

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
 (王子公園地区地区計画)

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)

都市計画王子公園地区地区計画を次のように決定する。

名 称	王子公園地区地区計画
位 置	神戸市灘区王子町2丁目、王子町3丁目及び青谷町1丁目
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 20.9ha
地区計画の 目 標	<p>当地区は、市東部の灘区地域の核となる王子公園があり、周辺には文化施設や教育施設が集積している。</p> <p>当地区では、動物園をはじめとする公園施設を魅力あるものとして再整備するとともに、学術・文化拠点のシンボルとなる大学の立地により賑わいを創出することで、公園機能の向上を図り、住民の生活の質の向上に寄与することを目指すこととしている。</p> <p>本計画は、地区の歴史や文化を踏まえ、地区全体で一体性をもった土地利用、景観を誘導し、公園の区域だけでなく、立地する大学も含めて開放的でゆとりある環境を確保し、周辺環境と調和した魅力的な空間の創出を目標とする。</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「スポーツ・レクリエーション地区」と「教育・研究地区」に区分し、スポーツ施設や文化施設、教育施設が集積する文教エリアとしての特性や地域の歴史を活かした緑あふれる周辺環境との調和を図る。</p> <p>1. 「スポーツ・レクリエーション地区」</p> <p>スポーツ・レクリエーションを通じた遊びや憩い、学び、成長等の場として、緑地や動物園、スポーツ施設など、各施設が有機的につながり、賑わいとゆとりのある公園機能の向上を目指す地区とする。</p> <p>2. 「教育・研究地区」</p> <p>公園と一体的かつ地域に開かれた教育・研究施設の立地を誘導することで賑わいを創出するとともに、開放的でゆとりある空間の創出を目指す地区とする。</p>
	<p>建築物等の 整備の方針</p> <p>1. 「スポーツ・レクリエーション地区」</p> <p>緑地や動物園、スポーツ施設など、各施設が有機的につながり、賑わいとゆとりのある環境を形成しつつ、周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途、規模に留意して整備を行う。</p> <p>2. 「教育・研究地区」</p> <p>自然豊かな周辺環境との調和を図り、公園と一体となり、開放的でゆとりのある環境を形成するため、建築物等の用途、配置等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	スポーツ・レクリエーション地区	教育・研究地区	
			面積	約 17.3ha	約 3.6ha	
		建築物等の用途の制限	<p>建築基準法第 48 条第 6 項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。</p> <p>1. 観覧場の用途に供する建築物でその客席部分の床面積の合計が 10,000 m²以下のもの</p> <p>2. 建築基準法別表第 2 (へ) 項第 4 号に掲げる建築物</p>		<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 大学、高等専門学校</p> <p>2. 前号に掲げる建築物に附属する建築物</p>	
		壁面の位置の制限			<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図表示の道路境界線までの距離は 5 m 以上とする。</p> <p>2. 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合は、同項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 公共用歩廊その他これに類するもの</p> <p>(2) 床面積の合計が 10 m²以下であるもの</p>	
		垣又はさくの構造の制限			<p>計画図表示の敷地境界線及び道路境界線に面する部分の門、塀、垣又はさくの構造は次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>1. 生け垣又は透視可能なさくで高さ 1.2m 以下のもの</p> <p>2. 危険防止のためにやむを得ず設置するもの</p>	
備考	地域地区	第 2 種住居地域、準防火地域、第 5 種高度地区				

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

王子公園周辺は、六甲山系の美しい山並みを背景とした阪神間を代表する景観が広がり、良好な住環境が形成されている。

一方、王子公園は、供用から70年以上が経過したものが存在するなど、施設の老朽化等が進んでおり、社会情勢の変化に対応した公園の機能・魅力の再生に向けて、機能の再配置や更なる高質な空間の創出をはじめとする再整備を行うとともに、学術・文化拠点のシンボルの創出を目的とする新たな土地利用を図る必要があることから、地区全体で一体性をもった土地利用、景観を誘導し、周辺環境と調和した魅力的な空間を創出するため、本案のとおり地区計画を決定するものである。