

2025年度 第3回 まちづくり専門委員会議

令和8年1月28日(水) 14:00~16:00
三宮国際ビル7階 701会議室

次第

1. 開会

2. まちづくり支援事業の検証評価 . . . [資料1]
まちづくり専門家派遣[コンサルタント派遣]
・長田神社地域まちづくり協議会 (協定策定)
まちづくり協議会の認定 . . . [資料2]
・長田神社地域まちづくり協議会

3. まちづくり構想の提案 . . . [資料3]
・山の街まちづくり協議会

4. まちづくり協定の変更(更新) . . . [資料4]
・住吉呉田まちづくりの会

5. 閉会

◆その他配布資料◆

- ・令和7年度 まちづくり専門委員一覧 . . . [資料5]
・まちづくり専門委員会議開催要綱 . . . [資料6]

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、地域の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

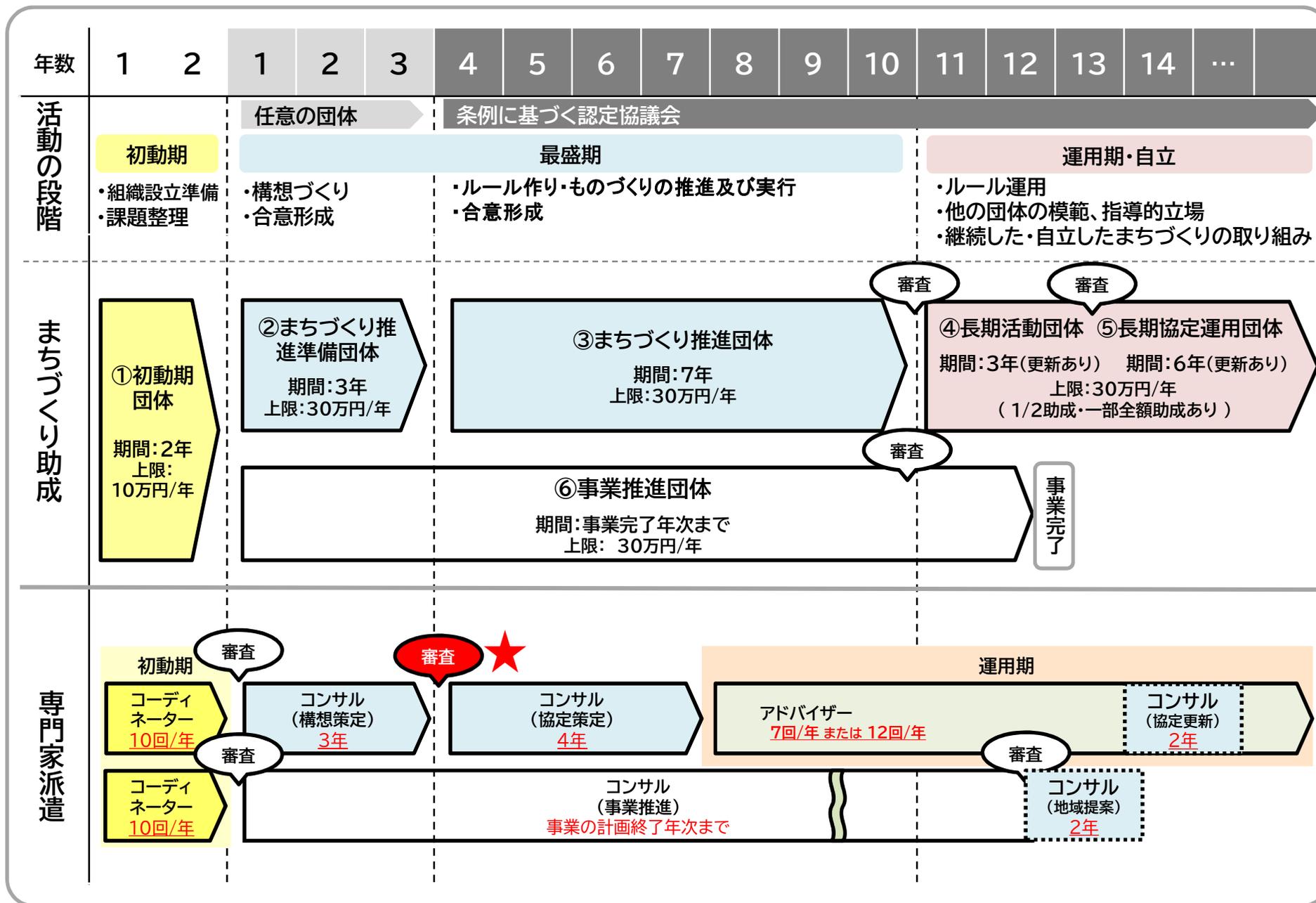
まちづくり協定等の運用 など
(7回/年)
※景観系の団体は12回/年



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

まちづくり協議会		まちづくり助成	専門家派遣
↓ 申請	審査の対象	10年を超えて支援を受ける団体 ・長期活動団体 ・長期協定運用団体 ・事業推進団体 ▶更新(3年(協定等は6年ごと))	コンサルタント派遣を受ける団体 ・まちづくり構想策定 ・協定等策定 ・都市計画事業推進 ・建築物共同・協調化 ・地域提案事業
↓ 事務局 査定	評価軸の設定	①長期にわたって組織的に活発な活動を行ってきたか ・地域の環境改善(ルール系) ・都市基盤の整備(事業系) ・良好な景観形成(景観系) ②他のまちづくり団体への啓発活動、人材養成活動を行うことができる資質を有しているか ③まちづくりの自立に向けた活動に取り組んでいるか	①技術的支援の必要性 ②まちづくり活動の計画性 ③自立に向けた活動の計画性

まちづくり支援事業都市局審査委員会 審議
 評価軸に対する事務局の査定を確認のうえ、助成・派遣の適否を決定する

まちづくり専門委員会議 意見聴取
 まちづくり活動(まちづくり活動の活性化、自立化の促進)について意見・アドバイスを伺う

※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

令和7年度第2回 まちづくり支援事業 検証・評価

資料1

