

新在家南町の年中行事（※令和7年10月現在）

1月1～3日	年始行事（若宮神社の初詣）
1月17日	防災の日「防災訓練」
1月15日前後	若宮神社とんど祭（日曜日）
3月中旬	菜の花まつり
4～6月	各町内団体の総会
7月上旬	七夕まつり
8月15日	灘区精霊流し
8月23・24日	地藏盆
10月中旬	若宮神社「秋祭」 （神輿、だんじり、お稚子さん）
11月	西郷防災福祉コミュニティ「防火訓練」
11月	ふれまち文化祭
12月	新在家フェスティバル
12月	もちつき大会
12月24日	児童との交流「クリスマス行事」
12月下旬	年末警戒（五日間）
12月31日	年末行事（妙善寺の除夜の鐘、 若宮神社でカウントダウン）

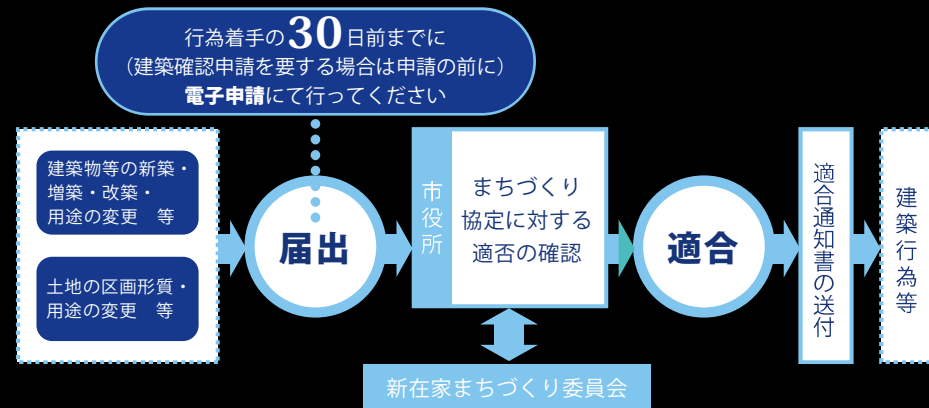
新在家

まちづくりの掟

建築行為の届出について

神戸市からのお願い

- まちづくり協定区域内において、建築物その他工作物の新築・増築・改築・用途の変更や、土地の区画形質・用途の変更等を行う場合は、あらかじめ市役所へまちづくり協定に係る行為の届出をしてください。なお、意匠配慮道路沿道の建物については、計画変更可能な段階で事前協議をお願いします。
- 届出は、所定の届出書、概要書に必要事項を記入の上、関係図書を添付して行為着手の30日前までに（建築確認申請を要する場合は申請の前に）電子申請にて行ってください。
- 設計変更等によって届出内容に変更が生じる場合は、すみやかに変更届を提出してください。



新在家まちづくり委員会からのお願い

- 届出後、新在家まちづくり委員会への説明をお願いします。
説明は、原則として同委員会の定例会である毎月第3木曜日19時（※祝日等により変更する場合あり）から新在家地域交流センター（灘区新在家南町3丁目2-25）で行います。
- まちづくり協定に適合する場合は、市役所を通じて適合通知書を送付します。なお、適合しない場合は、協議の上、設計変更などの対応をお願いする場合がありますので、それが可能な時点で説明を行うようにしてください。

提出書類

以下をすべて、左上ホチキス止めのうえ25部準備して当日ご持参ください。

- 新在家南地区まちづくり協定の区域内における行為の概要書、現況写真
 - 添付図面一式（※外壁・屋根の色が色彩景観誘導指針に沿っているかわかる立面図）
- ※概要書、図面等の個人情報は届出者で判断いただいた上でご用意ください。

新在家まちづくり委員会・神戸市



2025年10月

企画・発行／新在家まちづくり委員会＋神戸市
問合わせ先／神戸市都市局まち再生推進課 TEL078-595-6731



歴史あるこの街に、 愛情と誇りを持って まちづくりを 進めています



妙善寺

上田山妙善寺は、正保年間（1644～48年）に僧妙善によって創建されました。この妙善寺には、樹齢170年以上とも言われる見事なソテツが植えられています。大正13年頃新在家在住の造園家八尾甚右衛門が、奈良市春日大社の万葉植物園に植えたソテツと同じものを地元の妙善寺の境内に植えたものと伝えられています。妙善寺のソテツは葉の色もよく樹勢は旺盛で、なにより樹形がよく地域のシンボルとなっていることから、平成16年に神戸市の天然記念物に指定されました。

