

《位置》 神戸市北区赤松台1丁目及び2丁目、長尾町、大沢町

《面積》 約105.6ha

《決定年月日》 昭和63年6月21日、平成5年6月25日（変更）、平成8年2月13日（変更）、平成26年2月25日（変更）

### 《地区計画の目標》

当地区は、中国自動車道をはじめとする充実した広域交通ネットワークを活かし、第5次神戸市基本計画の内陸新産業エリアとして、企業集積を図り、産業・経済活動の促進をめざしている地区である。

本計画は、生産環境、居住環境及び周辺環境の相互の調和を図り、ゆとりと活気ある市街地の形成を図ることを目標とする。

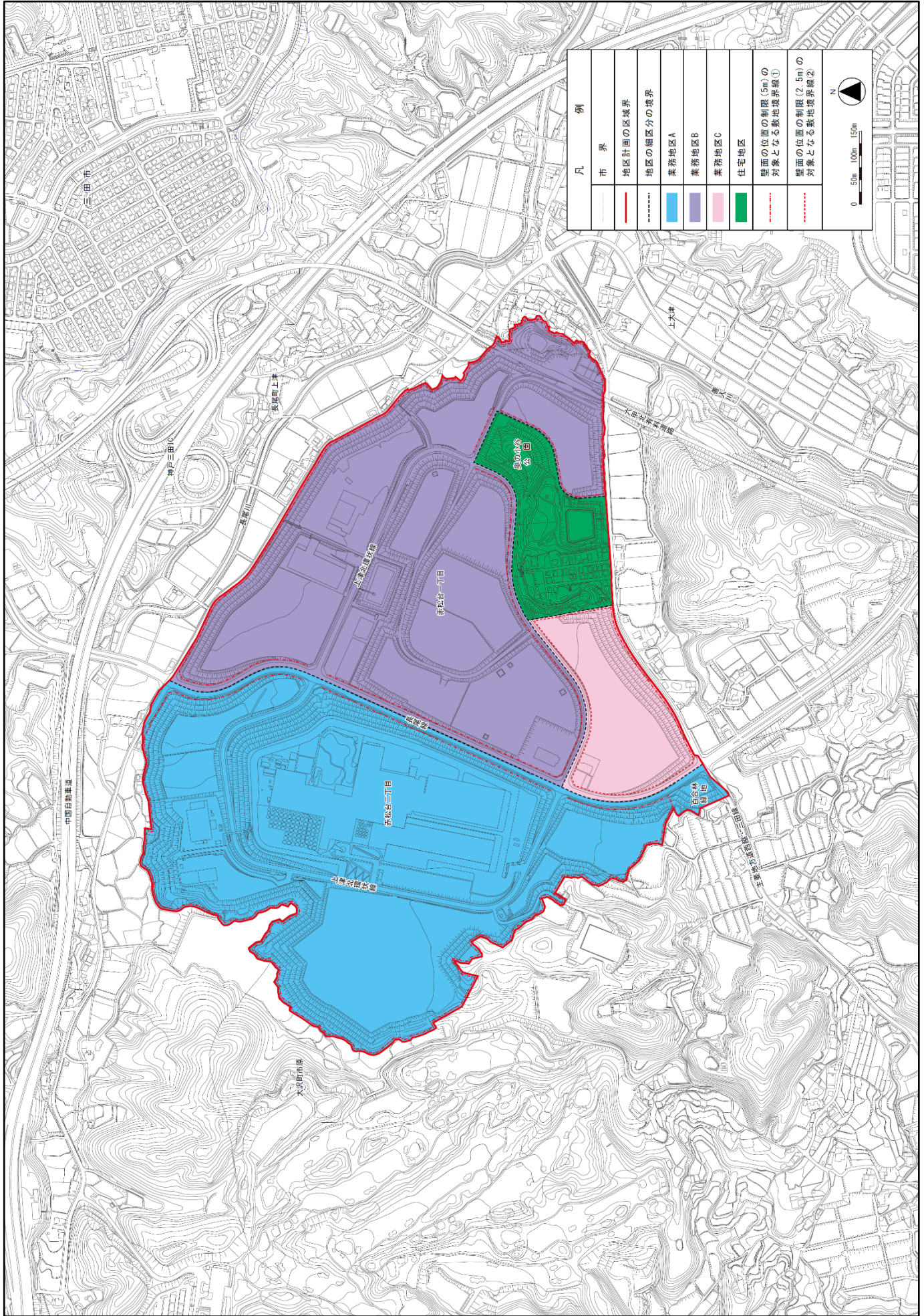
### 《区域の整備・開発及び保全の方針》

土地利用の方針	当地区を「業務地区」及び「住宅地区」に区分し、主として生産、研究及び流通施設の利便性を増進させる土地利用を図るものとする。 1 「業務地区」・・・企業集積を図り、産業・経済活動の促進をめざすとともに、雇用機会の増大を図るため、生産、研究及び流通施設を適正に配置する。 2 「住宅地区」・・・ゆとりとうるおいのある居住環境を形成するため、低層住宅を適正に配置する。
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、緑地等を適正に配置する。
建築物等の整備の方針	1 「業務地区」・・・ゆとりとうるおいのある業務環境を形成するとともに周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途、配置及び敷地内緑化等に留意して整備を行う。 2 「住宅地区」・・・豊かな自然環境と調和した居住環境を形成するとともにその保全を図るため、宅地規模、建築物等の配置及び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》

#### ◇建築物等に関する事項

地区の細区分（面積）	業務地区A（約49.8ha）	業務地区B（約41.9ha）	業務地区C（約7ha）	住宅地区（約6.7ha）
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) 住宅、兼用住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (5) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (6) キャバレー、料理店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) 住宅、兼用住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 公衆浴場 (4) ホテル又は旅館 (5) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 (6) 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 (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (8) 準住居地域内に建築してはならない危険物（火薬類）の貯蔵又は処理に供するもの (9) キャバレー、料理店その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 公衆浴場
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離は、5m以上とする。		建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線までの距離は、次の(1)又は(2)に掲げる敷地境界線の区分に応じ、それぞれ(1)又は(2)に定める距離以上とする。 (1)計画図表示の敷地境界線① 5m (2)計画図表示の敷地境界線② 2.5m	
用途地域	工業専用地域	準工業地域	準工業地域	第1種低層住居専用地域



凡 例	
	市 界
	地区計画の区域界
	地区の細区分の境界
	業務地区A
	業務地区B
	業務地区C
	住宅地区
	壁面の位置の制限(5m)の 対象となる敷地境界線①
	壁面の位置の制限(2.5m)の 対象となる敷地境界線②