

三宮中央通り景観形成市民協定書

(前文)

私たちは、三宮中央通りの街並み景観づくりにあたり、自由と豊かな創造力を発揮し、都市的文化的魅力の向上を最も尊重したまちづくりを、お互いに協働して誘発しあう指針として次のようなルールを定め、これを遵守します。

(名称)

第1条 この協定は、三宮中央通り景観形成市民協定（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、建物や敷地の整備ならびにこれと関連する事項を地元関係者間で協定し、山手（北野界限）と旧居留地及び三宮と元町をつなぐ結節点として、神戸の賑わい目抜き通り・三宮中央通りにふさわしいまちなみ景観を創り、育て、地域の快適環境の向上に資す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区域は、以下のとおりとします。

- 2 区域は、概ね神戸市中央区三宮町1丁目・2丁目・3丁目、別図に示す三宮中央通りの沿道に直接面した敷地とします。

(まちの将来像)

第4条 地区の目標とするまちの将来像は、次の各号に定めるとおりとします。

- (1) 人が集い、賑わいのある楽しい街のメインストリート
- (2) 周辺のまちをつなぐ歩行者ネットワーク・プラザ
- (3) 伝統と新しさを感じさせる個性あるまちなみ

(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の基本方針は、次の各号に定めるとおりとします。

- (1) 神戸を代表する“緑が多いまち”“自然が豊かなまち”として、神戸の市街地緑化を推進し、『歩きたくなるまちなみづくり』を行います。
- (2) 北野山本界限と旧居留地、三宮と元町をつなぐ神戸都心のアクセスプラザとして、歩道幅員や休憩施設を活かしたイベントなどによる安心かつ安全の空間活用を行い、『明るく開放感のあるまちなみづくり』、『回遊性向上を図るまちなみづくり』を行います。
- (3) 外国人観光客が多く訪れる神戸の玄関口として、多国籍に対応できる『親切かつゆとりのあるまちなみづくり』を行います。
- (4) 放置自転車対策や落書き除去、ゴミの清掃活動を実施するなど、美しい通りの環境維持・管理に努め、『快適なまちなみづくり』を行います。

(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。

- (1) 個室付浴場業・テレホンクラブ・ラブホテル、その他これらに類するもので、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項及び同条第4項に定めるもの
- (2) パチンコ店、ゲームセンター、カラオケボックス、その他これらに類するもの
- (3) 反社会的な組織・団体、その他これらに類するものの事務所等

(まちなみ景観への配慮)

第7条 建築物等の新築、増築、改築、撤去、大規模な修繕、宅地の造成その他の土地の形質の変更、屋外広告物等の設置、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るものとします。

(敷地の緑化等)

第8条 私たちが所有もしくは管理する敷地の緑化及び飾花に努め、良好な維持管理に努めます。

(その他の活動)

第9条 歩道飾花の育成、保護、保全に努めます。

- 2 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10条 協定の運営に関する事項を処理するため、デザイン委員会（以下「委員会」といいます）を設置します。

- 2 委員会は「三宮中央通りまちづくり協議会」（以下「協議会」といいます）役員代表・アドバイザーで構成します。

(役員構成・役割)

第11条 委員会には、委員長・副委員長各1名を置きます。

- 2 委員長は、委員会を代表し、協定運営の業務を総括します。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはこの職務を代理します。

(事前相談の義務)

第12条 第7条に係わる行為をするにあたっては、事前に委員会に相談し、委員会は建築活動等の計画内容が本協定に適合することを確定します。

(有効期間等)

第13条 協定の有効期間は5年とし、疑義なき場合は延長することができます。協定内容は協議会総会で承認します。

- 2 協定について変更する必要があるとき、又は新たに定める必要があるときは、第1項に

準じた取り扱いとします。

(付則)

- 1 この協定は、平成14年9月27日より有効とします。
- 2 平成26年1月20日、別表1まちなみ形成のルールを改正
- 3 令和4年2月9日、第5条及び別表1まちなみ形成のルールを改正

