

第16号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について  
 (下谷上南山地区地区計画)

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)

都市計画下谷上南山地区地区計画を次のように決定する。

名 称	下谷上南山地区地区計画		
位 置	神戸市北区山田町下谷上字南山，字大狼谷		
区 域	計画図表示のとおり		
面 積	約 13.1 ha		
地区計画の 目 標	<p>当地区は，郊外住宅市街地の形成が進行している六甲山系の北側に位置しており，民間の土地区画整理事業により良好な住宅団地の整備が進められる地区である。</p> <p>本計画は，良好な居住環境の維持と周辺の自然環境に配慮したゆとりとうるおいのある住宅地の形成を目標とする。</p>		
及 区 域 の 保 全 の 方 針	土地 利用 の 方 針	当地区は，自然環境等に恵まれた地区の特性を活かし，低層住宅に係る良好な居住環境を形成する住宅団地としての土地利用を図る。	
	地区 施設 の 整備 の 方 針	当地区の周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の形成を図るため，地区内に公園，緑地を適正に配置する。	
	建 築 物 等 の 整備 の 方 針	ゆとりある居住環境を形成するため，敷地の細分化を防止するとともに，建築物の配置等に留意して整備を行う。	
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	公 園	1ヶ所 約 0.3 ha
		緑 地	4ヶ所 約 2.9 ha (ただし，緑地内に配水地管理通路を設置することができる。)
	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建 築 物 の 敷 地 面積の最低限度	150 m <sup>2</sup> (ただし，この地区計画決定の際，現に存する敷地の全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。)
		壁 面 の 位 置 の 限 制	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1 m以上とする。 ただし，下記の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。 (1)車庫，物置その他これらに類する用途に供し，軒の高さが2.3m以下であるもの (2)外壁等の中心線の長さの合計が3 m以下であるもの
備 考	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	

「地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

当地区は、郊外住宅市街地の形成が進行している六甲山系の北側に位置しており、平成 10 年に計画的なまちづくりの実現までの無秩序な開発を防ぐため、市街化区域から暫定市街化調整区域に編入した地区である。

その後、土地区画整理事業を活用した計画的なまちづくりの検討が進められ、このたび、周辺の自然環境に配慮した良好な住宅団地の整備の計画がまとまったため、ゆとりと潤いのある住環境の形成を目的として、市街化区域の編入にあわせて、本案のとおり地区計画を決定するものである。