	(景観系まちづくり)										
(4)自立化に向けた活動 人材発掘 自主財源の確保	独自イベントの開催 企業賛助金を活動費の一部に充当	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(5)啓発活動 ニュース発行 掲示板設置	2回/年以上の発行 掲示物により取り組みを紹介	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○
(6)人材育成活動 研修旅行の実施	他都市事例の研究				○	○	○	○	○		
(7)その他											

<これまでの取り組みについて>

- ・30年以上の長きにわたって、「清潔で住み良く働き良い街への再生」を目指して活動を続けています。
- ・専門家の支援もいただきながら、まちづくり協定の運用や西国浜街道整備に関する提案を行い、よりよいまちに変わってきていると自負しています。
- ・また、2021年より、まちづくり活動の周知も兼ねたイベントを開催しており、取り組み内容の広報しています。

<今後の取り組みについて>

- ・団体としての活動も長期化する中、これまでの取り組みが実り、新たな役員(新住民、子育て世帯)も参加するようになってきています。今後も持続的に活動できるよう団体の運営体制の見直し、取り組み内容について検討を行っていくとともに、清潔で住み良く働き良い街への再生に取り組んでいきます。

令和6年度 まちづくり支援事業検証シート(まちづくり助成)

様式第2号

団体の概要

名称	大石南町まちづくり協議会				所在地	灘	区	
設立年月	平成10年6月		面 積	10.7	ha	世帯数	約300	世帯
設立目的	ラブホテルの建設反対運動からルールづくりの活動を開始した。イベント活動と被災地空地の緑化推進事業を経て、現在は西国浜街道整備提案や西国浜街道整備による景観への取り組みを行っている。							
協議会認定年月	平成20年12月		構想提案年月		平成13年6月			
協定締結年月	平成13年6月		協定期限		令和7年3月			
地区計画決定年月	-		その他のルール等		-			
助成区分	長期協定運用団体助成		事業完了目標年次		-			年度
助成年数	24		年		過去3年の助成額合計		147,000	円
派遣専門家	都市調査計画事務所							

主となるまちづくりのテーマ

酒づくりや御影石の積出港として栄えた大石南町の歴史的特性を生かし、緑豊かで、人と人とのつながりを大切にした住工商が共生する優れた下町環境をつくる。具体的には、まちづくり協定の運用、まちづくり活動の周知、住民交流イベントの開催および住民の意識啓発を行う。

これまでの取り組みと今後の予定

項目		年度		今後の予定							
		過年度	今年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度		
(1)地域の環境改善	(ルール系まちづくり)										
	まちづくり協定		(協定更新)								
	まちづくり協定の運用										
	審査基準										
	協定運用細則の運用										
(2)都市基盤の整備	(事業系まちづくり)										
(3)良好な景観形成	(景観系まちづくり)										
(4)自立化に向けた活動											
	人材発掘										
	住民交流イベントの開催を通じた人材発掘										
	自主財源の確保										
	町内会費を活動費の一部に充当										
(5)啓発活動											
	ニュース発行										
	2回/年以上の発行										
	掲示物により取り組みを紹介										
(6)人材育成活動											
	研修旅行の実施										
	他都市事例の研究										
(7)その他											

<これまでの取り組みについて>

・20年以上の長きにわたって、「伝統を生かし、住工商が共生する下町づくり」を目指して活動を続けています。
まちづくり協定については、専門家の支援もいただきながら事前協議を行い、住みよいまちになっていると自負しています。

<今後の取り組みについて>

・持続的に活動を行って行ける体制づくりを進めます。
具体的には、イベント開催等を通じて新たな担い手の発掘に取り組んでいきます。

1. 事務局 査定

共通項目

- 構想の具体化に取り組んでいるか。
- マスタープラン等に位置づけがあるか。[]
- 市が優先的に取り組む事業か。[]
- その他(大石南町まちづくり協定)

まちづくり助成

- まちづくり活動を、長期にわたり組織的に行われてきたか。
- まちづくりの自立に向けた活動を計画しているか。
※自立:助成金に頼らず、地域の力で持続的にまちづくり活動を行うこと
- 他のまちづくり団体への啓発活動等が可能か。
- 人材養成活動を行う資質を有しているか。

