

令和3年度 第1回 まちづくり専門委員会議

令和3年8月31日(火) 14:00~16:00
三宮国際ビル7階 701会議室

次第

1. 開会
2. まちづくり制度の概要について [資料1]
3. まちづくり協定の更新について
 - ・ 森南町1丁目地区(東灘区) [資料2]
 - ・ 御影浜手地区(東灘区) [資料3]
4. まちづくり支援について
 - 1) 制度の概要 [資料4]
 - 2) コンサルタント派遣に関する検証評価 [資料5]
 - ・ 第2・第4防災ビル研究会(中央区|初年度)
 - ・ 湊川再整備構想準備会(兵庫区|初年度)
 - ・ 長田神社地域まちづくり協議会(長田区|初年度)
 - 3) 制度の見直し [資料6]
5. まちづくり協議会の変更届出書の受理 [資料7]
6. 閉会

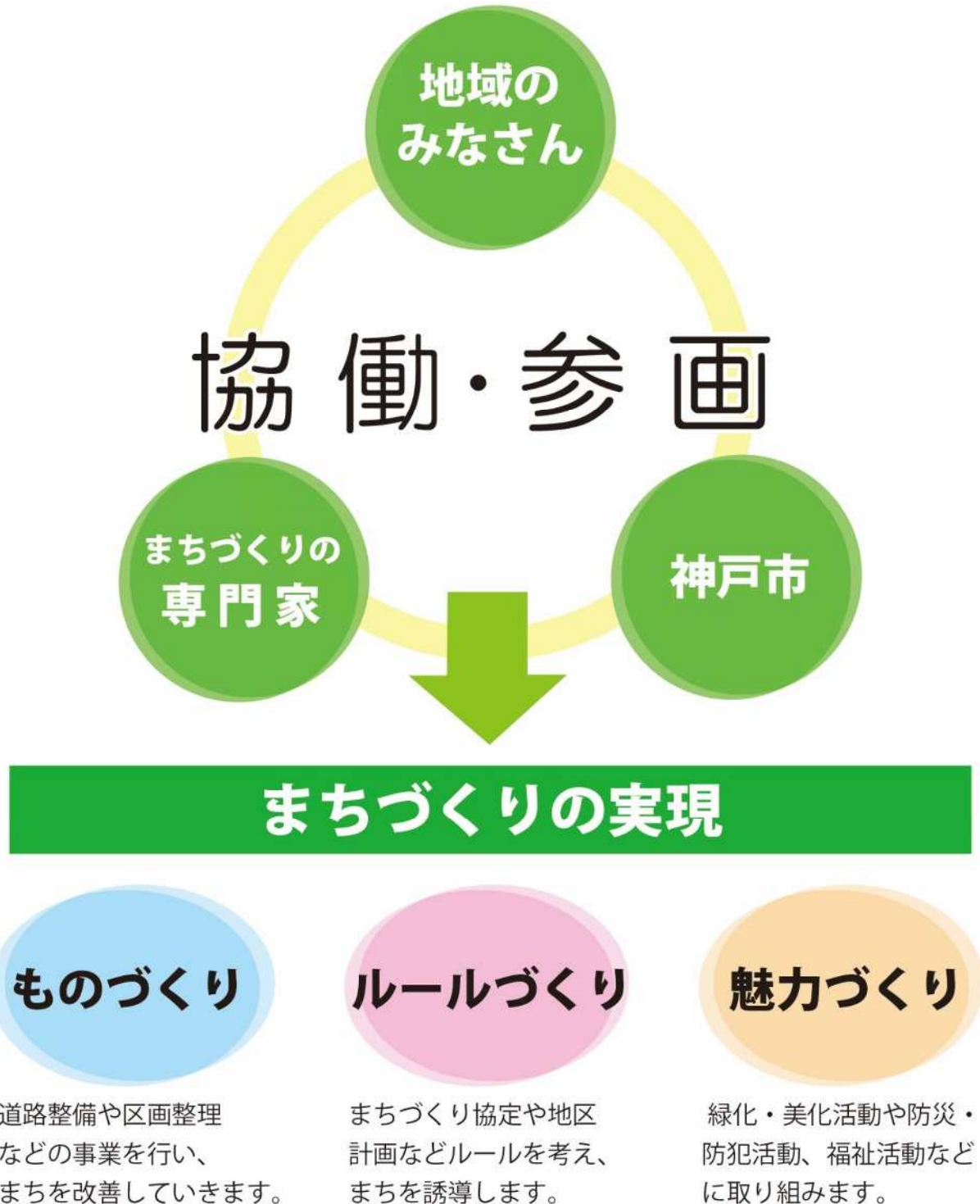
◆その他配布資料◆

- ・ 令和3年度 まちづくり専門委員一覧 …… [資料8]
- ・ まちづくり専門委員の役割 …… [資料9]
- ・ 議題関連団体位置図 …… [資料10]
- ・ まちづくり専門委員会議設置要綱 …… [資料11]

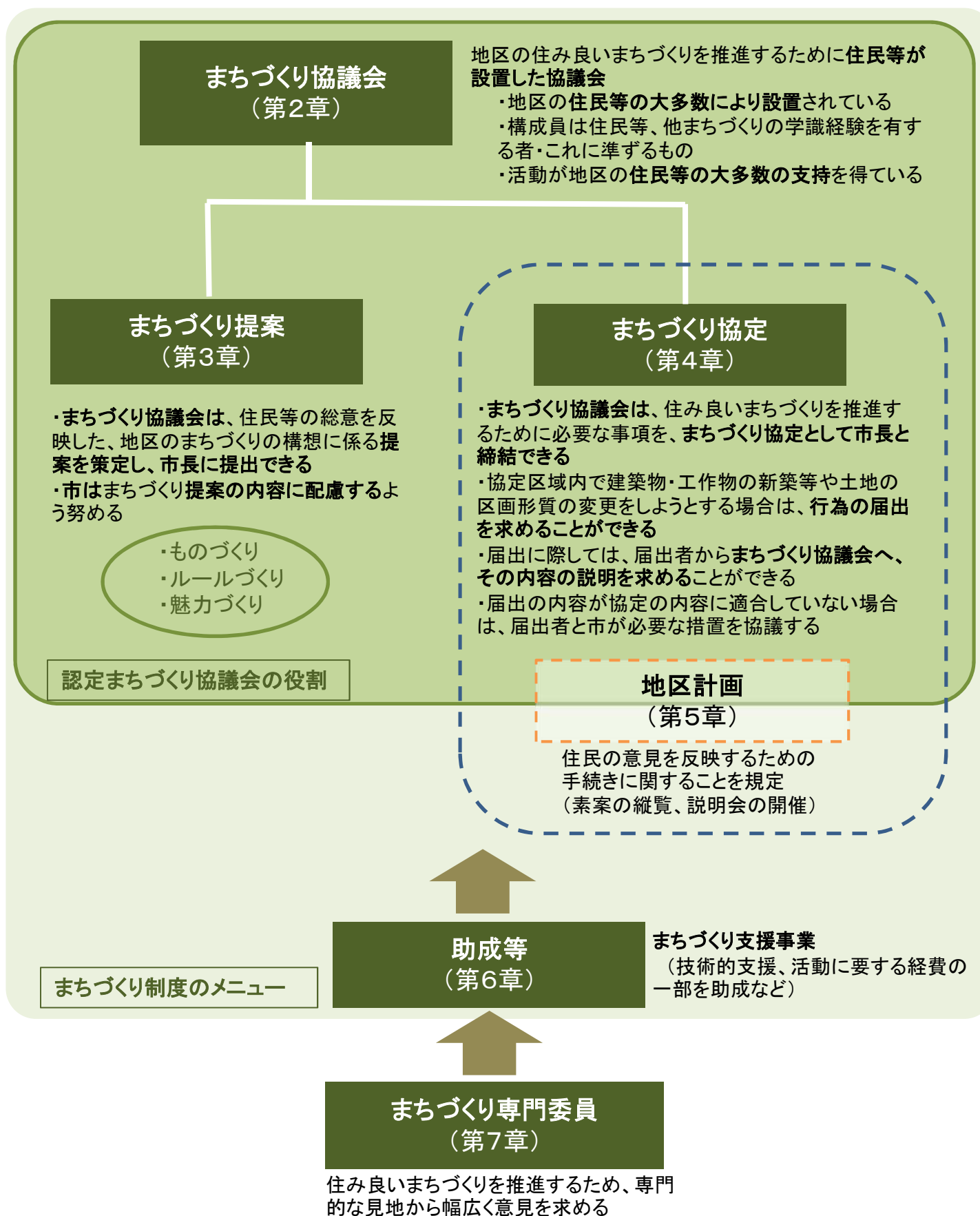
神戸市における協働と参画のまちづくり

1. 協働と参画のまちづくりの枠組み

神戸市では、まちづくり条例に基づき、『住民』『専門家』『行政』などが協力しながら取り組む「協働と参画のまちづくり」により、住民が主体となるまちづくりを進めている。



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)



森南町 1 丁目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

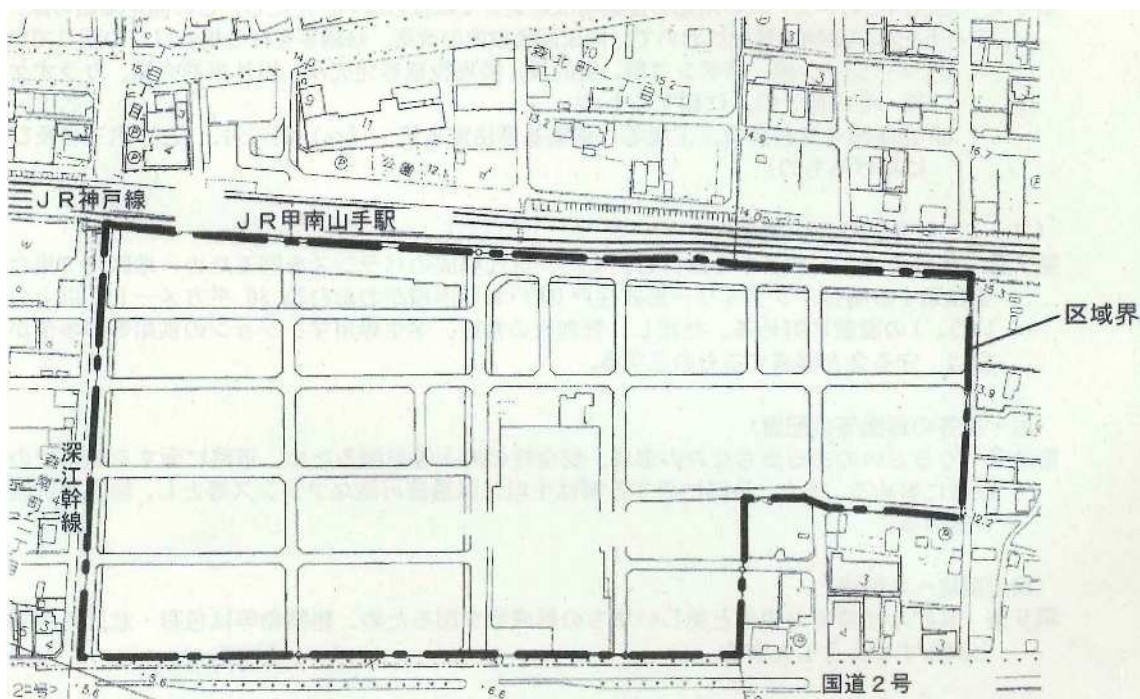
位 置：神戸市東灘区森南町 1 丁目

面 積：約 7.7ha

世帯数：826 世帯（住民基本台帳令和 2 年 6 月 30 日時点）

人 口：1636 人（住民基本台帳令和 2 年 6 月 30 日時点）

【区域図】



3 協定締結組織

森南町 1 丁目まちづくり協定を守る会（平成 8 年設立、会長：山本 豊三 氏）

4 森南町1丁目まちづくり協定を守る会（協定）の経緯

- ・平成8年12月 「森南町1丁目まちづくり協議会」設立
- ・平成11年11月 まちづくり協議会に認定
- ・平成13年11月 「森南町1丁目第4次まちづくり提案」策定
- ・平成13年12月 「森南町1丁目地区まちづくり協定」締結
- ・平成21年10月 協議会名称を「森南町1丁目まちづくり協定を守る会」へ変更
- ・平成23年12月 「森南町1丁目地区まちづくり協定」変更更新
 - ↓
 - 10年間まちづくり協定を運用
 - ↓
- ・令和元年5月 まちづくり協定の更新に関する検討を開始

5 まちづくり協定の更新概要

まちづくり協定の有効期限10年をむかえ、現行のまま更新を行う。

(1) 更新に向けた活動

- ・令和元年5月 広報紙による周知（まちづくり広報 第86号）
「協定の更新に関する検討を開始する旨を周知」
- ・令和2年11月 広報紙による周知（まちづくり広報 第87号）
「まちづくり協定の更新について」
- ・令和2年11月 協定更新に向けたアンケート調査票の配布・回収
- ・令和3年1~2月 協定更新に向けたアンケート調査票の追加配布・回収
- ・令和3年6月 アンケート結果報告及び書面総会で
協定更新の方針の議決
- ・令和3年6月 市へ協定締結願書を提出

(2) 合意形成

① アンケート結果

住民等にまちづくり協定の更新に関するアンケート調査を実施した。

〔配布数〕

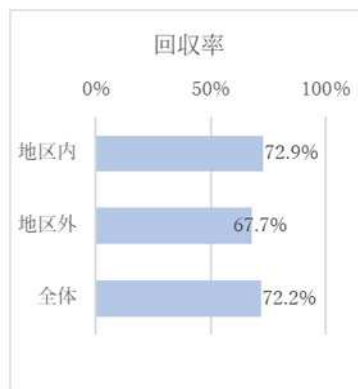
全体：704世帯
地区内：605世帯
地区外：99世帯

〔回収率〕

全体：72.2% (508/704)
地区内：72.9% (441/605)
地区外：67.7% (67/99)

