

《位置》神戸市灘区深田町4～5丁目（一部）、備後町4～5丁目、桜口町4～5丁目、友田町4～5丁目（一部）
 《面積》約7.2ha 《決定年月日》平成12年2月29日

《地区計画の目標》

当地区は JR 六甲道駅の南側に位置し駅前を中心とする商業業務機能と周辺部の住宅機能が共存するまちとして発展してきた地区であるが、阪神・淡路大震災により多大な被害を受け災害に強いまちへの早期復興をめざして、震災復興第二種市街地再開発事業の都市計画決定がなされている。また、第4次神戸市総合基本計画における東の副都心としての位置付け及び神戸市都市再開発方針における2号地区の指定がなされており、副都心機能の導入と拠点の形成が求められている。本計画は、市街地再開発事業による防災拠点公園の整備、良好な住宅の供給、副都心機能の導入等にあわせて、以下の基本方針に基づき21世紀に向けて魅力ある生活環境を実現するなど「生活文化副都心」の創造をめざす。

- 1 多様な世代の人々が安心して暮らせる快適な住宅の供給と環境づくり
- 2 副都心にふさわしい都市機能（商業・業務・公共公益等）が充実したにぎわいのあるまちづくり
- 3 広々とした公園を中心に水と緑の空間がまち全体にネットワークされたオープンスペース豊かな屋外環境づくり
- 4 個性的でまとまりのあるまちなみ・景観づくり
- 5 日常生活の利便性や快適性を確保しつつ災害時には十分機能する防災拠点づくり

《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「駅前街区」、「住商協調街区」、「住宅街区」に区分し、魅力ある生活環境を創出する。 1 「駅前街区」・・・東の副都心にふさわしい駅前のにぎわいづくりのため、既存商業施設と連携した魅力ある商業施設等の集積を図るとともに、周辺環境と調和した良好な住宅を配置し、駅前立地を生かした複合的土地利用を図る。 2 「住商協調街区」・・・東の副都心として住宅と商業施設と公共公益施設等多様な機能が集積するとともに、周辺環境にも配慮した複合的土地利用を図る。 3 「住宅街区」・・・地区中央の公園と連携したオープンスペース等を確保するとともに、中高層の住棟をバランスよく配置し、良好な住環境の創出を図る。
公共施設等の整備の方針	1 公園及び歩行者専用道路は、災害時の防災拠点としての機能を確保するとともに、水や緑を積極的に活用し、市民の憩いの場となる東部副都心軸のシンボル空間として整備する。 2 道路は、地区内の通過交通の減少に配慮しつつ、防災時の主要動線となる幹線道路等を整備する。 3 歩行者デッキは高齢者等に配慮し、歩行者の安全かつ快適な動線の確保と利便性の向上のため整備する。 4 街区内の街角広場、広場は公園等との連続性に配慮し、地区住民の憩いの場となる親密なコミュニティ空間として整備する。 5 歩道状空地は歩行者の通行等に配慮し、ゆとりとうるおいの空間を創出するよう整備する。 6 副都心の駐車場需要に対応するため、公園の地下空間等を活用して、適切な規模の駐車場を整備する。
建築物等の整備の方針	建築物は、魅力ある景観形成に寄与するものとし、あわせて周辺のまちとの連続性、一体性に配慮しながらまちなみの形成を図る。 1 「駅前街区」・・・主に商業活動を活性化させる環境を整備する街区であり、低層部を中心に商業業務施設等を配置することにより地上レベルでのにぎわいを演出し、住宅を超高層棟とし、まちのランドマークとなるよう配置し、街区の環境を保全するため建築物等の用途に留意して整備を行う。 2 「住商協調街区」・・・主として住宅と商業施設が共存する環境を整備する街区であり、低層部に商業業務、公益施設等を配置し、中高層部を住宅とするなど複合的土地利用を行い街区の環境を保全するため建築物等の用途に留意して整備を行う。 3 「住宅街区」・・・主に住宅を主体とした環境を整備する街区であり、周辺環境と調和した中高層の住宅をバランスよく配置し、良好な住環境を確保するため建築物等の用途に留意して整備を行う。