まちづくり専門家派遣[コンサルタント派遣]

番号	団体名	所在	検証評価 分類	年数
1	長田神社地域まちづくり協議会	長田区	協定策定	4年以内(令和8~11年)

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 (6年目)	面積	17.0 ha	世帯数	約1200 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	-	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	-		
	派遣専門家	㈱コー・プラン		派遣年数	7年	

主となるまちづくりのテーマ

長田神社地域らしさを生かした環境の形成を図るため、まちづくり構想の策定とまちづくり協定の締結および運用を目指す。

これまでの取り組みと今後の予定

来年度のコンサルタント区分		協定等策定(4年以内)									
テーマ	年度	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
		2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
(1)地域の環境改善 まち歩き まちづくり構想・まちづくり協定			○		●	●	●	●	●	●	●
(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 協議会運用体制の強化 資金確保に向けた活動検討	PTA、地域の文化活動団体との連携	●									
(5)啓発活動 ニュース発行 おしチャリ運動	年2回程度 月2回				○	○	○	○	○	○	○
(6)人材育成活動 イベント開催						○		○	○	○	○
(7)その他 長田神社夏越ゆかた祭りにて 周知活動						○		○	○	○	○

<これまでの取り組みについて>

・ご遺体保管所の建設計画の反対をきっかけに、まちづくり協定の策定を目指して活動が開始した。住民アンケートで、歴史ある長田神社があることや利便性の良い地域性など、まちの魅力が多く集まった一方、商店街内の自転車走行やぼい捨てなどマナーに関する課題も多く出たことから、一定のエリア内で自転車を押して歩くことを推奨する活動(おしチャリ運動)を2023年9月から開始し、現在も定期的に(毎月第2、4金曜日)に実施している。
 ・まちづくりコンサルタントの支援で、住民アンケートの結果を基に、まちづくり構想、まちづくり協定の案をまとめ、地域合意に向けて説明会の実施やニュースの発行、地域の祭りや商店街のネットワークを生かしたチラシ配布を行った。