〔賛同数〕

全体：96.1% (488/508)
地区内：97.1% (428/441)
地区外：89.6% (60/67)



②周知活動

前回の協定更新時（平成 23 年 12 月）には、アンケート配布の際に協定更新に関する個別説明を行ったが、今回はコロナ禍で接触を避けるため下記のとおり周知の徹底を図った。

- ・アンケート配布はポスト投函及び郵送とし、協定に関する説明のパンフレットを同封した。
- ・アンケートに対象者からの意見を聴く自由記述欄を用意した。

以上のとおり、書面総会によりアンケートの結果報告を行い、協定更新の方針を議決した。

- ・総会日時：令和 3 年 6 月
- ・「森南 1 丁目地区まちづくり協定（案）」：別紙のとおり
- ・協定期間：令和 3 年 12 月 19 日～令和 13 年 12 月 18 日

森南町1丁目地区 まちづくり協定の概要

H13.12 締結
H23.12 一部変更
R 3.12 更新

森南町1丁目 まちづくり協定を守る会

森南町1丁目地区では、地区内の良好な住環境を維持するため、「森南町1丁目まちづくり協定を守る会」が中心となって、住民一人ひとりの努力と協力によって成立する良好な地域コミュニティをベースとしたまちづくり活動を進めており、地域住民の賛同を得て、以下のとおり、神戸市長と「森南町1丁目地区まちづくり協定」を締結しています。 [H13.12.19 神戸市公告題527号 変更:H23.12.19 神戸市公告第731号]

まちづくりの目標

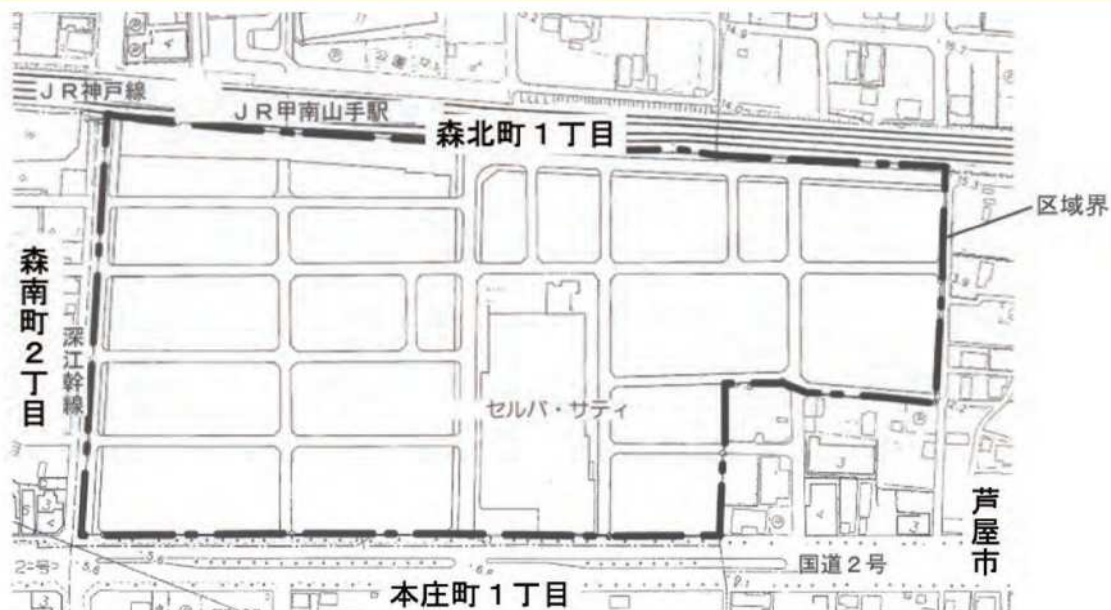
神戸の東の玄関口にふさわしい

良好な住宅地と活気のあるまちが両立する、健全で魅力的なまち

を目標とする

まちづくり協定の区域

[神戸市東灘区森南町1丁目 約7.7ha]



まちづくり協定の内容

① 建築物の用途及び業種の制限

地区内では、現行の用途地域での建築物の制限に加え、次の用途の建築物の建築及び営業はできません。ただし、この協定締結時に次の用途の建築物が存在しており、規模が大きくなならない改築、修繕等を行う場合は、この限りではありません。

- (1) マージャン屋、パチンコ屋、カラオケボックスなど
- (2) 倉庫業を営む倉庫、工場(※)など
(※作業内容、床面積等の制限があります。)

また、暴力団などの入居、営業はできません。



② ファミリー形式住戸の奨励

子供からお年寄りまで様々な人が暮らし、また、地域のコミュニティをはぐくむことができるよう、地区内で集合住宅等を建築する場合は、ファミリー形式住戸の設置に努めましょう。

ファミリー形式住戸：住戸専用面積がおおむね30㎡以上のものです。管理人の常駐、学生専用マンションの供給等の事情がある場合は、協議会と協議して下さい。



③ 垣・柵等の形態等の配慮

うらおいのあるまちなみや、安全で安心できるまちとするため、各宅地で垣や柵等を設ける場合は、次のことに努めましょう。

- ・道路に面する箇所では門灯を設置する。
- ・道路に面する塀は、生垣又は透視可能なフェンス等とし、植栽を併設する。



④ 周辺環境への配慮

良好な住環境を確保するため、また、美しいまちとするために、建築物等の外観やその使用については、次のことに努めましょう。

- ・建築物等は色彩・意匠等が周辺環境と調和するよう工夫する。



⑤ 協定の有効期間

この協定の有効期間は更新日から起算して10年とします。なお、協定の更新は市長及び協議会が協議の上で行うものとします。

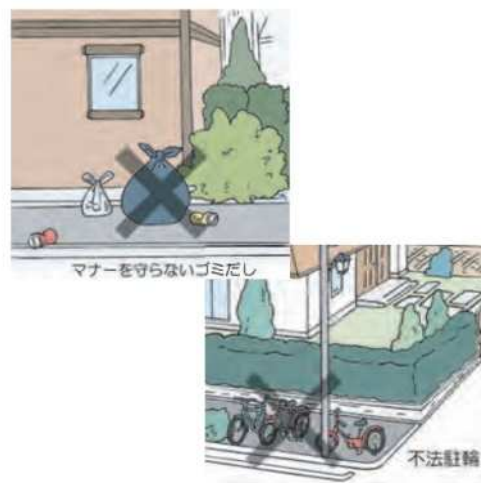
森南町1丁目地区まちづくり宣言

森南町1丁目地区では、平成23年のまちづくり協定の変更・更新時に、より暮らしやすいまちづくりに向けて、まちづくり協定に加えて、地域独自の「まちづくり宣言」を定め住生活マナーの向上につとめることとしました。

● 生活マナーの遵守

日常生活を快適に暮らし、また、美しいまちを実現するため、生活マナー等について、次のことに努めましょう。

- ・ゴミの出し方やペットの飼い方など互いの生活マナーを遵守する。
- ・野良猫等への餌付けは行わない。
- ・公共空間へは商品や立て看板等をはみ出さない。
- ・公共空間への屋外広告物の掲出はしない。
- ・路上駐車、自転車の放置、不法投棄、自動車等による騒音や迷惑行為等をしない。
- ・なごみ広場を含む歩道空間では、他人の迷惑になる行為をしない。(キャッチボール、スケボー、自転車の乗り入れ等)
- ・プライバシーの侵害・騒音・悪臭その他迷惑行為の防止に努める。



森南町1丁目地区まちづくり協定書（案）

神戸市長(以下「市長」という。)と森南町1丁目まちづくり協定を守る会(以下「守る会」という。)は、森南町1丁目地区の健全な市街地の形成をめざし、良好な住環境の確保とともに地域の振興を推進するため、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、「森南町1丁目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。)の位置は以下のとおりとし、区域は別紙森南町1丁目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。

神戸市東灘区森南町1丁目

(市長と守る会の役割)

第3条 守る会はこの協定により、次条に示すまちの環境づくりの目標を達成するため、積極的に行動し、市長はこの協定に基づき、守る会に対し、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4条 神戸市の東の玄関口にふさわしい、良好な住宅地と活気のあるまちが両立する健全で魅力的なまちを目指し、まちの環境づくりの目標を次のとおり定める。

- (1) 落ち着きとうるおいのある住環境を確保した「住みよいまち」
- (2) 豊かなコミュニティを継承し、また、人々の交流を育む「活気あるまち」
- (3) 住宅と店舗とが調和した「健全で魅力あるまち」
- (4) 災害に強く、生活者の安全に配慮した「安心して過ごせるまち」

(土地利用の方針)

第5条 地区全体は良好な住環境を継承しつつ、住宅と店舗等とが調和・共存した土地利用とする。国道2号沿道は、周囲の住環境に配慮しつつ、店舗等を中心に魅力あるまちなみの形成を図る。

(建築物の用途の制限)

第6条 地区内において、次の用途の建築物は建築してはならない。ただし、この協定締結の際、現に存する下記の建築物の敷地において、同床面積以内の改築、修繕等を行う場合はこの限りでない。

- (1) マーシャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、カラオケボックス その他これらに類するもの
- (2) 倉庫業を営む倉庫、工場等(建築基準法別表第二(ハ)第二号、(ト)第三号及び第四号に掲げるもの)

(ファミリー形式住戸の奨励)

第7条 地区のコミュニティを維持し、また、世代構成のバランスを図るため、地区内で集合住宅等を建築する場合、ファミリー形式住戸(住戸専用面積がおおむね30平方メートル以上のものをいう。)の設置に努める。ただし、管理人の常駐、学生専用マンションの供給等の事情がある場合は、守る会と協議するものとする。

(垣・柵等の形態等の配慮)

第8条 うるおいのあるまちなみの形成、安全性の向上等を図るため、道路に面する箇所での門灯の設置に努める。また、道路に面する塀は生垣又は透視可能なフェンス等とし、植栽を併設するよう努める。

(周辺環境への配慮)

第9条 良好な住環境の確保と美しいまちの形成等を図るため、建築物等は色彩・意匠等が周辺環境と調和するよう工夫する。

(業種等の制限)

第10条 良好な住環境の確保と健全な市街地の形成を図るため、地区内において、青少年の健全な育成に不適とみなされる業種(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定されている業種、テレホンクラブ等)、及び集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うおそれのある組織の入居、営業は禁止する。

(協定の有効期間)

第11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守る会が協議の上で行う。

(補則)

第12条 この協定の運用にあたり、まちづくり協定運営委員会を設け、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とき又は協定に定めのない事項については、市長及び守る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、市長及び守る会が協議の上、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、協定当事者において記名押印のうえ、各1通を保有する。

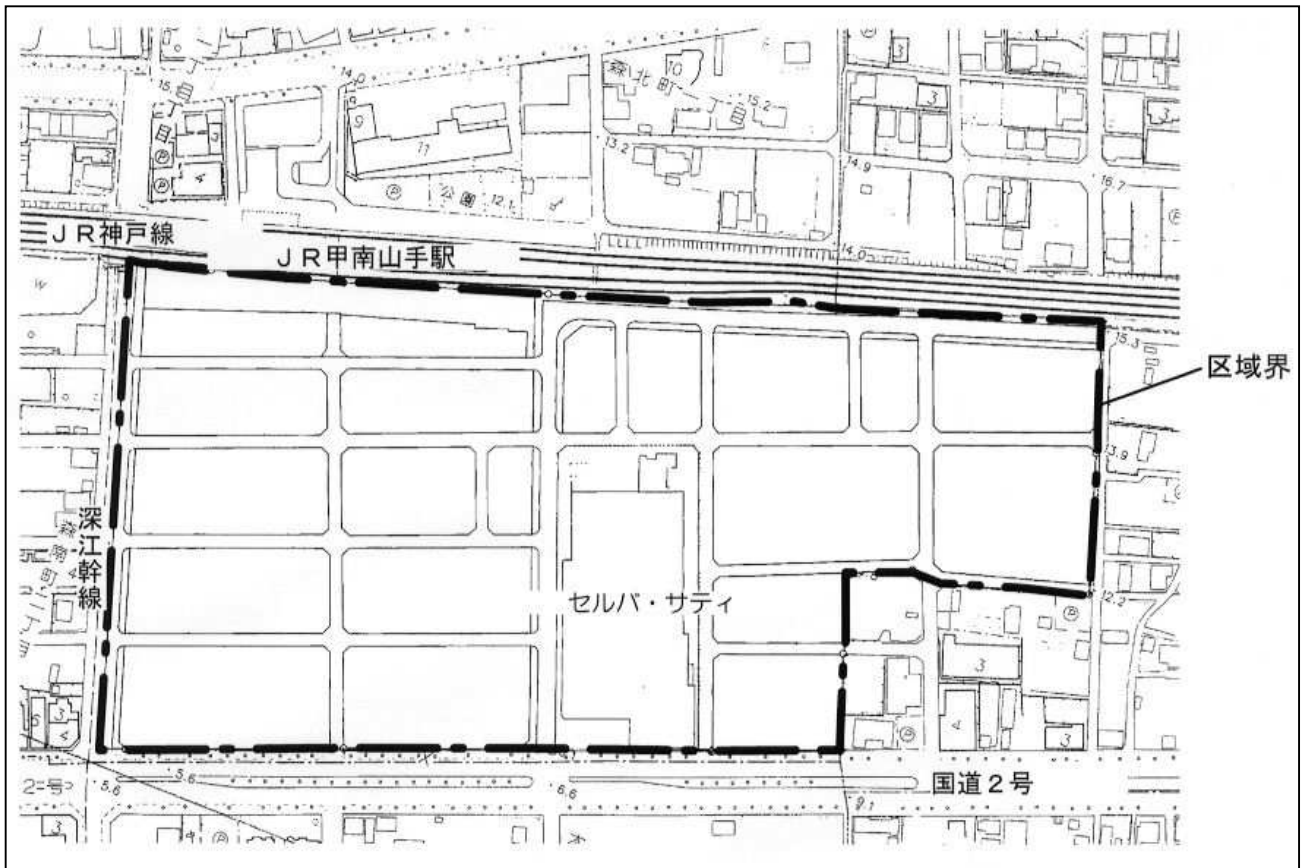
令和3年12月19日

神戸市中央区加納町6丁目5番1号
神戸市長 久元喜造

神戸市東灘区森南町1丁目11番17号
森南町1丁目まちづくり協定を守る会
会長

(平成13年12月19日 締結)
(平成23年12月19日 一部変更)
(令和3年12月19日 更新)