事務局提案： 6 年間の助成を適とする。

專門家派遣

- ☐ 専門家の技術的支援が必要な内容となっているか。
- ☐ まちづくりの自立に向けた活動を計画しているか。
※自立：専門家に依存せず、地域の力で持続的にまちづくり活動を行うこと
- ☐ スケジュール管理は適切か。

事務局提案:コンサルタント派遣(まちづくり構想策定)を適とする。

事務局意見

2. まちづくり支援事業都市局審査委員会 審議

令和6年7月31日 開催

まちづくり助成 ☒ 適 ☐ 否(理由:

留意事項

專門家派遣 ☐ 適 ☐ 否(理由: _____)

留意事項

3. まちづくり専門委員会議 意見聴取

令和7年1月27日 開催

專門委員意見

令和6年度 まちづくり支援事業検証シート(まちづくり助成)

様式第2号

団体の概要

名称	青木南地区まちづくり協議会				所在地	東灘区
設立年月	平成12年11月	面積	23.0	ha	世帯数	約1,300世帯
設立目的	海と潤いと文化のある安全・安心で魅力のあるまちの実現					
協議会認定年月	平成12年11月	構想提案年月	平成15年2月			
協定締結年月	平成15年2月	協定期限	令和15年2月			
地区計画決定年月	-	その他のルール等	-			
助成区分	長期協定運用団体助成		事業完了目標年次	年度		
助成年数	25	年	過去3年の助成額合計	402,461	円	
派遣専門家	石井計画工房					

主となるまちづくりのテーマ

海辺の環境を生かし、地域の皆様と、より良い、住みやすい、「グリーンとうるおい」のあるまちを目標にまちづくり協定の運用、住民とのつながりを作る、さまざまな活動を行う。

これまでの取り組みと今後の予定

項目	年度	過年度 5年度	今年度 6年度	今後の予定							
				7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度		
(1)地域の環境改善 まちづくり協定 地区計画 地域の課題解決	(ルール系まちづくり) 平成15年2月・平成25年2月・令和5年2月締結 平成19年12月決定 地域住民からの要望やアンケート等から、関係機関へ働きかける										
(2)都市基盤の整備	(事業系まちづくり)										
(3)良好な景観形成	(景観系まちづくり)										
(4)自立化に向けた活動 地区内企業との連携	地区内企業へのPR活動や、協賛依頼										
(5)啓発活動 イベント実施	季節の行事を開催したり、地区内イベント等へ出店する等して活動をPRする	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(6)人材育成活動 なぎさガーデンの維持管理活動	緑地の維持管理を通じて、地域活動の新たな人材を発掘する										
(7)その他 ニュースの発行 まちの美化活動	活動状況やアンケート結果の報告等をニュースとして年2回発行 地域の清掃活動を年2回実施	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○

<これまでの取り組みについて>

今年で25年目を迎え、昨年はまちづくり協定の2回目の更新に取り組み、住民の80%以上の賛同を得て更新を成しとげました。もちつき等イベントを行い、住民とのつながりを作ってきました。昨年からは、はま寿司43号阪神青木駅店の駐車場の一部にプランターを住民の皆様と設置しました。

<今後の取り組みについて>

青木南地区まちづくり協議会を設立し25年が経ちました。マンションが増え、設立当時とは住民も変わり、考え方も変わってきています。新たなまちづくり構想及び計画の検討等、あらためて活動方針等の見直しを進めていきます。

1. 事務局 査定

共通項目

- 構想の具体化に取り組んでいるか。
□ マスタープラン等に位置づけがあるか。[]
□ 市が優先的に取り組む事業か。[]
- その他(青木南地区まちづくり協定、青木南地区地区計画)

まちづくり助成

- まちづくり活動を、長期にわたり組織的に行われてきたか。
- まちづくりの自立に向けた活動を計画しているか。
※自立:助成金に頼らず、地域の力で持続的にまちづくり活動を行うこと
- 他のまちづくり団体への啓発活動等が可能か。
- 人材養成活動を行う資質を有しているか。

