

**三ノ宮南地区
まちづくり基本協定書**

平成 20 年 5 月 28 日
三ノ宮南まちづくり協議会

三ノ宮南まちづくり協議会では、魅力的で活力ある都心空間の形成を目指し、地区内での建設活動等に当たっての規範として「まちづくり基本協定」を全会員の合意のもとに締結します。



まちの将来像

商業、業務、文化、福祉、さらには住宅をも含む様々な機能が集積・複合する高質な都心空間



住む！働く！学ぶ！遊ぶ！
いきいき三ノ宮南

～ 通りによって表情を変える滞留・交流空間 ～



建設活動等に当たっての基準

■ 風俗営業等の禁止

キャバレー、ナイトクラブ、個室付浴場など「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」で定める業種の立地を禁止する。

ただし、この協定締結の際現に存するマージャン屋及びパチンコ屋は除外する。

■ 1 階部分での住宅の禁止

まちの賑わいの連続性を確保するために、原則として建物の低層部は小売店舗や飲食店などとし、1 階部分での住宅は禁止する。

ただし、戸建て住宅や長屋住宅の建替えを考慮して、建築面積が100㎡未満の建物については除外する。

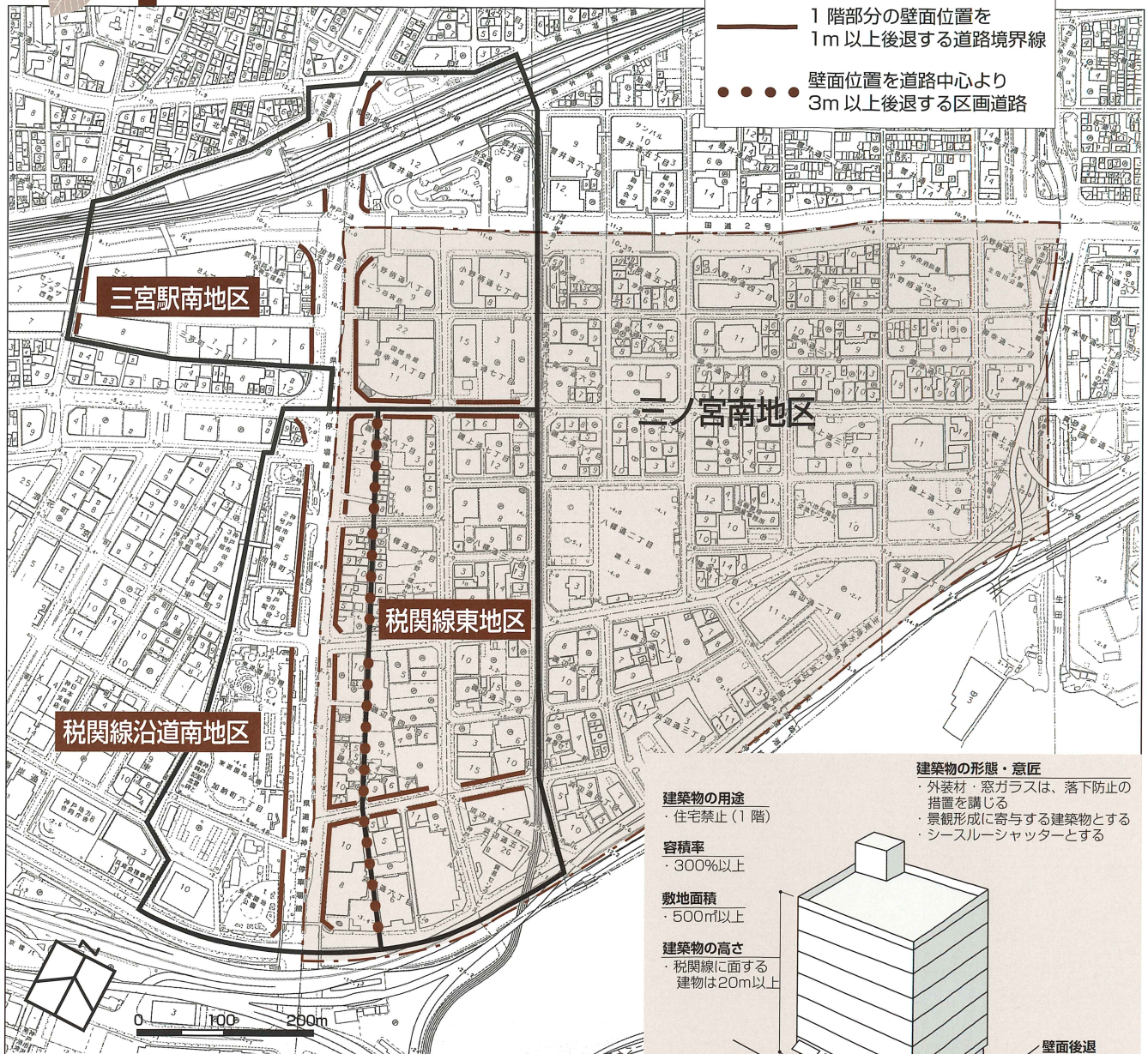
