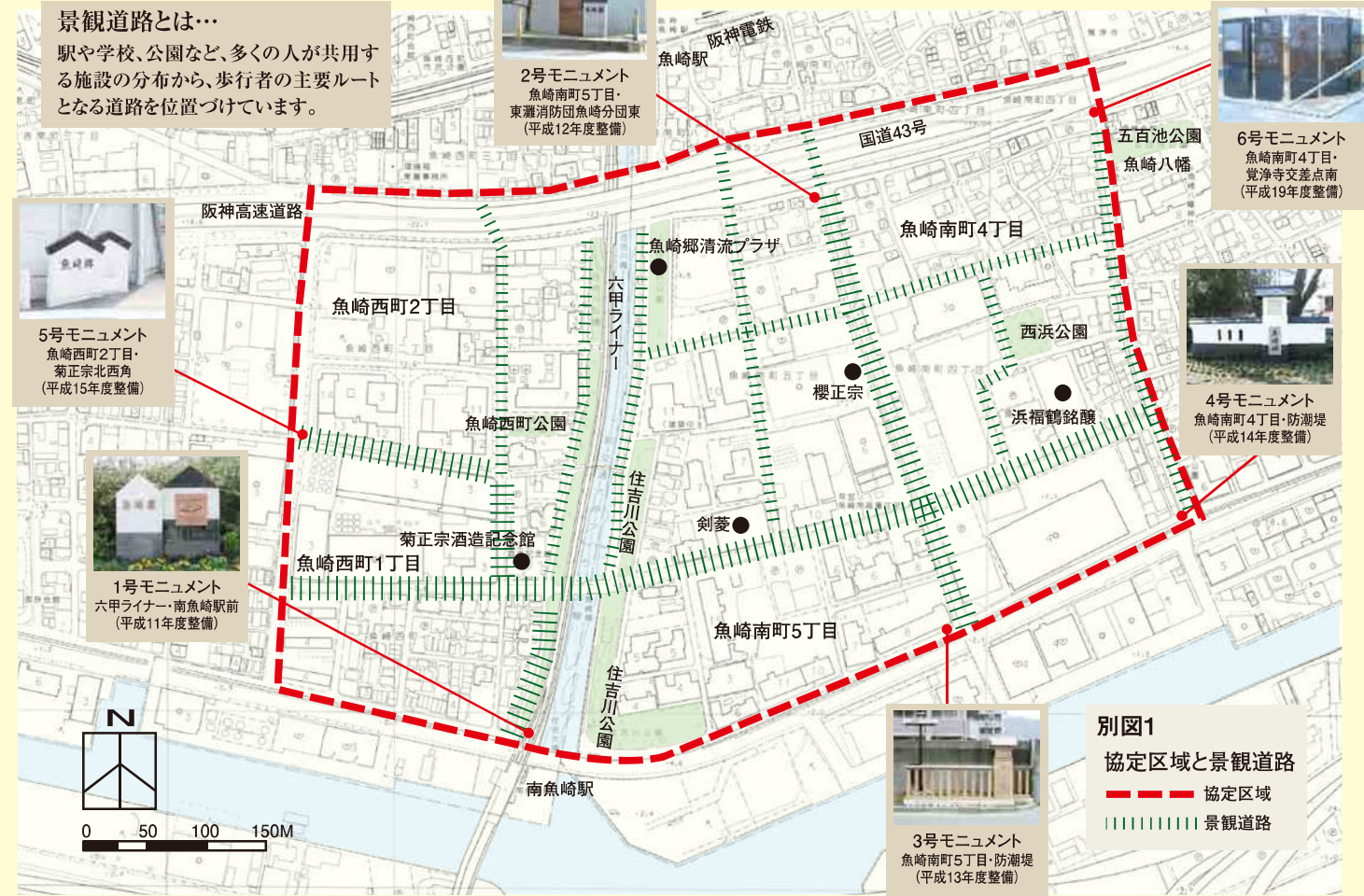


協定区域



建築行為などにあたっては「**魚崎郷まちなみ委員会**」への相談が必要です。
(委員会では、その計画内容が協定に適合することを確認します)