<今後の取り組みについて>

・「安全・安心に」、「気持ちよく快適に暮らす」ためによりよいまちづくりを推進。「歴史あるまちへの愛着」を生み出しながら、「ワクワク楽しく暮らせる」まちづくりを目指す。
 ・住民合意をとりまとめ、協議会認定、まちづくり構想の策定とまちづくり協定の締結し、まちづくり協定を運用しながらまちづくり構想の実現にむけた活動を進める。

長田神社地域まちづくり協議会の認定について

1 専門委員会議で意見聴取する事項

まちづくり協議会の認定（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第4条）

2 まちづくり協議会が発足した経緯

2018(平成 30)年のご遺体保管所建設計画への反対運動がきっかけとなり、翌年、長田神社前地域の快適な住まい環境を守るため、まちづくり協議会の設立を見越し、勉強会を開始。

2019年(令和2)7月、「長田神社地域まちづくり協議会設立準備会」を結成し、まちづくりを検討するエリアや協議会設立に必要な規約・役員体制・予算等の検討を進める。

同年11月、これまでの議論を議案としてまとめた設立総会を開催し、長田神社地域まちづくり協議会が発足した。

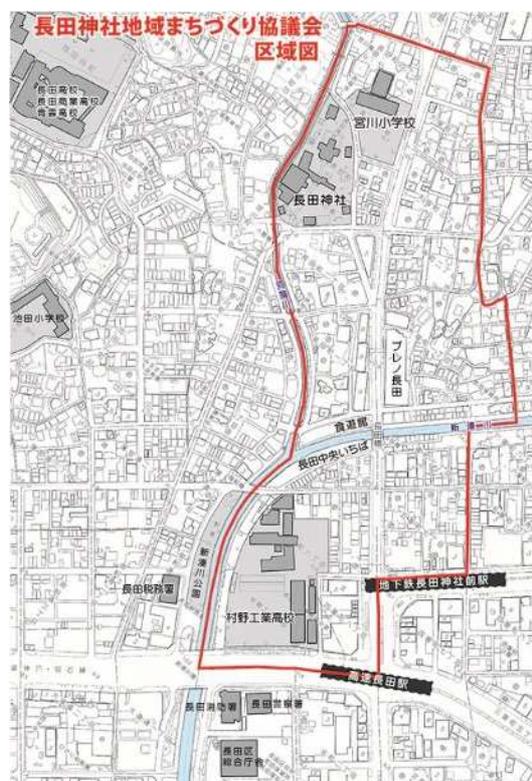
3 地区・組織の概要

(1)団体設立 2020年(令和2)年11月17日

(2)対象区域

- ・所在地：長田町1～4丁目、大塚町1～4丁目、六番町7～8丁目、五番町7～8丁目、四番町8丁目の全域
- ・面積：約17ha、世帯数：約1,300世帯、人口：約2,000名

【区域図】



(3) まちづくり活動の目的

「安全・安心で快適な住まい・まちづくりの推進」を目的とする。
(規約第2条「目的」より)

(4) 会員の範囲

- ①地域内の居住者 ②地域内において事業を行う者及び事業に従事する者
③地域内の土地及び建築物の所有者 ④その他、本会が適当と認めたもの
(規約第5条「会員の範囲」より)

(5) 活動の経緯と取り組み状況

○活動の経緯

2018(平成30)年	ご遺体保管所建設計画への反対運動
2019(令和1)年12月	まちづくり協議会の設立を見越した勉強会 開始
2020(令和2)年7月	長田神社地域まちづくり協議会設立準備会 結成
2020(令和2)年11月	長田神社地域まちづくり協議会 結成
2021(令和3)年	協議会地区まち歩き
2022(令和4)年	第1回まちづくりアンケート、課題共有や対応検討
2023(令和5)年	交通マナーの課題への対応等(“おしチャリ”啓発運動開始)
2024(令和6)年7月	夏越ゆかたまつりにてまち協活動の啓発チラシを配布、 まちづくり構想及び協定の検討
2024(令和6)年11月	まちづくり構想及び協定の意見交換会
2025(令和7)年5月	第2回まちづくりアンケート、構想、協定に関する説明会

○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13号)
- ・その他 住民の交流を図る取組み (まち歩き、おしチャリ運動、駅前等)