三宮中央通りまちづくり協議会 会長 永田 耕一 ⑩

三宮一丁目中央通り振興会 会長 高山 博行 ⑩

三宮中央通り三新会 会長 小林 英三 ⑩

トアロード商店街東亜会協同組合 理事長 池本 優 ⑩

大丸前中央商店会 会長 永田 耕一 ⑩

別表1 まちなみ形成のルール（敷地・建物）

項目	まちなみ形成ルール
敷地	デザイン <ul data-bbox="416 241 1460 365" style="list-style-type: none"> ● 街かど敷地は通りのゲート・結節点にふさわしいアクセント作りに努めます。 ● 歩道に面したオープンスペースや敷地内の舗装は、公共空間と一体感のあるデザインとなるよう努めます。
	駐車場 <ul data-bbox="416 365 1460 725" style="list-style-type: none"> ● 駐車場施設（機械式を含む）を設置する場合は、車両が露見できないように配慮します。 ● 駐車場への進入口は、新たな歩道の横断箇所を作らないよう、三宮中央通り沿いには設けません。 ● 駐車場敷地の道路との境界部については、まちなみと調和するように緑化をしたり、賑わいに寄与するよう化粧フェンスや壁画を設置する等、景観に配慮します。 ● 立体駐車場にあっては、1階部分の一部に店舗等を配置する等、さらなる賑わいづくりに努めます。
	空地 <ul data-bbox="416 725 1460 848" style="list-style-type: none"> ● 沿道空地は、植栽や緑化などまちなみを配慮した修景、維持管理に努めます。 ● フェンスや仮囲いをする場合、ペインティングやパネルを掛ける等景観に配慮します。
	緑化・飾花 <ul data-bbox="416 848 1460 934" style="list-style-type: none"> ● 敷地の緑化を促進し、その育成、保護、保全に努めます。 ● 効果的に花（プランター・鉢）を設置して敷地の独自性や季節感を演出します。
	自動販売機 <ul data-bbox="416 934 1460 976" style="list-style-type: none"> ● 新規に設置しません。既存のものは敷地内で景観上の配慮をします。
	ごみ置き場 <ul data-bbox="416 976 1460 1093" style="list-style-type: none"> ● 中央通りに面して、ゴミ置き場は設置しません。 ● コンビニエンスストアやテイクアウトを可能とする飲食店は、ゴミの引取りを行うなど、まちの環境美化に協力します。
建物	形態・配置 <ul data-bbox="416 1093 1460 1339" style="list-style-type: none"> ● 建物形態は、まちなみの統一感を持たすために両隣のビルの調和に配慮した形態やスカイライン等の協調に努めます。 ● 建物配置は、壁面線を後退させて歩道と一体的な利用が可能となる空間を確保するなど、通りの賑わいづくりに努めます。 ● 低層部は、公共空間の賑わいが形成されるよう、開放感や透明感があるデザインとなるよう努めます。
	用途 <ul data-bbox="416 1339 1460 1462" style="list-style-type: none"> ● 建物 1階部分は、原則として店舗等通りの賑わいに寄与した用途利用とします。やむを得ない場合は、ショーウィンドウやシースルーシャッター等を設け、歩く人に楽しいものとなるよう努めます。
	色彩・デザイン <ul data-bbox="416 1462 1460 1585" style="list-style-type: none"> ● 建物は、まちなみとの調和を図ります。 ● 建物外壁は、原色や派手な色をさげ、通りの緑と調和した落ち着いた色とします。
	夜間・休日の演出 <ul data-bbox="416 1585 1460 1787" style="list-style-type: none"> ● 夜間照明は、必要最小限の柔らかな光で魅力ある演出に努めます。 ● ショーウィンドウの照明や、シャッターを工夫するなどして、ウィンドウショッピングができるようにします。 ● アイスストップやランドマークとなる建物のライトアップなど、夜間の通りのイメージアップに努めます。
	テント・庇 <ul data-bbox="416 1787 1460 1910" style="list-style-type: none"> ● テントの位置は、歩道地盤面から高さ2.5メートル以上、出幅は道路境界線より1メートル以内までで、支柱を設けない形態とします。 ● テントの色は、原色や派手な色とならないようにします。
	付属設備 <ul data-bbox="416 1910 1460 2033" style="list-style-type: none"> ● 建物屋上・壁面の空調設備等は、通りの歩行者から容易に望見できないよう対策を講じなど景観に配慮します。また、ビルから見下ろす場合についても配慮に努めます。
	環境への配慮 <ul data-bbox="416 2033 1460 2056" style="list-style-type: none"> ● 建物の壁面や屋上は環境へ配慮し、緑化に努めます。