【森南町1丁目地区まちづくり協定区域図】



御影浜手まちづくり協定の改定更新について

1 専門委員会議で意見聴取する事項

まちづくり協定の変更・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：東灘区御影塚町1～4丁目、
御影石町1～2丁目、
3丁目の一部、
御影本町1～8丁目、
御影浜町の一部

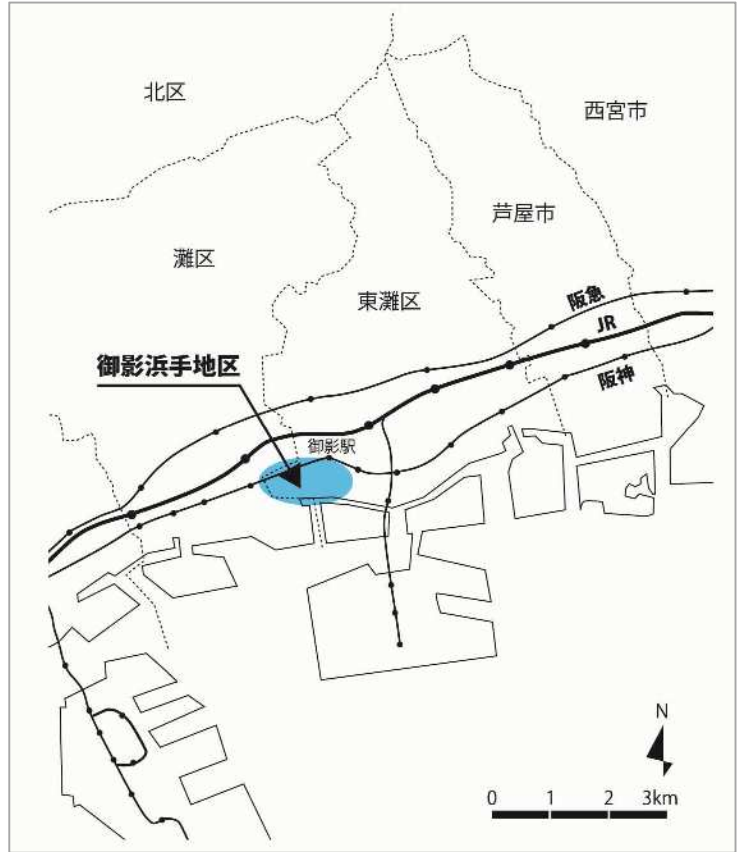
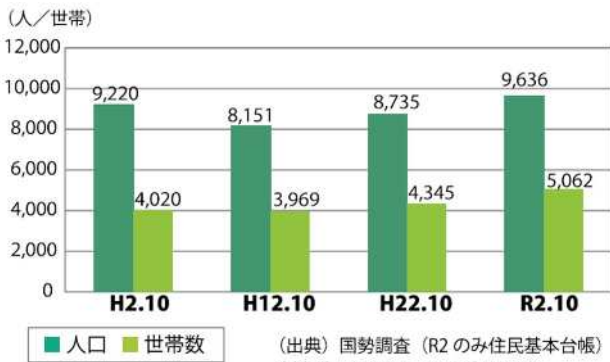
面積：約9.6ha

世帯数：5,235世帯

(住民基本台帳R2.6末時点)

人口：9,935人

(住民基本台帳R2.6末時点)



3 協定締結組織

御影浜手まちづくり協定委員会（平成 22 年設立）

4 御影浜手まちづくり協定委員会の経緯

- ・平成 17 年 浜手部会（御影地区まちづくり協議会）の活動開始
- ・平成 22 年 6 月 御影浜手まちづくり協定委員会設立
- ・平成 23 年 1 月 まちづくり協議会の認定
- ・平成 23 年 3 月 御影浜手まちづくり協定締結

↓

<10 年間まちづくり協定を運用：協定期間 令和 3 年 3 月 9 日まで>

【協定の一時延長】

- ・令和元年 11 月～ 次の更新に向けて協定の見直し・更新に関する検討を開始
- ・令和 2 年 4 月・5 月 [新型コロナウイルス感染拡大防止として活動自粛]
- ・令和 2 年 6 月 総会（協定の更新（一時延長 6 か月）を進めることを提示）
- ・令和 2 年 9 月～ 協定更新に関する合意確認アンケート（改定更新に向けて）
- ・令和 3 年 1 月 臨時総会（協定の有効期間の延長）
- ・令和 3 年 3 月 御影浜手まちづくり協定（一時延長）締結

↓

<これまでと同様の内容で協定を運用：協定期間 令和 3 年 9 月 30 日まで>

※協定運用 10 年目を迎えるにあたり、協定期間を更新をして、引き続きまちづくり協定の運用を続けることとして検討をしていたところ、新型コロナウイルス感染拡大防止による活動自粛期間が生じてしまったことから、当初の協定期間内に次の更新を行うことができなくなってしまった。

そのままだと協定が失効してしまうため、市と協議のうえ、まちづくり協定の期間を一時的に半年間延長した。

5 まちづくり協定の改定更新

（1）協定の改定更新に向けた活動

- ・令和元年 11 月～ 次の更新に向けて協定の見直し・更新に関する検討を開始
- ・令和 2 年 9 月～ 協定更新に関する合意確認アンケート（改定更新に向けて）
- ・令和 3 年 1 月～ アンケート集計
- ・令和 3 年 3 月 協定期間の一時延長
- ・令和 3 年 3・4 月 アンケート意見提出者への説明・意向再確認と協定改定更新案の一部変更の検討
- ・令和 3 年 5 月 協定改定更新最終案 作成
まちづくりニュースにてアンケートの結果と協定案を提示
- ・令和 3 年 6 月 総会（協定改定更新案の議決）
- ・令和 3 年 7 月 市へ協定締結願書を提出

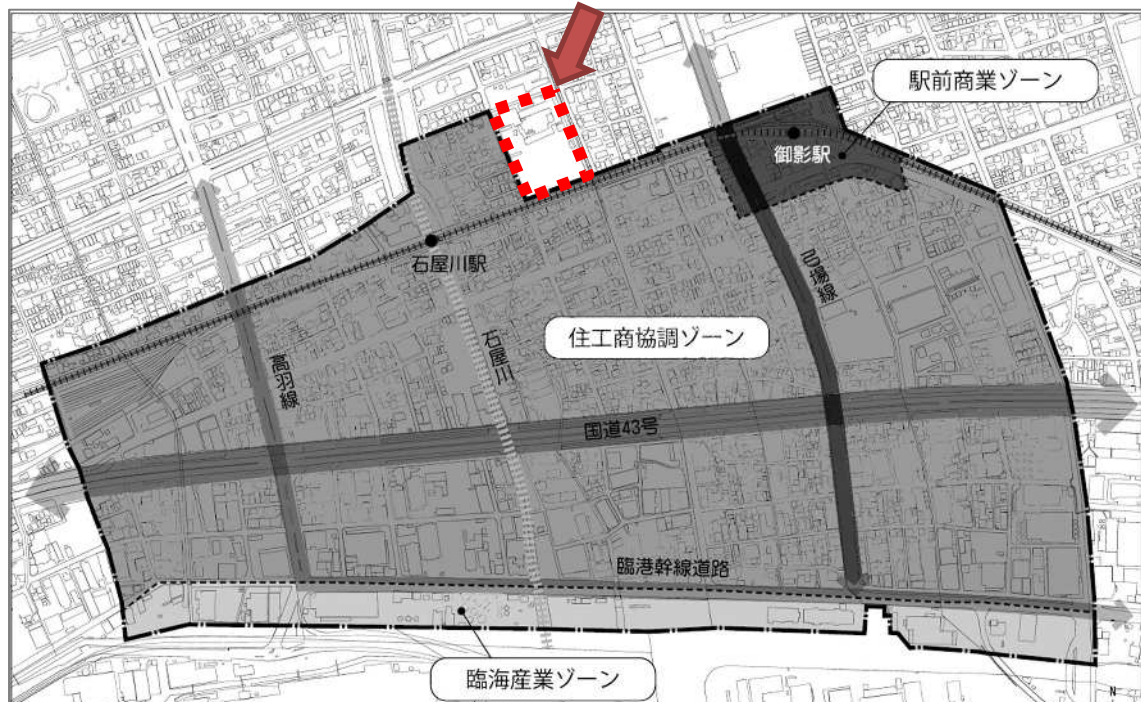
■協定改定更新に向けた周知■

- 令和 2 年 9 月 まち通信 Vol.9（役員案の提示）・アンケート調査票配布
- 令和 2 年 11 月 まち通信臨時号（臨時総会の案内）
- 令和 3 年 2 月 まち通信臨時号（臨時総会の結果報告）
- 令和 3 年 3 月 まち通信 Vol.10（協定の一時延長の周知）
- 令和 3 年 5 月 まち通信 Vol.11（アンケートの結果報告、最終案の提示）
- 令和 3 年 8 月 まち通信 Vol.12（総会の結果報告）

(2) 改定(変更)の内容

① まちづくり協定の対象区域の追加(改定A)

自治会のエリア内である御影小学校が協定区域に入っていないため、自治会エリアのすべてが協定区域となるよう、御影小学校を区域に追加する。



② 「駅前商業ゾーン」でのパチンコ屋・マージャン屋等の規制を追加(改定B)

建物用途の規制については協定の区域を3つに区分して規制する用途を決めている。

現行の協定では3つの区分のうち「住工商協調ゾーン」及び「臨海産業ゾーン」においてパチンコ屋・マージャン屋等の新築を規制しているが、「駅前商業ゾーン」でもパチンコ屋等の「新築」をあらたに制限する。

(※ただし、駅前商業ゾーンにおける既存の建築物については増築は可能とする。
(他の2ゾーンでは増築は不可))

建物用途の制限

第7条

御影浜手地区内においては、
次の用途の建築物は建築できません。

この協定の締結の際、現に存する下記の建築物の敷地において、
原則として同床面積以内の建替、修繕等を行うことができます。

① マージャン屋、ぱちんこ屋、
その他これらに類するもの

(建築基準法別表第2(ほ)第2号に掲げるもの)

ただし、駅前商業ゾーン(近隣商業地域内)にあつては、この協定の締結の際、
現に存する建築物においては、 駐車・駐輪場を確保するなど、迷惑駐車・駐輪
の防止に配慮する場合は、建替え及び増築をすることができる。

改定点

駅前商業ゾーンを
制限区域に追加

対象
ゾーン

駅前商業

住工商協調

臨海産業

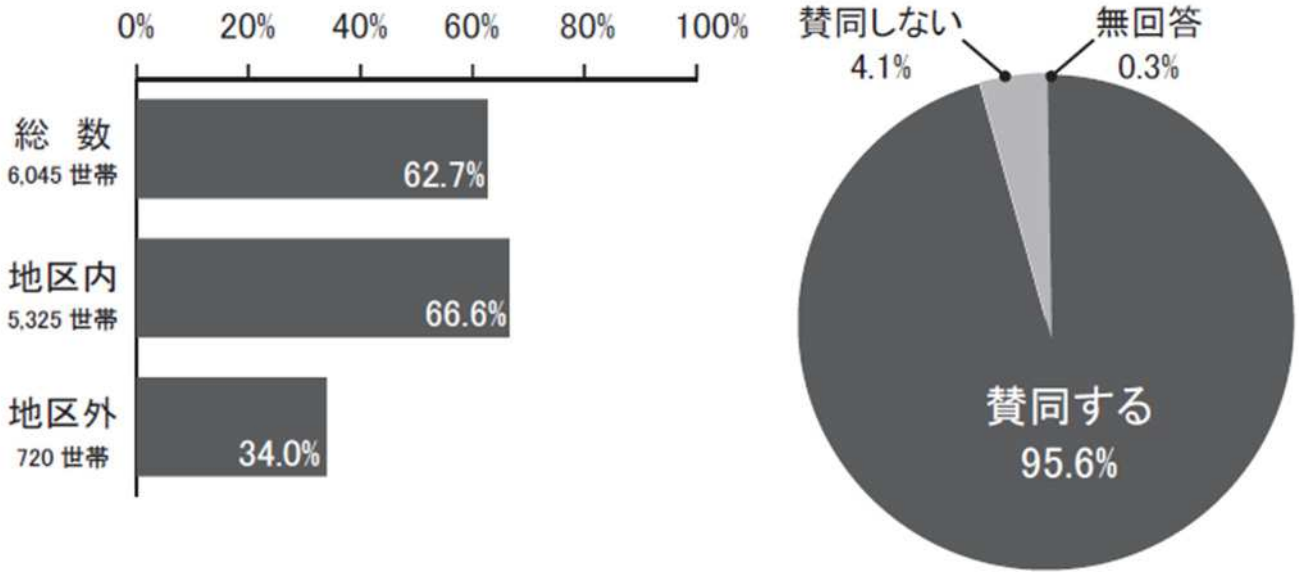
- ・アンケート対象 6,045 世帯
 - 地区内：5,325 世帯、地区外（土地所有者・建物所有者）：720 世帯
 - ※地区内は各自治会が配布・回収（ワンルーム・賃貸住宅も含む）
 - ※地区外へは郵送にて配布・回収