4 まちづくり協議会の認定 (まちづくり条例第4条の確認)

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。

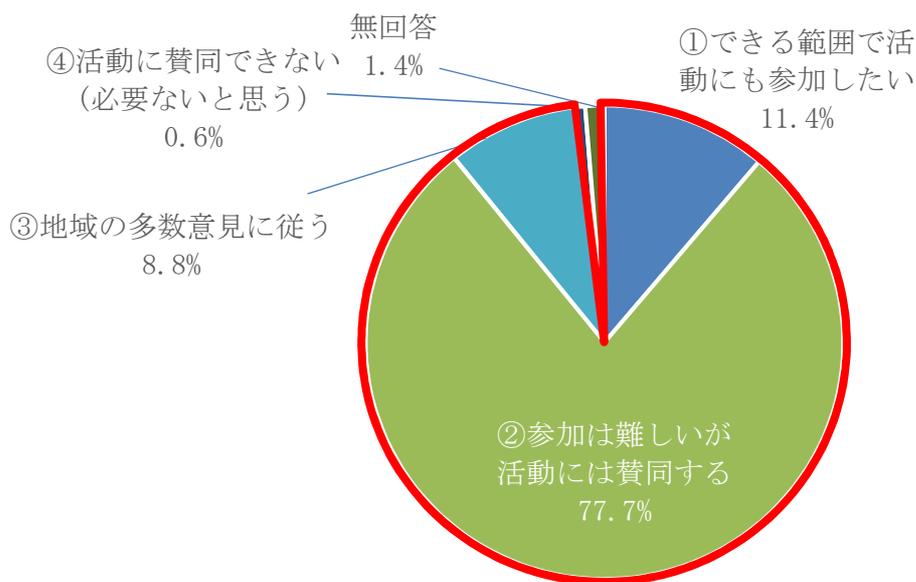
- (1) 地区の住民等の大多数により設置されていると認められるもの
- (2) その構成員が、住民等、まちづくりについて学識経験を有する者その他これらに準ずる者であるもの
- (3) その活動が、地区の住民等の大多数の支持を得ていると認められるもの

(1) 第1号（住民の大多数により設置）と第2号（構成員）について
協議会規則により認められる。

(2) 第3号（住民等の大多数の支持）について

[2025(令和7)年実施のアンケート]

まちづくり協議会では、まちづくり構想の神戸市への提案、及びまちづくり協定の神戸市との締結、その他まちづくり構想の実現に向けた活動をしていきます。これらに参加・賛同いただけますか？



○ 回収率：56.6%（地区内）

○ 賛同率：97.9%



以上の結果により、地区の住民等の大多数の支持を得ていると認められる。

認定の条件を満たしている

山の街まちづくり協議会まちづくり構想の提案について

1 専門委員会議で意見聴取する事項

まちづくり構想の提案（神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例第7条）

2 まちづくり協議会が発足した経緯

令和4年3月に神戸市からの用途地域見直し案に対し、用途地域変更の動きが起こり、令和4年12月に甲緑小学校区域のまちづくりを考える場としてまちづくり協議会準備会が立ち上げられた。

令和5年9月に駅周辺の「駅前クランク道路」「駅舎の老朽化・踏切」「交番の設置」などを検討協議する場として、山の街まちづくり協議会が設立。その後、協議会の山の街駅周辺再整備検討部会で駅前整備の話し合い、協議会本体で地域全体のまちづくり構想策定に向けて話し合いを行っている。

3 地区・組織の概要

(1) 団体設立 令和5年9月16日

(2) 対象区域

- ・所在地：北区緑町1～3丁目、5～8丁目
山田町下谷上字梅木谷、字今草、字今草辻、字今草口、字猪ころび、
字下ノ勝、字門口
山の街
- ・面積：約89ha、世帯数：約3,500世帯、人口：約7,000名

