

魚崎郷地区・景観形成市民協定書

魚崎郷は、わが国を代表する酒造地域・灘五郷の一つとして、また住吉川河畔の良好な住宅地として、固有の文化をもつまちを形成してきました。しかし、阪神淡路大震災によって、これまで地区のまちなみを特徴づけてきた古酒蔵をはじめとする伝統的建造物の多くが崩壊するなど、大きな被害を受けました。震災からのまちの復興を果たすためには、先人が培ってきたこの地域の歴史の流れを断ち切ることなく、これを継承し、発展させる姿勢が重要であると考えます。魚崎郷に住み、働く者は、このまちを誇りをもって次代に引き継げるよう、まちなみづくりにあたっての共通の指針をお互いに確認し、ここに市民協定を締結します。

(目的)

第1条 この協定は、第3条に定める区域内において、愛着のもてる“わがまち”を形成するために、建物や敷地の修景あるいはこれと関連する事項を地元関係者間で取り決め、地区固有のまちなみ景観をまもり、そだてるとともに、地区の総合的な環境向上を図ることを目的とします。

(名称)

第2条 この協定は、魚崎郷地区・景観形成市民協定(以下「協定」といいます。)と称します。

(協定の対象とする区域)

第3条 この協定の対象となる地区(以下「地区」といいます。)の位置および区域は以下のとおりとします。(別図1)

神戸市東灘区魚崎南町4丁目、5丁目および魚崎西町1丁目、2丁目のうち灘浜住吉川線および住吉川浜魚崎線以北の地区。

(まちの将来像)

第4条 次に掲げるまちの将来像を、協定者が共通に認識し、その実現および維持を目指します。

- (1) 居住・生産・商業機能が調和し、共存共栄するまち。
- (2) 地区の伝統を引き継いだ個性あるまち。

(まちなみづくりの基本方針)

第5条 地区のまちなみづくりにあたっては、次のような基本方針のもとに協定者が協力します。

(1) 居住機能、生産機能、商業機能がそれぞれの立場を理解し、調和を図るなかで、地区の複合的・総合的な環境向上を目指します。

(2) 歴史や立地条件等の地域特性に配慮したまちなみづくりを推進します。

(3) ものづくりとルールづくりの両面から、住民、企業、行政が協働して個性あるまちなみづくりに取り組みます。

(建築物等の用途の制限)

第6条 次に掲げる用途の建築物等は建築できません。ただし、この協定締結の際に現に存する下記の施設が同面積以内の改築、修繕等を行う場合はこの限りではありません。

(1) ラブホテル、個室付浴場、ナイトクラブ、マージャン屋、パチンコ屋等、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律122号)第2条第1項および同条第4項に定めるもの

(2) カラオケボックス、ゲームセンターその他これらに類するもの

(ワンルーム形式住戸の自粛)

第7条 地区内で集合住宅を建設する場合、ファミリー形式住戸（住戸占有面積が25以上のものを目安とします。）の設置に努め、やむを得ずワンルーム形式住戸（住戸占有面積が25以下のものを目安とします。）を設置する場合は、地区環境の悪化を防止するよう配慮します。

（まちなみ景観への配慮）

第8条 地区内で建築物等の新築、増築、改築、大規模の修繕、宅地の造成その他の土地の形質の変更、その他まちなみ景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為をする者は、別表1に示すまちなみ形成のルールに適合するよう努めます。

（敷地の緑化等と維持・管理）

第9条 協定者は、自己が所有もしくは管理する敷地の緑化に努めます。

2 空地や屋外駐車場については、敷地周辺の緑化等、修景に努めます。

3 協定者は、自己が管理する土地や建物について、いつまでも美しい状態を維持するよう努めます。

（その他の活動）

第10条 協定者は、地区内の清掃活動や緑化運動等、美しいまちなみを形成・維持するための活動を互いに協力して推進します。

（委員会）

第11条 協定の運営に関する事項を処理するため、魚崎郷まちなみ委員会（以下「委員会」といいます。）を設置します。

第12条 前条で定める委員会は、委員若干名により構成します。

2 委員は、第3条に定める区域内の自治会、消防団等の組織、および企業を代表する者として。

3 委員会には、魚崎町協議会を代表する者、学識経験者等の顧問を置くことができます。（役員）

第13条 委員会には次の役員を置きます。

委員長 1名

副委員長 若干名

会計 1名

監事 2名

2 役員は、委員の互選により選出します。

3 委員長は、委員会を代表し、協定運営の業務を総括します。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは委員長の指名した副委員長がこの職務を代理します。

