

真野地区まちづくり協定書

神戸市長と真野まちづくり協議会として認定された真野地区まちづくり推進会（以下「推進会」という。）は、昭和55年7月に真野地区まちづくり検討会議により提案された「真野まちづくり構想」を尊重し、真野地区の明るい住み良いまちづくりを推進するため、「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、次の条項によりまちづくり協定を締結する。

（名 称）

第1条 この協定は「真野地区まちづくり協定」と称する。

（定 義）

第2条 この協定において、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ものとし、街区及び区画道路は別紙図面のとおりとする。

- （1）住宅地区A 主として住宅の環境を保護すべき地区をいう。
- （2）住宅地区B 既存の工場と調和を図りながら、住宅の環境を保護すべき地区をいう。
- （3）住宅・工業・業務地区 地下鉄苅藻駅周辺及び都市計画道路高松線沿道の立地条件を活かしながら、人口の定着及び活力ある土地利用の増進を図る地区をいう。
- （4）工業・業務地区 地下鉄苅藻駅周辺及び都市計画道路高松線沿道の立地条件を活かしながら、工場及び業務施設を誘導する地区をいう。
- （5）区画道路 おおむね町丁界を形成している公道をいう。

（地区の位置及び区域）

第3条 この協定の対象となる地区（以下「地区」という。）の位置は次のとおりとし、区域は別紙図面のとおりとする。

神戸市長田区東尻池町3丁目～9丁目、浜添通1丁目～6丁目及び苅藻通2丁目～7丁目

（市長と推進会の役割）

第4条 推進会は、この協定による住み良いまちづくりを推進するため、積極的に行動し、市長は、この協定に基づき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5条 地区のまちづくりの目標は、次の各号に定めるとおりとする。

- （1）地区の活気を維持するよう、年齢構成に片寄りのない人口の定着を図る。
- （2）地区住民の働く場が手近にあり、住むのに便利な地区の特徴を生かすため、住宅と工場を適度に分離し、両者の共存、共栄をめざす。
- （3）地区がはぐくんできた人と人とのつながりを大切にしながら、良質の住宅を整備するなど、安全でうるおいのある住環境の確保をめざす。

(まちづくりの方針)

第6条 地区のまちづくりの方針は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1)土地利用の方針 住宅と工場を適度に分離するため、建築物の用途を制限する。
- (2)道路整備等の方針 安全でうるおいのある街並みに改善するため、壁面等の位置を制限する。また区画道路で囲まれた街区内の道路整備を検討し、その実現に努める。
- (3)建築物等の整備の方針 住宅、店舗、工場及び駐車場等の共存、共栄をめざすため、周辺環境へ配慮すべき事項を定める。

また、長屋の共同建替、コミュニティ・センターの建設等を検討し、その実現に努める。

(周辺環境への配慮)

第7条 住宅、店舗、工場及び駐車場等の共存、共栄をめざすため、住民等は、騒音、振動、悪臭、日照障害及び大気汚染の防止並びに敷地周辺の緑化等、周辺環境へ配慮するものとする。

(建築物の用途の制限)

第8条 建築物の用途の制限は、第2条(1)から(4)に定めた地区ごとに、別途地区計画で定めるものとする。

(壁面等の位置の制限)

第9条 壁、柱、門及びへいを設置する場合は、次の各号に掲げる線以上に後退させるものとする。

- (1)区画道路の中心線より3mの線
 - (2)区画道路が交差する箇所においては、前号の線がつくる隅角をはさむ辺の長さ2mの2等辺三角形の底辺となる線
- 2 道路と壁面等との間の部分については、緑化等うるおいのある空間とするよう努めるものとする。
 - 3 既存の壁、柱、門及びへいにあつては、前2項の規定をできるだけ満たすよう努めるものとする。

(駐車場に関する基準)

第10条 50㎡を越える駐車場(屋根のないものを含む。以下同じ。)を設置する場合、出入口は、次の各号に掲げる場所には設けてはならないものとする。

- (1)幅員が4m以上の道路に接していない場所
 - (2)道路の交差点、又は曲り角(内角120度を越えるものを除く。)からの距離が5m以内の場所
 - (3)公園、小学校及び保育所等の出入口から10m以内の場所
- 2 50㎡を越える既存駐車場にあつては、前項の規定をできるだけ満たすよう努めるものとする。

(工場及び倉庫の出入口に関する基準)

第11条 工場及び倉庫を建築する場合、その出入口に関しては、次の基準によらなければならないものとする。

(1)延床面積500㎡を越える工場及び倉庫を建築する場合は、その出入口付近に規模に応じた必要な空地を設けるものとする。

(2)延床面積150㎡を越える工場及び倉庫を建築する場合は、前条第1項の規定を準用する。

2 既存の工場及び倉庫にあつては、前項の規定をできるだけ満たすよう努めるものとする。

(協定の有効期限)

第12条 この協定の有効期限は、平成39年(2027年)12月28日までとする。更新する場合は、市長及びまちづくり推進会が協議を行う。

(補 則)

第13条 まちづくりは、できるところから段階的に進めていくものとし、このため市長と推進会は、今後、町丁単位等でまちづくりの計画の具体的内容を検討していくものとする。

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、市長及び推進会が協議するものとする。

3 この協定について変更する必要があるが生じたとき又は新たに定めをする必要があるときは、まちづくり専門委員の意見を聴いたうえで、市長と推進会は協議を行い、変更するものとする。

以上のとおり協定した証として、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。

平成29年(2017年)12月28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

神戸市長田区東尻池町6丁目

真野地区まちづくり推進会

代 表 石原 保子