

第4号議案 神戸国際港都建設計画
地区計画の変更

(北鈴蘭台駅西地区地区計画)

地区計画とは

地区計画

それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境を整備・開発・保全するために定めることができる、「地区単位の都市計画」のこと。

地区計画の目標

区域の整備・開発及び保全に関する方針

- ・土地利用の方針
- ・地区施設の整備の方針
- ・建築物等の整備の方針

? 地区施設とは

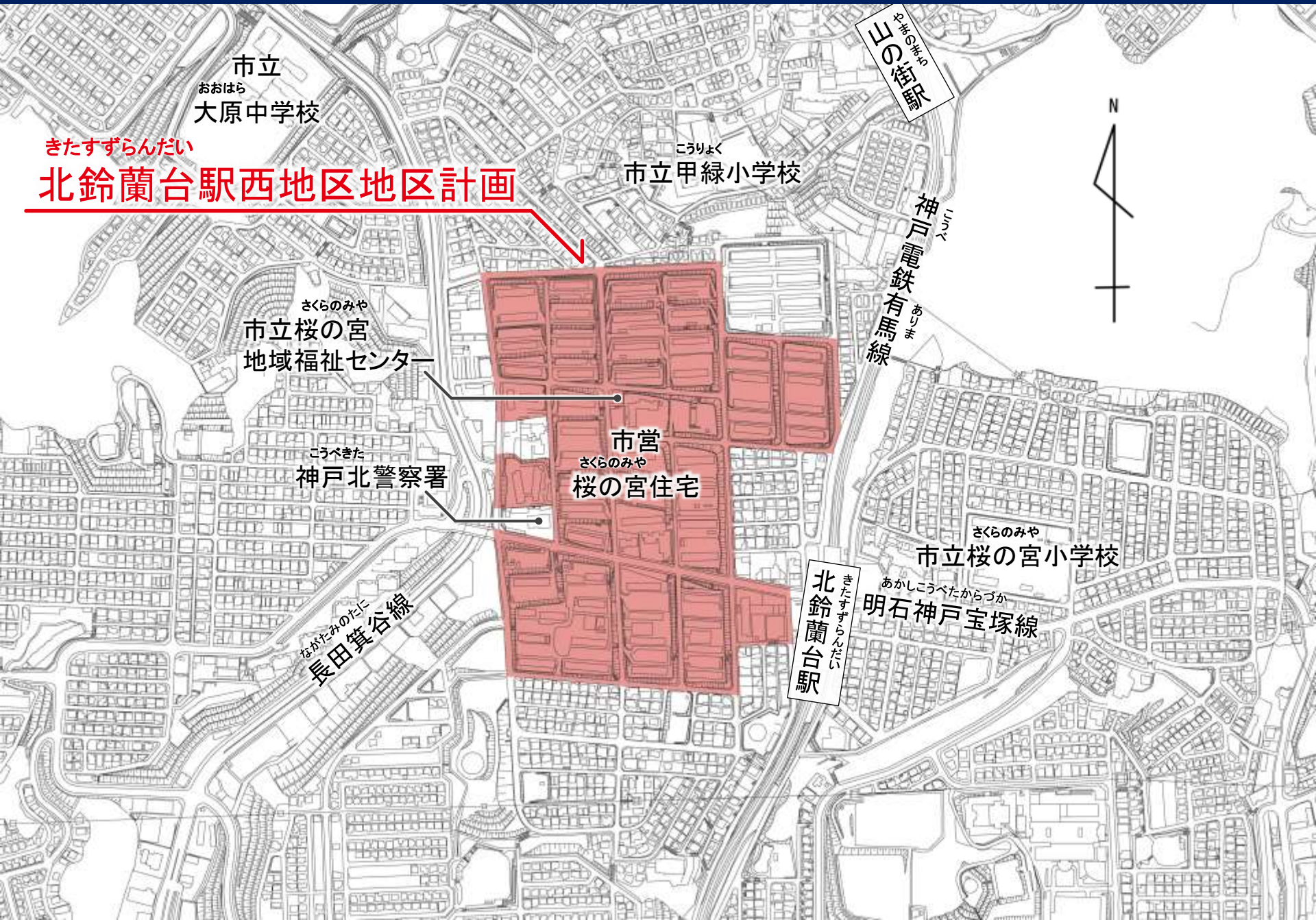
その地区に必要な
道路や公園などの公共空地等のこと

地区整備計画

- ・地区施設の配置・規模
- ・建築物等に関する事項（用途制限・形態制限など）他

位置図

きたすずらんたい 北鈴蘭台駅西地区地区計画



航空写真

きたすずらんだい 北鈴蘭台駅西地区地区計画

市立
おおはら
大原中学校

こうりょく
市立甲緑小学校

北鈴蘭台
山の海駅

N

さくらのみや
市立桜の宮
地域福祉センター

神戸
神戸電鉄有馬線

こうべきた
神戸北警察署

市営
さくらのみや
桜の宮住宅

さくらのみや
市立桜の宮小学校

ながたみのたに
長田箕谷線

きたすずらんだい
北鈴蘭台駅

あかしこうべたからづか
明石神戸宝塚線



さくらのみや
市宮桜の宮住宅建替事業

○ 2010年 建替えの方針を決定

○ 2014年 基本方針の策定

2015年 - 2019年
1期事業の実施

2019年 - 2025年
2期事業の実施

まちづくりの目標像

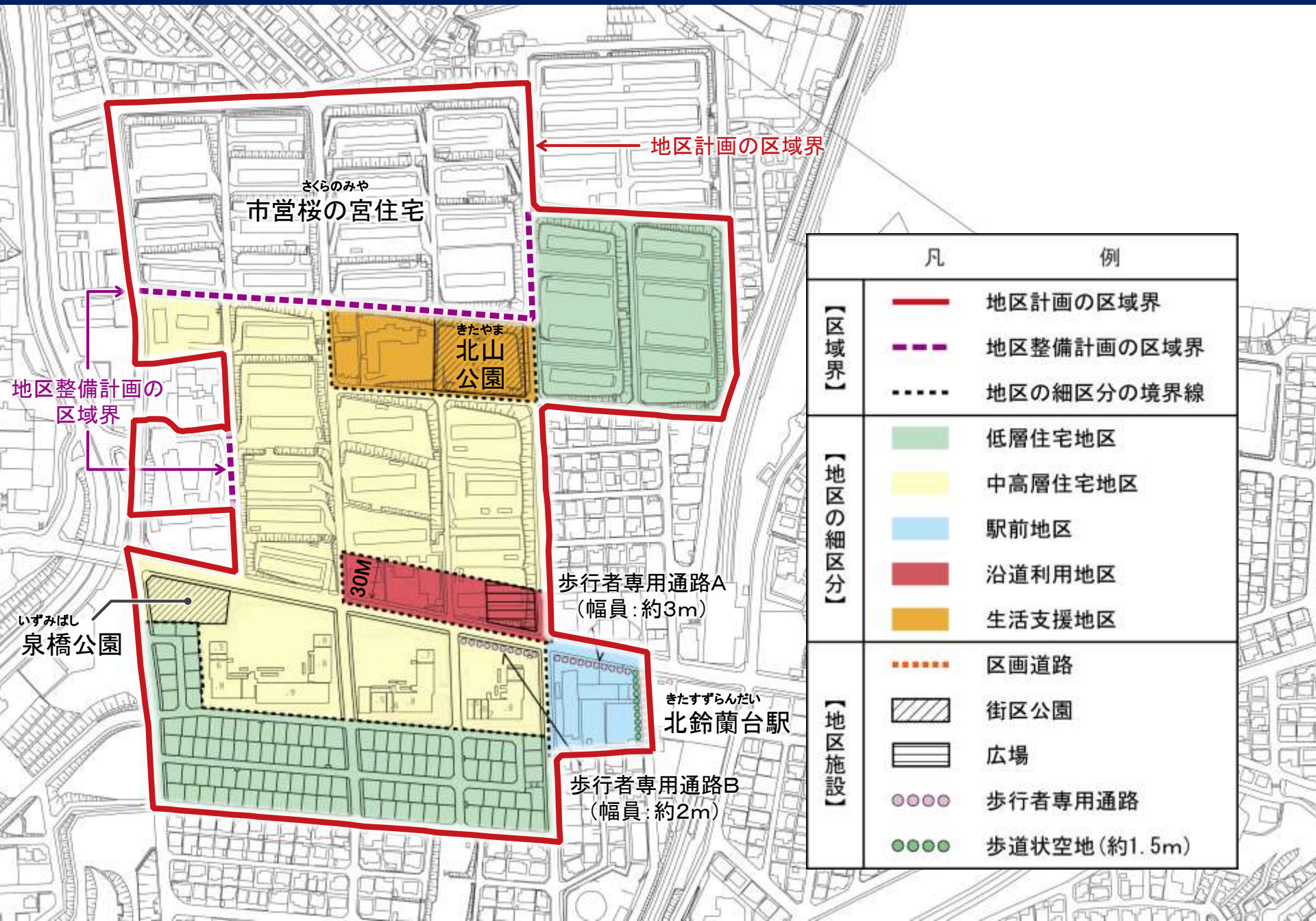
- ・ 若い人からお年寄りまで、いきいきと住めるまち
- ・ 環境に配慮したゆとりとうるおいのあるまち
- ・ 誰もが安心・安全に暮らせるまち

きたすずらんたい
北鈴蘭台駅西地区地区計画

○ 2018年 地区計画を決定

○ 2024年 地区計画を変更

計画図



	凡	例
【区域界】		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