回収率

62.7% (3,789/6,045)

賛同率

95.6% (3,624/3,789)



全体の 6 割の方から回答を得、そのうちの 95%の方からの賛同を得ている。

【回答の内訳】

	回答者数	割合
総数	3,789	100.0%
賛同する	3,624	95.6%
賛同しない	155	4.1%
Aの改定は不要	40	1.1%
Bの改定は不要	39	1.0%
A・Bとも改定不要	62	1.6%
協定更新不要	8	0.2%
その他	6	0.2%
無回答	10	0.3%

【具体の意見への対応】

アンケート調査時に改定案について地区内権利者からでた意見に対して、協定委員会と意見提出者との間で話し合い、協定委員会で再度案を検討し、一部見直したものを最終案としてとりまとめた。

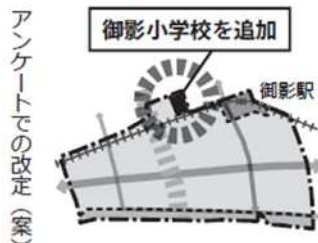
■「御影浜手まちづくり協定」の改定内容（最終案）

アンケートの結果といただいた意見を踏まえて、最終案を以下の通りとしました。

アンケート
での
改定（案）

A

まちづくり協定の
対象区域が広がります

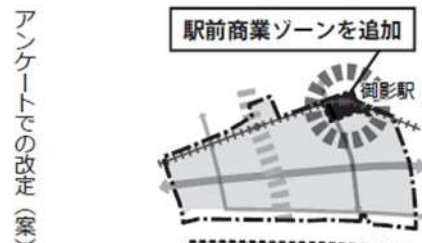


賛同意見が多かったため、
御影小学校を追加しました。
[アンケートでの改定（案）
から変更はありません]

アンケート結果を
踏まえた
改定内容
（最終案）

B

マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬
投票券発売所、場外車券売場等の「新築」
および「増築」ができない区域が増えます
(第7条①)



アンケートで様々な意見をいただき、協定
委員会で再検討した結果、アンケートでの
改定（案）を一部見直しました。
駅前商業ゾーンについては、協定更新の際
に存在する建築物については、迷惑駐車・
駐輪の防止に配慮する場合は、建替えや増
築ができるようにします。

以上により、総会場で協定の改定更新を決議した。

- ・ 総会日時：令和3年6月24日
- ・ 「御影浜手まちづくり協定（案）」：別紙のとおり
- ・ 協定期間：令和3年10月1日～令和13年9月30日

「御影浜手まちづくり協定」改定更新案

まちづくりの目標と方針

まちづくりの基本目標

歴史・文化を活かした「住工共存」のまちづくり

まちづくりの基本方針

1

居住環境と生産環境が調和した
明るく活気あるまちなみづくり

まちづくりの基本方針

2

水と緑と歴史・文化資源の再生・
再興を通じたまちへの愛着づくり

まちづくりのルール

建築物用途の制限

第7条

御影浜手地区内においては、
次の用途の建築物は建築できません。

この協定の締結の際、現に存する下記の建築物の敷地において、
原則として同床面積以内の建替、修繕等を行うことができます。

① マージャン屋、ぱちんこ屋、
その他これらに類するもの

(建築基準法別表第2(ほ)第2号に掲げるもの)

ただし、駅前商業ゾーン(近隣商業地域内)にあっては、この協定の締結の際、
現に存する建築物においては、駐車・駐輪場を確保するなど、迷惑駐車・駐輪
の防止に配慮する場合は、建替え及び増築をすることができる。

② ホテル・旅館



③ 貸トランクルーム

(無人のコンテナで24時間立ち入り可能なもの)

④ 危険性や環境を悪化させるおそれが
やや多い工場又は貯蔵庫等

(建築基準法別表第2(ぬ)第三号及び第四号に掲げるもの)

改定点

駅前商業ゾーンを
制限区域に追加

対象
ゾーン

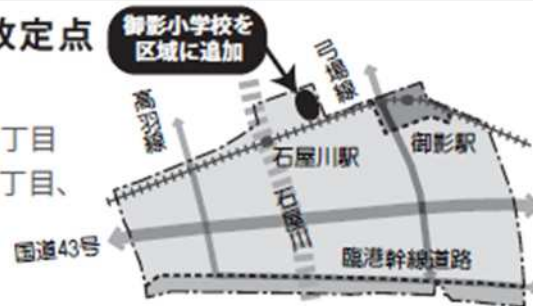


【補足】
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

協定対象区域

御影塚町 1～4丁目、御影石町 1・2丁目
及び 3丁目（一部）、御影本町 1～8丁目、
御影浜町（一部）

改定点



業種等の制限

第8条

良好な住環境の確保と健全な市街地の形成を図るため、青少年の健全な育成に不適当とみなされる業種（※）及び集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うおそれのある組織は入居、営業できません。

※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、マージャン屋、ぱちんこ屋等は、この協定の締結の際、現に営業している場合はこの限りではありません。

荷さばき等駐車場用地の設置

第9条

路上での荷さばき等の駐車を防止するため、敷地面積が 500㎡以上の事業所等は荷さばき等の駐車用地を設けます。また、500㎡未満の場合についても、可能な限りその用地を確保するよう努めます。



まちの美観への配慮

第10条

地区内の空地、工場跡地等の土地利用については、まちの環境や美観を著しく損なわないよう配慮します。



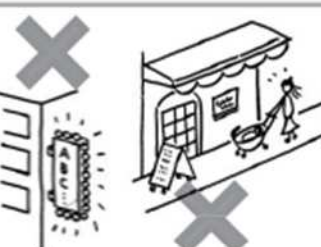
屋外広告物の制限

第11条

明滅する等、派手なネオンサインを伴う屋外広告物は設置・掲出を制限します。

※その他、色や照度についても、新設または変更の際には事前に委員会と協議を行うものとします。

道路へのはみ出しなど、通行の支障になる部分には設置しないものとします。



管理責任者の連絡先の明示等

第12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します。



『御影浜手まちづくり協定』改定更新案

神戸市長（以下「市長」という）と御影浜手まちづくり協定委員会（以下「委員会」という）は、“歴史・文化を活かした「住工共存」のまちづくり”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「御影浜手まちづくり協定」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）の位置は以下のとおりとし、区域は御影浜手まちづくり協定区域図に示すとおりとする。

御影塚町1～4丁目	御影石町1～2丁目、3丁目の一部
御影本町1～8丁目	御影浜町の一部

（市長と委員会の役割）

第3条 委員会はこの協定により、地区の住み良く働きよい健全な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 地区のまちづくりにあたっては、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、より健全な地区環境の形成を図るため、“歴史・文化を活かした「住工共存」のまち”を基本目標に推進する。

（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。

- (1) 居住環境と生産環境が調和した明るく活気あるまちなみづくり
- (2) 水と緑と歴史・文化資源の再生・再興を通したまちへの愛着づくり

（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。

- (1) 駅前商業ゾーン（近隣商業地域）・・・にぎわいと活気のある駅前としての土地利用を図りつつ、秩序ある環境を誘導する。
- (2) 臨海産業ゾーン（臨港幹線道路以南の地域）・・・産業に特化した土地利用を図りつつ、隣接する住工商混在ゾーンとの共存・調和に配慮した環境を形成する。
- (3) 住工商協調ゾーン（その他の地域）・・・多様な土地利用の共存を図りつつ、居住の場、子育ての場にふさわしい安全・健全で秩序ある環境を誘導する。

（建築物の用途の制限）

第7条 第6条の各ゾーンにおいては、次の用途の建築物は建築してはならない。

- (1) マージャン屋、ぱちんこ屋、その他これらに類するもの（建築基準法別表第2（ほ）第2号に掲げるもの）（全てのゾーン）

ただし、駅前商業ゾーン（近隣商業地域）にあつては、この協定の締結の際、現に存する建築物の敷地においては、駐車・駐輪場を確保するなど、迷惑駐車・駐輪の防止に配慮する場合は、建替え及び増築を行うことができる。

- (2) ホテル、旅館（全てのゾーン）
- (3) 貸トランクルーム（無人のコンテナで24時間立ち入りが可能なもの）（駅前商業ゾーン、住工商協調ゾーン）
- (4) 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場又は貯蔵庫等（建築基準法別表第2（ぬ）

第三号及び第四号に掲げるもの）（駅前商業ゾーン、住工商協調ゾーン）

2 前項の規定に係わらず、この協定締結の際現に存する建築物の敷地においては、原則として同床面積以内の建替、修繕等を行うことができる。

（業種等の制限）

第8条 良好な住環境の確保と健全な市街地の形成を図るため、青少年の健全な育成に不相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、マージャン屋、ぱちんこ屋等は、この協定の締結の際、現に営業している場合はこの限りでない）及び集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うおそれのある組織は入居、営業してはならない。

（荷さばき等駐車用地の設置）

第9条 路上での荷さばき等の駐車を防止するため、敷地面積が500㎡以上の事業所等は荷さばき等の駐車用地を設ける。また、500㎡未満の場合についても、可能な限りその用地を確保するよう努める。

（まちの美観への配慮）

第10条 地区内の空地、工場跡地等の土地利用については、まちの環境や美観を著しく損なわないよう配慮する。

（屋外広告物の制限）

第11条 明滅する等、派手なネオンサインを伴う屋外広告物は設置・掲出を制限する。その他、色や照度についても、新設または変更の際には事前に委員会と協議を行う。

2 道路へのはみ出しなど、通行の支障になる部分には設置しない。

（管理責任者の連絡先の明示等）

第12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。

（協定の有効期間）

第13条 この協定の有効期間は、令和13年9月30日までとする。更新する際は、市長及び委員会が協議の上で行う。

（補則）

第14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3年 10月 1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

神戸市東灘区御影本町7丁目7番20号501
御影浜手まちづくり協定委員会 会長

『まちづくり助成』

まちづくり活動に取り組む団体の活動費を助成する制度

まちづくり助成の対象となる活動経費

【基幹活動】

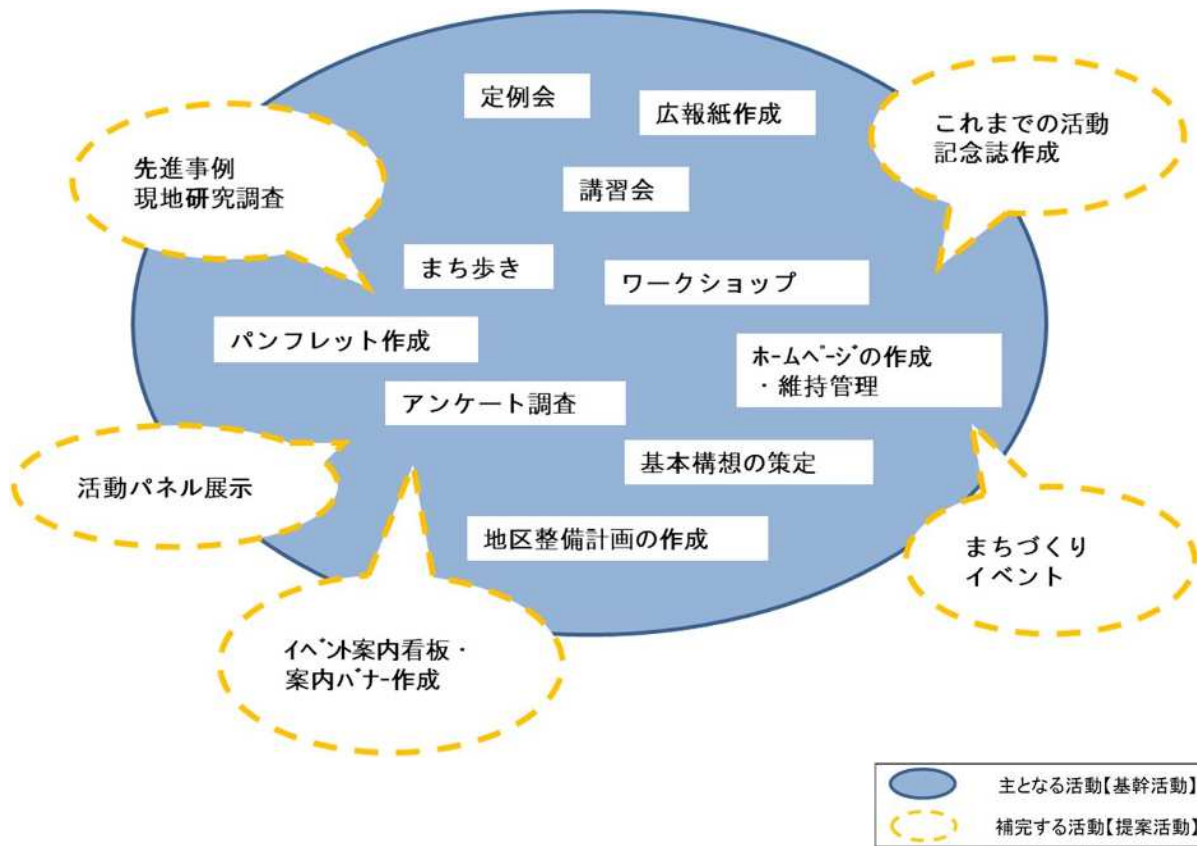
まちづくり構想、まちづくりルール等を
検討・作成するための活動

- (例) 会議の開催(会場使用料など)
- ニュースの発行・広報(印刷費など)
- アンケートの実施(印刷費など)

【提案活動】

活動の段階に応じて、
基幹活動をより効果的に行うために、
地域が独自に提案する活動

- (例) 先進事例研究(視察、講師謝礼)
- まちづくりイベント、活動パネル展示など



まちづくり助成の限度額と助成期間

活動段階	助成限度額	助成限度期間
初動期 (初動期団体)	10万円	2年間
構想・ルール等策定 (整備予定地区団体・まちづくり協議会)	30万円	10年間
ルール運用・継続的なまちづくり (優良まちづくりボランティア団体)	30万円 (1/2助成) ※	原則3年毎に更新 (検証・評価が必要)

『優良まちづくりボランティア(優ボ)団体』とは...

