

《位置》神戸市西区見津が丘1～7丁目、押部谷町木見、木津

《面積》約270.2ha

《決定年月日》平成3年10月25日、平成8年2月13日（変更）、平成13年3月16日（変更）、平成17年11月29日（変更）、平成21年12月22日（変更）、平成25年8月27日（変更）、平成27年12月7日（変更）、令和4年12月27日（変更）

《地区計画の目標》

当地区は、西神自動車道をはじめとする広域幹線道路等の整備に伴い、地域のポテンシャルが高まりつつある神戸西地域において、流通機能と工業研究開発機能を併せ持つ複合産業団地の計画されている地区である。本計画は、地区全体として一体的な産業団地の整備を行い、産業構造の変化、多様化等に対応できる魅力的な生産、執務環境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	多様な機能を有する複合的な土地利用を図るため、工業研究開発機能用地及び流通機能用地を適正に配置するとともに、神戸電鉄木津駅付近に、地区内の企業及び従業者の利用する都市サービス、産業サービス、研究開発機能用地及び産業構造の変化、多様化に対応するための用地等を確保する。
地区施設の整備の方針	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、地区内に道路、公園、緑地等を適正に配置する。
建築物等の整備の方針	1「工業研究開発機能地区」・「流通機能地区」 魅力ある生産、執務環境の形成のため、建築物の配置、敷地内緑化等に留意して整備を行う。 2「複合機能地区」 都市サービス、産業サービス、研究開発機能等の確保及び魅力ある生産、執務環境の形成のため、建築物の用途、配置、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・規模

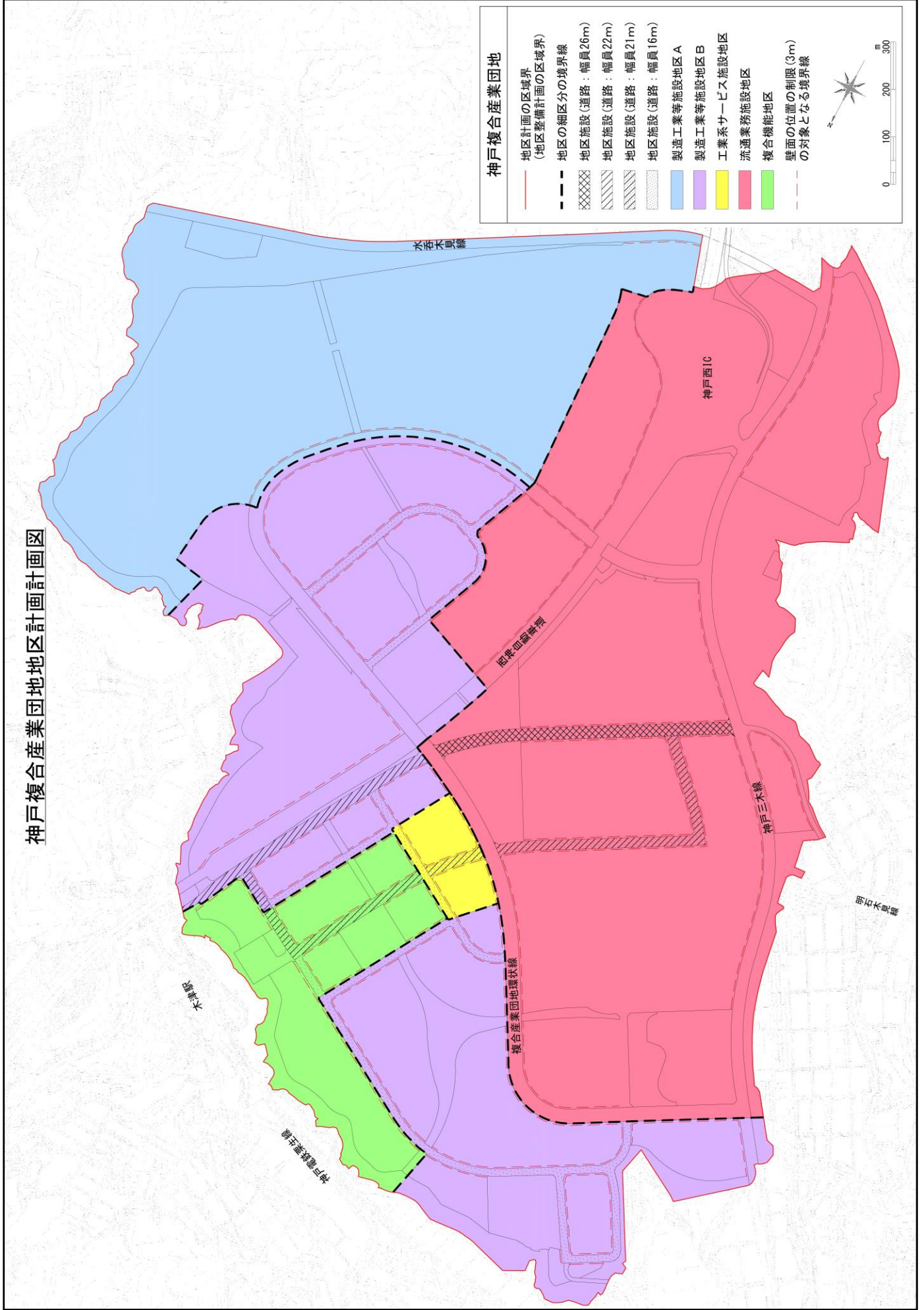
道路	幅員約26m 延長約600m、幅員約22m 延長約700m、 幅員約21m 延長約1,400m、幅員約16m 延長約3,900m	(計画図表示のとおり)
----	---	-------------

◇建築物等に関する事項

地区の細区分 (面積)	工業研究開発機能地区			流通機能地区	複合機能地区 (約16.9ha)
	製造工業等 施設地区A (約59.4ha)	製造工業等 施設地区B (約74.2ha)	工業系サービス 施設地区 (約3.2ha)	流通業務施設地区 (約116.5ha)	
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 公衆浴場 2 自動車教習所 3 畜舎		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎	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 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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 一戸建住宅(他の用途を併存又は併設するものを含む) 2 畜舎
敷地面積の最低限度	3,000㎡ (注1)			1,500㎡ (注1)	
壁面の位置の制限	1 計画図表示の道路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3m以上とする。 2 敷地境界線から建築物の外壁等の面までの距離は2m以上とする。				
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分のへいは生垣又は透視可能なフェンスとする。 ただし、透視可能なフェンスを設置する場合は、フェンスより道路側に植栽を併設すること				
用途地域	工業専用地域			準工業地域	

注1 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はない。

神戸複合産業団地地区計画計画図



神戸複合産業団地

- 地区計画の区域界
(地区整備計画の区域界)
- - - 地区の細区分の境界線
- ▨ 地区施設(道路:幅員26m)
- ▧ 地区施設(道路:幅員22m)
- ▩ 地区施設(道路:幅員21m)
- 地区施設(道路:幅員16m)
- 製造工業等施設地区A
- 製造工業等施設地区B
- 工業系サービス施設地区
- 流通業務施設地区
- 複合機能地区
- - - 壁面の位置の制限(3m)の対象となる境界線

