

《位置》 神戸市長田区若松町3・4丁目、大橋町3・4丁目

《面積》 約5.8ha

《決定年月日》 平成12年7月25日、平成13年10月22日（変更）

### 《地区計画の目標》

当地区は JR 新長田駅の南側で五位池線以東、国道2号以北に位置し、住・商・工の機能が混在していた地域である。

本計画は、総合的な基盤整備を進め、西部副都心の玄関口として商業・業務・文化・交流拠点等を形成するとともに、防災機能の向上や高齢者等にやさしい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	<p>当地区を「商業・業務活性化地区」、「住・商協調地区」に区分し、魅力ある生活環境を創出する。また、駅前広場、公園、歩道状空地等を適正に配置することにより、防災機能の向上を図るとともにゆとりとあるおいのある空間を創出する。</p> <p>1「商業・業務活性化地区」・・複数の交通の結節点である JR 新長田駅前にふさわしいにぎわいを演出するため、商業・業務・公共公益施設等の集積を図る。また、土地の高度利用を図るため、あわせて都市型住宅を配置し、複合的土地利用を促進する。</p> <p>2「住・商協調地区」・・地域の活性化を図るため商業・業務施設等を適正に配置するとともに、土地の高度利用を図るため、あわせて都市型住宅を配置し、複合的土地利用を促進する。</p>
地区施設の整備の方針	<p>公園は、平時は地区住民のやすらぎの場とするため、緑豊かな空間として整備する。また災害時には、防災支援拠点と連携する地域防災拠点としての機能を確保するため、あわせてオープンスペースも確保する。</p> <p>歩行者デッキは、高齢者等に配慮し、歩行者の安全かつ快適な動線の確保と利便性の向上のため、道路上空及び建物内等を連続的に結ぶ歩行者通路として整備する。</p> <p>街角広場は、地下鉄連絡通路など主要な場所に配置し、シンボル空間として整備する。</p> <p>歩道状空地は、平時の歩行者の通行に配慮するとともに、防災支援拠点と連絡する主要動線の機能を強化するため、ゆとりある空間として整備する。</p>
建築物等の整備の方針	<p>建築物は、山や海からの眺望や山並みとの調和など神戸らしい景観形成に寄与するものとし、あわせて周辺環境との調和にも配慮する。</p> <p>1「商業・業務活性化地区」 主に商業活動を活性化させる環境を整備する地区であり、低層部を中心に賑わいを演出するため商業・業務・公共公益施設等の集積を図るとともに、駅前にランドマークとしての超高層住宅を配置するなど建築物等の用途に留意して整備を行う。</p> <p>2「住・商協調地区」 主に住宅と商業が共存する環境を整備する地区であり、低層部を中心に商業・業務施設等、中高層部に住宅を配置し、住環境を保全するため建築物等の用途に留意して整備を行う。</p>

