

第5号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について
 (深江駅南地区地区計画)

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)

都市計画深江駅南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	深江駅南地区地区計画	
位 置	神戸市東灘区深江本町1丁目、2丁目、3丁目及び4丁目並びに深江南町1丁目、2丁目、3丁目及び4丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約56.3 ha	
地区計画の 目 標	<p>当地区は、阪神電鉄深江駅の南東部に位置し、北は阪神電鉄、南は国道43号沿道を含めて臨海部までの一帯の地域で、住宅、商業施設、工業施設等が共存する市街地である。</p> <p>本計画は、「庶民的で住み良い街への改善」を推進するため、明るく安全で活気のある街を目指し、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」 中高層住宅、店舗、工場等が適度に複合し、幹線道路沿道の利便性を活かした土地利用を図る。</p> <p>2. 「住商工協調地区」 低層住宅、中高層住宅、店舗、工場等が適度に複合し、それぞれの施設の環境に配慮した土地利用を図る。</p>
	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	<p>1. 「国道43号沿道地区」 幹線道路沿道の利便性を活かし、かつ住環境に配慮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> <p>2. 「住商工協調地区」 低層住宅、中高層住宅、店舗、工場等のそれぞれの施設の環境に配慮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	国道43号沿道地区C
		面積	約9.9 ha	約1.2 ha	約0.5 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	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. 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 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	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. 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 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 4. 準住居地域に建築してはならない工場 5. 準住居地域に建築してはならない危険物の貯蔵又は処理に供するもの。	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. 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 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 4. 準住居地域に建築してはならない工場 5. 準住居地域に建築してはならない危険物の貯蔵又は処理に供するもの。 6. キャバレー, 料理店, ナイトクラブ, ダンスホールその他これらに類するもの
		備考	用途地域	準住居地域	近隣商業地域

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

深江駅南地区は、阪神電鉄深江駅の南東部に位置し、北は阪神電鉄、南は国道 43 号沿道を含めて臨海部までの一帯の地域で、住宅、商業施設、工業施設等が共存する市街地である。

当地区は、「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例」に基づく「深江地区まちづくり協定」を平成 7 年に締結した区域の一部で、「庶民的で住み良い街への改善」を基本理念に、まちづくりに取り組んでいる地区である。平成 13 年から、主に国道 43 号沿道の環境整備について検討を重ね、地区計画の策定に向けて、地域の合意形成を図ってきた。

このたび、深江地区まちづくり協議会からの提案を受け、まちづくり協定の趣旨に基づいた、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。