

《位置》 神戸市長田区川西通4～5丁目、大道通4～5丁目

《面積》 約5.3ha

《決定年月日》 平成9年2月28日

《地区計画の目標》

当地区は、新長田駅北地区の東端に位置し、兵庫県南部地震により多大な被害を受けた。その復興にあたっては、震災復興土地区画整理事業により防災性の高い都市基盤整備を図るとともに、「お年寄りと子供が遊ぶ杜の下町・長田」をめざしてまちづくりに取り組んでいる地区である。本計画は、産業機能、商業機能及び居住機能それぞれを適正に配置することにより、産業の操業環境と住商の環境とが共に協調する環境形成を誘導することとし、被災した市街地の復興を進め、すまいの復興と新規の住宅供給を促進するとともに、防災性の高い快適な市街地を形成し、維持することを旨とし、以下のようなまちづくりを目標とする。

1 子供からお年寄りまで、安全かつ快適に暮らせる住みよいまち 2 企業と共存できるやさしいまち

《区域の整備・開発及び保全の方針》

土地利用の方針	<p>当地区を、「産業育成地区」、「幹線道路沿道地区」及び「住商協調地区」に区分し、産業機能、商業機能及び居住機能の調和を図り、にぎわいのある魅力的な市街地の形成を目指す。</p> <p>1 「産業育成地区」・・・快適な産業の操業環境を確保するため、工場機能や業務機能の集約を図る地区とする。</p> <p>2 「幹線道路沿道地区」・・・中央幹線沿道の地区においては、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用を誘導し土地の有効利用を図る地区とする。</p> <p>3 「住商協調地区」・・・住宅や生活利便施設の立地を誘導し、住商機能が協調する良好な市街地環境の形成を図る地区とする。</p>
地区施設の整備の方針	<p>震災復興土地区画整理事業で整備される道路、公園等を活かし、土地利用の増進及び健全かつ良好な環境の形成を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>ケミカルシューズ産業の集積地としての特性や下町の良さを活かし、産業の育成、居住環境の改善を誘導するため、適正に建築物の規制・誘導を行い、良好な市街地の形成を図る。</p> <p>1 「産業育成地区」・・・快適な産業の操業環境の確保を図るため、建築物等の用途及び宅地規模等に留意して整備を行う。</p> <p>2 「幹線道路沿道地区」・・・幹線道路にふさわしい土地の有効利用をすすめ、建築物等の用途及び宅地規模等に留意して整備を行う。</p> <p>3 「住商協調地区」・・・住商機能が協調する良好な環境を形成するため、建築物等の用途、宅地規模及び高さ等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	産業育成地区	幹線道路沿道地区	住商協調地区
用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</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>3 キャバレー、料理店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 ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</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>3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>4 商業地域で禁止されている原動機を使用する工場</p> <p>5 商業地域で禁止されている事業を営む工場（ただし、引火性溶剤を用いるドライクリーニングの事業を営む工場を除く）</p> <p>6 商業地域で禁止されている危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>
敷地面積の最低限度	<p>60㎡</p> <p>ただし、以下のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合</p> <p>(2) 土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定された際に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その土地の全部（その土地の一部を建築基準法第42条第1項の規定による道路の用に供する場合にあつては、当該道路の部分を除く部分）を一の敷地として使用する場合</p>		
高さの最高限度	20m		

新長田駅北・川西大道地区

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

産業育成地区

幹線道路沿道地区

住商協調地区



0 50 100 150 M