酒蔵の道



災害時には緊急車両の通行路としての機能を持つ酒蔵の道は、酒蔵地域にふさわしい景観を醸し出す工夫が随所に施され、平成19年3月に全長五五〇mの道として完成しました。

西国浜街道



九州大宰府と京を結ぶ西国街道のバイパス・生活道路として使われていた浜街道。酒造りで栄えていた臨海部の村と村をつなぎ、庶民の道として賑っていたといわれています。

01

若宮神社



若宮神社は江戸時代前期（1678年）創建。5月には春季大祭、10月には秋季大祭があり、特に秋季大祭には今でも神輿が繰り出され盛大な祭となります。

02

だんじり



平成23年、畑原地区からやってきたこのダンジリは、これからは、この地域の絆と賑わいづくりに活躍してくれるでしょう。

03

新在家運河



新在家の運河は長さ約16km、昭和39年に完成しました。運河沿いにはプロムナードが整備され、桜並木が春になると一際存在感を示します。

04

妙善寺薬医門



旧西国浜街道の大事な景観となっていた妙善寺の門は平成20年に鐘楼と共に再建され、併せて修理された左右の築地塙と共に震災前の姿を取り戻しました。

05

妙善寺の鐘楼



震災により鐘楼が倒壊し梵鐘だけが残されていたが、平成20年9月に鐘楼が再建され、震災から13年振りに除夜の鐘が復活しました。

06

妙善寺の桜



妙善寺境内のこの桜は、春の見事な花とその樹形の美しさからこの地域の自慢の桜です。

07

サザンモール



小泉製麻席の工場跡地に建設されたショッピングモールで現在22店舗が営業しています。平成12年と17年にオープンし、地域の賑わいの核となっています。

08

灘浜サイエンススクエア



灘浜サイエンススクエアは平成16年4月にオープン。灘の臨海部にあって子ども達や地域の人達の学びの場、気づきの場となっています。

09

灘浜灯台



酒造業が栄えた江戸時代中期の海岸にあった防潮堤が発掘されたことを記念し、灯台と合せてその姿を縮小して復元展示しています。

10

都賀川



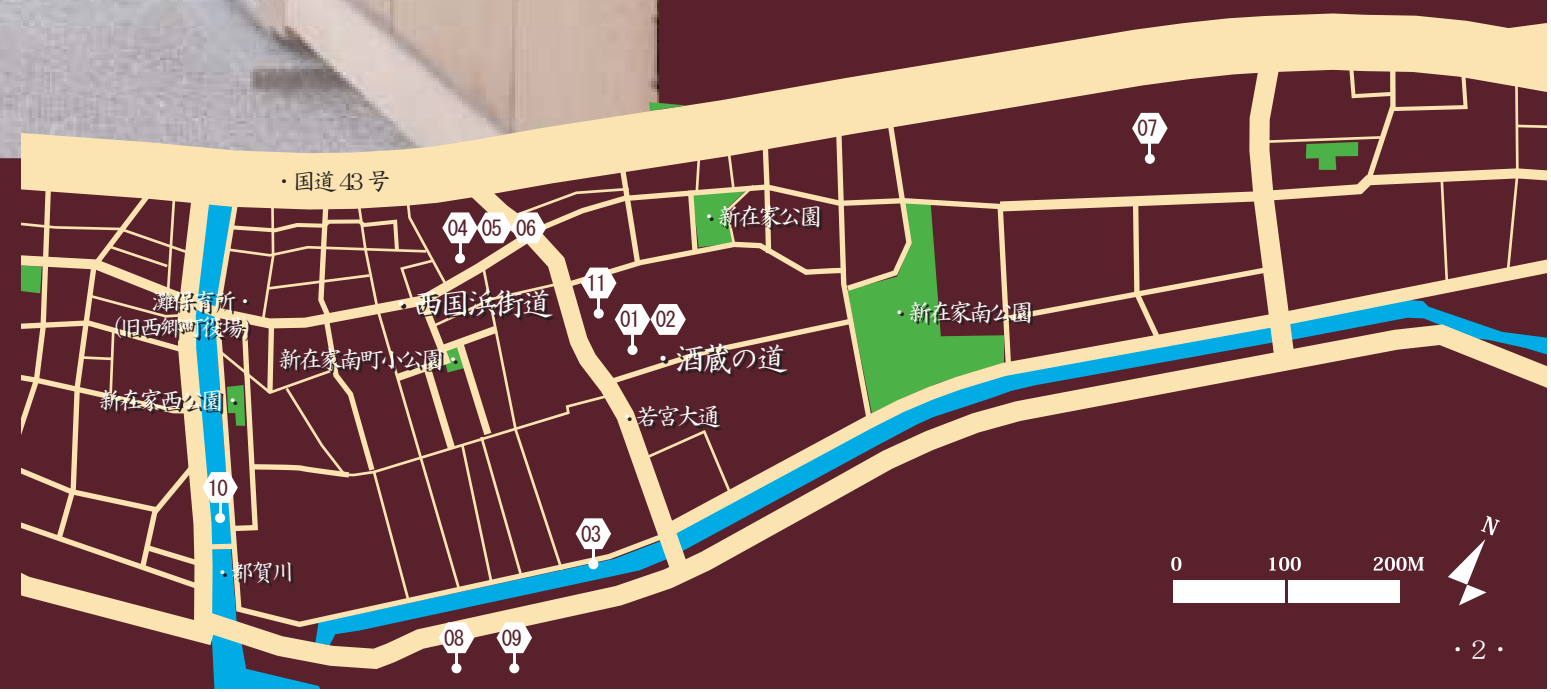
灘区の中央を流れる都賀川。夏でも枯れることのない清流には、3000匹以上のアユの溯上や産卵が確認されています。

