

《位置》神戸市東灘区青木1・2丁目及び3丁目

《面積》約21.9ha

《決定年月日》平成19年12月4日

《地区計画の目標》

当地区は、神戸市東部臨海地域に位置する比較的交通の便が良い住商工複合市街地である。
本計画は、より健全な地区環境の形成を図るため、地区特性を活かした「海と潤いと文化のある安全・安心で魅力あるまち」を目指し、現在の環境を保全・育成しつつ、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。

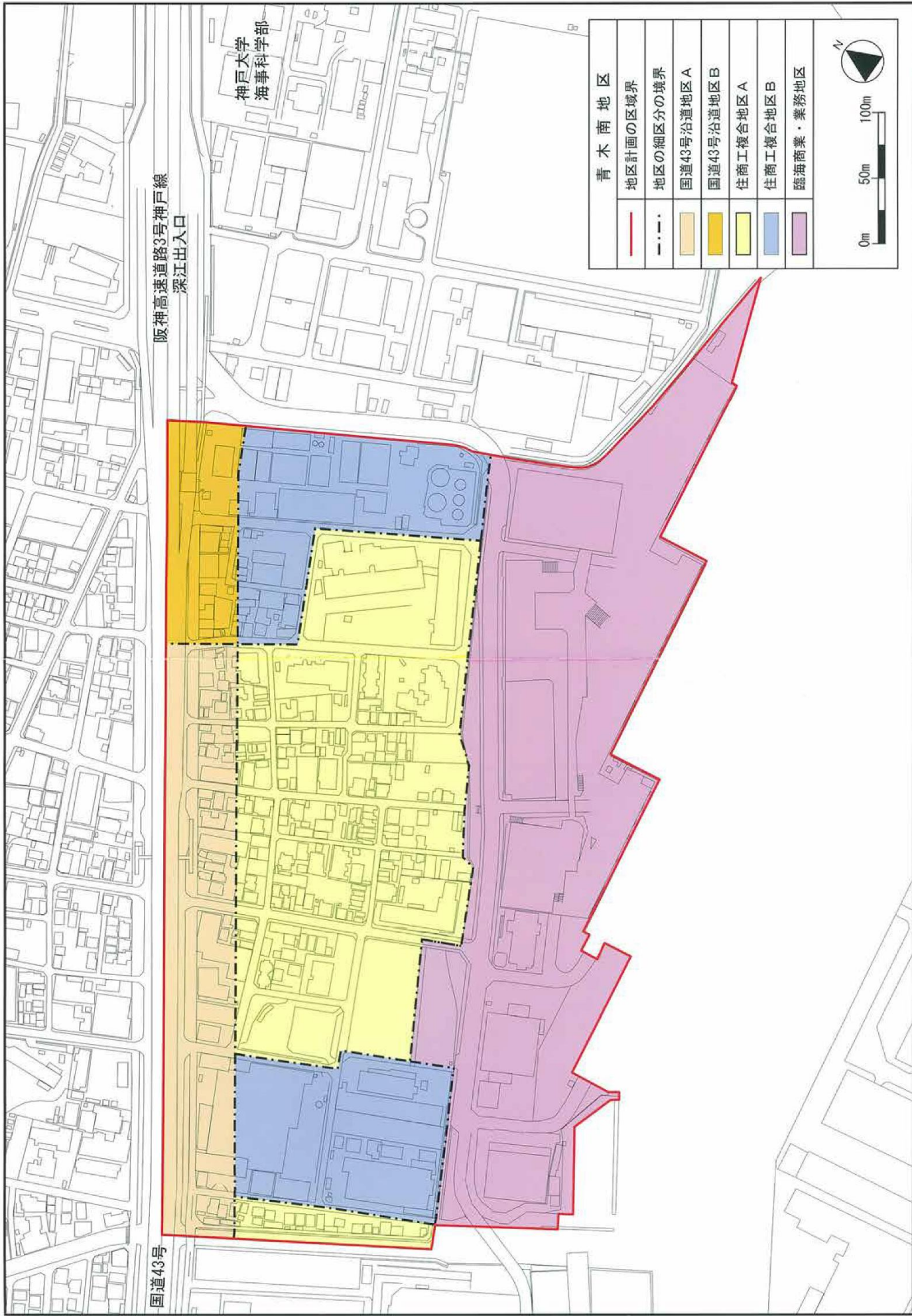
《区域の整備・開発及び保全の方針》

土地利用の方針	1「国道43号沿道地区」・・・幹線道路型土地利用及び広域防災帯としての整備を図る。 2「住商工複合地区」・・・住宅、工場、流通倉庫、店舗、文化施設等が適度に複合する活力のある土地利用を図る。 3「臨海商業・業務地区」・・・災害時における耐震バースとしての利用を図るとともに、ウォーターフロントの立地を生かした集客施設及び流通業務施設集積地区としての整備を図る。
地区施設の整備方針	当地区の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。
建築物等の整備方針	1「国道43号沿道地区」・・・幹線道路型土地利用及び広域防災帯としてふさわしい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。 2「住商工複合地区」・・・住宅、工場、流通倉庫、店舗、文化施設等が適度に複合する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。 3「臨海商業・業務地区」・・・ウォーターフロントの立地を生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。

《地区整備計画の概要》

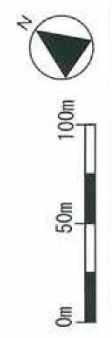
◇建築物等に関する事項

地区の細区分(面積)	国道43号沿道地区A(約2.5ha)	国道43号沿道地区B(約0.9ha)	住商工複合地区A(約6.7ha)	住商工複合地区B(約3.7ha)	臨海商業・業務地区(約8.1ha)
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 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3 マージャン屋、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(ばちんこ屋は除く)	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 2 マージャン屋、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(ばちんこ屋は除く)	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 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 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 2 マージャン屋、ばちんこ屋、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 カラオケボックスその他これに類するもの	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 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3 マージャン屋、ばちんこ屋、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 カラオケボックスその他これに類するもの
用途地域	準住居地域	工業地域	第1種住居地域	工業地域	準工業地域 工業地域



青木南地区

	地区計画の区域界
	地区の細区分の境界
	国道43号沿道地区A
	国道43号沿道地区B
	住商工複合地区A
	住商工複合地区B
	臨海商業・業務地区



阪神高速道路3号神戸線
深江出入口

神戸大学
海事科学部

国道43号