

おしゃれ・にぎわい・うるおい通り

クラシカルモダンな

栄町通シンボルロードづくり

栄町通景観形成市民協定



栄町通周辺まちづくり懇談会

まちの将来像

まちなみづくりの基本方針

私たちは、おしゃれでにぎわいのある新しい複合文化ビジネス街をめざしています。

- 人が行き交うおしゃれな通り
- 複合魅力なにぎわい通り
- アイデンティティを感じるうるおい通り

まちの将来像実現のために、基本方針を尊重しあいます。

● 歩行者空間の確保

人々が安心して行き交う歩行者空間を確保し、おしゃれな街灯のある通りへイメージアップします。

● 複合魅力なオフィス・アメニティ

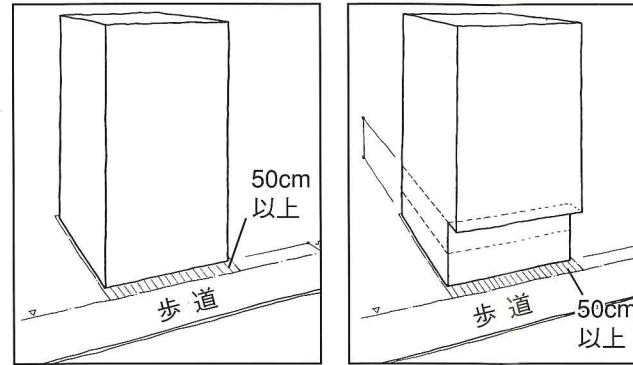
伝統ある神戸都心のオフィス街を商業・文化・住宅（宿泊）等の誘致により、開かれた複合魅力なオフィス・アメニティ環境を備えたにぎわいのある通りにします。

● 近代洋風建築物の保全・活用と街かど広場づくり

ミナト神戸の情緒をかもしだす近代洋風建築物の保全・活用、敷地の細分化防止、公開空地や共同・協調による緑と街かど広場づくり、夜のライトアップなどスポットを演出した個性とゆとりのあるうるおい通りにします。

◆ 壁面等の位置

都心の車優先道路から、人間に配慮した歩いて楽しいまちづくりをすすめます。震災復旧で3.5Mに広がった歩道に50cm以上の建物壁面・塀等の後退でまちのシンボルロードにします。



