

《位置》神戸市須磨区車字梨川山、字梨川、字玉子谷、字大廻り山、字中山ノ奥及び字奥山ノ奥並びに白川字高尾及び字井戸小屋奥

《面積》約13.5ha

《決定年月日》平成25年9月17日

### 《地区計画の目標》

当地区は、夢野白川線の北側に位置し、周辺では東白川台や若草町等の良好な低層住宅地に隣接している地域である。本計画は、必要な基盤施設の整備を図りつつ、周辺市街地と調和した健全な土地利用を促進し、緑豊かなゆとりある住宅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	当地区を、「低層住宅地区」、「中層住宅地区」に区分し、周辺環境に配慮した良好な住宅市街地の形成を図る。 1「低層住宅地区」・ゆりやかに傾斜した自然地形を利用した、ゆとりある低層住宅地の形成を図る。 2「中層住宅地区」・恵まれた緑豊かな自然を活かし、周辺環境に調和した、中層住宅地等の形成を図る。
地区施設の整備の方針	当地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路、緑地等を適正に配置する。
建築物等の整備の方針	1「低層住宅地区」・ゆとりある低層住宅地の形成を図るために、建築物の用途、敷地規模及び配置に留意して整備を行う。 2「中層住宅地区」・恵まれた自然環境と周辺の低層住宅地に調和したゆとりある中層住宅地等の形成を図るために、建築物の用途及び高さに留意して整備を行う。

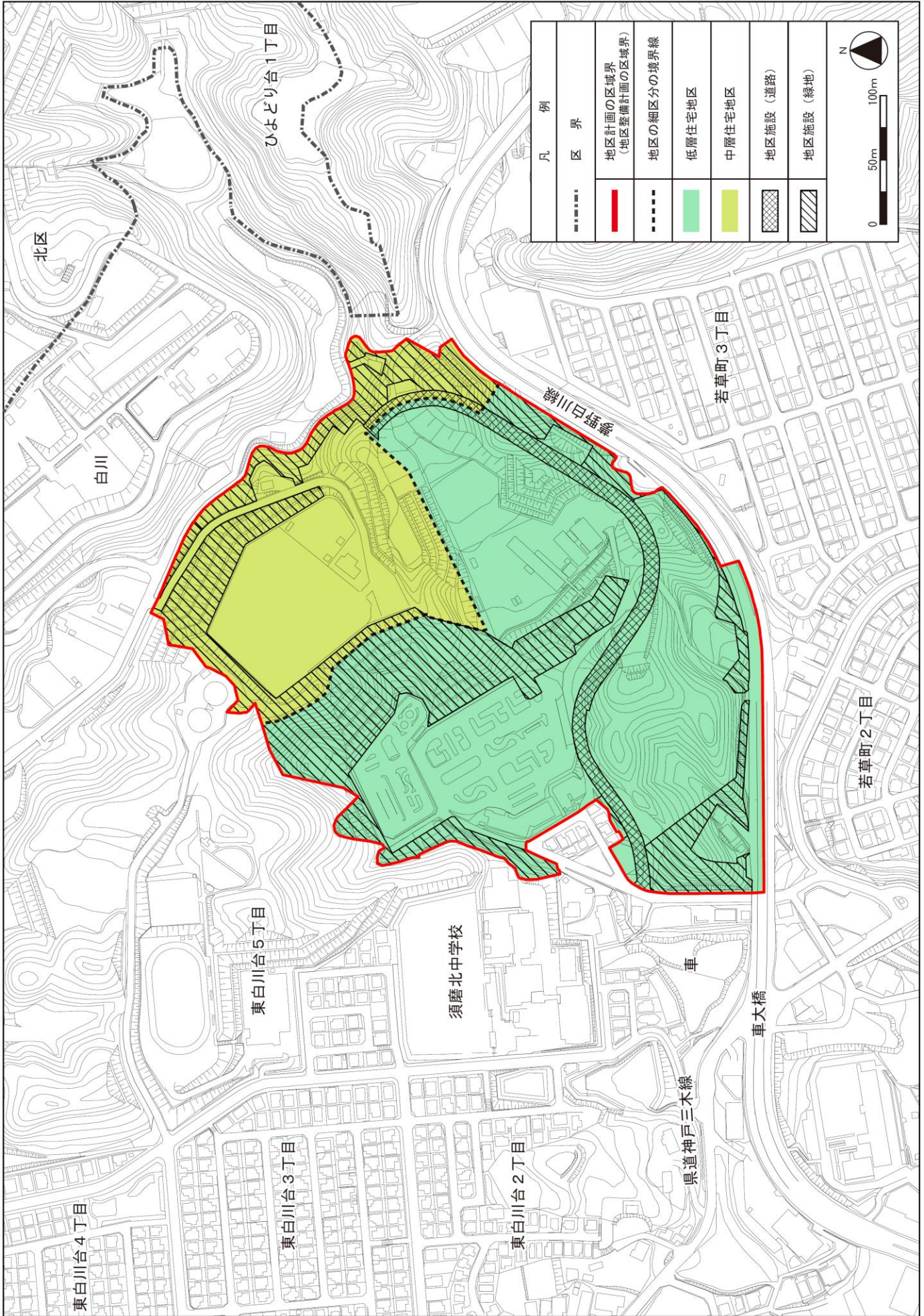
### 《地区整備計画の概要》

#### ◇地区施設の配置・規模

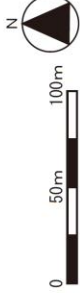
道路	幅員10m 延長約150m      幅員12m 延長約400m
緑地	約4.0ha

#### ◇建築物等に関する事項

地区の細区分(面積)	低層住宅地区(約9.5ha)	中層住宅地区(約4.0ha)
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 共同住宅、寄宿舎及び下宿 2 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 単独車庫(附属車庫を除く) 2 公衆浴場
敷地面積の最低限度	130㎡	
壁面の位置の制限	1 道路境界線から建築物の外壁等の面までの距離は1m以上とする。 2 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物等が、次の各号の一に該当する場合は、同項の規定は適用しない。 (1) 車庫等の用途に供し、軒の高さが2.3m以下のもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの	
高さの最高限度		20m
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



凡 例	
-----	区 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
■ (Green)	低層住宅地区
■ (Yellow-Green)	中層住宅地区
■ (Cross-hatched)	地区施設 (道路)
■ (Diagonal-hatched)	地区施設 (緑地)



東白川台4丁目

東白川台3丁目

東白川台5丁目

須磨北中学校

東白川台2丁目

県道神戸三木線

車大橋

若草町2丁目

若草町3丁目

磯野白川線

白川

北区

ひよどり台1丁目