11

新在家地域福祉センター



平成4年に開設され、震災時も地域の助け合いの拠点となりました。新在家まちづくり委員会も、このセンターを拠点として活動しています。



0 100 200M

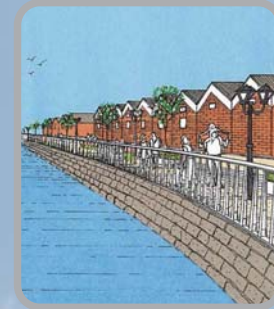


わかまちの未来に向けて

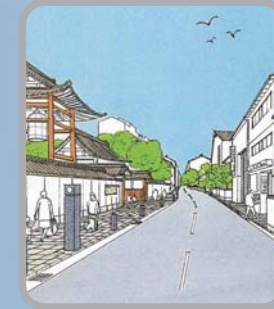
まちづくりの目標と取り組み

清潔で住みよく働きよい街への再生

清潔で美しい街



安全で便利な街



歴史と水辺を生かした街



環境

地球温暖化対策の一つとして、打ち水による冷却効果を学ぶとともに、エコへの意識啓発活動として行っています。

■打ち水作戦

家庭の照明等を消しキャンドルの灯りのもと過ごす事でエコへの意識を高める、地域の夏の恒例行事となっています。

■キャンドルナイト

■西国浜街道整備計画案

長年の取り組みがようやく実り、西国浜街道の整備が進められることになりました。

津波災害に備え、地域の特性に応じた避難計画を検討しています。津波避難ビルの指定や避難支援のあり方などを模索中です。

■地域独自の避難計画の取り組み (平成23年5月30日神戸新聞夕刊)

新在家南町にふさわしい景観形成を進めるため、建物の外壁等の色の基準を考えてきました。

■色彩景観のあり方を考えるワークショップ

景観



防災



■新在家ハテナ集“防災編”

地域独自の防災情報を掲載したリーフレットを作成しました。避難場所を記したマップや備蓄倉庫に収納されている器具などを紹介しています。

■色彩景観誘導指針

西国浜街道や酒蔵など、歴史あるこのまちにふさわしい色彩景観を維持・再生していくための指針を作成しました。詳細は7ページ以降を参照。

■新在家運河清掃

昭和39年に完成したこの運河と周辺の桜並木が地域の憩いの場となり、いつまでも気持ちよく利用できるよう毎年3月に、地域住民の手により運河の清掃を行っています。

■迷惑駐車防止 “イエローカード”

