

第 15 号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について
 (北神戸第二地区地区計画)

計 画 書

神戸国際港都建設計画地区計画の変更 (神戸市決定)

都市計画北神戸第二地区地区計画を次のように変更する。

名 称	北神戸第二地区地区計画
位 置	神戸市北区上津台 1 丁目, 2 丁目, 3 丁目, 4 丁目, 5 丁目, 6 丁目, 7 丁目, 8 丁目, 9 丁目, 長尾町上津字木ノ元
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 173.0ha
地区計画の 目 標	<p>当地区は, 豊かな自然環境や農村環境との調和を図りながら市街地の形成及び保全を計画的に進めている六甲北ニュータウンの北部に位置し, 広域的な立地条件を活かした職住近接の自立型都市をめざしている地区である。</p> <p>本計画は, 良好な居住環境と多様な都市機能の立地との調和を図り, ゆとりと活気ある市街地の形成を適正に誘導するとともに, 事業効果の維持増進を図ることを目標とする。</p>
区域の 整備・ 開発及 び保全 に関する 方針	<p>土地利用の 方 針</p> <p>当地区を「センター地区」, 「住宅地区」及び「業務地区」に区分し, 多様な機能を有する複合的な土地利用を図るものとする。</p> <p>1. 「センター地区」 地区のセンターにふさわしい商業業務施設を地区中央部に適正に配置する。</p> <p>2. 「住宅地区」 ゆとりとうるおいのある居住環境を形成するため, 低層住宅, 中高層住宅, 学校等を適正に配置するとともに, 住宅ニーズの多様化に対応して規模, 型式等の多様な住宅の供給を行い, バランスのとれたコミュニティの形成を図る。</p> <p>3. 「業務地区」 昼間人口の増加による都市機能の増進を図るとともに居住者の雇用機会の増大をめざすため, 地区の生活, 文化環境の充実と生活の利便性の向上のための施設及び高度技術革新が進むなかでの研究, 生産施設を導入し, それぞれ適正に配置する。</p>
	<p>地区施設の 整備の方針</p> <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, 地区内に道路, 公園, 緑地を適正に配置する。</p>
	<p>建築物等の 整備の方針</p> <p>1. 「センター地区」 魅力あふれる環境を形成するとともに周辺環境との調和を図るため, 建築物等の配置及び敷地内緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>2. 「住宅地区」 豊かな自然環境と調和した居住環境を形成するとともにその保全を図るため, 宅地規模, 建築物等の配置及び敷地内緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>3. 「業務地区」 ゆとりとうるおいのある業務環境を形成するとともに周辺環境との調和を図るため, 建築物等の用途, 配置及び敷地内緑化等に留意して整備を行う。</p>

地区整備計画	地区整備計画を定める区域	計画図表示のとおり
	地区整備計画の区域面積	約 37.4ha
	建築物等に関する事項	<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 住宅（他の用途を併存又は併設する場合を含む。）、共同住宅、寄宿舍又は下宿（付属する寄宿舍を除く。）</p> <p>2 ホテル又は旅館、床面積の合計が 15 m²を超える畜舎</p> <p>3 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの</p> <p>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>5 商業地域内に建築してはならない工場（原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が 150 m²を超えるものを除く。）及び危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>
壁面の位置の制限	計画図表示の道路境界線及び地区整備計画の区域界に接する隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面まで距離の最低限度は 5 m とする。	

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

都市緑地法等の一部を改正する法律に基づく用途地域の追加に伴い、建築基準法別表第2に条項のずれが生じるため、本案のとおり地区計画を変更しようとするものである。