

《位置》神戸市垂水区東舞子町、舞子台1・2丁目 《面積》約2.8ha

《決定年月日》平成9年11月27日

《地区計画の目標》

当地区は、JR舞子駅の北に位置し、山陽電鉄舞子公園駅を含む地区であり、これまで戸建て住宅地及び駅前商業地を形成してきたが、本州四国連絡道路の整備にあわせて、公共施設の整備、共同化による建築物の更新等による地域の活性化が求められている地区である。

本計画は、公共施設の適正な配置を行い、交通ターミナル機能の向上を図りつつ、当該地区内での老朽木造建物等を更新し、商業業務機能の拡充及び都市型住宅の供給を促進し、「明石海峡大橋のある街」にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることを目的とする。

《区域の整備・開発及び保全の方針》

|             |   |
|-------------|---|
| 土地利用の方針     | 交通ターミナルにふさわしい、地域生活サービス及びコミュニティ向上に寄与する商業業務機能の拡充を図るとともに、駅前立地を生かした都市型住宅を建設し、住宅の供給を促進する。  |
| 公共施設等の整備の方針 | 山陽電鉄舞子公園駅の北に歩行者空間の中心となる広場を設けるとともに広場と舞子駅北駅前広場及びJR舞子駅を結ぶ歩行者通路を設け、周辺市街地からの安全で快適な歩行者空間を整備する。<br>区域北側に、広場に接した区画道路を整備し、あわせて敷地内に歩道状空地を設け、周辺地区への通行を改善し、快適な歩行者空間の形成を図る。<br>街区の周辺に緑地を整備し、開放的でうらおいのある景観をつくる。 |
| 建築物等の整備の方針  | 交通ターミナル機能の向上に合わせて、地域生活サービス及びコミュニティの向上に寄与する商業業務施設を低層部に配置し、高層部では風光明媚な舞子や明石海峡大橋等の景観を生かした駅前立地の住宅の供給を行う。また快適な歩行者空間や緑地を確保するなど、建築物の配置に留意した整備を行う。   |