交通

■西国浜街道整備 計画づくりワークショップ



新在家南町

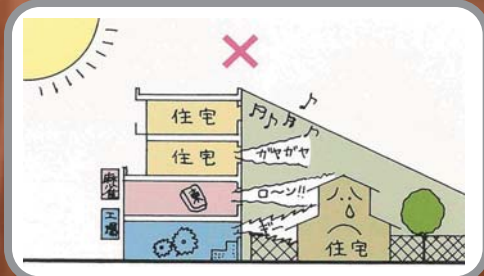
新在家南地区まちづくり協定

まちの約束事

暮らしの ルール

■周辺環境に配慮しましょう

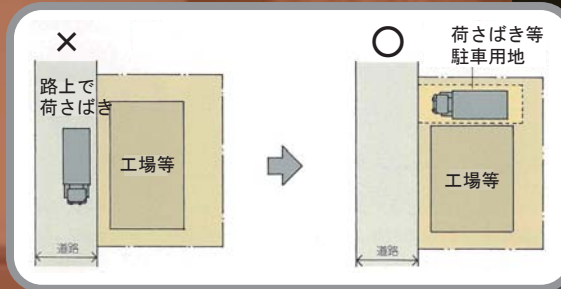
清潔で住みよく働きよい街にするために、お互いに騒音、悪臭、日照障害などに配慮し、敷地内の清掃及び樹木の適切な管理など周辺に迷惑をかけないようにしましょう。



操業の ルール

■事業所等は荷さばきスペースを確保しましょう

路上で荷さばき駐車を防止するため、延べ面積 1000 m²以上の事業所は、荷さばき用駐車スペースを設けます。また、延べ面積が 1000 m²より小さい場合でも、荷さばき用駐車スペースを確保できるよう努めます。



建物用途の ルール

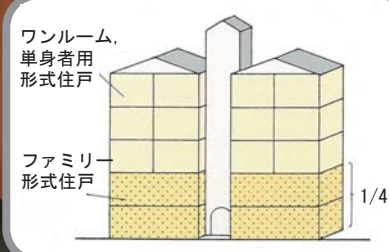
■風俗営業などはやめましょう

清潔で住みよい街を実現するため、地区内においては、青少年の健全な育成に不適当と見なされる業種（パチンコ、ゲームセンター、モーター等）及びカラオケボックス等の用途の建築物は建築できません。



■共同住宅にはファミリータイプを推奨します

地区内居住者のバランスのとれた家族構成を図るとともに地区のコミュニティを保つため、地区内で賃貸マンションなどを建設する場合は、ファミリー形式住戸を終戸数の 1/4 以上設置するよう努めます。
○ファミリー形式住戸とは 25 m²/戸以上の住宅とします。
○管理人の常駐など必要な措置を講じた場合はこの限りではありません。

