

1期事業の進捗状況

平成27年7月に1期事業のPFI事業者と契約を行い、平成28年度から解体・造成工事を開始し、平成29年4月から本格的に建築工事に着工しています。

事業者選定のお知らせ（さくらのみやニュース第4号）では、平成31年春から夏ごろに本移転の計画をお示ししておりますが、できるだけ早期に建築工事を完成し、御入居が早くできるよう事業者に努力していただいております。

工事につきまして、御迷惑をお掛けしておりますが、何卒御理解とご協力をいただきますようお願いいたします。

2期事業の状況

平成29年2月に「2期の基本計画（案）」（さくらのみやニュース第5号）でお知らせしましたとおり、現在、2期事業のPFI事業者募集に向けた作業を進めており、平成30年度末ごろに事業者を選定する予定です。

また、PFI事業者の募集に際して必要となる地質調査や既存建物（1～42号棟）の現況調査などを随時行います。

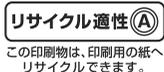
調査箇所の近辺のみなさまに、その都度調査の御案内をしますので、何卒御協力をお願いします。

神戸市のホームページで「さくらのみやニュース」をご覧ください



桜の宮住宅 検索

桜の宮住宅建替事業についてお知らせする、「さくらのみやニュース」をホームページに掲載しています。バックナンバーもぜひご覧ください。



平成29年9月発行 神戸市住宅都市局住宅整備課
神戸市広報印刷物登録 平成29年度第448号（広報印刷物規格B-1類）

地区計画（素案）の縦覧を開始します

日頃から、神戸市政に御理解・御協力をいただき、ありがとうございます。

この度、市営桜の宮住宅及び駅前の公社桜の宮住宅の区域につきまして、「地区計画」を定めることになりました。

地区計画とは、まちづくりの目標にあわせて、具体化した計画や今後事業を進めていく上で必要となる計画を都市計画として担保していくものです。

今後、案の縦覧を行ったのち、平成30年3月下旬頃に都市計画決定を予定しています。

市営桜の宮住宅の地区計画（素案）の概要

見開き中ページをご参照ください。

● 1期事業区域について

『低層住宅地区』

南側の戸建住宅部分について、PFI事業者の提案による良好な住環境を将来にわたって維持していくため、建築物等の用途の制限や敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限をします。

『中高層住宅地区』

市営住宅部分について、建築物等の用途の制限をします。

「地区施設」

駅に近い市営住宅東ブロックの北東角に独立したエレベーターを含むバリアフリー動線を歩行者専用通路として位置付けています。

● 2期事業区域について

平成30年度に予定しているPFI事業者からの提案を選定したのち、具体的な計画内容を地区計画に盛り込む予定にしていますので、今回は区域のみ表現しています。

なお、桜の宮住宅建替事業に関するお問い合わせは、下記までご連絡ください。

桜の宮住宅についてのお問い合わせは

神戸市住宅都市局 住宅部 住宅整備課

事業計画係 担当：武田、大西

電話：078-322-6412

「北鈴蘭台駅西地区地区計画」の素案の縦覧等について（お知らせ）

平成29年9月
神戸市住宅都市局計画部都市計画課
神戸市住宅都市局住宅部住宅整備課
神戸市住宅都市局市街地整備部市街地整備課

神戸電鉄有馬線北鈴蘭台駅の西側に位置する公営の大規模住宅団地では、現在、建物の老朽化等に伴う建替えが進められています。本地区区計画は、公営住宅の建替えと余剰地の一体的な整備を行うのに際し、「市営桜の宮住宅建替事業基本方針」に掲げる「若い人からお年寄りまで、いきいきと住めるまち」、「環境に配慮したゆとりとうるおいのあるまち」、「誰もが安心・安全に暮らせるまち」の実現に向けて、駅に近接する立地を活かした賑わいの創出や駅西側の交通環境の改善を図るとともに、良好な住宅市街地の形成を図ることを目的に「地区計画の素案」を作成いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

皆さまでご意見をお聞かせください！

1. 地区計画の素案の概要

地区整備計画 当地区を下記の3地区に区分し、市営住宅の適正な集約化とともに、若年・子育て世代の呼びみやにぎわいづくり、利便性、福祉の向上を図り、周辺のまちなみと調和したゆとりとうるおいのある市街地の形成を目指し、地区整備計画を定めます。

■低層住宅地区(約2.5ha)

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 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. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 公衆浴場
敷地面積の最低限度	150㎡
高さの最高限度	10m
壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。(※緩和あり)
主な用途地域	第1種中高層住居専用地域

■中高層住宅地区(約2.7ha)

