

第 13 号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について
 (星陵台 8 丁目地区地区計画)

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)

都市計画星陵台 8 丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	星陵台 8 丁目地区地区計画	
位 置	神戸市垂水区星陵台 8 丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 2.5 ha	
地区計画の 目 標	<p>当地区は、JR 垂水駅の北西約 2 km に位置し、舞子墓園の東側に隣接する、低層戸建住宅が中心の自然豊かで良好な住環境に恵まれた住宅地である。</p> <p>当地区の南側に計画されている都市計画道路星陵台舞子坂線の整備計画とあわせて、良好な住環境及び街並みの保全、形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	低層戸建住宅を中心とする、静かで暮らしやすい住宅地を形成する。
	建築物等の整備の方針	<p>1. 「低層住宅地区」 低層戸建住宅を中心とする住宅地の形成を図るため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2. 「沿道住宅地区」 北側の低層住宅地区と一体的な街並みの保全、形成を図るため、建築物の用途の制限、高さの最高限度を定める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分（細区分の区域は計画図表示のとおり）	名称	低層住宅地区	沿道住宅地区
			面積	約 1.5 ha	約 1.0 ha
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住戸専用面積（メーターボックス、パイプスペース等を除く。）が 30 m ² 未満の住戸を含む共同住宅	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 第一種低層住居専用地域内で建築できる建築物以外の建築物 2. 住戸専用面積（メーターボックス、パイプスペース等を除く。）が 30 m ² 未満の住戸を含む共同住宅
	建築物等の高さの最高限度			10m	
備考		用途地域		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域

理 由

星陵台 8 丁目地区は、JR 垂水駅の北西約 2 km に位置し、舞子墓園の東側に隣接する、低層戸建住宅が中心の自然豊かで良好な住環境に恵まれた住宅地である。

当地区では、地区の南側に計画されている都市計画道路星陵台舞子坂線の整備計画とあわせて、良好な住環境及び街並みの保全、形成を図るため、平成 28 年 5 月から地域住民により地区計画による住みよいまちづくりの実現に向けた検討が重ねてこられた。

このたび、平成 29 年 7 月に星陵台 8 丁目まちづくりの会が設立されるとともに、地区計画策定に係る地区の合意形成が図られたことから、平成 29 年 9 月に神戸市に対し、地区計画策定に係る提案書が提出された。

この提案内容をふまえ、良好な住環境及び街並みの保全、形成を図るため、本案のとおり地区計画を決定しようとするものである。