

# 会下山地区まちづくり協定

神戸市長（以下「市長」という。）と会下山地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）は、会下山地区において「陽のあたる 緑ゆたかな 丘のまちづくり」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、次のとおり、まちづくり協定を締結する。

（名称）

第1条 この協定は、「会下山地区まちづくり協定」（以下「協定」という。）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。）の位置は次のとおりとし、区域は会下山地区まちづくり協定区域図（別図1）に示すとおりとする。

神戸市兵庫区会下山町1丁目の一部、2丁目の一部、3丁目の一部

（市長と協議会の役割）

第3条 協議会はこの協定により、次条に示すまちづくりの目標の達成に向けて、地区の住み良い健全なまちづくりを推進し、市長はこの協定に基づき、協議会に対し、必要な助言及び指導に努める。

（まちづくりの目標）

第4条 地区のまちづくりにあたっては、より健全な住環境の形成を図るため、自然が豊かな会下山公園に接している地区特性を活かした「陽のあたる 緑ゆたかな 丘のまちづくり」を目標とする。

（まちづくりの方針）

第5条 地区のまちづくり方針は、次のとおりとする。

- （1）住宅地としてのまちの魅力を活かしていくため、環境づくりと景観づくりを重視する。
- （2）隣接する会下山公園を活用し、花とみどりがあふれ多くの人々に愛され親しまれるまちづくりを推進する。
- （3）地区の成り立ちを知り、地区での生活を楽しみ、住民どうしのやさしさと思いやりのある地域社会をつくるため、住民相互の扶助、地域コミュニティの活性化などの活動を行う。
- （4）傾斜地での人と車の交通の円滑化や安全性を確保するため、生活道路についての改善を検討する。

（建築物の高さの制限）

第6条 「陽のあたる」住環境維持のため、地区内においては、建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号による）の最高限度を建築物の高さ制限区域図（別図2）のとおり、各区域ごとに12m、15m、20mとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、当初協定締結（平成19年11月6日）の際この限度を超える建築物を従前用途のまま建替える場合は建替えは建替え前の高さまでとする。
- 3 建築物の敷地が、制限される建築物の高さで2以上の区域にまたがる場合、それぞれの区域の制限による。

（不適当な業種等の禁止）

第7条 良好な住環境の保全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（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）の営業及び集团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事務所開設を禁止する。

（深夜営業の制限）

第8条 青少年の健全な育成や地区環境の保全のため、地区内の店舗等の事業所は原則として深夜営業（午前0時以降日の出時までの営業）をしてはならない。

（共同住宅におけるファミリー形式住戸の推奨）

第9条 地区内で共同住宅を建築する場合、地区のコミュニティを維持し、また居住者の世帯構成のバランスを図るため、ファミリー形式住戸（住戸専用面積がおおむね30㎡以上のものをいう。）を総戸数の1/4以上設置するよう努める。ただし、管理責任者の常駐等、有効な措置を講じた場合はこの限りでない。

（荷さばき等の駐車スペースの設置）

第10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建築物の部分の延べ面積が1000㎡以上となる場合は、荷さばき等の駐車スペースを設ける。また、延べ面積が1000㎡未満の場合についても、可能な限り荷さばき等の駐車スペースを確保するよう努める。

（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、市長及び協議会が協議の上で行う。

（補則）

第12条 この協定の運用にあたっては、運用委員会を設け、適正かつ公平な運用に努めることとし、必要に応じて運用細則を別に定める。

- 2 この協定に疑義が生じた場合、又は協定に定めのない事項については、市長と協議会が協議を行い、必要に応じて追加、削除、変更を行うことができる。
- 3 地区内の土地及び建物の所有者等は、所有権等を第三者に譲渡等する場合、本協定の存在及び内容を新所有者等に遺漏なく継承するよう努める。

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、記名押印の上、各1通を保有する。

平成29年11月6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

神戸市兵庫区会下山町1丁目6番35号

会下山地区まちづくり協議会

会長 兼行 秀明