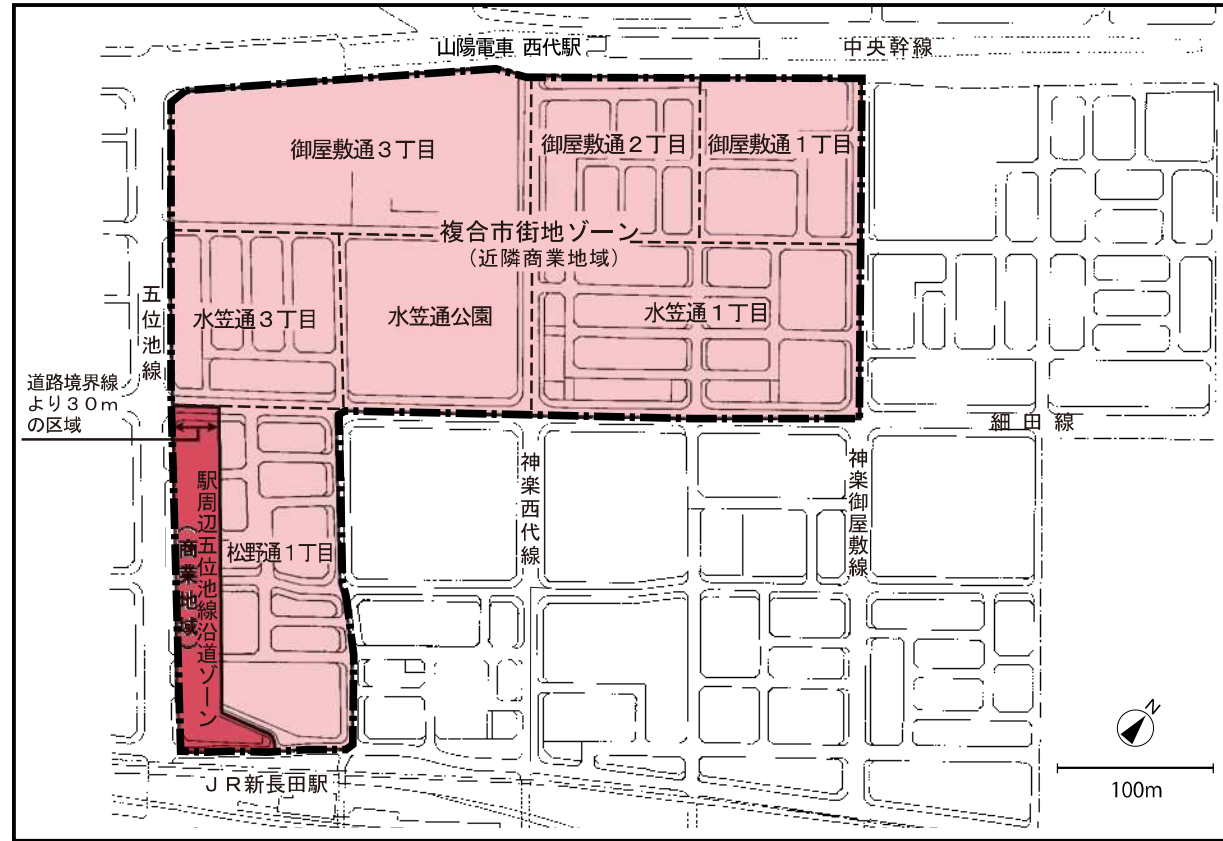


# 新長田駅北・中地区まちづくり協定区域図

神戸市長田区御屋敷通1～3丁目, 水笠通1～3丁目, 松野通1丁目



凡		新長田駅北・中地区まちづくり協定区域界
例		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。

# 新長田駅北・中地区まちづくり協定

—— 杜の下町の創造 ——



震災復興の碑

高取山登山マップ

高取山本道



高取山湧水路沿いのアジアギャラリー神戸



高取山湧水路



シューズフラガ



町の玄関口



傾斜屋根によるスカイライン



個人敷地の飾花とまち広場の飾花



シンボルマーク・パナー 有名選手の靴型タイル



せせらぎ通りでのそうめん流し



# はじめに

神戸市長と新長田駅北・中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、「新長田駅北・中地区まちづくり協定」を締結しました。

**新長田駅北・中地区まちづくり協定**  
平成21年11月24日  
(神戸市公告第 705 号)

当地区は阪神・淡路大震災被災後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ました。このまちづくり協定は、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、建築行為等のルールを定めたものです。