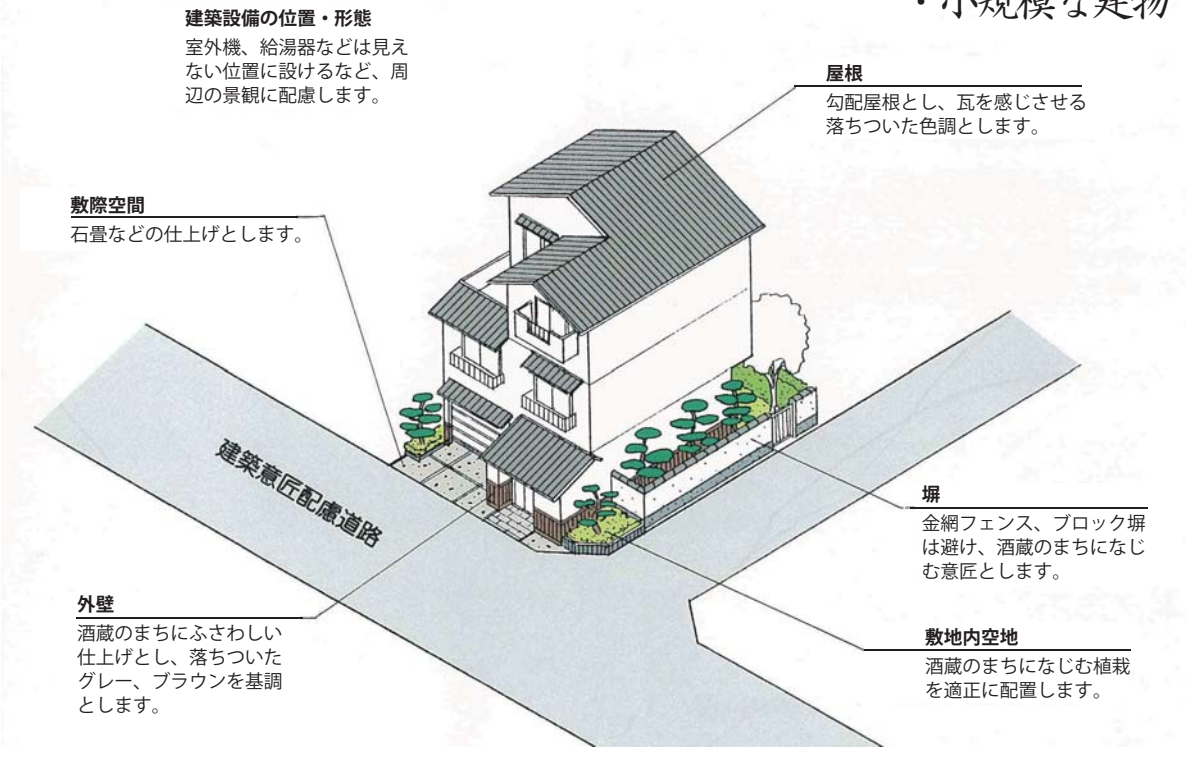


デザインの ルール

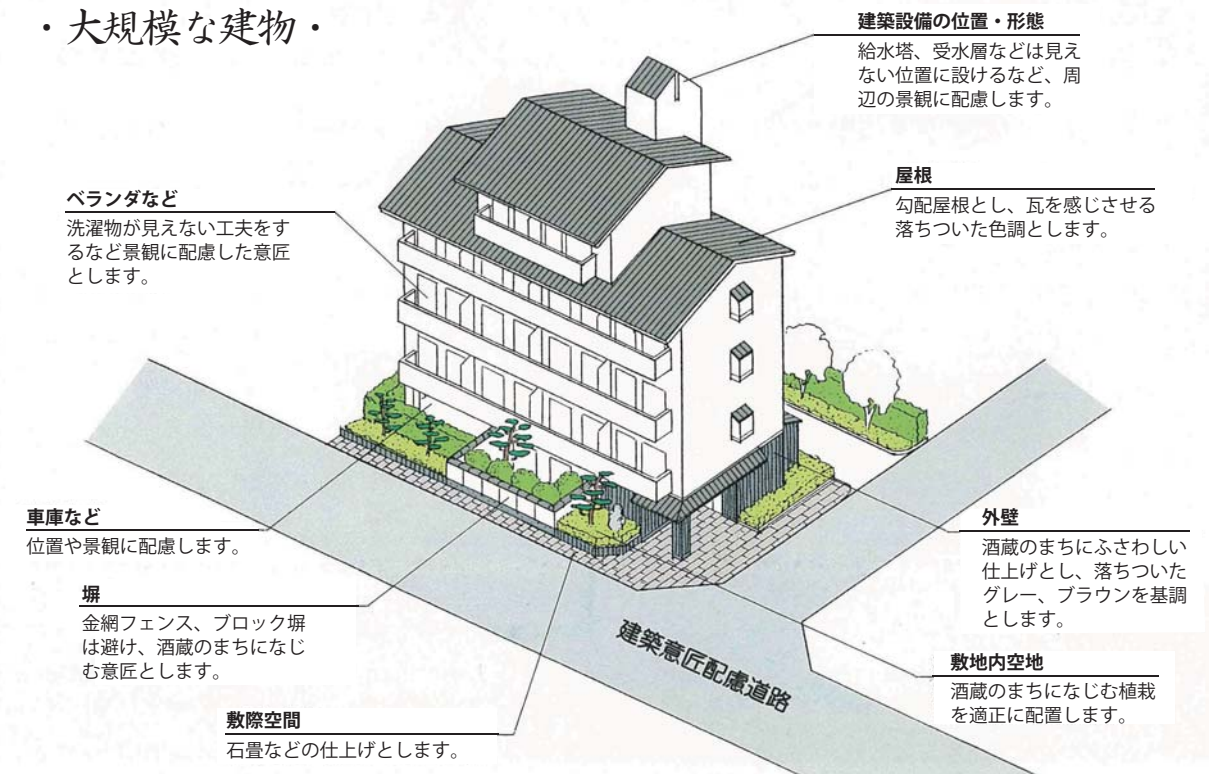
■新在家にふさわしいデザインを

地区内の道路のうち建築意匠配慮道路（次ページ参照）を指定し、これに面する敷地において建築する場合は、清潔で美しい街、歴史と水辺を生かした街にふさわしい意匠となるように配慮します。
※具体的な意匠配慮例についてはお問い合わせください。

・小規模な建物・



・大規模な建物・



意匠と色彩の基準を 定めています

基本目標

酒蔵のまち・歴史のまちとしての風景の再生

当地区は歴史ある酒蔵のまちであり、阪神・淡路大震災の前には数多くの木造蔵が立地していました。旧西国浜街道がほぼ昔の位置のまま地区を東西に貫き、沿道には煉瓦造りのハイカラな建築物の姿もありました。ところが、そうした風景は震災を機に急速に失われていきました。

1996年、新在家まちづくり委員会は「新在家南地区まちづくり協定」を締結（1996/6/26）し、建物用途の規制などとともに、景観についてのルールを定めました。その後、新たに「色彩景観誘導指針」の策定に至りました。

この「誘導指針」は、「酒蔵のまち・歴史のまちとしての風景の再生」を基本目標に、地域が自主的に定める景観基準です。その内容は、すでに締結している「新在家南地区まちづくり協定」のなかの景観に関するルール（第9条／建築物等意匠のまち並みへの配慮）を、特に色彩基準に関して具体的に定めたものとなっています。

このまちの歴史が少しずつでも再生され、新しい暮らしと融合しながら、新在家南町らしい風景を将来に受け継いでいけるように、趣旨へのご理解とご協力を賜りますよう、お願い申し上げます。