定義

長期にわたって組織的に活発な活動を行い、地域の環境改善、都市基盤の整備、良好な景観形成などに努めてきた団体であり、かつ他のまちづくり団体への啓発活動、人材養成活動をおこなうことができる資質を備えた、指導的立場にある優良な「まちづくり団体」。

検証評価

- ・優良まちづくりボランティア団体として助成を受けるためには、検証評価により『認定』を受ける必要がある。
- ・継続して助成を受けるために、原則3年毎に検証評価を受け、更新をする必要がある。

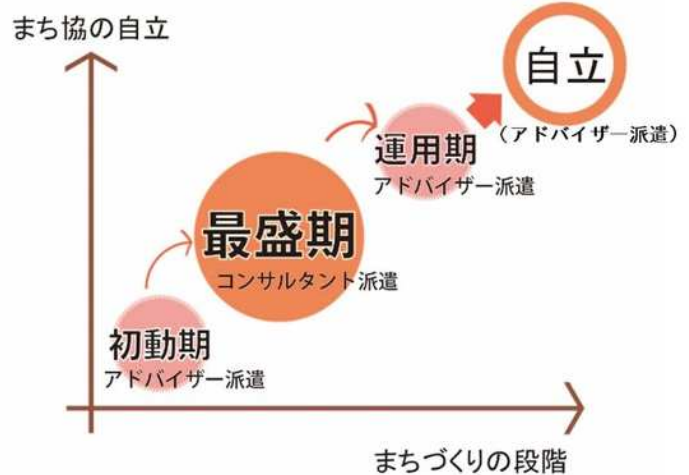
優ボの種類と更新期間等

優ボの分類		更新期間	助成限度額
優良まちづくりボランティア団体		3年 (更新できる)	助成対象費用の1/2かつ 30万円/年を限度
要綱第3条の2 第4号ただし書き団体	優ボ満額助成団体 (①密集市街地の改善に取り組んでいる団体、②都市計画道路のあり方に関する検討に取り組んでいる団体)	まちづくりに関連する事業等の完了目標年次が公表されている場合はその完了年次まで	30万円/年
	優ボ協定運用助成団体 (まちづくり協定を運用している団体)	6年 (更新できる)	助成対象費用の 5万円まで全額 5万円以上は1/2

『まちづくり専門家派遣』

■まちづくりアドバイザー派遣

- ・1地区 40万円以内/年
(10回以内/年×40,000円/回)
- ・まちづくり活動の初動期
 - まちあるき
 - まちの課題抽出
 - まちカルテの情報共有 など
- ・ルール運用段階
 - まちづくり協定の運用
 - 景観ガイドラインの運用 など
- ・まちづくり活動の自立期
 - 自立移行時の支援

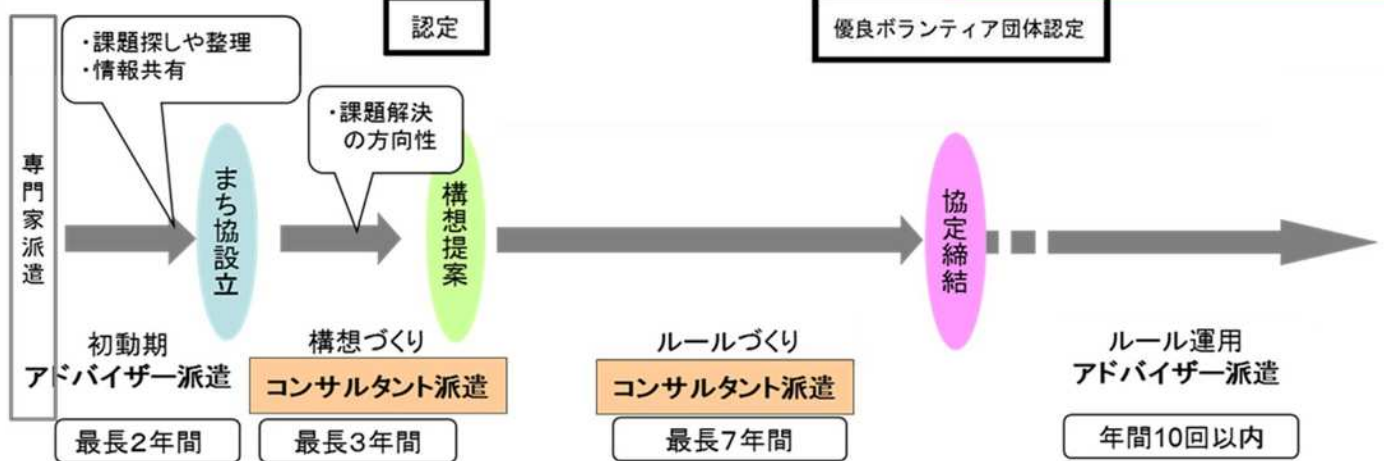


■まちづくりコンサルタント派遣 (原則10年以内)

- ・1地区 100万円程度/年を目安
- ・まちづくりの最盛期
 - ①わがまち空間構想づくり、ルールづくりに必要な合意形成
 - 地区計画 ・まちづくり協定 ・景観形成市民協定 など
 - ②ものづくりに必要な合意形成
 - 細街路整備 ・建築物共同化 ・区画整理事業 など

- ★以下に該当する場合は検証・評価を受ける必要がある
- ①初年度
 - ②コンサルタント派遣期間が5年及び8年を超える
 - ③派遣期間が10年を超え、一定期間に限り行うもの

まちづくり支援事業の概要(支援モデル:まちづくり協定を策定するケース)



『検証・評価の体系』

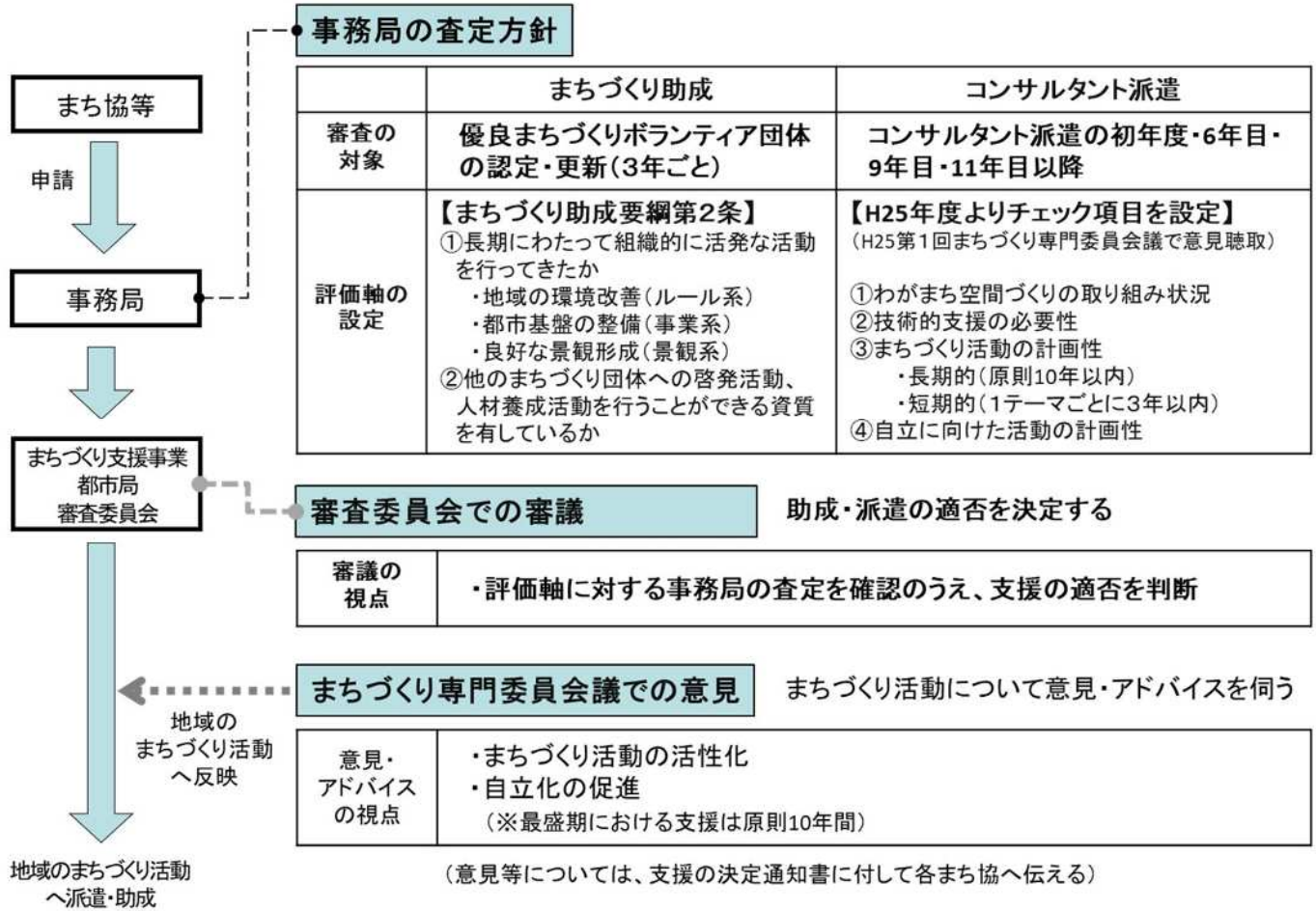
まちづくり助成・専門家派遣それぞれの要綱により、検証・評価を要する時期を次の表のとおり定めている。

まちづくり助成	<ul style="list-style-type: none"> 活動助成期間が10年を超える(初動期での活動期間は含まず)場合、11年目の助成申請の前に優良まちづくりボランティア団体として認定(検証・評価)を受ける 優良まちづくりボランティア団体は更新(3年毎)の検証・評価を受ける
まちづくり専門家派遣	<ul style="list-style-type: none"> コンサルタント派遣を受けたい場合は、初年度・6年目・9年目・11年目以降(原則3年まで)に事前に検証・評価を受ける

ただし、次のいずれかにあてはまる団体は、検証・評価の期間を延長することができる。

- ▼[市の課題解決のための事業(密集事業・連続立体交差事業など)で
完了目標年次が公表されている場合]
→**完了目標年次まで**検証評価を延長することができる
(事業の性格上、積極的な協働のまちづくり)
- ▼[まちづくり協定の運用や良好な景観形成のための活動など
継続性の高いことが明確な場合]
→**最大6年間まで**延長することができる(事業への配慮)(※まちづくり助成のみ)

まちづくり活動の検証・評価の方針・視点



令和3年度 第1回 まちづくり支援事業 検証・評価 審査対象団体

コンサルタント派遣

番号	団体名	所在	検証評価分類
1	第2・第4防災ビル研究会	中央区	初年度
2	湊川再整備構想準備会	兵庫区	初年度
3	長田神社地域まちづくり協議会	長田区	初年度

		コンサルタント派遣			初年度・6年目・9年目		
団体の概要	名称	第2・第4防災ビル研究会			所在地	中央区	
	設立年月	令和元年9月 (3年目)		面積	0.3 ha	世帯数	一世帯
	設立目的	第2・第4防災ビルは建設より40数年が経過し、阪神淡路大震災でも大きな被害を受けながらも、センター街の主要な施設として賑わい創出に貢献している。しかしながら三宮駅周辺の再整備への対応や、建物の老朽化、耐震基準のクリアなどの課題も抱えているため、共同建替えによる施設整備を検討している。					
	協議会認定年月	(ま景)		※特記事項			
	構想提案年月		協定締結年月	(年目)		協定期限	
	地区計画決定年月	その他のルール等					
	専門家	㈱日建設計			支援額総計		

1 主となるまちづくりのテーマ 老朽化が進んでいる第2・第4防災ビルの再整備を具体化させるため、地権者による組織体が共同建替えを前提に、現況及び課題を把握した上で再整備構想案を策定する。

2 長期計画(※専門家とともに取り組むテーマの期間を記載ください) **コンサルタント派遣期間:原則最長10年**

テーマ	年度	審査対象					審査対象					以降審査対象	
		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目
		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度
(1)地域の環境改善 まちづくり構想		基本構想策定		基本計画等策定									
				都市再生特別地区等の検討									
(2)都市基盤の整備													
(3)良好な景観形成													
(4)自立化に向けた活動													
(5)啓発活動													
(6)人材育成活動													
(7)その他													

3 令和3年度に取り組む内容

- ・ 現況把握と課題の把握
- ・ 再整備の必要性を整理
- ・ 再整備ビジョンの検討
- ・ 事業構想案の立案(事業方針、施設ボリュームプラン、概略事業収支、権利変換フレーム等)

活動終了予定 あり (年度まで) **なし** ・ 未定 ※いずれかに○をお願いします

活動のPR
第2・第4防災ビルには区分所有者等権利者が多数存在しているが、多数の権利者が未来に向けて神戸の街、市民にとって望まれる建物のあり方を議論し、事業イメージを共有しなければ再整備を具体化することは難しい。議論を円滑に進め、三宮の未来の発展を目指すまちづくりに取り組む上でも専門家のサポートが必須である。