事務局提案： 6 年間の助成を適とする。

專門家派遣

- ☐ 専門家の技術的支援が必要な内容となっているか。
- ☐ まちづくりの自立に向けた活動を計画しているか。
※自立: 専門家に依存せず、地域の力で持続的にまちづくり活動を行うこと
- ☐ スケジュール管理は適切か。

事務局提案:コンサルタント派遣(まちづくり構想策定)を適とする。

事務局意見

2. まちづくり支援事業都市局審査委員会 審議

令和6年7月31日 開催

まちづくり助成 ☒ 適 ☐ 否(理由:

注意事項

專門家派遣 ☐ 適 ☐ 否(理由: _____)

留意事項

3. まちづくり専門委員会議 意見聴取

令和7年1月27日 開催

專門委員意見

令和 6 年度 まちづくり専門委員一覧

(50 音順・敬称略)

所属	氏名（ふりがな）	委嘱期間
合同会社 こと・デザイン （まちづくりコンサルタント）	（かどの ふみかず） 角野 史和	令和 5 年度 令和 6 年度
兵庫県立大学 国際商経学部 教授	（くるまい ひろこ） 車井 浩子	令和 5 年度 令和 6 年度
関西学院大学 建築学部 教授	（しみず ようこ） 清水 陽子	令和 5 年度 令和 6 年度
神戸芸術工科大学 環境デザイン学科 教授	（ながの まき） 長野 真紀	令和 5 年度 令和 6 年度
神戸香風法律事務所 弁護士	（よしはら きよひで） 吉原 清英	令和 5 年度 令和 6 年度

まちづくり専門委員会議開催要綱

平成 27 年 3 月 9 日 住宅都市局長決定
令和 5 年 3 月 15 日 改正

(趣旨)

第 1 条 神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例（以下「まちづくり条例」という。）第 19 条に規定するまちづくり専門委員（以下「委員」という。）より、専門的な見地から幅広く意見を求めることを目的として、まちづくり専門委員会議（以下「会議」という。）を開催する。

(委員)

第 2 条 会議に参加する委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 都市計画，土木，法律，経済，防災等を専門とする学識経験を有する者
- (2) まちづくりコンサルタント及び商業コンサルタント等の実務経験を有する者

2 前項の規定により委嘱する委員の人数は、それぞれ 6 名以内とする。

(委員の役割)

第 3 条 委員は、次の各号に定める事案について、意見を述べるものとする。

- (1) まちづくり条例第 9 条第 2 項及び第 9 条第 4 項に規定する、まちづくり協定の締結及び変更する場合
- (2) まちづくり条例第 12 条第 2 項に規定する、まちづくり協定に係る地区内の届出に係る行為が、まちづくり協定に適合しないと認められ、当該届出をした者と必要な措置について協議する場合
- (3) まちづくり条例第 4 条に規定するまちづくり協議会を認定する場合
- (4) まちづくり条例第 6 条に規定するまちづくり協議会の認定の取り消しをする場合
- (5) まちづくり条例第 7 条に規定するまちづくり提案を受ける場合
- (6) 神戸市まちづくり専門家派遣要綱第 9 条に規定する、まちづくりコンサルタント派遣に係る検証及び評価を実施する場合
- (7) 神戸市まちづくり助成要綱第 2 条第 2 項に規定する、検証及び評価を実施する場合
- (8) その他、市長が必要があると認める場合

2 委員は、次の各号に定める事案について、報告を受けるものとする。

- (1) まちづくり条例施行規則第 4 条に規定するまちづくり協議会に係る変更の届出があった場合
- (2) まちづくり協議会より認定取消申出書が提出され、認定を取り消す場合

(任期)

第 4 条 委員の任期は、1 期 2 年とし、最長任期は原則 5 期 10 年以内とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会議の開催時期)

第 5 条 会議は、原則として年 2 回開催する。なお、第 3 条各号に定める事案がある場合は、事案に応じて委員を招集し適宜開催するものとする。また、軽微な項目については、委員個別に報告し、意見を聴くことができるものとする。