新在家南地区まちづくり協定区域図

推奨基準

街道にふさわしい
伝統的意匠が息づく
まちなみをつくる

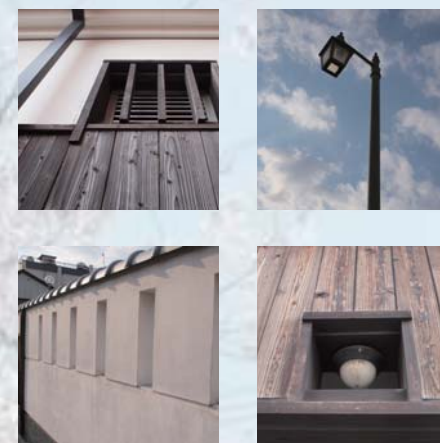
1 街道



建物の外観には、
旧街道のまちにふさわしい
伝統的な意匠・色彩を用いる

細部に酒蔵の意匠
が散りばめられた
まちなみをつくる

2 酒蔵



塀や外壁、敷際、門、
開口部、門灯などの細部に
酒蔵の意匠を取り込む

陰影のある多彩な
表情の塀が連なる
まちなみをつくる

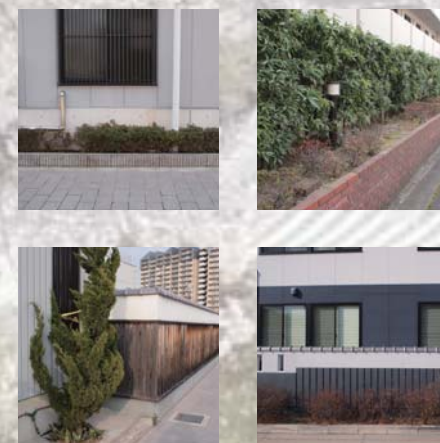
3 塀



街道沿いの塀は、
瓦、石、木などの
自然素材を中心に構成する

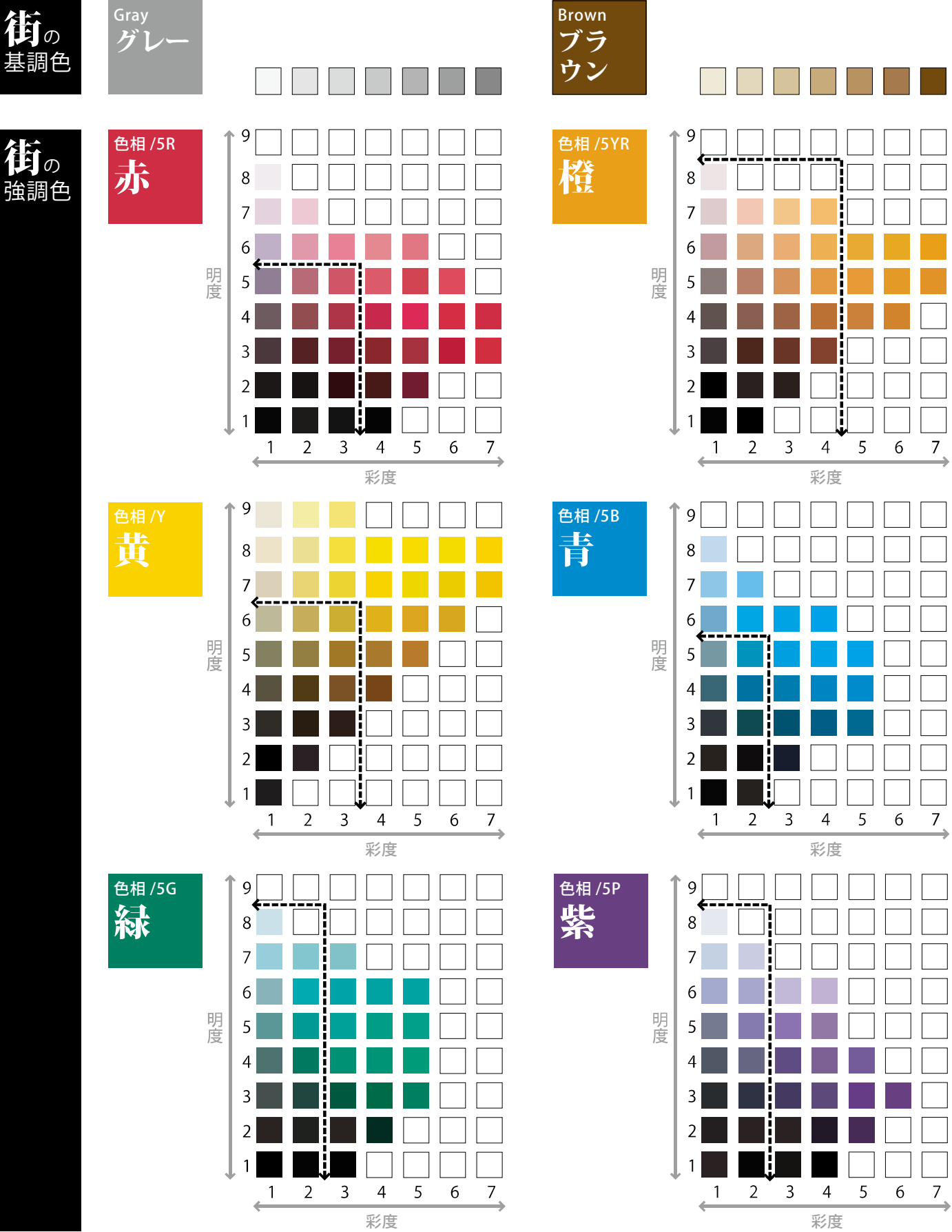
塀越し、壁沿いに
木々の緑が連なる
まちなみをつくる

4 緑



塀の前面や背景、
外壁の足下など
みちに沿って緑を配する

建物の外壁等の色彩は「新在家地区まちづくり協定」に従い、酒蔵のまちにふさわしい仕上げとし、落ち着いたグレー、ブラウンを基調色とします。また、基調色以外の強調色はマンセル色票系におけるR（赤）系、Y R（橙）系、Y（黄）系、B（青）系、G（緑）系、P（紫）系とし、R系の彩度は3以下で明度は5以下、Y R系の彩度は4以下で明度は8以下、Y系の彩度は3以下で明度は6以下、B系の彩度は2以下で明度は5以下、G系、P系の彩度は2以下で明度は8以下の範囲とします（※下記図は色相5の場合の例）。