ステップ1	ステップ2	ステップ3
--------------	--------------	--------------

事務局

**まちづくり支援事業
都市局審査委員会**
令和3年7月19日

まちづくり専門委員
令和3年8月31日

査定内容

審議内容

意見

まちづくりの段階チェック

- 市が団体を認定しているか。
- 構想を市へ提案しているか。
- 構想の具体化に取り組んでいるか。

長期計画について

- わがまち空間づくりに取り組んでいるか。
- (事務局意見)

優良まちづくりボランティア団体

①地域の環境改善(ルール系)、②都市基盤の整備(事業系)、③良好な景観形成(景観系)などのまちづくり活動を、長期にわたり組織的に行われてきたか。

①まちづくりの自立に向けた活動を計画、②他のまちづくり団体への啓発活動、③人材養成活動を行う資質を有しているか。(※自立:助成金に頼らず、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと)

(事務局意見)

コンサルタント派遣

- 技術的支援が必要な内容となっているか。
- 1テーマの取り組み期間が3年以内で計画されているか。
- コンサル派遣を行う期間を10年以内で計画されているか。

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、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと)

(事務局意見)

政策的位置づけ等のチェック

- 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

神戸の都心の未来の姿[将来ビジョン]

事務局提案

助成	認定・更新	年間を適とする
派遣	R3 年度より	年間を適とする

**優良ボランティア団体
認定・更新**

適とする

- 年度より
- 年間の認定・更新を認める。

計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。

下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。

(留意事項)

否とする

(理由)

コンサルタント派遣

適とする

- 令和3年度より
- 一年間の派遣を認める。

計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。

下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。

(留意事項)

否とする

(理由)

- 評価及び検証対象外(派遣6年目・9年目のみ)

これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、まちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。

以下の意見も参考にいただき、これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、これからもまちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。

(意見)

		コンサルタント派遣			初年度・6年目・9年目		
団体の概要	名称	湊川再整備構想準備会			所在地	兵庫区	
	設立年月	令和2年11月 (2年目)		面積	約0.8 ha	世帯数	世帯
	設立目的	湊川公園の東に位置する湊川パークタウン及びその周辺地について、地域の活性化、住環境の改善を目的に再整備に向けた将来構想を検討する。					
	協議会認定年月	(ま景)		※特記事項			
	構想提案年月		協定締結年月	(年目)		協定期限	
	地区計画決定年月		その他のルール等				
	専門家	合資会社ゼンクリエイト 根津昌彦			支援額総計	0	

これまでの取り組みと今後の予定	1 主となるまちづくりのテーマ	湊川パークタウン及び東側周辺エリアの再整備に向けた構想の検討、具体化												
	2 長期計画(※専門家とともに取り組むテーマの期間を記載ください)	コンサルタント派遣期間:原則最長10年												
	テーマ	年度	審査対象					審査対象					以降審査対象	
			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目
			R3年度	R4年度	R5年度	R年度	R年度	R年度	R年度	R年度	R年度	R年度	R年度	R年度
	(1)地域の環境改善 まちづくり構想		まちづくり構想策定											
	(2)都市基盤の整備 事業等の勉強会		整備計画の策定											
	(3)良好な景観形成													
	(4)自立化に向けた活動													
	(5)啓発活動													
(6)人材育成活動														
(7)その他														
3 令和3年度に取り組む内容	<ul style="list-style-type: none"> ・定例会の開催(月1回) ・全体構想と整備計画の検討 													

活動のPR事項	活動終了予定	あり (年度まで) ・ なし ・ (未定) ※いずれかに○をお願いします										
	活動のPR	<p>湊川パークタウンは神戸の台所として戦後から続く地元で愛された商店街です。しかし、担い手の高齢化や施設の老朽化により活気が失われつつあります。現在は、商店街を中心に周辺も巻き込んで一体的な整備を視野に入れ勉強会を重ねています。</p> <p>以前のように活気あふれる湊川パークタウンを目指して、整備方針の検討やまちづくり構想の策定に取り組んでいきます。</p>										

ステップ1

事務局

査定内容

まちづくりの段階チェック

- 市が団体を認定しているか。
- 構想を市へ提案しているか。
- 構想の具体化に取り組んでいるか。

長期計画について

- わがまち空間づくりに取り組んでいるか。
- (事務局意見)

優良まちづくりボランティア団体

①地域の環境改善(ルール系)、②都市基盤の整備(事業系)、③良好な景観形成(景観系)などのまちづくり活動を、長期にわたり組織的に行われてきたか。

①まちづくりの自立に向けた活動を計画、②他のまちづくり団体への啓発活動、③人材養成活動を行う資質を有しているか。(※自立:助成金に頼らず、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと)

(事務局意見)

コンサルタント派遣

- 技術的支援が必要な内容となっているか。
- 1テーマの取り組み期間が3年以内で計画されているか。
- コンサル派遣を行う期間を10年以内で計画されているか。

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、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと)

(事務局意見)

政策的位置づけ等のチェック

- 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

・都市計画道路福原線(整備済み)

事務局提案

助成	認定・更新	年間を適とする
派遣	R3 年度より	年間を適とする

ステップ2

まちづくり支援事業
都市局審査委員会
令和3年7月19日

審議内容

優良ボランティア団体認定・更新

適とする

- 年度より
- 年間の認定・更新を認める。
- 計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。
- 下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。

(留意事項)

否とする

(理由)

コンサルタント派遣

適とする

- 令和3年度より
- 一年間の派遣を認める。
- 計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。
- 下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。

(留意事項)

否とする

(理由)

ステップ3

まちづくり専門委員
令和3年8月31日

意見

- 評価及び検証対象外(派遣6年目・9年目のみ)

これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、まちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。

以下の意見も参考にいただき、これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、これからもまちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。

(意見)

		コンサルタント派遣		初年度・6年目・9年目			
団体の概要	名称	長田神社地域まちづくり協議会			所在地	長田区	
	設立年月	令和2年11月	(2年目)	面積	17.0 ha	世帯数	1,291 世帯
	設立目的	長田神社地域の安全・安心で快適な住まい・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	(ま景)		※特記事項			
	構想提案年月		協定締結年月	(年目)	協定期限		
	地区計画決定年月		その他のルール等				
	専門家	(株)コー・プラン			支援額総計		

これまでの取り組みと今後の予定	1 主となるまちづくりのテーマ	長田神社を核とした住宅と商業が共存・共栄するまちづくり												
	2 長期計画(※専門家とともに取り組むテーマの期間を記載ください)	コンサルタント派遣期間:原則最長10年												
	テーマ	年度	審査対象					審査対象					以降審査対象	
			1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目
			R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	R14年度
	(1)地域の環境改善		●	●										
	まちづくり構想の策定		●	●										
	合意形成			●	●									
	まちづくり協定の締結				●	●								
	自主ルール運用				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
(2)都市基盤の整備														
(3)良好な景観形成														
(4)自立化に向けた活動														
(5)啓発活動														
まちづくりニュース発行		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
(6)人材育成活動														
(7)その他														
まちの美化活動		○	○											
まち歩き		○												
先進地見学会			○											
3 令和3年度に取り組む内容	<ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度に引き続き、まちづくり構想の策定に向けての意見収集、取りまとめ ・まちの美化活動の実施 ・先進地見学会の実施 ・まちづくりニュースの発行 													

活動のPR事項	活動終了予定	あり (年度まで) ・ なし ・ 未定 ※いずれかに○をお願いします
	活動のPR	<p>①安全・安心で快適な住まい・まちづくり②長田神社を核とした住宅と商業が共存・共栄するまちづくりを目標に掲げ</p> <p>2020年11月に長田神社地域まちづくり協議会を立ち上げました。</p> <p>目標の達成に向けて、まちの良いところ・悪いところをまとめ、まちの将来像(まちづくり構想)を策定し、長田神社地域の新たなルールづくりを進めていきます。</p>

ステップ1	ステップ2	ステップ3																												
事務局	まちづくり支援事業 都市局審査委員会 令和3年7月19日	まちづくり専門委員 令和3年8月31日																												
査定内容	審議内容	意見																												
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align:center;">まちづくりの段階チェック</th> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> 市が団体を認定しているか。 <input type="checkbox"/> 構想を市へ提案しているか。 <input type="checkbox"/> 構想の具体化に取り組んでいるか。 </td> </tr> <tr> <th style="text-align:center;">長期計画について</th> </tr> <tr> <td> <input checked="" type="checkbox"/> わがまち空間づくりに取り組んでいるか。 (事務局意見) </td> </tr> <tr> <td style="text-align:center;"> <input checked="" type="checkbox"/> 優良まちづくりボランティア団体 </td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> ①地域の環境改善(ルール系)、②都市基盤の整備(事業系)、③良好な景観形成(景観系)などのまちづくり活動を、長期にわたり組織的に行われてきたか。 <input type="checkbox"/> ①まちづくりの自立に向けた活動を計画、②他のまちづくり団体への啓発活動、③人材養成活動を行う資質を有しているか。(※自立:助成金に頼らず、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと) (事務局意見) </td> </tr> <tr> <th style="text-align:center;">コンサルタント派遣</th> </tr> <tr> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 技術的支援が必要な内容となっているか。 <input checked="" type="checkbox"/> 1テーマの取り組み期間が3年以内で計画されているか。 <input checked="" type="checkbox"/> コンサル派遣を行う期間を10年以内で計画されているか。 <input type="checkbox"/> 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、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと) (事務局意見) まちづくり協定・自主ルールについては、運用に関する細則等を定めることにより専門家に頼らず運用していくことも検討してください。 </td> </tr> <tr> <th style="text-align:center;">政策的位置づけ等のチェック</th> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> マスタープラン等に位置づけがあるか。 <input type="checkbox"/> 市が優先的に取り組む事業か。 <input type="checkbox"/> その他 </td> </tr> <tr> <th style="text-align:center;">事務局提案</th> </tr> <tr> <td> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;">助成</td> <td style="width:20%;">認定・更新</td> <td style="width:70%;">年間を適とする</td> </tr> <tr> <td>派遣</td> <td>R3 年度より</td> <td>年間を適とする</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	まちづくりの段階チェック	<input type="checkbox"/> 市が団体を認定しているか。 <input type="checkbox"/> 構想を市へ提案しているか。 <input type="checkbox"/> 構想の具体化に取り組んでいるか。	長期計画について	<input checked="" type="checkbox"/> わがまち空間づくりに取り組んでいるか。 (事務局意見)	<input checked="" type="checkbox"/> 優良まちづくりボランティア団体	<input type="checkbox"/> ①地域の環境改善(ルール系)、②都市基盤の整備(事業系)、③良好な景観形成(景観系)などのまちづくり活動を、長期にわたり組織的に行われてきたか。 <input type="checkbox"/> ①まちづくりの自立に向けた活動を計画、②他のまちづくり団体への啓発活動、③人材養成活動を行う資質を有しているか。(※自立:助成金に頼らず、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと) (事務局意見)	コンサルタント派遣	<input checked="" type="checkbox"/> 技術的支援が必要な内容となっているか。 <input checked="" type="checkbox"/> 1テーマの取り組み期間が3年以内で計画されているか。 <input checked="" type="checkbox"/> コンサル派遣を行う期間を10年以内で計画されているか。 <input type="checkbox"/> 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、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと) (事務局意見) まちづくり協定・自主ルールについては、運用に関する細則等を定めることにより専門家に頼らず運用していくことも検討してください。	政策的位置づけ等のチェック	<input type="checkbox"/> マスタープラン等に位置づけがあるか。 <input type="checkbox"/> 市が優先的に取り組む事業か。 <input type="checkbox"/> その他	事務局提案	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;">助成</td> <td style="width:20%;">認定・更新</td> <td style="width:70%;">年間を適とする</td> </tr> <tr> <td>派遣</td> <td>R3 年度より</td> <td>年間を適とする</td> </tr> </table>	助成	認定・更新	年間を適とする	派遣	R3 年度より	年間を適とする	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align:center;">優良ボランティア団体 認定・更新</th> </tr> <tr> <td style="text-align:center;"> 適とする 年度より <input type="checkbox"/> 年間の認定・更新を認める。 <input type="checkbox"/> 計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。 <input type="checkbox"/> 下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。 (留意事項) </td> </tr> <tr> <th style="text-align:center;">否とする</th> </tr> <tr> <td style="text-align:center;"> (理 由) </td> </tr> <tr> <th style="text-align:center;">コンサルタント派遣</th> </tr> <tr> <td style="text-align:center;"> 適とする 令和3年度より <input checked="" type="checkbox"/> 一年間の派遣を認める。 <input checked="" type="checkbox"/> 計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。 <input type="checkbox"/> 下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。 (留意事項) </td> </tr> <tr> <th style="text-align:center;">否とする</th> </tr> <tr> <td style="text-align:center;"> (理 由) </td> </tr> </table>	優良ボランティア団体 認定・更新	適とする 年度より <input type="checkbox"/> 年間の認定・更新を認める。 <input type="checkbox"/> 計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。 <input type="checkbox"/> 下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。 (留意事項)	否とする	(理 由)	コンサルタント派遣	適とする 令和3年度より <input checked="" type="checkbox"/> 一年間の派遣を認める。 <input checked="" type="checkbox"/> 計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。 <input type="checkbox"/> 下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。 (留意事項)	否とする	(理 由)	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> <input type="checkbox"/> 評価及び検証対象外(派遣6年目・9年目のみ) </td> </tr> <tr> <td> <input type="checkbox"/> これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、まちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。 <input type="checkbox"/> 以下の意見も参考にさせていただき、これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、これからもまちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。 (意 見) </td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> 評価及び検証対象外(派遣6年目・9年目のみ)	<input type="checkbox"/> これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、まちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。 <input type="checkbox"/> 以下の意見も参考にさせていただき、これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、これからもまちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。 (意 見)
まちづくりの段階チェック																														
<input type="checkbox"/> 市が団体を認定しているか。 <input type="checkbox"/> 構想を市へ提案しているか。 <input type="checkbox"/> 構想の具体化に取り組んでいるか。																														
長期計画について																														
<input checked="" type="checkbox"/> わがまち空間づくりに取り組んでいるか。 (事務局意見)																														
<input checked="" type="checkbox"/> 優良まちづくりボランティア団体																														
<input type="checkbox"/> ①地域の環境改善(ルール系)、②都市基盤の整備(事業系)、③良好な景観形成(景観系)などのまちづくり活動を、長期にわたり組織的に行われてきたか。 <input type="checkbox"/> ①まちづくりの自立に向けた活動を計画、②他のまちづくり団体への啓発活動、③人材養成活動を行う資質を有しているか。(※自立:助成金に頼らず、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと) (事務局意見)																														
コンサルタント派遣																														
<input checked="" type="checkbox"/> 技術的支援が必要な内容となっているか。 <input checked="" type="checkbox"/> 1テーマの取り組み期間が3年以内で計画されているか。 <input checked="" type="checkbox"/> コンサル派遣を行う期間を10年以内で計画されているか。 <input type="checkbox"/> 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、地域の方で持続的にまちづくり活動を行うこと) (事務局意見) まちづくり協定・自主ルールについては、運用に関する細則等を定めることにより専門家に頼らず運用していくことも検討してください。																														
政策的位置づけ等のチェック																														
<input type="checkbox"/> マスタープラン等に位置づけがあるか。 <input type="checkbox"/> 市が優先的に取り組む事業か。 <input type="checkbox"/> その他																														
事務局提案																														
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:10%;">助成</td> <td style="width:20%;">認定・更新</td> <td style="width:70%;">年間を適とする</td> </tr> <tr> <td>派遣</td> <td>R3 年度より</td> <td>年間を適とする</td> </tr> </table>	助成	認定・更新	年間を適とする	派遣	R3 年度より	年間を適とする																								
助成	認定・更新	年間を適とする																												
派遣	R3 年度より	年間を適とする																												
優良ボランティア団体 認定・更新																														
適とする 年度より <input type="checkbox"/> 年間の認定・更新を認める。 <input type="checkbox"/> 計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。 <input type="checkbox"/> 下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。 (留意事項)																														
否とする																														
(理 由)																														
コンサルタント派遣																														
適とする 令和3年度より <input checked="" type="checkbox"/> 一年間の派遣を認める。 <input checked="" type="checkbox"/> 計画案の通りまちづくり活動に取り組んでください。 <input type="checkbox"/> 下記の点に留意してまちづくり活動に取り組んでください。 (留意事項)																														
否とする																														
(理 由)																														
<input type="checkbox"/> 評価及び検証対象外(派遣6年目・9年目のみ)																														
<input type="checkbox"/> これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、まちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。 <input type="checkbox"/> 以下の意見も参考にさせていただき、これまでのまちづくり活動で蓄積された経験や教訓を情報発信していただくなど、これからもまちづくり活動の活性化に向けて取り組んでいただけることを期待しています。 (意 見)																														