相談の対象となる行為	<ul style="list-style-type: none"> ◎建築物・工作物の新築、増築、大規模の改築等 ◎塀等の外構の新設、増設、大規模の改修等 ◎屋外広告物(表示面積5㎡以上)の新設、内容の変更 ◎景観道路沿いにおける自動販売機の設置 ◎その他、魚崎郷のまちなみ景観に影響を及ぼす行為
相談にあたっての必要図書	<ul style="list-style-type: none"> ①事前相談内容説明書 ②その他、行為の概要を説明する必要図面
相談の時期	<p>(建築確認の必要な行為) 建築確認申請の前 (その他の行為) 行為着手の前 ～設計変更の可能な段階で提出をお願いします～</p>
連絡先	<p>魚崎郷まちなみ委員会 事務局 Eメール：uozakigou@gmail.com</p> <p>委員会は毎月第2木曜日19：00～21：00に開催しています (ただし、都合により変更することがありますので事前にお問合せ下さい)</p>



魚崎郷地区 景観形成市民協定

魚崎郷

酒蔵と清流のまち



魚崎郷まちなみ委員会

魚崎郷地区・景観形成市民協定

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の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通りとします。(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。

(まちなみ環境への配慮)

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、敷地の周辺の緑化等、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ます。
- 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生じたときは、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30年7月10日より有効とします。

(締結 平成10年7月13日 更新 平成20年7月10日、平成30年7月10日)

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	協定対象地区(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	(中・高層建物) 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。 ◎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。 ◎中高層住宅では、景観道路から望見できるペランダや廊下は、構造体の内部に取り込む等の配慮をします。	
		(低層建物及び中高層建物の低層部) ◎周辺のまちなみに調和させ、和風の意匠を原則とします。	
	色 彩	◎無彩色もしくは茶系統を原則とします。 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。	
材 料 建築設備	◎光沢のある材料の使用を避けます。 ◎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。		
工 作 物	塀	◎可能な限り景観道路に面して塀を設けるよう努めます。 ◎材料や意匠は、伝統的まちなみに配慮します。 ◎色彩は、無彩色もしくは茶系統を原則とします。	
駐車場の出入口		◎景観道路には、駐車場の出入口を設けないよう努めます。 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。	
荷さばき場		◎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。	
広告物		◎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。	
自動販売機		◎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。 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。	

わたしたちのまち魚崎



住んでみたいまち 住み続けたいまち 魚崎をめざして



魚崎郷地区 景観形成市民協定

まちづくりの方向

まちの将来像

- 1 居住・生産・商業機能が調和し、共存共栄するまち
- 2 地区の伝統を引継いだ個性あるまち
- 3 まちが見守り、支え合うまち



まちなみづくりの基本方針

- 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する。
- 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む。



建築物等の新・増・改築などにあたって

風俗営業等…ラブホテル・パチンコ屋・カラオケボックスなど、風俗営業等は建設しません。
 集合住宅…集合住宅を建設する場合は、ファミリー形式住戸の設置に努め、やむを得ずワンルーム形式住戸を設置する場合は、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…建築行為等をする時は、魚崎郷のまちなみ景観に配慮し、まちなみ形成のルールに適合するよう努めます。



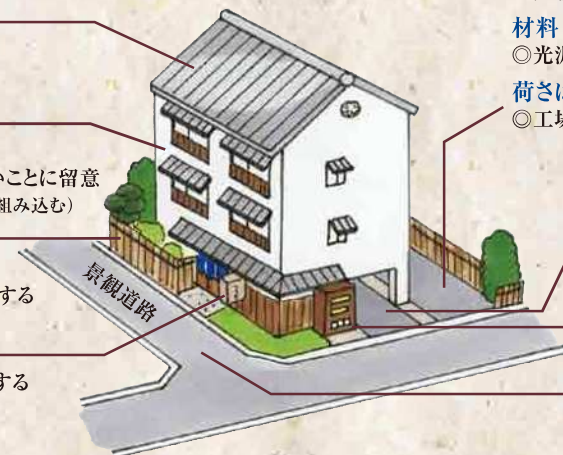
まちの緑化と維持・管理



緑化等…住宅や工場・店舗等の敷地、あるいは空地等は、緑化など美しく維持するよう努めます。
 清掃活動…まちの清掃活動を互いに協力して推進します。
 広告物…広告物を設置する場合は、まちなみを阻害しない意匠・表示方法とします。
 自動販売機…自動販売機は景観道路に直接面して設置しません。やむを得ず設置する場合は、覆いをするなど、まちなみに配慮します。