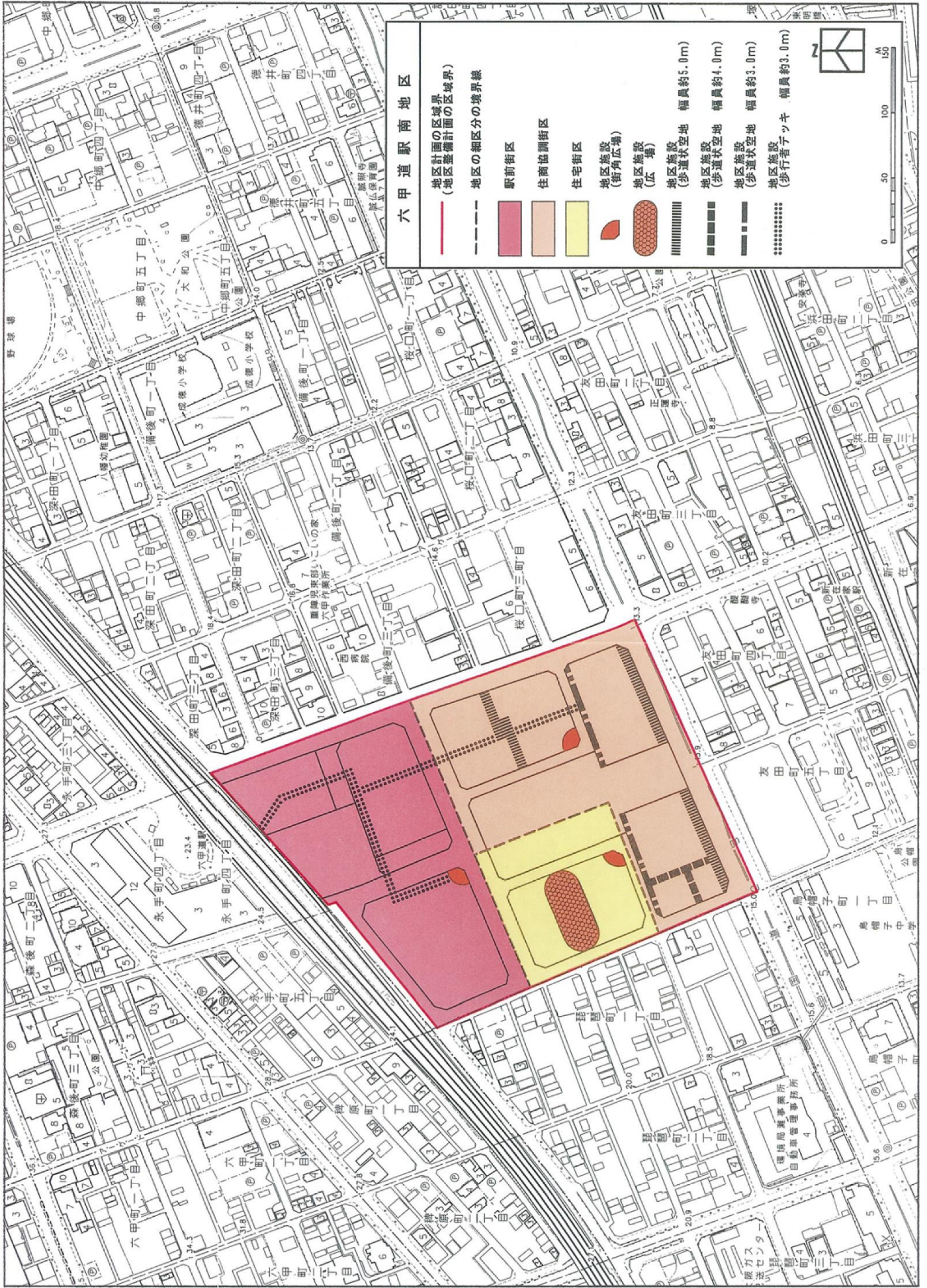
《地区整備計画の概要》

◇地区施設の配置・規模

街角広場	3ヶ所	計 約 1,200 m ²	(計画図表示のとおり)
広 場	1ヶ所	計 約 1,600 m ²	(計画図表示のとおり)
歩道状空地	幅員 約 5m 幅員 約 3m	延長 約 220m、 延長 約 160m	幅員 約 4m 延長 約 70m (計画図表示のとおり)
歩行者デッキ	幅員 約 3m	延長 約 410m	(計画図表示のとおり)

◇建築物等に関する事項

地区の細区分(面積)	駅前街区(約3.0ha)	住商協調街区(約3.1ha)	住宅街区(約1.1ha)
用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 1階部分に、住戸(他の用途を兼ねるものを除く)又はその一部を設けるもの (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものは建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(マージャン屋は除く) (2) 準住居地域に建築してはならない危険物の貯蔵又は処理に供するもの



六甲道駅南地区

- 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
- 駅前街区
- 住商協調街区
- 住宅街区
- 地区施設
(街角広場)
- 地区施設
(広場)
- 地区施設
(歩道状空地 幅員約5.0m)
- 地区施設
(歩道状空地 幅員約4.0m)
- 地区施設
(歩道状空地 幅員約3.0m)
- 地区施設
(歩行者デッキ 幅員約3.0m)