(3) まちづくり活動の目的

山の街地域を安心・安全で魅力ある住みよいまちにするため、山の街まちづくり計画の策定及びその推進を図ることを目的とする。（規約第2条「目的」より）

(4) 活動の経緯と取り組み状況

活動の経緯	
令和4年12月	山の街まちづくり協議会準備会 設立
令和5年9月	山の街まちづくり協議会 設立
令和5年11月	地域課題に関する住民アンケート調査
令和6年9月	山の街駅周辺再整備検討部会 設立
令和6年11月	ワークショップ（駅前再整備）
令和6年12月	ワークショップ（まちの将来像）、子育て世帯向けアンケート
令和7年6月	まちづくりに関する意見交流会（全世帯向け）
令和7年9月	まちづくりに関する意見交換会（子育て世帯中心、20代～40代対象）
令和7年6～12月	地域コミュニティバス「やまバス」実証実験
令和8年1月～	地域コミュニティバス「やまバス」本格運用開始
令和8年4月～ （予定）	地権者アンケート（まちづくり構想、協議会認定の合意形成）
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（年2回程度） ・その他 住民の交流を図る取組み（ホームページの作成・運用等）	

4. 地区の課題

- (1) 駅前3点セット（「駅前クラック道路」「駅舎の老朽化・踏切」「交番の設置」）
- (2) 商業などの賑わい施設が不足
- (3) 子育て世帯や子どもの居場所が不足

5. まちづくり構想の提案について

- (1) アンケートやワークショップ、意見交換会から見えた地域の想い
 - ・安全、安心なまちにしたい
 - ・にぎわいがほしい
 - ・地域の方が気軽に集まれるようなコミュニティ空間がほしい
 - ・子供たちが安心して過ごせる居場所づくりをしたい
 - ・レトロな駅などの地域魅力を活かしたい

(2) まちづくり構想の素案

『住んでよかった 育ててよかった これからも山の街で』

1. 駅前の総合的環境改善
2. 賑わいと生活利便性の向上
3. コミュニティの活性化と子育て環境の改善
4. 自然や地域資源を活かしたまちの魅力発信

*地権者アンケートは令和8年4月以降に実施予定

住吉呉田まちづくり協定の変更（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：東灘区住吉南町1丁目～5丁目、
住吉宮町5丁目の一部

面積：約 32.2ha

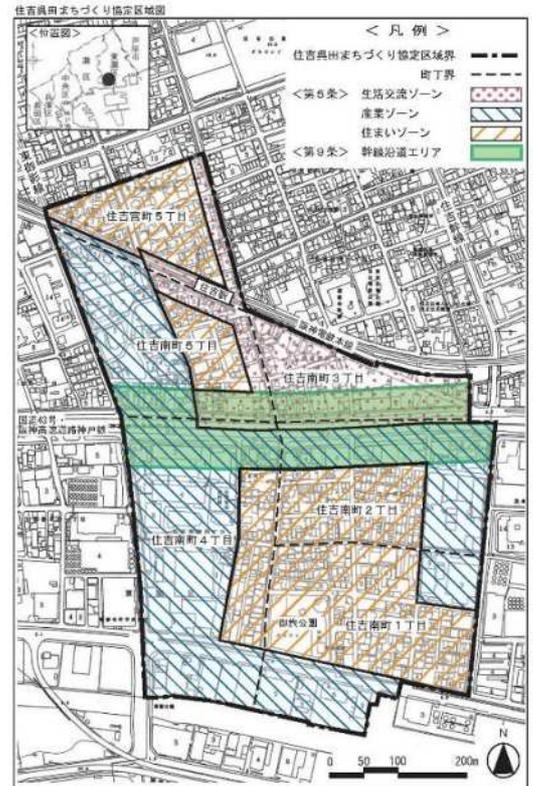
世帯数：約 1,900 世帯

人口：約 3,000 人

3 協定締結組織

住吉呉田まちづくりの会

(平成9年設立、会長：津 忠雄 氏)



【区域図】

4 まちづくり構想

まちづくりの目標と方針

住吉呉田地区は昔、瀬戸内海に面した白砂青松の美しい漁村でした。南沖合の埋め立て事業と工場誘致、地区を分断する広域幹線道路により、地域の一体性と良好な環境が失われました。

しかし、当地区は「神戸市総合基本計画／区別計画（東灘区）」のうち、「酒を活かすまちづくり」と「なぎさ海道」に関連する地区でもあります。住吉呉田地区の再生と地域的孤立からの脱皮により、「美しい環境の回復と次世代に継承できる安全で住みよい連携と交流のまちづくり」を目指します。