まちづくり支援制度 見直し方針

1. 背景

神戸市まちづくり支援事業は、協働と参画によるまちづくりを推進するため、40 年以上にわたり住民主体のまちづくりを技術的・経済的に支援しており、その運用にあたっては、社会経済情勢や地域のまちづくりの動きに合わせて制度の改正等を実施してきているところである。

しかしながら、今般の市の行財政改革 2025 や新型コロナウイルスによる影響など、社会状況が大きく変化していることから、本制度についても、より厳格な財政運営、制度の透明性やより効果的な支援内容などが求められている。

2. 見直しの方向性

住民主体のまちづくりへの支援を持続可能なものとするため、支援のあり方について改めて検討し、時代に合った制度となるよう改正等を進める。

3. 見直し内容

(1) まちづくり助成

< 課 題 >

まちづくり助成の対象となる活動については、会議開催や活動の広報など基幹的な活動（基幹活動）と、これらの活動をより効果的に行うため団体が独自に企画・提案する活動（提案活動）があるが、提案活動の一部に効果の範囲が限定的なものや、他の補助金が利用可能なものが見受けられた。

< 見直し案 >

① 提案活動の効果・目的の明確化

提案活動が基幹活動を補完するものであること、また真にまちづくり活動に寄与するものであるかどうかを意識しながら活動を進めてもらうため、提案活動の効果や目的を明確化する。

② 提案活動費の上限額の設定

提案活動として補助できる額に上限を設けることで、基幹活動を主軸としたまちづくり活動をより計画的に進めてもらう。

③ 他の補助金制度の情報提供

まちづくり助成以外で、地域活動等に活用できる補助金・助成金制度を情報提供し、活動の目的に適した制度の活用を促す。

(2) 専門家派遣

< 課 題 >

派遣の効果が最大限発揮されるよう、必要性に応じたメリハリのある制度運用が求められている一方で、地域が抱える課題は多様化しており、課題ごとに適切な派遣期間を検討する必要がある。

< 見直し案 >

多様化する地域の課題や取組の内容によって団体のタイプ分けを行い、必要に応じたメリハリのある派遣となるようタイプ毎の派遣期間の見直しを行う。

①-1 地元発意型

地域住民の発意により活動が開始され、まちづくり構想の策定や、まちづくり協定の運用等を行う団体

①-2 景観形成型

地域住民の発意により活動が開始され、景観形成市民協定の運用等を行う団体

② 行政課題解決型

都市計画道路の検討や密集市街地の改善など、行政課題と関連するまちづくり活動を行う団体

まちづくり協議会の変更について

1. まちづくり専門委員会議で報告する事項

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
(神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例施行規則第4条)

「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例施行規則」(抜粋)

第4条 まちづくり協議会は、第2条の規定により提出した申請書又は添付した図書の記載事項について変更があったときは、速やかに様式第3号によるまちづくり協議会変更届出書により変更の内容を市長に届け出なければならない。

2. 変更の届出があった協議会

	区	協議会名称	変更届出日	変更内容
1	東灘	御影浜手まちづくり協定委員会	令和3年8月6日	区域の追加
2	兵庫	西出東出まちづくり協議会	令和3年8月13日	代表者の変更
3	兵庫	兵庫区北西部まちづくり協議会	令和3年8月13日	代表者の変更
4	長田	細田神楽まちづくり協議会	令和3年8月3日	代表者の変更
5	須磨	月見山本町2丁目まちづくり協議会	令和3年7月26日	代表者の変更

令和3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
神戸大学大学院 工学研究科 准教授	(くりやま なおこ) 栗山 尚子	令和2年度 令和3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3年度 令和4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3年度 令和4年度
合資会社ゼンクリエイト (まちづくりコンサルタント)	(ねづ まさひこ) 根津 昌彦	令和3年度 令和4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3年度 令和4年度

まちづくり専門委員会議の役割

まちづくり条例に掲げられている項目（まちづくり協議会・まちづくり提案・まちづくり協定・まちづくり支援など）に関して、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設置しています。

[神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例 第19条]