まちなみ形成のルール

- 屋根**
 ◎原則として傾斜屋根とする
 ◎色彩は、明度の低い無彩色
- 壁面**
 ◎低層部は、和風の意匠を原則
 ◎中高層建物では、遠くからも目につきやすいことに留意（無窓壁を避ける、ベランダや廊下は建物内部に組み込む）
- 塀**
 ◎景観道路に面して、できるだけ塀を設ける
 ◎伝統的なまちなみに配慮した材料・意匠とする
- 広告物**
 ◎まちなみを阻害しない意匠・設置方法とする
- 建築設備**
 ◎周辺のまちなみに配慮する



- 色彩**
 ◎無彩色もしくは茶系統
- 材料**
 ◎光沢のある材料は使わない
- 荷さばき場**
 ◎工場等では、荷さばきスペースを確保する
- 駐車場の出入口**
 ◎景観道路に面しては設けない（設ける場合は、歩行者の安全・快適性に配慮する）
- 自動販売機**
 ◎景観道路に面して設置しない（設ける場合は、覆いを施す等まちなみに配慮する）
- 景観道路**
 ◎駅や学校、公園など、多くの人が共用する施設の分布から、歩行者の主要ルートとなる道路を位置づけています。



魚崎郷まちなみ委員会はこんな活動をしています



- 事前協議
- 清掃活動
- まちなみに関する勉強会、イベント
- トライやるウィークの受入れ
- 他団体、他都市との交流活動 等

◆トライやるウィークの受入れ ◆事前協議案件の事例

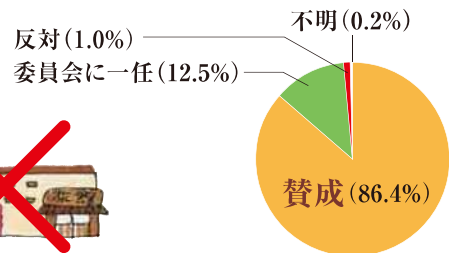


こんな取り組みもおこないました! 地区計画地元案の提案

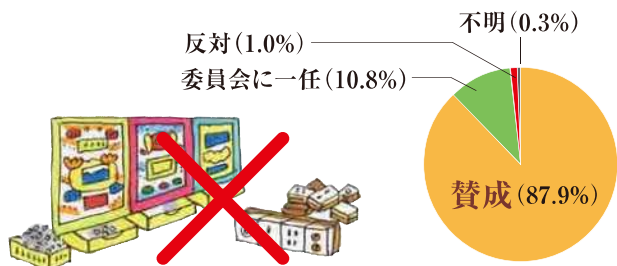
まちなみ委員会では、和風の伝統を継承するわがまちの景観を守っていくため、地区内で全戸を対象にアンケートを行い、地区計画地元案を神戸市に提案しました。その結果、ホテル・旅館や風俗営業等の建築を禁止する「地区計画」が平成21年12月22日に決定しました。