新在家南地区まちづくり協定

神戸市長と新在家まちづくり委員会（以下「委員会」という。）は、平成 5 年 7 月に「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)（以下「まちづくり条例」という。）第 7 条の規定に基づき策定された「新在家南地区のまちづくり提案」を尊重し、歴史と文化をいかした安全で美しいまちづくりを推進し、清潔で住み良く働き良い街への再生を図るため、まちづくり条例第 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、「新在家南地区まちづくり協定」と称する。

可能な限り荷さばき等の駐車に供される用地を確保するよう努める。

(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。）の位置は次のとおりとし、区域は別紙図面のとおりとする。
神戸市灘区新在家南町 1 丁目，新在家南町 2 丁目，新在家南町 3 丁目，新在家南町 4 丁目，及び新在家南町 5 丁目

(ファミリー形式住戸の推奨)

第 8 条 地区内居住者のバランスのとれた家族構成を図ると共に地区のコミュニティを保つため、地区内で賃貸集合住宅等を建設する場合、ファミリー形式住戸（住戸専用面積がおおむね 25 平方メートル以上のものをいう。）を総戸数の四分の一以上設置するように努める。ただし、管理人の常駐等委員会が認める必要な措置を講じた場合はこの限りではない。

(市長と委員会の役割)

第 3 条 委員会はこの協定により、清潔で住み良く働き良い街への再生のために積極的に行動し、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。

(建築物等意匠のまち並みへの配慮)

第 9 条 地区内の道路のうち別紙図面のとおり建築意匠配慮道路を指定し、これに面する敷地において建築する場合は、清潔で美しい街、歴史と水辺を生かした街にふさわしい意匠となるよう配慮する。

(まちづくりの目標)

第 4 条 新在家南地区の地区特性を生かし、より健全な地区環境の形成を図るため、「清潔で住み良く働き良い街への再生」を基本理念に次の各号に定めるまちづくりを目標とする。
(1) 安全で便利な街
(2) 清潔で美しい街
(3) 歴史と水辺を生かした街

(周辺環境への配慮)

第 1 0 条 地区の居住者、事業者及び土地又は家屋の所有者は、騒音、悪臭、日照障害等の防止に配慮すると共に、敷地内の清掃及び樹木の適切な管理等周辺環境の迷惑にならないよう配慮する。

(まちづくりの方針)

第 5 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) 住環境と事業所環境の両立を前提としてそれぞれの改善を図る。
(2) 歴史、立地条件等の地域特性に配慮したまちづくりを進める。
(3) ものづくりとルールづくり両面から総合的な取組みを図る。
(4) 住民、企業及び行政がそれぞれの立場を理解し、協働してまちづくりを進める。

(協定の有効期間)

第 1 1 条 この協定の有効期間は、令和 17 年 10 月 31 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 1 2 条 この協定を、新在家南地区住民及び企業等関係者に広く知らせるため、パンフレットや看板等を作成し周知に努めるものとする。
2 この協定の運営に当たっては、委員会にまちづくり協定運営委員会を設置し、協定運営要領及び協定運用細則を設け、適正かつ公正な運用に努めるものとする。
3 この協定の事項に疑義が生じた場合又は協定に定めない事項については、市長と委員会は協議するものとする。
4 この協定の事項について変更する必要がある場合は又は新たに定める必要が生じた場合は、市長と委員会は協議を行うものとする。

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上、各 1 通を保有する。

(建築物の用途の制限)

第 6 条 清潔で住み良い街を実現するために、地区内においては、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（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に定めるものをいう。）、カラオケボックスその他これらに類するもの等の用途の建築物は建築することができない。ただし、建築物の主用途に付属してカラオケ、ゲーム機等の装置や機種が設置される場合についてはこの限りではない。

令和 7 年 10 月 31 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

(荷さばき等の駐車に供される用地の設置)

第 7 条 路上での荷さばき等の駐車を防止するため、事業所等で業務に使用する部分の延べ面積が 1,000 平方メートル以上となる場合は荷さばき等の駐車に供される用地を設ける。また、1,000 平方メートル未満の場合についても、

新在家まちづくり委員会
会長 川 中 幸 江