

《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

《面積》約 31.2ha

《決定年月日》令和元年 1 2 月 1 7 日

《地区計画の目標》

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。

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。

《区域の整備・開発及び保全の方針》	
土地利用の方針	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。 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。
地区施設の整備の方針	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。
建築物等の整備の方針	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。 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。

《地区整備計画の概要》

◇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 か所 面積 約 0.9ha （計画図表示のとおり）
緑 地	2 か所 面積 約 3.4ha （計画図表示のとおり）

◇建築物等に関する事項

地区の細区分 （面積）	業務地区A （約 25.4ha）	業務地区B （約 5.8ha）
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	
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。	
用途地域	工業専用地域	

