

第4号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について

(玉津・櫛谷工業地区地区計画)

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)

都市計画玉津・櫛谷工業地区地区計画を次のように決定する。

名 称	玉津・櫛谷工業地区地区計画
位 置	神戸市西区櫛谷町松本字小田，字下谷，字東山， 玉津町二ツ屋字青谷，字東山，字角谷，玉津町水谷字青谷
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 31.2ha
地区計画の 目 標	<p>当地区は第二神明道路玉津インターチェンジの北東に位置し，阪神高速神戸線，神戸淡路鳴門自動車道等の高速道路網へのアクセスが良好な地区である。</p> <p>神戸の工業の多様化，高度化に資するよう，健全で合理的な土地利用を行う。また産業活性化と地域雇用創出を通じて，地域の活性化に貢献するとともに，内陸部の産業エリアの形成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>1. 「業務地区A」 地域周辺の新たな雇用創出，経済活性化等に寄与するため，既存工場の生産施設増強を図るとともに，研究開発・生産施設等の整備を進める。</p> <p>2. 「業務地区B」 地区内に立地する工場等の操業環境の維持・向上を図るため，建築物等の用途に留意して適正な土地利用の誘導を進める。</p>
	<p>地区施設の 整備の方針</p> <p>周辺との環境等の調和及び良好な生産環境の形成を図るため，既存道路状況を考慮した道路ネットワークや既存の自然環境を保全するための緑地，地域に広く開放する緑地広場を適正に配置する。</p>
	<p>建築物等の 整備の方針</p> <p>1. 「業務地区A」 研究開発・生産施設等を集積し，良好な生産環境を形成するため，建築物等の用途・規模や配置，敷地内緑化等に留意して整備を行う。</p> <p>2. 「業務地区B」 既存施設の継続性や周辺環境との調和に配慮し，良好な生産環境の維持・向上を図るため，建築物等の用途や敷地内緑化等に留意して整備を行う。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 約 10m 延長 約 670m 計画図表示のとおり		
		緑地 広場	1 箇所 面積 約 0.9ha 計画図表示のとおり		
		緑地	2 箇所 面積 約 3.4ha 計画図表示のとおり		
	地区の細区分 (細区分の区域 は計画図表示の とおり)	名称	業務地区A	業務地区B	
		面積	約 25.4ha	約 5.8ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの (2) 公衆浴場 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 (5) カラオケボックスその他これに類するもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ² ただし、巡査派出所、公衆電話所その他のこれらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。	△	
		壁面の位置の制限	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離は、2 m以上とする。 ただし、外壁等の中心線の長さの合計が 3 m以下であるものについては、この限りでない。		
	備考	主な用途地域	工業専用地域		

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

玉津・櫛谷工業地区は、第二神明道路の北側、明石木見線の東側に位置し、交通利便性の高い地区である。

当地区は平成 28 年 3 月に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、計画的なまちづくりに向けて準備を進めている区域（特定保留区域）に位置付けられており、主に工業地としての整備を図ることとしている。

このたび、事業計画が具体化し、計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになったことを受け、市街化区域への編入と併せて、健全で合理的な土地利用を規制・誘導するため、本案のとおり地区計画を決定するものである。