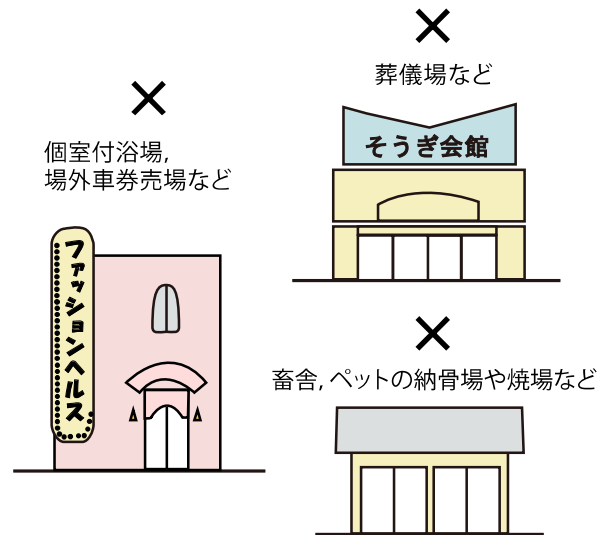
「新長田駅北・中地区まちづくり協定」締結までのながれ	
1995.1	阪神・淡路大震災によりほとんどの建物が全半壊
1995.6~12	御屋敷通1丁目・御屋敷通2丁目・水笠通1丁目・水二・水笠通3丁目・松一の6まちづくり協議会設立
1998.7	新長田駅北地区東部景観形成市民協定「いえなみ基準」締結
2002.7	「新長田駅北地区東部まちづくり協議会連合会」設立
2003.8	「御屋敷通三丁目まちづくり協議会」設立
2006.9	7まちづくり協議会合同による「中地区まちづくり協定等検討委員会」設立
2009.5	7まちづくり協議会が合併して「新長田駅北・中地区まちづくり協議会」設立 「まちづくり協定書(案)」を総会で承認
2009.6	「新長田駅北・中地区まちづくり協議会」の認定
2009.11	神戸市長と「新長田駅北・中地区まちづくり協定」の締結



## 新長田駅北・中地区まちづくり協定の概要

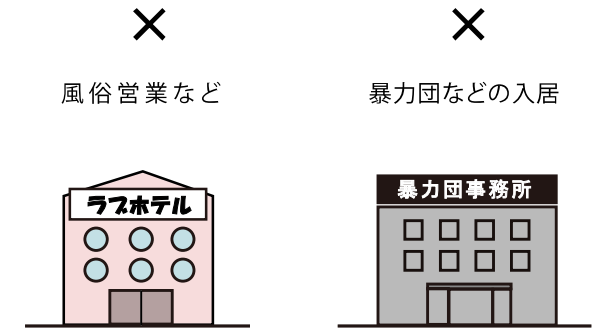
### ●建築物の用途の制限（第7条）

- 次の用途の建築物は建築できません
- 床面積の合計が15㎡を超える畜舎及びペットの納骨場・焼場等
  - 葬儀を主たる目的とする建築物  
※寺院・集会場等で利用するものは除きます。
  - 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、その他これらに類するもの(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、マージャン屋は除きます。
  - 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、その他これらに類するもの(建築基準法別表第2(ほ)第2号、第3号に掲げるもの)  
※ただし、マージャン屋は除きます。



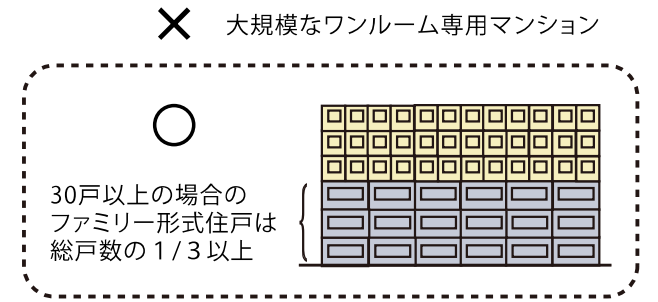
### ●業種等の制限（第8条）

- 以下の業種又は組織が営業、又は入居できません。
- 青少年の健全な育成に不適当とみなされる業種(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、まあじやん屋を除きます。
  - 集団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）

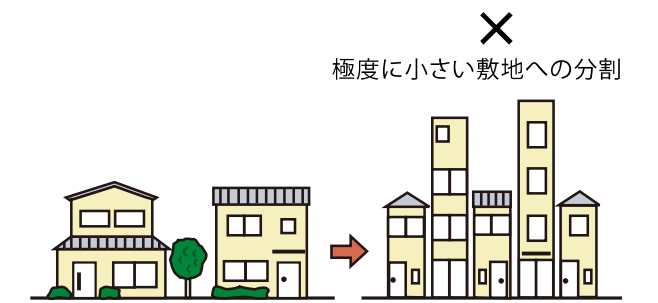
地区内で30戸以上の集合住宅を建築する場合、ファミリー形式住戸(住居専用面積が30㎡以上のものをいう。)を総戸数の1/3以上設置するものとします。



### ●敷地面積の制限（第10条）

敷地面積の最低限度を60㎡とします。

※ただし、仮換地として指定された土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合についてはこの限りではありません。



### ●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とします。

