

第7号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について
(新港町西地区地区計画)

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)

都市計画新港町西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	新港町西地区地区計画	
位 置	神戸市中央区新港町	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 3.4ha	
地区計画の 目 標	<p>当地区は、阪神高速道路神戸線の京橋ランプの南西に位置し、大正 11 年に竣工されて以来、神戸港が日本を代表する貿易港としての地位を確立するために重要な役割を果たしてきた地区である。</p> <p>本計画は、かつての神戸港の拠点であり、都心に近接するウォーターフロントという立地を活かして、魅力と賑わいの創出を図るため、都市機能を適切に誘導す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	土地利用の方針	<p>当地区を、「複合利用地区A」、「複合利用地区B」に区分し、施設配置や施設デザイン・景観に十分配慮し、魅力と賑わいのある都心・ウォーターフロントづくりを行う。</p> <p>1 「複合利用地区A」は、ウォーターフロントの日常的な賑わいの創出のため、商業・業務機能、文化機能、高質な住機能等が調和した魅力ある街区形成を図る。</p> <p>2 「複合利用地区B」は、ウォーターフロントの日常的な賑わいの創出のため、商業・業務機能、文化機能等が調和した魅力ある街区形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>旧居留地～当地区～水際までを結ぶ動線及びウォーターフロント全体の回遊性の強化、ウォーターフロントという立地を活かした親水性、開放感を感じることができるよう地区施設を適切に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>神戸のウォーターフロントとして風格ある都市環境を形成するため、建築物等の用途、配置、規模及び形態・意匠等に留意して整備を行うとともに、旧居留地との連続性や周辺の歴史的建造物との調和にも配慮する。</p> <p>1 「複合利用地区A」 建築物の低層部に商業・業務施設、文化施設を配置し、地上及びデッキレベルでの賑わいを創出するとともに、中高層部に商業・業務機能、文化機能、高質な住機能等を配置し、魅力的な環境を創出する建築物を建設するように努める。</p> <p>2 「複合利用地区B」 商業・業務機能、文化施設を配置し、水際デッキをはじめとする水際の高質な空間と様々な機能が融合した魅力と賑わいのある建築物を建設するよう努める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置・規模	道路(歩道)		幅員 約 1.5～5 m, 延長 約 750m(計画図表示のとおり)		
		緑地広場		1ヶ所 面積 約 0.15ha (計画図表示のとおり)		
		その他の公共空地	水際デッキ		幅員 約 5～10m , 延長 約 80m (計画図表示のとおり)	
			デッキ		幅員 約 5 m , 約 200m , 地上からの昇降機能を含む (計画図表示のとおり)	
	建築物に関する事項	地区の細区分 (細区分の区域は計画図表示のとおり)	名称	複合利用地区A	複合利用地区B	
			面積	約 2.3ha	約 1.1ha	
		建築物等の用途の制限		<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・兼用住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿（他の用途を併存又は併設する場合を含む。）の住戸又は住室の用途に供する部分を1・2階部分に設けるもの</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 キャバレー，料理店その他これらに類するもの</p> <p>4 個室付浴場業に係る公衆浴場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 住宅・兼用住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿（他の用途を併存又は併設する場合を含む。）</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 キャバレー，料理店その他これらに類するもの</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度		1,000 m ²		
	壁面の位置の制限		<p>1 計画図表示の敷地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下「外壁」という。）の面までの距離は1メートル以上とする。</p> <p>2 上記以外の敷地境界線から建築物の外壁等の面までの距離は3メートル以上とする。</p>			

	形態・意匠の制限	<p>建築物等の外装材及び窓ガラスについては、落下防止の措置を講ずること。</p> <p>建築物等の意匠(形態, 材料, 色彩等)は景観形成に配慮されたものとする。</p> <p>店舗等の1階部分(デッキ, 水際デッキに面する部分)については, 1, 2階部分)のシャッターは透視可能なものとする。ただし, 防火上, 防犯上やむをえない場合にはこの限りでない。</p> <p>日除けテントは, 地盤面からの高さが2.5m未満の部分には設置せず, 支柱も設けないこと。</p> <p>建築物等の屋上部分に広告塔, 看板その他これらに類するものは設置しないこと。また, 壁面からの突き出し広告も設置しないこと。</p>	
	垣又はさくの構造の制限	塀, 垣及びさくを設置してはならない。	
備考	主な用途地域	商業地域・準工業地域	準工業地域

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

新港町西地区は、阪神高速道路神戸線の京橋ランプの南西に位置し、大正 11 年に竣工されて以来、神戸港が日本を代表する貿易港としての地位を確立するために重要な役割を果たしてきた地区である。

このたび、神戸開港 150 年記念プロジェクトとして行われる当地区の再整備にあたり、かつての神戸港の拠点であり、都心に近接するウォーターフロントという立地を活かして、魅力と賑わいの創出を図るため、都市機能を適切に誘導することを目標に、本案のとおり地区計画を決定するものである。