### 《地区整備計画の概要》

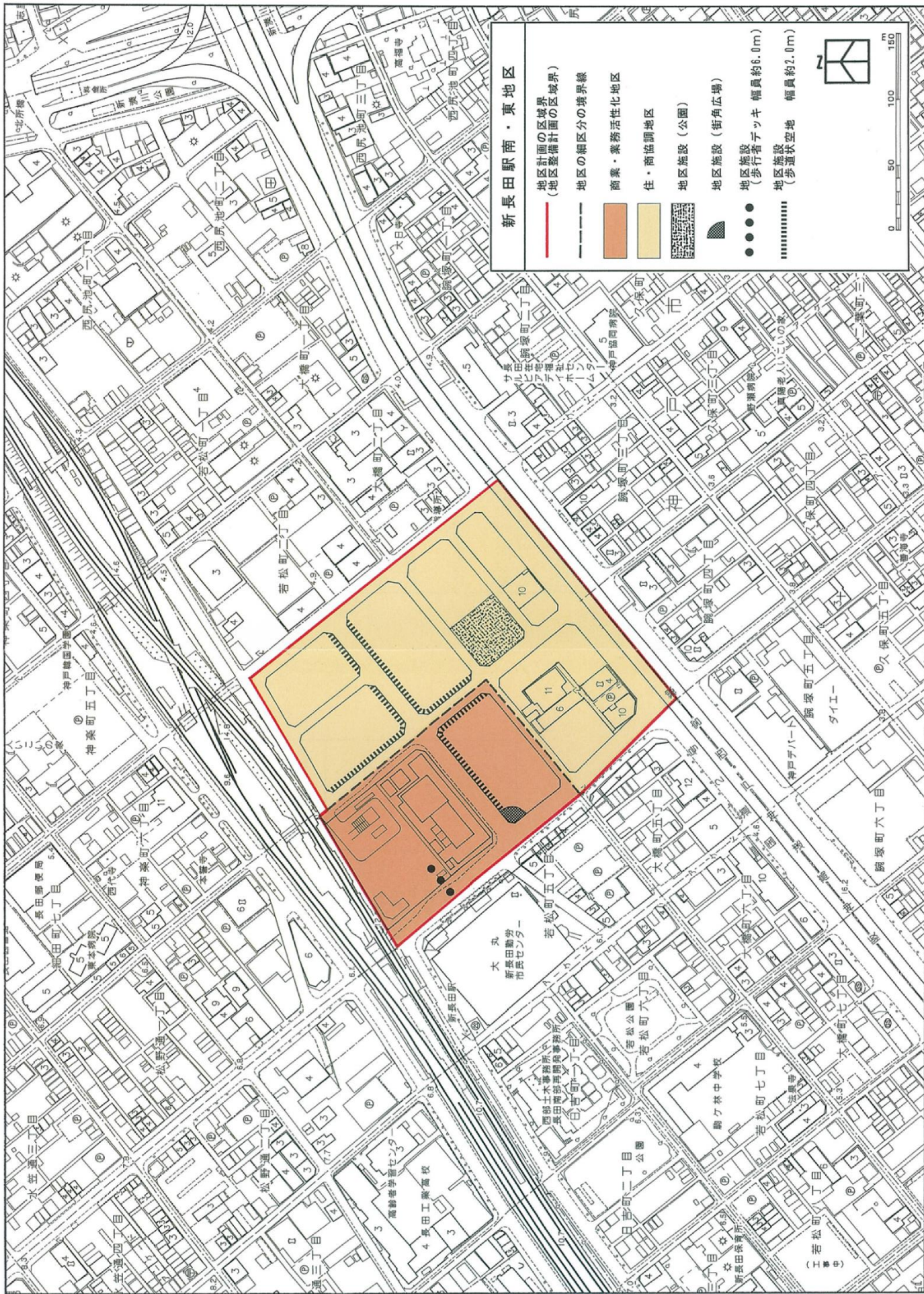
#### ◇地区施設の配置・規模

公園	1ヶ所	面積	約0.15ha	(計画図表示のとおり)
街角広場	1ヶ所	面積	約0.02ha	(計画図表示のとおり)
歩行者デッキ	幅員	約6.0m	延長	約15m (計画図表示のとおり)
歩道状空地	幅員	約2.0m	延長	約400m (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)	商業・業務活性化地区 (約1.9ha)	住・商協調地区 (約3.9ha)
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) 準住居地域に建築してはならない危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p> <p>(3) 1階部分に、住戸（他の用途を兼ねるものを除く）又はその一部を設けるもの</p>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 準住居地域に建築してはならない危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
用途地域	商業地域	商業地域、近隣商業地域





### 新長田駅南・東地区

<span style="color: red;">—</span>	地区計画の区域境界 (地区整備計画の区域界)
<span style="color: black;">- - -</span>	地区の細区分の境界線
<span style="background-color: orange; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	商業・業務活性化地区
<span style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	住・商協調地区
<span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	地区施設(公園)
<span style="background: radial-gradient(circle, black 1px, transparent 1px); background-size: 4px 4px; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	地区施設(街角広場)
<span style="color: black;">●</span>	地区施設 (歩行者デッキ 幅員約6.0m)
<span style="color: black;">⋯</span>	地区施設 (歩道状空地 幅員約2.0m)

(工 事 中)