建物全体の外壁を後退させる場合 建物低層部を後退させる場合



震災前の栄町通歩道

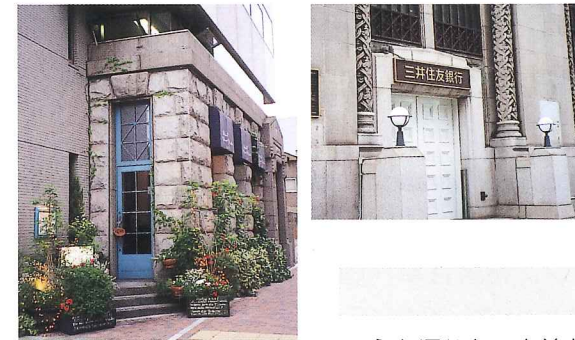
◆ 建物1階の利用（店舗化）

にぎわいと魅力ある通りをめざし、建物1階は店舗化やショーウィンドウづくりを発展させます。建物や敷地では、オープンカフェなどの演出工夫をします。



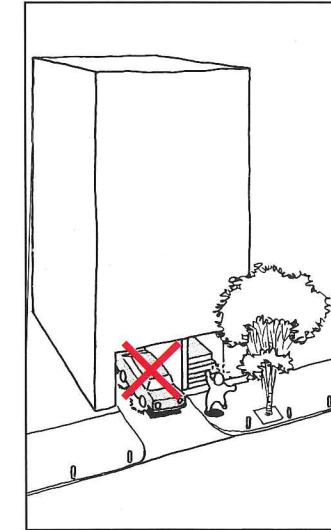
◆ 歴史的建築物の活用保全

ミナト神戸の面影を継承した個性ある街なみづくりに、歴史的資源を保全・再生・活用します。



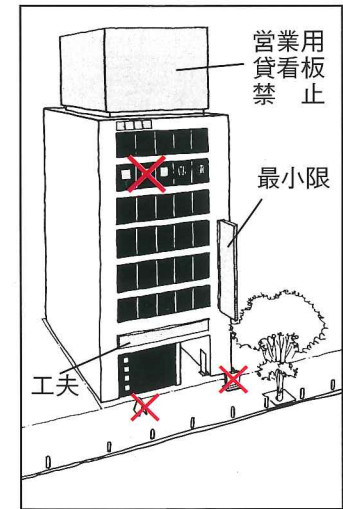
◆ 駐車場の出入口

歩行者の安全、通りのにぎわいや連続性、建物の有効利用等のため駐車場の出入口は、原則として直接栄町通に設けないよう工夫します。



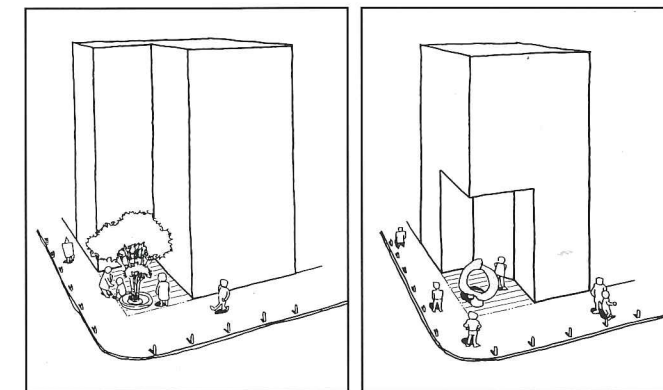
◆ 看板・広告物

品格ある建物や通りほど、小さな看板・広告物でも街なみのイメージを大きく左右します。最小限かつ景観との調和に配慮しつつ、街なみをリードするデザインとします。



◆ 街かど広場

主な通りとの交差点部分は、可能な限りゆとりの街かど広場づくりに努めます。



街かど広場イメージ（植栽）ピロティ形式の街かど広場イメージ（彫刻モニュメント）



◆ 街の変化と世話人会申し合わせ

地下鉄海岸線開通（2001.7）後の栄町通沿道の変化に対応して、次のような申し合わせをし、協力をお願いしています。

● 集合住宅（マンション）の計画

活力ある生活の場としてのまちづくりをすすめるため、適正規模の計画、ファミリータイプ住戸の混入、良好な町会・近隣関係づくりや景観を配慮したゴミ置場、駐車・駐輪場計画を工夫します。



● 日よけテント

建物1階店舗化に伴いテントを設置する場合は、大きさ・文字・色など、おしゃれなアクセントとして景観上配慮します。



● 駐車場・駐輪場（バイク）

通りのにぎわいづくりや建物1階部分を有効利用するために駐車場等の計画を工夫します。



● 看板・広告物

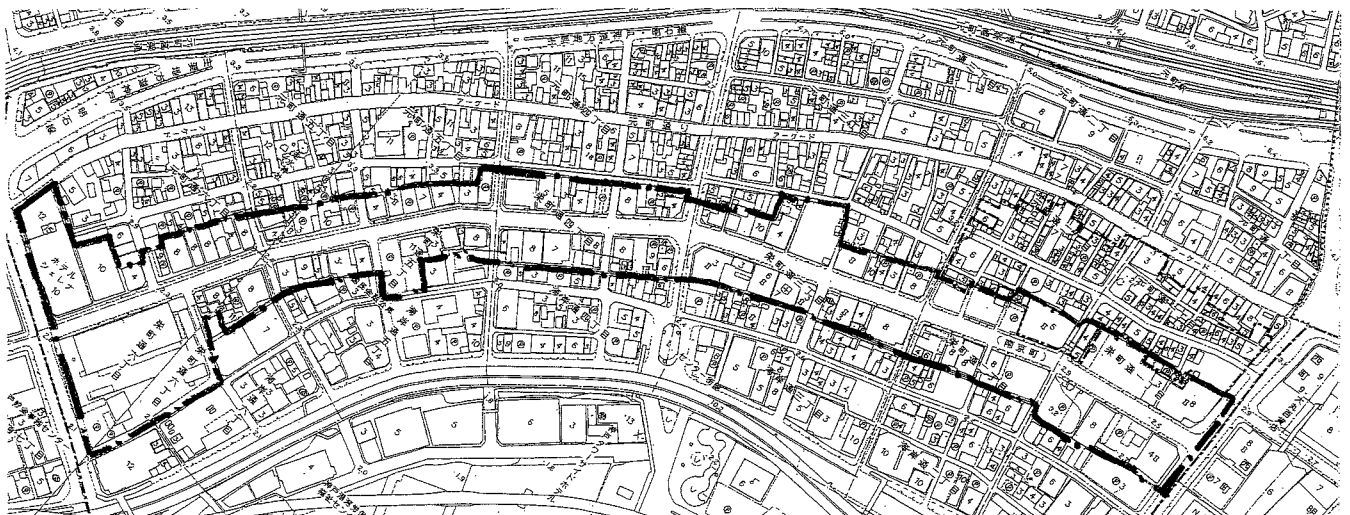
夜間点滅式・自発光式を自粛し、ビル外壁等と調和させるなど、建物・通りのイメージアップとなるようデザインを工夫します。