《再開発地区整備計画の概要》

◇区域面積 約2.8ha

◇主要な公共施設の配置・規模

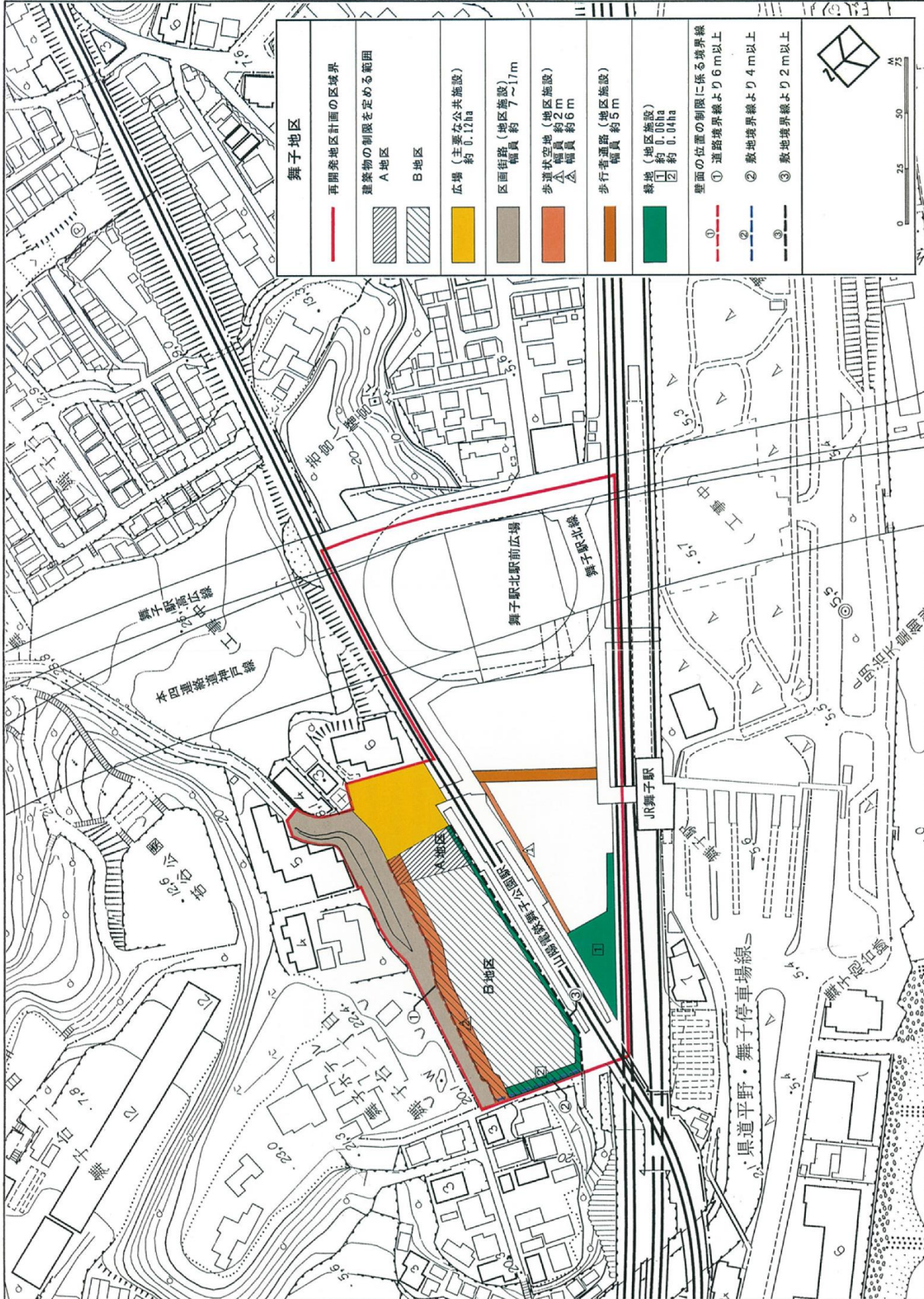
|    |                    |
|----|--------------------|
| 広場 | 約1,200㎡（計画図表示のとおり） |
|----|--------------------|

◇地区施設の配置・規模（計画図表示のとおり）

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| 道路       | 幅員7～17m、延長約160m                      |
| その他の公共空地 | 歩行者用通路 幅員約5m、延長約50m                  |
|          | 歩道状空地 ① 幅員約2m、延長約80m ② 幅員約2m、延長約110m |
|          | 緑地 ① 約600㎡ ② 約400㎡                   |

◇建築物等に関する事項

| 地区の細区分    | A地区  | B地区  |
|-----------|--|------|
| 容積率の最高限度  | 370%   | 270% |
| 容積率の最低限度  | 150%   | 100% |
| 建ぺい率の最高限度 | 70%  | 50%  |
| 建築面積の最低限度 | 200㎡   |      |
| 壁面の位置の制限  | 1 計画図表示の道路境界線①から建築物の各部分（地盤面下の部分は除く。）までの距離は6m以上とする。<br>2 計画図表示の敷地境界線②から建築物の各部分（地盤面下の部分は除く。）までの距離は4m以上とする。<br>3 計画図表示の敷地境界線③から建築物の各部分（地盤面下の部分は除く。）までの距離は2m以上とする。 |      |



| 舞子地区 |                                 |
|------|---------------------------------|
|      | 再開発地区計画の区域界                     |
|      | 建築物の制限を定める範囲<br>A地区             |
|      | B地区                             |
|      | 広場 (主要な公共施設)<br>約 0.12ha        |
|      | 区画街路 (地区施設)<br>幅員 約 7~17m       |
|      | 歩道状空地 (地区施設)<br>幅員 約 2m         |
|      | 歩行者通路 (地区施設)<br>幅員 約 5m         |
|      | 緑地 (地区施設)<br>幅員 約 0.06ha        |
|      | 幅員 約 0.04ha                     |
|      | 壁面の位置の制限に係る境界線<br>① 道路境界線より6m以上 |
|      | ② 敷地境界線より4m以上                   |
|      | ③ 敷地境界線より2m以上                   |