(会議の公開)

第6条 会議は、これを公開とする。ただし、次のいずれかに該当する場合で、都市局長が公開しないと決めたときは、この限りでない。

(1) 神戸市情報公開条例（平成13年神戸市条例第29条）第10条各号に該当すると認められる情報について意見交換を行う場合

(2) 会議を公開することにより公正かつ円滑な会議の進行が著しく損なわれると認められる場合

2 会議の傍聴については、神戸市有識者会議傍聴要綱（平成25年3月27日市長決定）を適用する。

(庶務)

第7条 会議の庶務は、都市局まち再生推進課において処理する。

(施行細目の委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、会議の開催に必要な事項は、都市局副局長が定める。

附 則（令和2年5月1日決裁）

(施行期日)

この要綱は、平成27年3月9日より施行する。

この要綱は、平成31年4月1日より施行する。

この要綱は、令和2年5月1日より施行する。

この要綱は、令和5年3月15日より施行する。

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 23 日条例第 35 号

目次

第 1 章	総則（第 1 条－第 3 条）
第 2 章	まちづくり協議会（第 4 条－第 6 条）
第 3 章	まちづくり提案（第 7 条・第 8 条）
第 4 章	まちづくり協定（第 9 条－第 12 条）
第 5 章	地区計画等（第 13 条－第 16 条）
第 6 章	助成等（第 17 条・第 18 条）
第 7 章	まちづくり専門委員（第 19 条）
第 8 章	雑則（第 20 条・第 21 条）
附則	

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 この条例は、住民等の参加による住み良いまちづくりを推進するため、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号・以下「法」という。）第 16 条第 2 項の規定に基づく地区計画等の案の作成手続に関する事項及びまちづくり提案、まちづくり協定等に関する事項について定めることを目的とする。

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）まちづくり協議会 第 4 条の規定により認定された協議会をいう。
- （2）まちづくり提案 第 7 条の規定により策定された提案をいう。
- （3）まちづくり協定 第 9 条の規定により締結される協定をいう。
- （4）地区計画等 法第 12 条の 4 第 1 項各号に掲げる計画をいう。
- （5）住民等 地区内の居住者、事業者及び土地又は家屋の所有者をいう。

（市長の基本的責務）

第 3 条 市長は、住み良いまちづくりを推進するための基本的かつ総合的な施策を策定し、及びこれを実施しなければならない。

第 2 章 まちづくり協議会

（まちづくり協議会の認定）

第 4 条 市長は、まちづくり提案の策定、まちづくり協定の締結等により、専ら、地区の住み良いまちづくりを推進することを目的として住民等が設置した協議会で、次の各号に該当するものをまちづくり協議会として認定することができる。

- （1）地区の住民等の大多数により設置されていると認められるもの
- （2）その構成員が、住民等、まちづくりについて学識経験を有する者その他これらに準ずる者であるもの

(3) その活動が、地区の住民等の大多数の支持を得ていると認められるもの
(まちづくり協議会の認定申請)

第5条 前条の規定による認定を受けようとする住民等の協議会は、規則で定めるところにより、市長に申請しなければならない。

(まちづくり協議会の認定の取消し)

第6条 市長は、第4条の規定により認定したまちづくり協議会が、同条各号の一に該当しなくなったと認めるときその他まちづくり協議会として適当でないと認めるときは、その認定を取り消すものとする。

第3章 まちづくり提案

(まちづくり提案の策定)

第7条 まちづくり協議会は、住み良いまちづくりを推進するため、住民等の総意を反映して地区のまちづくりの構想に係る提案をまちづくり提案として策定することができる。

(まちづくり提案への配慮)

第8条 市長は、住み良いまちづくりを推進するための施策の策定及び実施にあたっては、まちづくり提案に配慮するよう努めるものとする。

第4章 まちづくり協定

(まちづくり協定)

第9条 市長とまちづくり協議会は、住み良いまちづくりを推進するため、次の各号に掲げる事項について定めた協定をまちづくり協定として締結することができる。
ただし、地区計画等で定められた事項については、この限りでない。