別表1 街なみ形成のルール

区分	ルール内容
敷地の修景	<ul style="list-style-type: none"> ●道路境界線からの壁面後退部分は、歩道路面と同一レベルとし、かつ歩道と調和した仕上げに努めます。
建築物	壁面の位置 <ul style="list-style-type: none"> ●建築物は、栄町線の道路境界線より原則として50cm以上壁面を後退します。ただし、やむを得ない場合はゆとりある歩行者空間を確保するために、低層階を壁面後退します。
	用途 <ul style="list-style-type: none"> ●商業・文化や住宅（宿泊）などの利用を促進し、複合魅力的なビジネス街づくりに努めます。 ●建物1階部分は、店舗や開かれた利用を促進し、にぎわいづくりに努めます。
	意匠 <ul style="list-style-type: none"> ●新しい建物のデザインは、栄町通の街なみに調和し景観の向上に寄与したものにします。 ●建物1階部分の形態・意匠はできる限りオープンなものとし、ショウウィンドーやストリートギャラリーなどの工夫に努めます。
	設備等 <ul style="list-style-type: none"> ●屋上設備等の露出を避けるとともに、住宅の物干し等歩行者からの直接の望見を遮る工夫に努めます。
近代洋風建築物	<ul style="list-style-type: none"> ●近代洋風建築物やデザインは、ミナト神戸の伝統的なビジネス街の遺産であり、シンボルとして保全・活用に努めます。
駐車場の出入口	<ul style="list-style-type: none"> ●歩行者の安全や通りのにぎわいづくり、景観の連続性から、やむなき場合を除き原則として栄町通に直接面して駐車場の出入口を設けないようにします。
街かど広場	<ul style="list-style-type: none"> ●南北通りとの主要交差点部分は、街かど広場スペースの確保に努めます。 対象 メリケンロード、パークロード、タワーロード、マリンロード、 メールロード、ハーバーロード ●可能などころではオープンスペースの確保に努めます。
看板・広告物	<ul style="list-style-type: none"> ●看板・広告物は、建築物（ビル）として集約化に努めます。 ●看板・広告物は自社用かつ必要最小限のものとし、景観の向上に寄与した色・デザインに努めます。 <p>(1) 屋上広告塔の宣伝・営業用貸看板は禁止します。</p> <p>(2) ガラス壁面、路上置看板は禁止します。</p> <p>(3) 壁面看板・サインや袖看板は、色・デザインを工夫します。</p>
自動販売機	<ul style="list-style-type: none"> ●敷地内に設置する場合は、景観を配慮した配置等に努めます。
夜間の照明・演出	<ul style="list-style-type: none"> ●夜間の建物ライトアップをする場合は、街灯と協調した通りの演出に努めます。

(別図1)対象区域



栄町通景観形成市民協定書

前文 この協定は、平成7年1月17日阪神淡路大震災の復興を機に、神戸市都市景観条例に則して沿道地権者の賛同を得て自主的に締結された市民協定です。本協定は、単なる規制ではなく魅力ある街なみ景観をお互いに創出することに力点を置いています。「栄町通らしさ」は、協定者のまちへの愛着と誇り、その営みを通じてかもしだされるなじみ深さであり、お互いが連鎖しあうことをめざします。