建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 共同住宅（他の用途を併存し、又は併設するものを含む。）
主な用途地域	第1種中高層住居専用地域

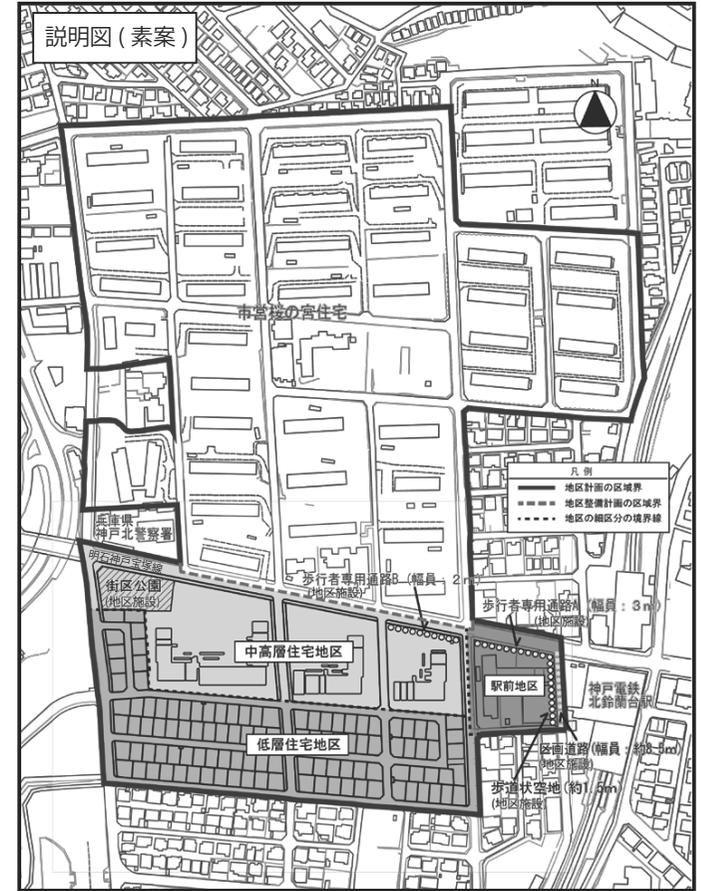
■駅前地区(約0.6ha)

建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. 自動車教習所 3. 床面積が15㎡を超える畜舎 4. 自動車修理工場
容積率の最高限度	300%
容積率の最低限度	100%
建ぺい率の最高限度	60% (※角地緩和あり)
建築面積の最低限度	1,000㎡
壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上とする。
主な用途地域	第1種住居地域

※明石神戸宝塚線より北側の区域については、市営桜の宮住宅建替事業2期の事業計画が決定後、地区計画の変更(地区整備計画を追加)をする予定です。

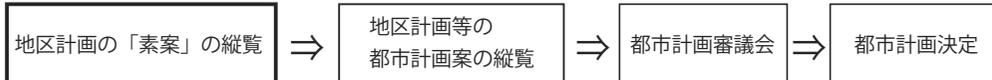
地区計画とは！

各地域の特性に応じて、その地域ごとに建物の用途や大きさなどの建て方のルールや、道路・公園など(地区施設)を定めることができる制度を「地区計画」といいます。地区計画を定めることで、用途地域で決まっている建築制限や高さ制限などを、さらに厳しくしたりしながら、各地域のまちづくりの目標に合わせて活用されています。



2. 都市計画決定までの流れ

このたび作成しました地区計画の「素案」について、下記のとおり縦覧いたします。今後、関連する都市計画案の縦覧、都市計画審議会を経て、都市計画決定を行います。



※ ホームページでも縦覧期間内に計画書と説明図を閲覧できます。

地区計画素案の縦覧のお知らせ：<http://www.city.kobe.lg.jp/information/committee/urban/plan/2017100302.html>

◆地区計画の素案縦覧について

- ◇縦覧期間：平成29年10月3日(火)～10月17日(火)
- ◇縦覧場所：神戸市住宅都市局計画部都市計画課(市役所2号館4階)
- ◇意見書の提出：素案に対して御意見のある方は、平成29年10月24日(火)までに神戸市住宅都市局計画部都市計画課へ御提出ください。

◆問い合わせ先

- 地区計画の手続きについて 神戸市住宅都市局計画部都市計画課 土地利用係 電話(078)322-5480
- 地区計画の内容について(低層・中高層住宅地区) 神戸市住宅都市局住宅部住宅整備課 事業計画係 電話(078)322-6412
- 〃 (駅前地区) 神戸市住宅都市局市街地整備部市街地整備課 再開発係 電話(078)322-5512