

《位置》神戸市東灘区青木5丁目・6丁目

《面積》約13.8ha

《決定年月日》平成23年12月13日

《地区計画の目標》

当地区は、阪神電鉄青木駅の南、国道43号以北に位置し、交通至便で生活利便性の高い、住商複合地である。
本計画は、商業機能と良好な住環境が調和したまちを保全、育成しつつ、「人に優しく環境に優しい、ふれあい豊かな住みよいまちづくり」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	<p>1「駅前地区」・・・商業業務機能と居住機能が適度に複合し、地区の中核をなす公共的、文化的で活力のある土地利用を図る。</p> <p>2「国道43号沿道地区」・・・幹線道路沿道の利便性を活かした土地利用を図る。</p> <p>3「住商複合地区」・・・居住機能を中心として商業業務機能が適度に複合する調和のとれた土地利用を図る。</p>
地区施設の整備方針	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	<p>1「駅前地区」・・・商業業務機能と居住機能が適度に複合し、地区の中核をなす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。</p> <p>2「国道43号沿道地区」・・・幹線道路沿道の利便性を活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。</p> <p>3「住商複合地区」・・・居住機能を中心として商業業務機能が適度に複合する調和のとれ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。</p>

《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)	駅前地区 (約1.3ha)	国道43号沿道地区 (約3.8ha)	住商複合地区 (約8.7ha)
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</p> <p>2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3 準住居地域に建築してはならない原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの(作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。)、事業を営む工場、危険物の貯蔵又は処理に供するもの</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</p> <p>2 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>
用途地域	近隣商業地域	準住居地域	第1種住居地域