- (名称)**
第1条 この協定は、栄町通景観形成市民協定(以下「協定」といいます。)と称します。
- (目的)**
第2条 この協定は、第3条に定める区域内において、おしゃれでにぎわいのある新しい複合文化・ビジネス街を形成するために、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申し合わせ、「おしゃれ」「にぎわい」「うるおい」のある街なみ景観を創り、育てるとともに、クラシカルモダンな栄町通シンボルロードの環境向上をはかることを目的とします。
- (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。)の位置及び区域は以下の通りとします。(別図1)
神戸市中央区栄町通1丁目～6丁目及び元町通5丁目、6丁目のうち栄町線の両側沿道に直接面した敷地。
- (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、その実現及び維持を目指します。
2 おしゃれでにぎわいのある新しい複合文化ビジネス街を基本理念とした3つの柱を目標とします。
(1) 人が行き交うおしゃれな通り
(2) 複合魅力なにぎわい通り
(3) アイデンティティを感じるうるおい通り
- (まちなみづくりの基本方針)**
第5条 地区の街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をします。
(1) 人々が安心して行き交う歩行者空間を確保し、おしゃれな街灯のある通りへイメージアップします。
(2) 伝統ある神戸都心のオフィス街を、商業・文化・住宅(宿泊)等の誘致により、開かれた複合魅力なオフィス・アメニティ環境を備えたにぎわいのある通りにします。
(3) ミナト神戸の情緒をかもしだす近代洋風建築物の保全・活用、敷地の細分化防止、公開空地や共同・協調による緑と街かど広場づくり、夜のライトアップなどスポットを演出した個性とゆとりのあるうるおい通りにします。
(4) 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街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、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項及び同上第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
- (街なみ景観への配慮)**
第7条 地区内で建築物等の新築、増築、改築、撤去、大規模の修繕、宅地の造成その他の土地の形質の変更、その他街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に示す街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8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、自己が所有もしくは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9条 協定者は、地区内の清掃活動や緑化運動等、美しい街なみを形成・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10条 協定の運営に関する事項を処理するため、栄町通街なみデザイン委員会(以下「委員会」といいます。)を設置します。
- (委員会の構成)**
第11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協定者を代表するものとします。
3 委員会には、みなと元町タウン協議会及び栄町通周辺まちづくり懇談会を代表するものを顧問に置くことができます。
4 委員会には、学識経験者等の専門アドバイザーを置くことができます。
- (委員の任期)**
第12条 委員の任期は2年とします。ただし、委員は再任されることができます。
- (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 2名
2 役員は、栄町通周辺まちづくり懇談会世話人会より選出します。
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。
- (会議)**
第14条 会議は、委員会とし、委員長が召集します。
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15条 地区内で第7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、委員会は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16条 協定の有効期間は、第18条で定める日より10年間とします。ただし、有効期限を経て協定者から何らかの申し出がなき場合は、自動的に更新されるものとします。
2 この協定について変更、もしくは廃止する必要が生じたときは、協定者の総意をはかったうえで、委員会が定めるものとします。
- (雑則)**
第17条 この規約を実施するうえ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18条 この協定は平成10年7月10日より有効とします。

建築行為等を行う場合には、事前に「栄町通周辺まちづくり懇談会」への相談をお願いします。

相談の対象となる行為

- ◆ 建築物等の新築・増築・改築・撤去・大規模の修繕
- ◆ 宅地の造成その他の土地の形質の変更
- ◆ 看板・広告物の新設・内容の変更
- ◆ その他街なみ景観の形成に影響を及ぼすおそれのある行為

相談にあたっての必要図書

- ◆ 栄町通景観形成市民協定に基づく事前相談・確認申請書
- ◆ 行為の概要を説明する必要図面

相談の時期

- ◆ 建築確認の必要な行為 — 建築確認申請の前（およそ半年～1ヶ月前）
- ◆ 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

連絡先

- ◆ 事務局：みなと元町タウン協議会事務局
TEL/FAX 078-391-0831

市民協定に基づく主な相談・調整実績

	相談物件	備考
合計	35件	対象件数32件
新築	18件	
改造 修繕等	7件	
看板 広告物等	9件	新築との重複3件
駐車場	1件	

(平成10年7月～平成14年3月)



発行主体 栄町通周辺まちづくり懇談会 編集協力 まちづくりワークショップ
景観形成市民団体 栄町通周辺まちづくり懇談会

〒650-0022 神戸市中央区元町通 3-13-1 協和会館

(みなと元町タウン協議会事務局) TEL/FAX 078-391-0831

協力団体 みなと元町タウン協議会