■ 都心景観への配慮

建物の新築・改築・増築や広告物の掲出等に当たっては、高質な都心空間の形成に寄与するとともに、通りの個性を演出するよう配慮する。

なお、三ノ宮南地区のうち国道2号(ポートライナー)以西の地区では、上記の基準に類似した事項が「地区計画」で定められています。



(参考)既決定の「地区計画」



建築物の用途
・住宅禁止(1階)

容積率
・300%以上

敷地面積
・500㎡以上

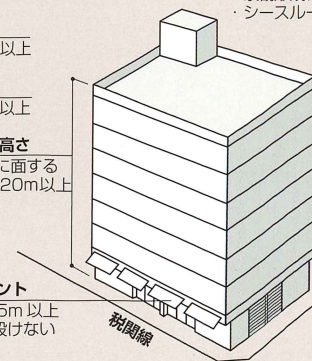
建築物の高さ
・税関線に面する
建物は20m以上

日除けテント
・高さ2.5m以上
・支柱は設けない

かき・さく
・壁面位置制限を受ける部分に設置しない

建築物の形態・意匠

- ・外装材・窓ガラスは、落下防止の措置を講じる
- ・景観形成に寄与する建築物とする
- ・シースルーシャッターとする



壁面後退
・図示する道路の境界線から1m以上(高さ2.5m未満の部分)

三宮駅南地区

容積率
・税関線に面する敷地 300%以上
・その他の敷地 200%以上

敷地面積
・200㎡以上

建築物の高さ
・税関線に面する建物は20m以上

壁面後退①
・図示する道路の境界線から1m以上(高さ2.5m未満の部分)