(1) 協定の名称

(2) 協定の締結の対象となる地区の位置及び区域

(3) 協定の締結の対象となる地区のまちづくりの目標、方針その他住み良いまちづくりを推進するため必要な事項

2 市長は、まちづくり協定を締結しようとするときは、あらかじめ、まちづくり専門委員の意見を聴くものとする

3 市長は、まちづくり協定を締結したときは、その旨を公告しなければならない。

4 前2項の規定は、まちづくり協定を変更する場合について準用する。

(まちづくり協定への配慮)

第10条 住民等は、建築物その他の工作物の新築、増築又は改築、土地の区画形質の変更等を行おうとするときは、まちづくり協定の内容に配慮しなければならない。

(行為の届出の要請)

第11条 市長及びまちづくり協議会は、まちづくり協定を締結したときは、当該まちづくり協定に係る地区内において、次の各号に掲げる行為を行おうとする者に対し、規則で定めるところにより、あらかじめ、その内容を市長に届け出るように要請することができる。

(1) 建築物その他の工作物の新築、増築若しくは改築又は用途の変更

(2) 土地の区画形質又は用途の変更

(3) 前2号に掲げるもののほか、住み良いまちづくりの推進に影響を及ぼすおそれのある行為で規則で定めるもの

(届出に係る行為についての協議等)

第12条 市長は、前条の規定による要請に基づき届出があった場合において、届出に係る行為がまちづくり協定に適合しないと認めるときは、当該届出をした者と必要な措置について協議することができる。

2 市長は、前項の規定により協議する場合において、必要があると認めるときは、まちづくり専門委員の意見を聴くことができる。

3 まちづくり協議会は、第1項の規定による協議について、市長に意見を述べることができる。

第5章 地区計画等

(地区計画等)

第13条 本章は、法の規定により地区計画等の案の作成手続きに関して必要な事項を定めるものとする。

(地区計画等の案の作成に係る公告及び縦覧)

第14条 市は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ、その旨並びに当該地区計画等の種類、名称、位置及び区域を公告し、当該地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「素案」という。）を2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

2 市は、前項の規定により素案を公衆の縦覧に供しようとするときは、あらかじめ、素案の縦覧開始の日及び縦覧場所を公告しなければならない。

(説明会の開催等)

第15条 市は、素案の内容を周知させるため必要があると認めるときは、説明会の開催、広報紙への掲載その他の適切な措置を講じるものとする。

2 市は、前項の規定により説明会を開催しようとするときは、開催の日前7日までに開催の日時及び場所を公告しなければならない。

(意見の提出方法)

第16条 素案に対する意見は、第14条第1項の縦覧開始の日から起算して3週間文書により提出することができる。

第6章 助成等

(まちづくり協議会に係る助成等)

第17条 市長は、まちづくり協議会に対し、技術的援助を行い、又はその活動に要する経費の一部を助成することができる。

(まちづくりに係る助成等)

第18条 市長は、前条に規定するもののほか、住民等のうち住み良いまちづくりの推進のために必要な行為を行うと認める者に対し、技術的援助を行い、又はその行為に要する経費の一部を助成し、若しくは融資することができる。

第7章 まちづくり専門委員

(まちづくり専門委員の設置)

第19条 市は、住み良いまちづくりを推進するため、まちづくり専門委員を置くものとする。

第8章 雑則

(公告の方法)

第20条 第9条第3項(同条第4項において準用する場合を含む。)、第14条第1項及び第2項並びに第15条第2項の規定による公告の方法は、神戸市公告式条例(昭和25年8月条例第198号)に規定するところによるほか、当該まちづくり協定又は素案に係る地区内若しくは区域内又はその周辺の適当な場所に掲示して行うものとする。

(施行の細目)

第21条 この条例の施行に関し、必要な事項は規則で定める。

附則

この条例は、規則で定める日から施行する。

(昭和57年2月15日規則第77号により昭和57年2月15日から施行)

附則(平成元年3月22日条例第33号)

この条例は、公布の日から施行する。