別表1 まちなみ形成のルール（屋外広告物）

屋外 広告物	基本 ルール （共通 事項）	内容	<ul style="list-style-type: none"> ● 自家用看板のみとし、表示内容は、店舗名（屋号）、会社名、ビル名、ロゴマークなどに留め、具体的な商品名や価格、サービス内容などの直接的な表現はしません。 ● 公序良俗に反しない内容とします。 ● 収入目的の新規看板の設置はしません。なお、既存のものについても撤去に努めます。 ● まちづくりに供する目的で KOBE パークレット等に掲示する広告物に関しては、この限りではありません。
		規模・ 設置位置	<ul style="list-style-type: none"> ● 自家用看板および集合看板は、表示面積を最小限にし、かつ店舗（ビル）につき、道路面あたり1個を目標に、店舗（ビル）単位で集約するようにします。
		照明	<ul style="list-style-type: none"> ● 広告物に照明装置を使用する場合は、基本的に外照式（間接照明やスポット照明）とし、内照式とする場合は、発光ダイオード（LED）照明とします。 ● 照明を利用する場合、必要最小限の光量とし、単色で暖色系の照明とします。 ● 点滅式照明の広告物及び蛍光管またはネオン管等による自発光式照明は設置しません。
		映像・ 音声	<ul style="list-style-type: none"> ● 映像・音声による広告物（デジタルサイネージ、液晶パネル、LED 多色表示パネル等）の屋外への設置はしません。 ● 店内に映像・音声による広告物を設置する場合であっても、音量に配慮し、具体的な商品名や価格、サービス内容など直接的な表現の音声や映像は自粛します。
		その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 自然やまちなみや建物、壁との調和を重視して、色や文字、ロゴマークを工夫します。 ● 広告物の色彩は、原色や派手な色をさげ、通りの緑と調和した落ち着いた色彩とします。
	屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋上広告物は新規の設置はしません。 ● 既存のものについても撤去に努めます。 	
	壁面広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物との調和を図り、過度に大きくならないようにします。 ● 複数の壁面広告を掲出する場合は、できる限り集約させ、デザインを揃えるようにします。 	
	突出広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● バナー（フラッグ）以外の突出広告は設置しません。バナー（フラッグ）を設置する、建物との調和を図り、過度に大きくならないようにします。 ● バナー（フラッグ）以外の既存の突出広告は撤去に努めます。 	
	地上広告物 建植広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地に対して1カ所に集約するようにします。 	
	幕広告物	<ul style="list-style-type: none"> ● 幕広告物の設置はしません。 	
	幟	<ul style="list-style-type: none"> ● 幟の設置はしません。 ● 既存のものについても撤去に努めます。 	
	立看板	<ul style="list-style-type: none"> ● 法律を遵守し、敷地内の設置に留めます。 ● 簡易に移動できる形態とし、天候等により撤去するようにします。 	
窓面広告	<ul style="list-style-type: none"> ● 窓面への広告設置はしません。 		
テント・庇	<ul style="list-style-type: none"> ● テントへの広告は、過度に大きくならないようにします。 		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 現状が、まちなみ形成ルールに適合していない屋外広告物に関しては、広告物の更新または、建物の建替え及び改修の際に、ルールに則ったものに変更します。 		

景観形成市民協定運用細則（内規）

項目	内容
迷惑行為の自粛	<ul style="list-style-type: none"> ● 社会的マナーに心掛け、騒音公害、落書きなど迷惑行為の自粛・禁止に努めます。
ゴミ対策	<ul style="list-style-type: none"> ● 私的なゴミ箱は各店舗内に置くこととします。 ● ゴミや吸殻、空き缶などのポイ捨て、放置を許しません。 ● 各店舗のゴミ箱は、決められた日時、場所を厳守し、清掃による環境美化に努めます。
歩道の運用・管理	<ul style="list-style-type: none"> ● 沿道関係者は、歩道の有効な利用を促し、お互い沿道部分の清掃及び安全な管理に努めます。 ● イベント利用は、まちづくり協議会に実行委員会を設け、道路交通関係機関等との協力関係をもってすすめます。 ● 商品の張出しは、原則として自粛します。 ● 来客等の駐車・駐輪自粛キャンペーンを行い、円滑な管理に努めます。 ● 置き看板・広告物（貼紙広告等）・販売台の設置は、原則として自粛します。 ● バナー、イルミネーション等は、まちづくり協議会が主体となり設置運営します。 ● 街路灯やストリートファニチュアなどには看板、広告物、チラシをつけません。
看板	<ul style="list-style-type: none"> ● 看板の取付位置については隣接店舗との事前協議をし、双方の邪魔にならない位置に取り付けます。
営業時間等	<ul style="list-style-type: none"> ● 夜間の安全・賑わいのため、午後7時以降までの店舗(1F)営業ルールに協力します。 ● 沿道関係者は、土曜・休日の賑わいづくりのため工夫・改善に努めます。

別図 対象地域