意見を述べる

まちづくり協定

- ⇒ ・協定の締結及び協定を変更する場合
- ・協定に係る届出に関して協議する場合

まちづくり協議会

- ⇒ ・協議会を認定する場合
- ・協議会の認定を取消す場合

まちづくり構想の提案

- ⇒ ・提案を受ける場合

まちづくり支援

- ⇒ ・活動助成の優良まちづくりボランティア団体に関する
検証・評価
- ・コンサルタント派遣に関する検証・評価

その他

- ⇒ ・市長が必要があると認める場合

報告を受ける

まちづくり協議会

- ・変更の届出があった場合
- ・まちづくり協議会からの申出により、認定を取消す場合

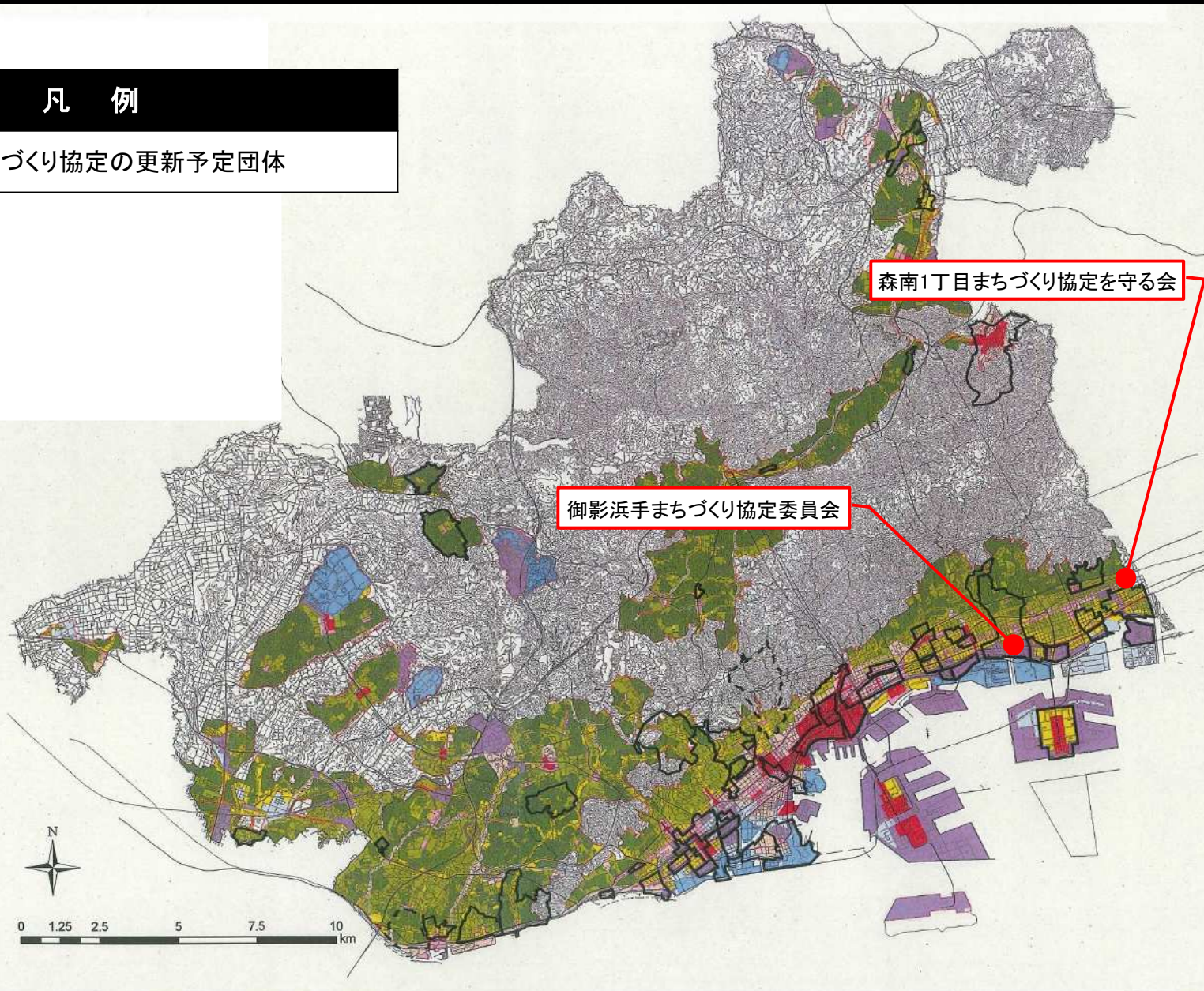
まちづくり協定の更新 位置図

資料10

凡 例



まちづくり協定の更新予定団体

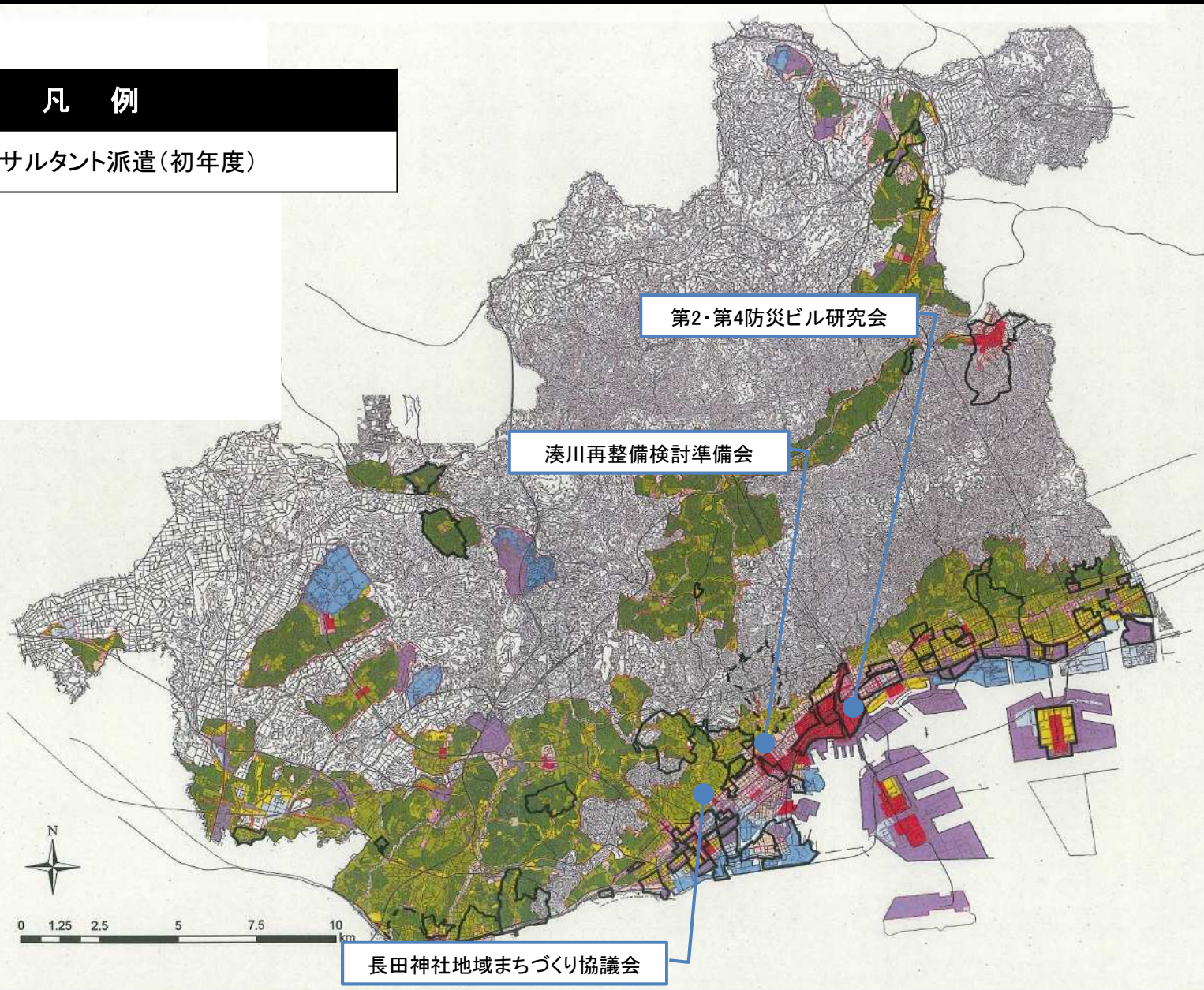


検証評価対象団体 位置図

凡 例



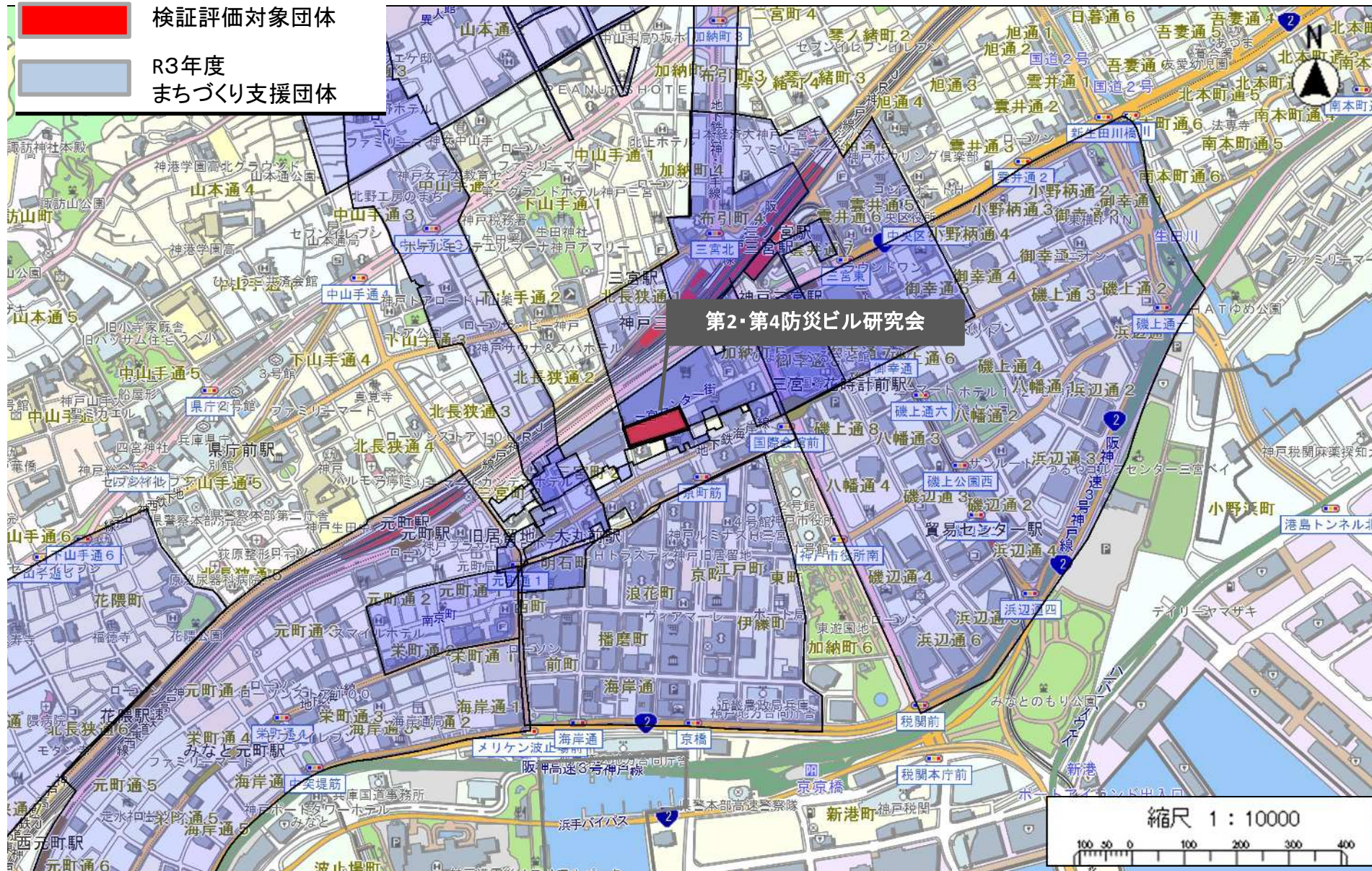
コンサルタント派遣(初年度)



中央区 令和3年度 まちづくり支援事業 団体位置図

凡例

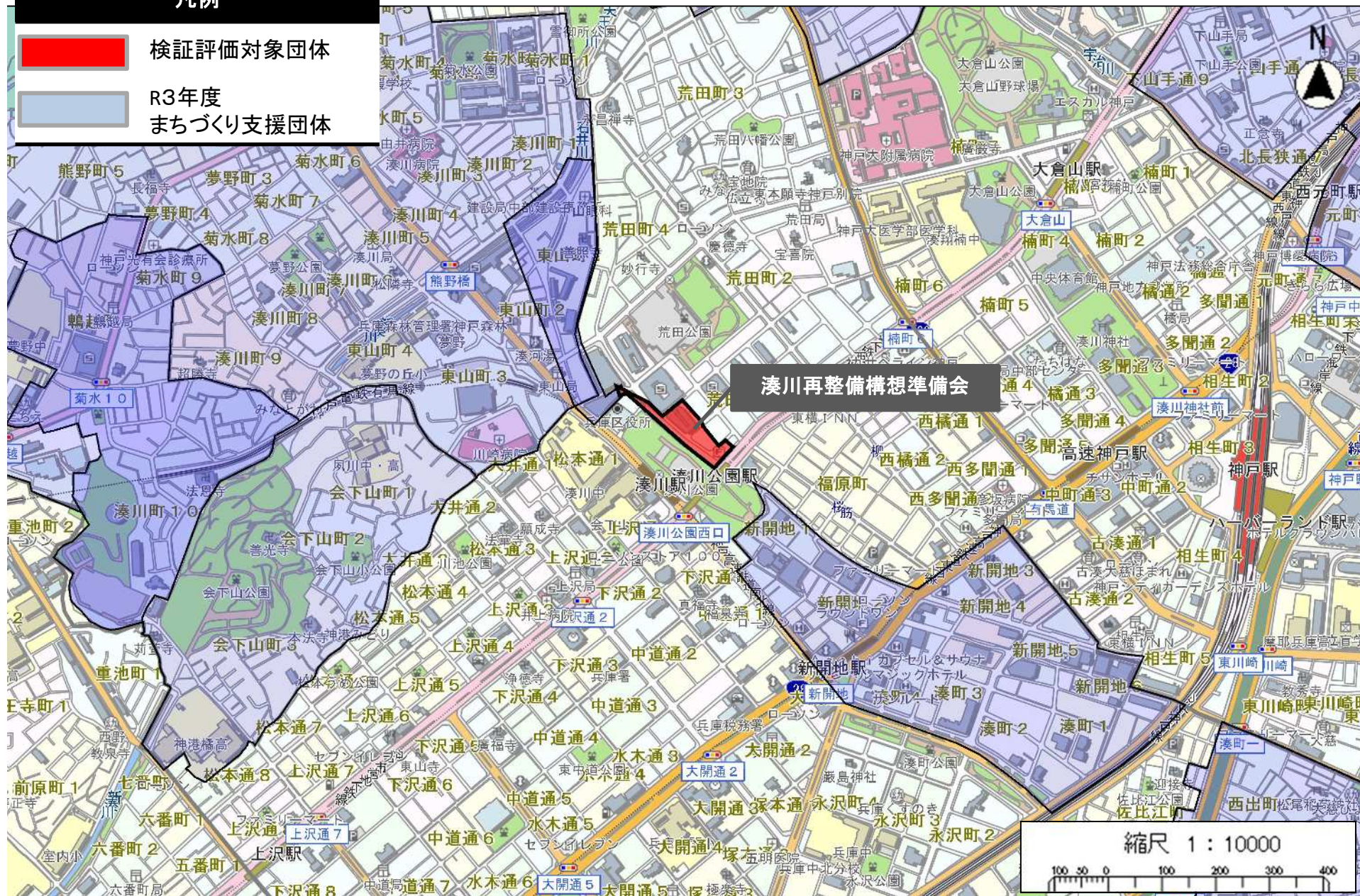
- 検証評価対象団体
- R3年度
まちづくり支援団体



兵庫区 令和3年度 まちづくり支援事業 団体位置図

凡例

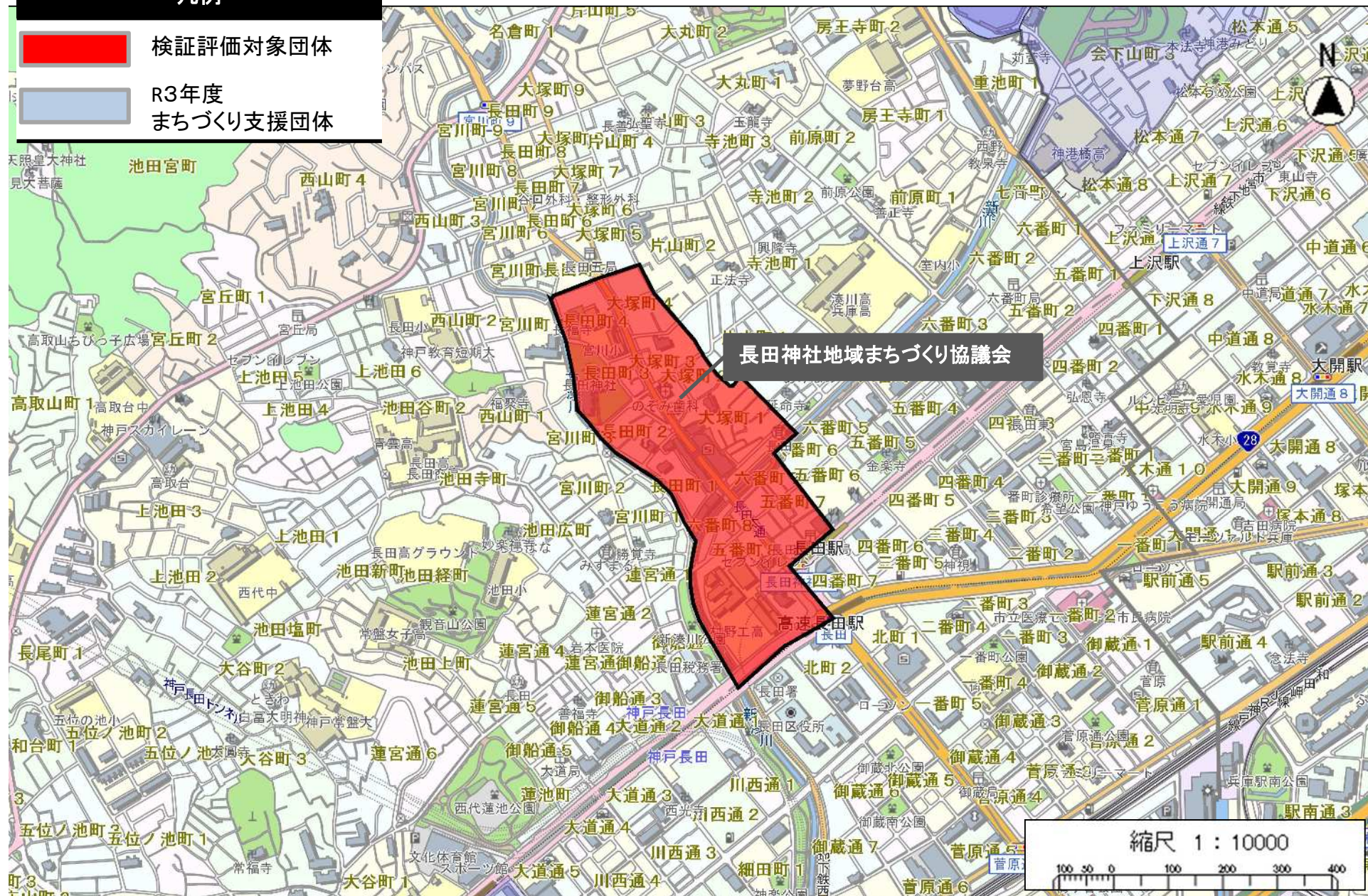
- 検証評価対象団体
- R3年度
まちづくり支援団体



長田区 令和3年度 まちづくり支援事業 団体位置図

凡例

- 検証評価対象団体
- R3年度
まちづくり支援団体



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 2 年 5 月 1 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実施要領第 8 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実施要領第 1 条の 2 に規定する、優良まちづくりボランティア団体の認定及び更新の決定に関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。