実現に向けて、情報と課題について地区住民に伝え、共有し、協議して、自分たちで出来ること、他地区との連携により可能なこと、行政との協働が必要なことを明確にして住民主体で取り組んでいきます。

平成16年5月策定

美しい環境の回復と次世代に引き継ぐことのできる安全で住みよい連携と交流のまちづくり

美しいまち

安全で住みよいまち

継承し連携・交流するまち

5 住吉呉田まちづくりの会（協定）の経緯

- ・平成8年10月 まちづくり協議会の発足
- ・平成9年2月 まちづくり協議会の認定
- ・平成19年1月 まちづくり協議会の認定
- ・平成19年3月 まちづくり協定の締結
- ・平成29年3月 まちづくり協定の一部更新

↓

<10年間まちづくり協定を運用：協定期間 令和9年3月1日まで>

6 まちづくり協定の更新（変更）概要

まちづくり協定の有効期限10年をむかえ、協議の結果、協定内容を変更せず更新を行う。

更新（変更）に向けた活動（予定含む）

- ・令和7年9月 まちづくり協定更新についてニュースにて説明
- ・令和7年9月 まちづくり協定更新に関する意見募集（ニュース紙面）
- ・令和7年11月 まちづくり協定更新に関する意見募集（ニュース紙面）
- ・令和8年3月 まちづくり協定更新に関するアンケート実施予定
- ・令和8年6月 総会にて「まちづくり協定の再締結(案)」の決議

7 変更の内容（案）、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7年6月の総会以降、協定の更新について議論が行われる中、現状の協定内容で問題ないと協議会の方向性が定まったため、協定内容を変更せず再締結を予定している。

8 意向確認

令和7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】※検討中

- ・協定の更新に賛同する
- ・まちづくり協議会の会長に一任する
- ・賛成できない

（協定の更新自体必要ない/一部変更が必要だと考えるとその理由を具体的に記載）

【提出方法】※検討中

- ・紙提出（回収ボックスの設置、郵送、直接回収等）
- ・WEB回答

まちづくり協定って何？

まちづくり協定について、ニュース163号で掲載したQ&Aを再掲します。

Q1. まちづくり協定って何？

A. 『まちづくり条例』に基づき、**住民同士が話し合っ**てつくり、**守っていくルール**です。

Q2. なぜ住吉呉田地区でまちづくり協定ができたの？

A. **阪神・淡路大震災でまちの様子が大きく変わり始めた中、みんなでまちの将来像を描きました。その将来像を実現するために皆で考えてつくったルール**が「住吉呉田まちづくり協定」です。

Q4. どうやって運営しているの？

A. 地区内で建築物その他の工作物の新築・増築・改築・用途の変更等の行為を行う場合、市へまちづくり協定の届出が必要です。

戸建専用住宅以外の届出については、住吉呉田まちづくりの会の協定運用委員会（第1日曜日午前10時～）での、届出者または代理者による届出内容の説明をお願いしています。委員会には役員のほかに区役所、アドバイザーも参加します。説明の後は質疑応答の時間を設け、住吉呉田地区のまちづくりへの理解と協力をお願いしています。

Q3. 協定があってよかったことは？

A. 住吉呉田まちづくり協定では、**気になる計画では事前に関係者を呼んで説明や協議を行うことができます**（Q4参照）。

また、**ラブホテルやパチンコ店などの建物、トランクルームやレンタル倉庫など、協定がなければ建てられる建物を制限して、まちの環境を守っています**。他にも、マンションなどの共同住宅には、ファミリー形式住戸（住戸専有面積 50㎡以上）を総戸数の1/4 設けることを定めているため※、ファミリー向けのマンションが多い傾向にあります。
※例外措置あり

