

景観協定の認可について（コモンスタージ垂水多聞台）

景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 90 条第 1 項の規定に基づく景観協定の認可申請に対し、市による認可を行った。

■ 概要

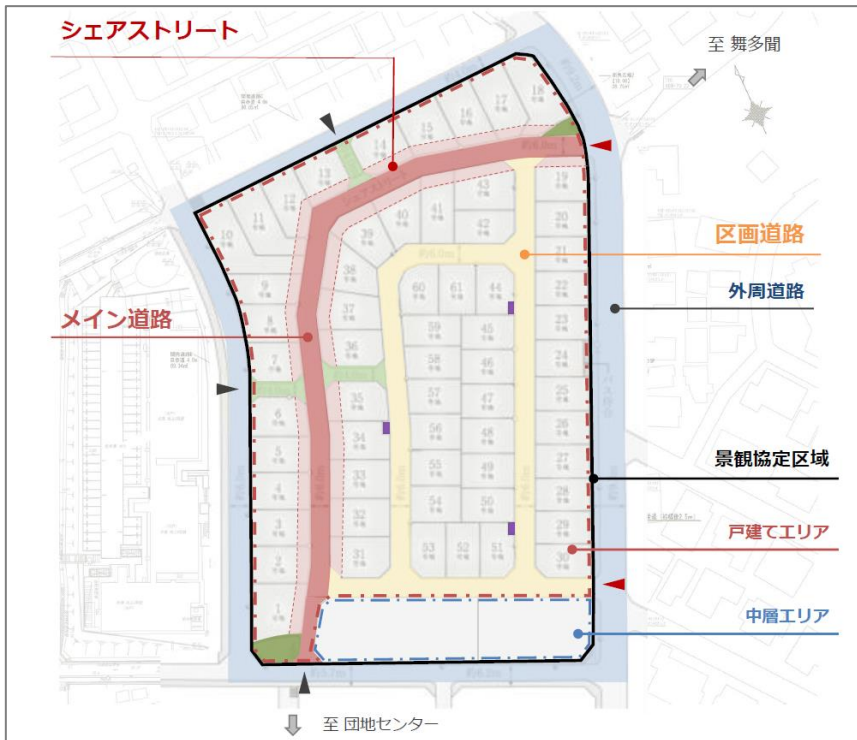
名称	コモンスタージ垂水多聞台景観協定
申請者	積水ハウス株式会社神戸支店 支店長 原口貴彦 明石市大明石町 2 丁目 1 番 32 号ラスーノ明石公園前ビル
場所	神戸市垂水区多聞台 4 丁目 121 番 9 ほか
区域面積	約 14,700 m ²
用途地域等	第 1 種中高層住居専用地域、第 4 種高度地区
用途（予定）	戸建住宅（61 戸）、賃貸住宅、医療系クリニック
コンセプト	「人と人がつながる賑わいのあるまち」 ・人と人がつながるきっかけをつくるために“シェアストリート”を設定し、住民同士や周辺住民との交流を生む「場づくり」に取り組む。 ・安全・安心で快適な住環境の維持と増進に努める。
有効期間	10 年
認可年月日	令和 5 年 11 月 14 日

■ 位置図



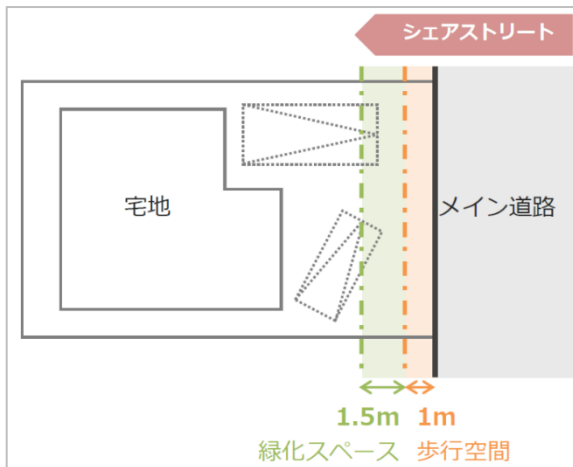
■協定の区域図

※コモンステージ垂水多聞台景観協定より抜粋

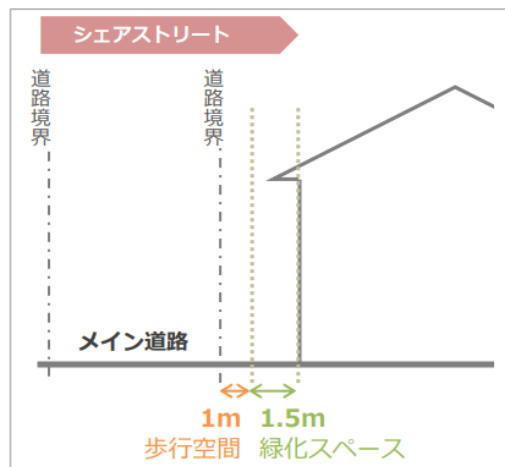


■主な特徴

- ・地域内・周辺住民とのつながりを生む「きっかけづくりの場」を目指し、区域内にシェアストリートを設定する。
- ・区域内のメイン道路沿いの宅地において、道路から 1 m の範囲の宅地内舗装は、歩行空間として歩きやすく、かつ、緑と調和がとれる色彩の舗装材を統一して採用する。
- ・メイン道路から 1 m 以上 2.5m 未満の範囲は、芝生などによる緑化または緑と調和がとれる色彩の舗装材を採用する。
- ・安全・安心で快適な住環境の維持・増進のため、戸建エリアの最高高さを 10m 以下とする。また、宅地の最低敷地面積を 140 m² 以上などとする。



※コモンステージ垂水多聞台景観協定より抜粋



※コモンステージ垂水多聞台景観協定より抜粋

《抜粋》 コモンステージ垂水多聞台景観協定（第 10 条）

第 4 章 まちづくりの目標と住まいづくりの方針

（まちづくりの目標と住まいづくりの方針）

第 10 条

「人と人がつながるまち」をコンセプトとした賑わいのある景観をつくり、守り、育てていくために、以下の「まちづくりの目標」とそれぞれの目標を達成するための「住まいづくりの方針」を設定します。

- （1）「人と人がつながるシェアストリート」をまちづくりの目標とし、人と人がつながるきっかけをつくるために、地区内のメイン道路とその道路沿い 2.5 m までの範囲をひとまとまりの「シェアストリート」として位置づけ、本地区の住民同士や周辺住民との交流が生まれる場づくりを推進します。そのために、以下の住まいづくりの方針を定めます。

- 方針 1 シェアストリートに人々が交流できる場を確保する
- 方針 2 道路から 1m の範囲を快適な歩行空間として計画する
- 方針 3 歩行空間の脇に緑化スペースや憩いのためのスペースを設ける
- 方針 4 宅地内にシェアストリートにつながる通路を設ける

- （2）「安全・安心で快適な生活環境」をまちづくりの目標とし、開発時に形成された住環境の維持と増進に努めます。そのために、以下の住まいづくりの方針を定めます。

- 方針 5 建物や工作物の高さを抑える
- 方針 6 建物の密集を避ける