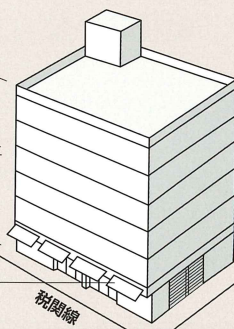
日除けテント
・高さ2.5m以上
・支柱は設けない

かき・さく
・壁面位置制限を受ける部分に設置しない

建築物の用途
・住宅禁止(1階)
・風俗営業禁止

建築物の形態・意匠
・外装材・窓ガラスは、落下防止の措置を講じる
・景観形成に寄与する建築物とする
・シースルーシャッターとする

壁面後退②
・図示する区画道路の中心線から3m以上



税関線沿道南地区

建築物の用途
・住宅禁止(1階)
・風俗営業禁止

容積率
・200%以上

敷地面積
・500㎡以上

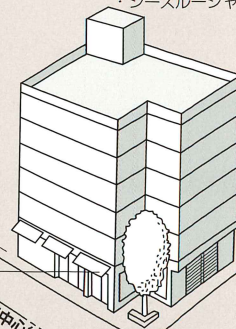
壁面後退②
・図示する区画道路の中心線から3m以上

日除けテント
・高さ2.5m以上
・支柱は設けない

かき・さく
・壁面位置制限を受ける部分に設置しない

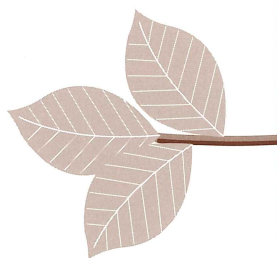
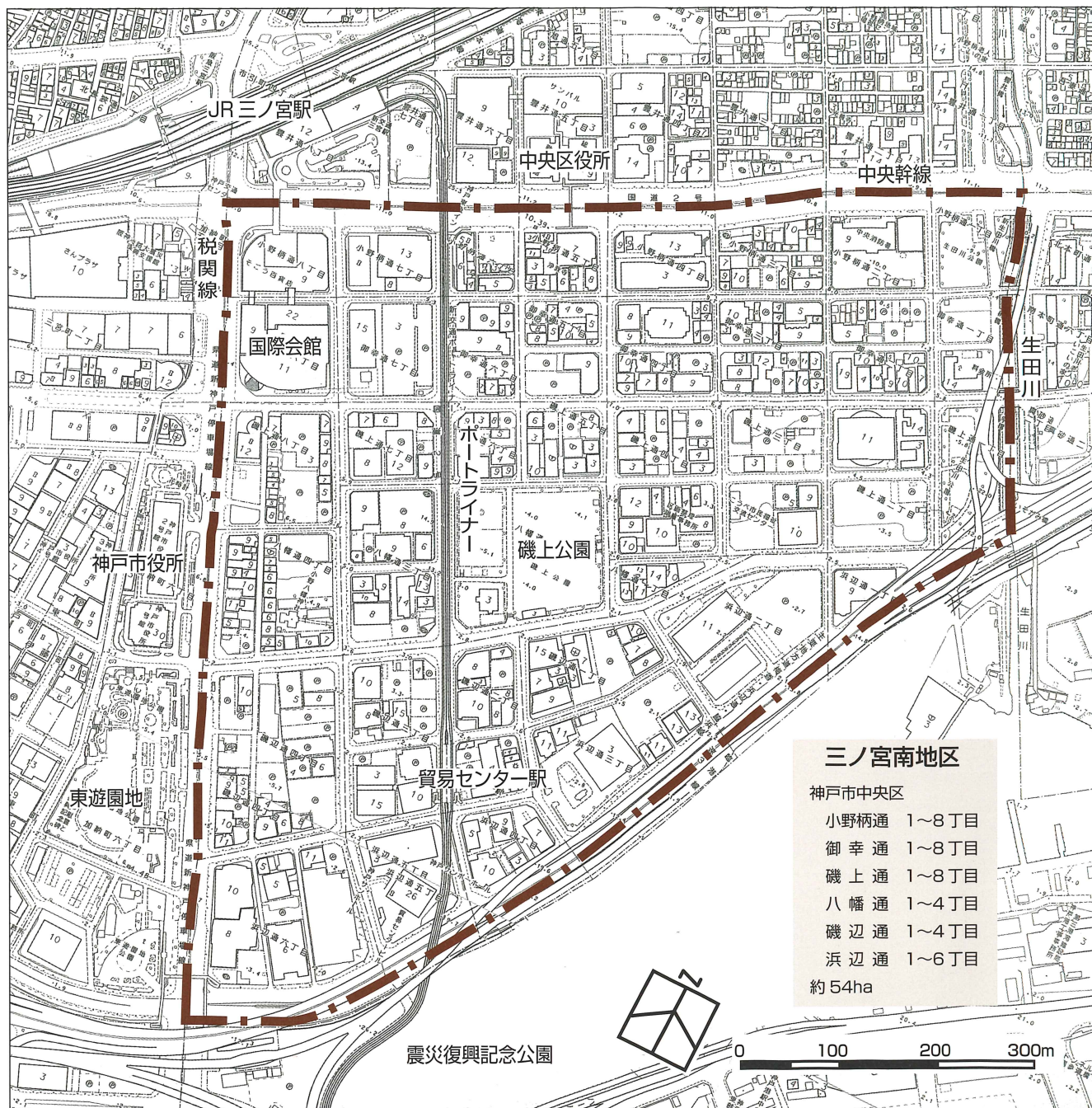
建築物の形態・意匠

- ・外装材・窓ガラスは、落下防止の措置を講じる
- ・景観形成に寄与する建築物とする
- ・シースルーシャッターとする



壁面後退①
・図示する道路の境界線から1m以上(高さ2.5m未満の部分)

税関線東地区



**建築行為などにあたっては
「三ノ宮南まちづくり協議会・まちなみ部会」への
事前相談をお願いします。**

地区内で建築物や工作物の新・増・改築、屋外広告物の新設・意匠変更等の行為をされる時は、**建築確認申請等の諸手続きの前、計画変更が可能な段階で「三ノ宮南まちづくり協議会・まちなみ部会」への事前相談をお願いします。**

三ノ宮南まちづくり協議会・事務局

〒651-0086 神戸市中央区磯上通 2 丁目 2-21 三宮グランドビル 9 階 森本倉庫 (株) 内
TEL 078-231-4970 FAX 078-231-5471