更新のスケジュールは？

- 2025年 6月 「まちづくり協定の更新」の活動スタート
定期総会後に、「まちづくり協定」に関する意見交換の場を開催
- 9月 まちづくりニュース 163号でまちづくり協定についての意見募集実施
- 10月 定例会でまちあるきを実施
- 11月 まちづくりニュース 164号で意見募集結果掲載・第2回意見募集実施
- 2026年 1月 まちづくりニュース 165号で意見募集結果掲載
- 3月 まちづくりニュース 166号でアンケート実施** ← **いまここ！**
- 4月～アンケート回収・ニュースにて集計結果のおしらせ
- 2026年度中 総会にて「まちづくり協定（更新案）」の決議
- 2027年 3月 更新手続きを経て、協定の更新（再締結）

まちづくり協定更新 合意確認 必ず「回答票」のご提出をお願いします！

神戸市とまちづくり協定を締結（2007年3月）してからまもなく20年を迎えようとしています。まちづくり協定は10年ごとに更新が必要です。今年度、意見募集などで寄せられた意見を踏まえ、「住吉呉田まちづくり協定（更新案）」（本紙p2-3）を作成しました。住吉呉田まちづくり協定（更新案）をご確認のうえ、別紙の「回答票」にご回答いただきますようよろしくお願いいたします。

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。全員からの回答が必要です。ご提出をよろしくお願いいたします。

合意確認の概要

- 実施対象：**住吉呉田地区の居住者・事業者・土地建物所有者すべての方**
- 回答者：**世帯、事業、所有権の代表の方又は委任された方**

■回答票提出（投函）期限：4月30日（木）

- 結果のお知らせ：まちづくりニュースでお知らせする予定です。
- 回答内容の取り扱い：回答いただいた内容は、合意確認目的以外には使用いたしません。

回答票の提出方法

同封の封筒に別紙「回答票」を入れ、封（のり貼り）をしてご提出ください。

<地区内にお住まいの方>

阪神住吉駅前「ことぶき」前設置の「住吉呉田まちづくりの会」ポストへ投函

<地区外にご在住の権利者の方>

同封の「返信用封筒」にて郵便ポストへ

- 回収状況（ご提出の有無）とまちづくり協定更新に対するご意向を確認させていただくため、必ずお名前等の記入をお願いいたします。
- 回答の内容について、後日ご確認の連絡をさせていただく場合がございます。
- 回答の内容は、個人が特定される形で公表されることはありません。

住吉呉田まちづくり協定

更新案

現行の内容からルール・文言の変更はありません。

「住吉呉田まちづくり協定」は区域内（右図）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。（詳細はp4参照）



区域図（右記）のゾーン分け

- 生活交流ゾーン：周辺の住環境に配慮しつつ、生活利便性の確保に必要な商業・業務施設の立地が望ましいゾーン
- 産業ゾーン：産業と生活環境が調査した市街地の形成が望ましいゾーン
- 住まいゾーン：低層住宅や中高層住宅が適度に立地する便利で住みよい住宅地としての土地利用が望ましいゾーン
- 幹線沿道エリア：国道43号の道路境界線から30m以内の区域

●粗雑な土地利用の禁止（第6条）

空地や工場跡地等の全部又は一部を、廃品ストックヤード等に利用することはできません。

※この協定締結時に既に存在している廃品ストックヤード等はこの限りではありません。これらの土地の所有者及び管理者は、地区の環境や美観を著しく損なうことのないよう、改善に努めて下さい。

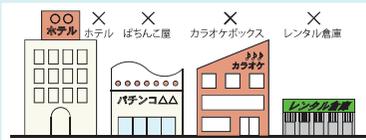


●建築物等の用途の制限（第7条）

次の用途の建築物等の新築、建替え、増築はできません。また、既にある建築物の用途を変更する場合も同様です。

- (1) ホテル・旅館
- (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス 等
- (3) トランクルーム、レンタル倉庫・レンタルスペース

※この協定締結時に既に存在している(1)ホテル・旅館はこの限りではありません。
※この協定締結時に既に存在しているこれら用途の建築物等の所有者及び管理者は、青少年の健全な育成や良好な住環境を確保するよう、改善に努めて下さい。



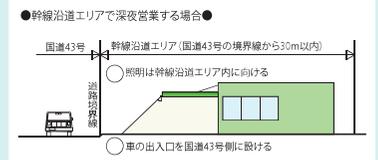
●不適当な業種等の禁止（第8条）

青少年の健全な育成に不適当な業種（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等）の営業や、暴力団等の組織の事務所開設はできません。