【地区の細区分】		低層住宅地区
		中高層住宅地区
		駅前地区
		沿道利用地区
		生活支援地区
【地区施設】		区画道路
		街区公園
		広場
		歩行者専用通路
		歩道状空地(約1.5m)
		30M

変更前後の比較



地区整備計画の区域面積を拡大 約 5.8 ha ▶ 約 13.6 ha

変更の概要(細区分)



変更箇所(細区分)



変更箇所(細区分)



沿道利用地区

区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針

地域の魅力を向上させるため、幹線道路沿道に賑わい施設や生活利便施設等の集積を図る。

建築物等の整備の方針

地域の魅力の向上のため、建築物等の用途に留意するほか、沿道利用地区内における一体的な賑わいの空間の形成や幹線道路からの景観に工夫して整備を行う。

沿道利用地区

地区整備計画

面積

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. 住宅又は兼用住宅
2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿
3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
4. 公衆浴場

生活支援地区

区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針

多世代間の交流を促進するため、保育所、児童館、高齢者向け福祉施設等を集積し、子育て世代やお年寄りの生活支援の拠点の形成を図る。

建築物等の整備の方針

多世代間の交流を促進するため、子育て世代やお年寄りの生活支援の拠点として、建築物等の用途に留意して整備を行う。

生活支援地区

地区整備計画

面積

約0.9ha

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. 住宅又は兼用住宅
2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
3. 公衆浴場

変更の概要(地区施設)

