

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
 (青木駅南地区地区計画)

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)

都市計画青木駅南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	青木駅南地区地区計画	
位 置	神戸市東灘区青木5丁目, 6丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 13.8ha	
地区計画の 目 標	<p>当地区は、阪神電鉄青木駅の南、国道43号以北に位置し、交通至便で生活利便性の高い、住商複合地である。</p> <p>本計画は、商業機能と良好な住環境が調和したまちを保全、育成しつつ、「人に優しく環境に優しい、ふれあい豊かな住みよいまちづくり」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	<ol style="list-style-type: none"> 「駅前地区」 商業業務機能と居住機能が適度に複合し、地区の中核をなす公共的、文化的で活力のある土地利用を図る。 「国道43号沿道地区」 幹線道路沿道の利便性を活かした土地利用を図る。 「住商複合地区」 居住機能を中心として商業業務機能が適度に複合する調和のとれた土地利用を図る。
	地区施設の 整備の方針	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。
	建築物等の 整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 「駅前地区」 商業業務機能と居住機能が適度に複合し、地区の中核をなす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。 「国道43号沿道地区」 幹線道路沿道の利便性を活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。 「住商複合地区」 居住機能を中心として商業業務機能が適度に複合する調和のとれ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。

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	駅前地区	国道 43 号沿道地区	住商複合地区
			面積	約 1.3ha	約 3.8ha	約 8.7ha
		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 ホテル又は旅館 2 倉庫業を営む倉庫 3 準住居地域に建築してはならない自動車修理工場、工場、危険物の貯蔵又は処理に供するもの</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 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>次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>	
備考	用途地域	近隣商業地域	準住居地域	第一種住居地域		

理 由

青木駅南地区は、阪神電鉄青木駅の南、国道 43 号以北に位置している。

青木地区は、平成 17 年に青木地区まちづくり協議会を設立し、青木地区の安全で安心できる、住み良いまちづくりを推進することを目的として活動を行っている。平成 22 年から、当協議会の区域の一部である青木駅南地区では、望ましい土地利用への規制・誘導などについて検討を重ね、地域の合意形成が図られたことから、当協議会より地区計画策定に係る提案書が提出された。

このたび、提案内容をふまえ、商業機能と良好な住環境が調和したまちを保全、育成しつつ、「人に優しく環境に優しい、ふれあい豊かな住みよいまちづくり」を目標に、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。