

第1号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について  
(魚崎郷地区地区計画)

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)

都市計画魚崎郷地区地区計画を次のように決定する。

名 称		魚崎郷地区地区計画				
位 置		神戸市東灘区魚崎西町1丁目, 魚崎西町2丁目, 魚崎南町4丁目, 魚崎南町5丁目				
区 域		計画図表示のとおり				
面 積		約31.4 ha				
地区計画の標目		<p>当地区は、阪神電鉄魚崎駅の南、国道43号以南に位置し、酒造地域・灘五郷の一つとして、また住吉川河畔の良好な住宅地として、固有のまちなみ・景観を形成してきた地区である。</p> <p>本計画は、地域の歴史と伝統を活かし、まちなみ・景観の保全育成を図りながら、居住機能・生産機能・商業機能が調和したまちづくりを推進することによって、当地区の魅力の向上と持続的な発展を図ることを目標とする。</p>				
区域及び保全の整備・開発方針	土地利用の方針	居住機能・生産機能・商業機能の各機能が調和した複合市街地の維持・形成を図るため、適正な土地利用を誘導する。				
	地区施設の整備の方針	既存の道路、公園、河川緑地等について、伝統的な酒造地域にふさわしい景観をまもり、改善を進めながら、安全・安心な市街地の形成に寄与する。				
	建築物等の整備の方針	居住機能・生産機能・商業機能の調和した良好な環境を保全するため、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(細区分区域は計画図表示のとおり)	名称	住商工協調地区A	住商工協調地区B	住商工協調地区C
		面積	約25.7 ha	約0.9 ha	約4.8 ha	
	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 カラオケボックスその他これに類するもの 3 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 4 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</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 カラオケボックスその他これに類するもの 3 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	準工業地域	準住居地域	第一種住居地域		

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

魚崎郷地区は、阪神電鉄魚崎駅の南、国道 43 号以南の住吉川両側に位置し、酒造地域・灘五郷の一つとして固有の文化をもつまちを形成してきた地区である。神戸市都市景観条例に基づく景観形成市民協定を平成 10 年 7 月に締結し、居住機能・生産機能・商業機能の調和を図りながら、地域の歴史と伝統をまもり、景観に配慮したまちづくりに取り組んでいる地区である。

このたび、魚崎郷まちなみ委員会からの提案を受け、景観形成市民協定の趣旨に基づいた、伝統的で個性あるまちなみの形成を促進するため、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。