アンケート結果

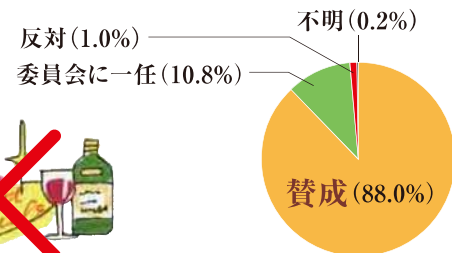
問1 ホテル・旅館の建築規則



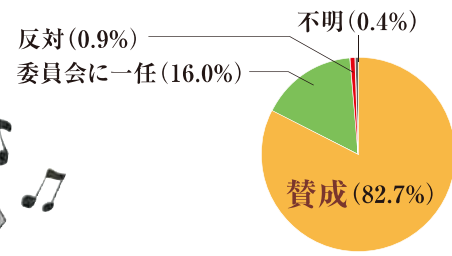
問3 マーじゃん屋・ぱちんこ屋・射的場・競馬投票券発売所等の建築規則



問2 キャバレー・ナイトクラブ・ダンスホール等の建築規則



問4 カラオケボックス等の建築規則



魚崎郷まちなみ委員会の活動 いろいろ

◆不法投棄車両の撤去



◆清掃活動

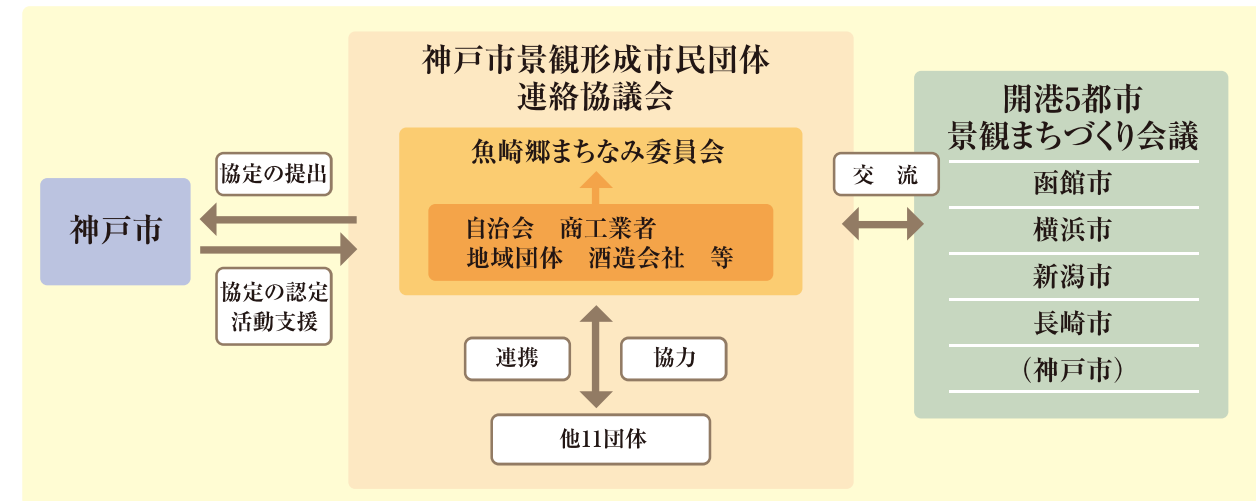


◆「知っところ、行っところ、魚崎郷」絵・写真コンテスト



他の景観形成団体等との連携

魚崎郷まちなみ委員会は、地区内での活動のほか、神戸市景観形成市民団体連絡協議会の構成団体として、1858(安政5)年の日米修好通商条約による日本最初の開港地という縁で結ばれた5都市と毎年交流を図るなど、幅広く活動をしています。



～みんなでつくりよう!新しく懐かしい魚崎郷のまちなみを～

魚崎郷まちなみ委員会

魚崎郷まちなみ委員会は、阪神淡路大震災による伝統あるわがまちの崩壊を目の当たりにし、新しい「酒蔵のある和風のまちなみ」の再興をめざし設立されたものです。

震災後、まちの原風景を作っていた酒造会社の撤退が相次ぎ、さらにその跡地へ大型マンションの建設計画が次々と持ち上がり、私たちはもとの酒蔵のまちの風情が失われてしまうことを危惧しました。

そこで建築主の方々に、何とか魚崎郷らしい和風のデザインを取り入れてもらおうと「神戸市景観形成市民協定」に基づき話し合いをスタートさせたのです。

地道なこの取り組みが少しずつ実を結び、今みなさんが目にしているまちなみを生んでいます。この景観が、震災後の魚崎郷まちなみ委員会の精一杯の成果なのです。

形あるものはいつかは変わり、消えゆくことを私たちは震災で痛感しました。愛するまちの風景として、何を残し次世代に伝えるのか——魚崎郷まちなみ委員会は、その答えを追い求め、これからもみなさんと活動を続けたいと思います。



「知っところ、行っところ、魚崎郷」コンテスト出展作品