●深夜営業の制限（第9条）

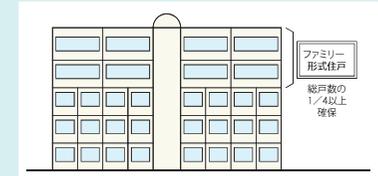
店舗は、住民の生活利便及び安全に寄与する施設（コンビニエンスストア等）を除いて、深夜営業をしてはいけません。ただし、幹線沿道エリアについては、隣接する地域の住環境に配慮した場合（車の出入口を国道43号側に設ける、幹線沿道エリア外に照明を向けない等）は、この限りではありません。



●共同住宅におけるファミリー形式住戸の設置（第10条）

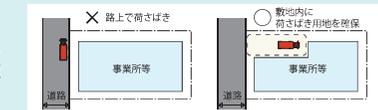
共同住宅を建設する場合は、ファミリー形式住戸（住戸専有面積がおおむね50㎡以上の住戸）を総戸数の四分の一以上設置しましょう。ただし、管理責任者が常駐あるいは地区内に居住し、居住者に対して正しい生活マナーの遵守に関する指導監督を行う場合は、この限りではありません。

※この協定締結時に既に存在する共同住宅でファミリー形式住戸が総戸数の四分の一未満のものについても、管理責任者が常駐あるいは地区内に居住し、居住者に対して正しい生活マナーの遵守に関する指導監督を行うよう努めて下さい。



●荷さばき等の駐車用地の設置（第11条）

敷地面積が500㎡以上の事業所等は、荷さばき等の駐車用を設けましょう。また、500㎡未満の場合も、荷さばき等の駐車用を設けるよう努めましょう。



●すべての人に配慮した施設づくり（第12条）

公共・公益施設その他不特定多数の人が利用する施設を整備する場合は、高齢者や障害者をはじめすべての人に配慮した施設づくりに努めましょう。

●周辺環境への配慮（第13条）

建築物等の形態、色彩、材質等は、周辺環境と調和するよう工夫するとともに、生垣や植栽等の敷地内の緑化に努めましょう。また、日照障害、騒音、振動、悪臭、大気汚染その他迷惑行為の防止に努めましょう。



●正しい生活マナーの遵守（第14条）

敷地内及びその周辺の清掃やベットの飼ひ方、ゴミの出し方等正しい生活マナーの遵守に努めましょう。道路等への商品やたて看板等のはみ出し、路上駐車・駐輪、不法投棄等の迷惑行為の防止に努めましょう。



上記の内容で協定を更新（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」の提出をお願いいたします。

住吉呉田まちづくり協定更新に関する合意確認

回答票

回答者氏名・連絡先記入欄

必ずご記入ください!

お名前と連絡先、地区内での土地・建物の所有状況をご記入ください。

お名前	
ご住所	権利をお持ちの土地・建物の所在地 兵庫県神戸市
	連絡先の住所（上記と同じ場合は「同上」とお書きください）
連絡先 (電話番号またはメールアドレス)	
地区内の土地・建物の所有状況 (当てはまる数字ひとつに○をつけてください)	1. 土地と建物を所有している 2. 土地のみを所有している 3. 建物のみを所有している 4. 土地・建物を所有していない

必ず裏面をご記入ください!

必ずご記入ください！

住吉呉田まちづくりニュース 166号の 23 ページに
記載の「住吉呉田まちづくり協定(更新案)」について、

賛同する

どちらかに✓

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だと考える箇所をお書きください。

自由意見欄

<ご記入ありがとうございました。回収用封筒にお入れください。>

令和7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7年度 令和8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7年度 令和8年度
神戸芸術工科大学 大学院 芸術工学研究科 建築・環境デザイン学科 教授	（ながの まき） 長野 真紀	令和7年度 令和8年度
神戸大学 大学院経営学研究科 教授	（なかむら えり） 中村 絵理	令和7年度 令和8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7年度 令和8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つ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き認めるときは、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。