5 会計は、委員会で決定された予算に基づいて一切の会計を処理します。

6 監事は、会計を監査します。

（役員の任期）

第14条 役員の任期は2年とします。ただし、役員は再任されることができます。

（事務局）

第15条 委員会には、その事務を掌理するために、事務局をおくことができます。

2 事務局は、委員長が任命するものとし、委員との兼務を妨げません。

（会議）

第16条 会議は、委員会、役員会とし、委員長が招集します。

2 会議は協定者の請求により開催することができます。

（建築行為等にあたっての相談）

第 17 条 地区内で第 8 条に係る行為をしようとする者は、事前に委員会に相談しなければなりません。

2 委員会は、前項の相談を受けた場合、建築行為等の計画内容が本協定に適合することを確かめなければなりません。

(有効期間等)

第 18 条 協定の有効期間は、第 20 条で定める日より 10 年間とします。

2 この協定について変更、更新、もしくは廃止する必要があるときは、協定者の総意を計った上で、委員会が定めるものとします。

(雑 則)

第 19 条 この規約を実施する上で必要を生じた事項は、委員会の決議を得て、内規として定めることができます。

(付 則)

第 20 条 この協定は、平成 10 年 7 月 14 日より有効とします。

(平成 10 年 12 月 7 日 別図 1 の一部改正)

別表1 まちなみ形成のルール

まちなみ形成にあたっては、やや離れた場所からまち全体を見渡す「中・遠景」と、近づいて見る「近景」の2つの視点から取り組みます。

中・遠景については、まち全体の落ち着いた雰囲気づくりを重視します。

近景については、地区内の歩行者動線上重要な道路を別図1に示すように「景観道路」と位置づけ、とりわけ重点的にこの道路沿いの景観形成を図ります。

項目	対象	協定対象区域（全域）	
		景観道路沿い	
物	屋根	原則として傾斜屋根とします。	
	壁面	<p>（中・高層建物）</p> <p>遠い位置からも目につきやすい中高層建物の壁面は、地区固有のまちなみ景観を阻害しないよう特に配慮します。</p> <p>中高層の工場・倉庫等では、小口窓を設け、無窓壁となることを避けます。</p> <p>中高層住宅では、景観道路から望見できるベランダや廊下は、構造体の内部に組み込む等の配慮をします。</p>	
		<p>（低層建物及び中高層建物の低層部）</p> <p>周辺のまちなみに調和させ、和風の意匠を原則とします。</p>	
	色彩	<p>無彩色もしくは茶系統を原則とします。</p> <p>ただし、屋根については明度の低い無彩色を原則とします。</p>	
	材料 建築設備	<p>光沢のある材料の使用を避けます。</p> <p>景観道路に面して露出させない等、周辺のまちなみに配慮します。</p>	
工 作 物	塀	<p>可能な限り景観道路に面して塀を設けるよう努めます。</p> <p>材料や意匠は、伝統的まちなみに配慮します。</p> <p>色彩は、無彩色もしくは茶系統を原則とします。</p>	
駐車場の出入口		<p>景観道路には、駐車場の出入口を設けないよう努めます。</p> <p>景観道路にしか面しない敷地や交通上もしくは建物の用途上やむを得ず景観道路に駐車場の出入口を設ける場合は、特に歩行者の安全性、快適性に配慮した構造とします。</p>	
荷さばき場		<p>工場等においては、路上での荷さばき駐車を防止するため、可能な限り荷さばき用地の確保に努めます。</p>	
広告物		<p>広告物を設置する場合は、意匠、表示方法等において、周辺のまちなみを阻害しないよう配慮します。</p>	
自動販売機		<p>自動販売機は、原則として景観道路に直接面して設置しません。</p> <p>やむを得ず設置する場合は、覆いを施す等、周辺まちなみに配慮します。</p>	