

第3号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について（青木南地区地区計画）

計 画 書

神戸国際港都建設計画地区計画の決定（神戸市決定）

都市計画青木南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	青木南地区地区計画	
位 置	神戸市東灘区青木1丁目、2丁目及び3丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 21.9ha	
地区計画の 目 標	<p>当地区は、神戸市東部臨海地域に位置する比較的交通の便が良い住商工複合市街地である。</p> <p>本計画は、より健全な地区環境の形成を図るため、地区特性を生かした「海と潤いと文化のある安全・安心で魅力あるまち」を目指し、現在の環境を保全・育成しつつ、住商工の調和のとれた良好な市街地を形成することを目標とする。</p>	
区域の 整備・ 開発 及び 保全 の方 針	土地利用の 方 針	<p>1 「国道43号沿道地区」 幹線道路型土地利用及び広域防災帯としての整備を図る。</p> <p>2 「住商工複合地区」 住宅、工場、流通倉庫、店舗、文化施設等が適度に複合する活力のある土地利用を図る。</p> <p>3 「臨海商業・業務地区」 災害時における耐震バースとしての利用を図るとともに、ウォーターフロントの立地を生かした集客施設及び流通業務施設集積地区としての整備を図る。</p>
	地区施設の 整備方針	<p>当地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内の道路、公園等を適正に維持、保全する。</p>
	建築物等の 整備方針	<p>1 「国道43号沿道地区」 幹線道路型土地利用及び広域防災帯としてふさわしい土地利用を図るため、建築物等の用途に留意して整備を行う。</p> <p>2 「住商工複合地区」 住宅、工場、流通倉庫、店舗、文化施設等が適度に複合する活力のある土地利用を図るため、建築物等の用途に留意して整備を行う。</p> <p>3 「臨海商業・業務地区」 ウォーターフロントの立地を生かした土地利用を図るため、建築物等の用途に留意して整備を行う。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分 (細区分の 区域は計画図 表示のとおり)	名称	国道43号沿道地区 A	国道43号沿道地区 B
			面積	約2.5ha	約0.9ha
		建築物等の用途の 制限		次の各号に掲げる建築物は 建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 床面積の合計が15 m <sup>2</sup> を超 える畜舎 3 マージャン屋, 射的場, 勝 馬投票券発売所, 場外車券売 場その他これらに類するも の(ばちんこ屋は除く)	次の各号に掲げる建築物は 建築してはならない。 1 床面積の合計が15 m <sup>2</sup> を超 える畜舎 2 マージャン屋, 射的場, 勝 馬投票券発売所, 場外車券売 場その他これらに類するも の(ばちんこ屋は除く)
備考	用途地域		準住居地域		工業地域

理 由

別添理由書のとおり

住商工複合地区 A	住商工複合地区 B	臨海商業・業務地区
約 6.7ha	約 3.7ha	約 8.1ha
<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 床面積の合計が 15 m<sup>2</sup>を超える畜舎</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 床面積の合計が 15 m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>2 マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>3 カラオケボックスその他これに類するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ホテル又は旅館</p> <p>2 床面積の合計が 15 m<sup>2</sup>を超える畜舎</p> <p>3 マージャン屋，ぱちんこ屋，射的場，勝馬投票券発売所，場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>4 カラオケボックスその他これに類するもの</p>
第一種住居地域	工業地域	準工業地域 工業地域

## 理 由 書

青木南地区は、阪神電鉄青木駅の南側に位置している。当地区は、平成12年11月に青木南地区まちづくり協議会が発足し、平成14年11月にまちづくり協議会認定を受け、平成15年2月にはまちづくり協定が締結された。

その後、まちづくり協定について、より明確なルール化を図るため、地区計画制度の活用が検討され、平成19年6月に「青木南地区 地区計画策定に係る提案書」が提出された。

この提案を受け、現在の環境を保全・育成しつつ、住商工の調和した良好な市街地を形成するため、地区計画を決定するものである。