

第7号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について

(トアロード地区地区計画)

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)

都市計画トアロード地区地区計画を次のように決定する。

名 称		トアロード地区地区計画
位 置		神戸市中央区中山手通2丁目, 中山手通3丁目, 下山手通2丁目, 下山手通3丁目, 北長狭通2丁目, 北長狭通3丁目
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 4.9ha
地区計画の 目 標		当地区は、浜手の旧居留地と山手の北野を南北に結ぶトアロード沿いに位置しており、ミナト神戸のシンボルの一つとして発展してきた地区である。本計画は、時代と共に土地利用や景観が変化する中であって、今後、長年にわたって個性とにぎわいのある良好な景観や環境が維持され、持続的に発展するまち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	商業・業務機能と居住機能の調和のとれた、魅力ある良好な景観や環境を整備し、神戸らしい海と山を感じる坂道として、沿道の土地利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	海や山への眺望や沿道建物との調和に配慮した、安全で魅力ある快適な道路空間を創出する。
	建築物等の整備の方針	商業・業務施設を整備するとともに、まちなか居住を誘導し、にぎわいと潤いのある緑あふれる景観や環境を形成するため、建築物等の用途及び形態・意匠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	<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 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(マージャン屋を除く)</p> <p>2 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3* 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>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の色彩は、良好な景観形成にふさわしい色調とする。</p> <p>2 建築設備類は、道路等の公共の用に供する部分から見えない位置に、又は意匠上の配慮を行い設置する。</p> <p>3 屋外広告物は、建築物と調和のとれた形態・意匠のものとし、強い光をさけるなど照明に配慮する。</p>
備 考	用途地域	商業地域

※(参考)「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第4号」に規定する営業に係る建築物

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

トアロードは、浜手の旧居留地と山手の北野を南北に結ぶ歴史ある坂道であり、ミナト神戸のシンボルの一つである。平成8年にトアロード地区まちづくり協議会が設立され、景観を中心としたまちづくりを進める中で、平成9年には景観形成市民協定を締結し、トアロードらしい異国情緒あふれる景観形成を推進している。平成20年からは沿道の土地利用等について協議・検討を重ねている。

当地区は、トアロードの中央に位置しており、沿道の店舗等の規制・誘導について、地域の合意形成が図られたことから、当協議会より地区計画案に係る提案書が提出された。

このたび、提案内容をふまえ、時代と共に土地利用や景観が変化する中であって、今後、長期にわたって個性とにぎわいのある良好な景観や環境が維持され、持続的に発展するまち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。