

《位置》 神戸市北区柏尾台

《面積》 約 17.6ha

《決定年月日》 平成 5 年 3 月 9 日、平成 8 年 2 月 13 日（変更）

《地区計画の目標》

当地区は、郊外住宅市街地の形成が進行している北神地域で、中心市街地からも新神戸トンネル等によって短時間で結ばれる利便性を有する場所に位置し、民間の住宅開発事業により、良好な戸建住宅団地の形成が進められている地区である。

本計画は、良好な居住環境の維持確保と周辺の自然環境に配慮したゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を適性に規制誘導するとともに、事業効果の維持増進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	当地区は、良質の戸建住宅の供給を行うとともに、自然環境等に恵まれた地区の特性を活かし、住環境に配慮した緑豊かで良好な住宅団地としての土地利用を図る。 1 「戸建住宅街区」・・・戸建住宅専用の街区として、周辺の環境等と調和した良好な住環境の形成を図る。 2 「公益的施設街区」・・・居住者のための集会所等の地区の公益的施設を設置する街区として、周辺の環境に配慮した街並みの形成等を図る。
地区施設の整備の方針	緑豊かな地区環境の形成を図るため、地区内に緑地、公園を適正に配置するとともに、道路に面した敷地内に環境緑地帯を配置することにより、うるおいのある街並み形成を図る。
建築物等の整備の方針	1 「戸建住宅街区」・・・良好な住環境の形成と緑豊かなうるおいのある街並みの形成を図るため、敷地規模、建築物等の用途、規模、配置および敷地内緑化等に留意して整備を行う。 2 「公益的施設街区」・・・周辺の環境と調和した良好な街並みの形成を図るため、建築物等の配置および敷地内緑化等に留意して整備を行う。

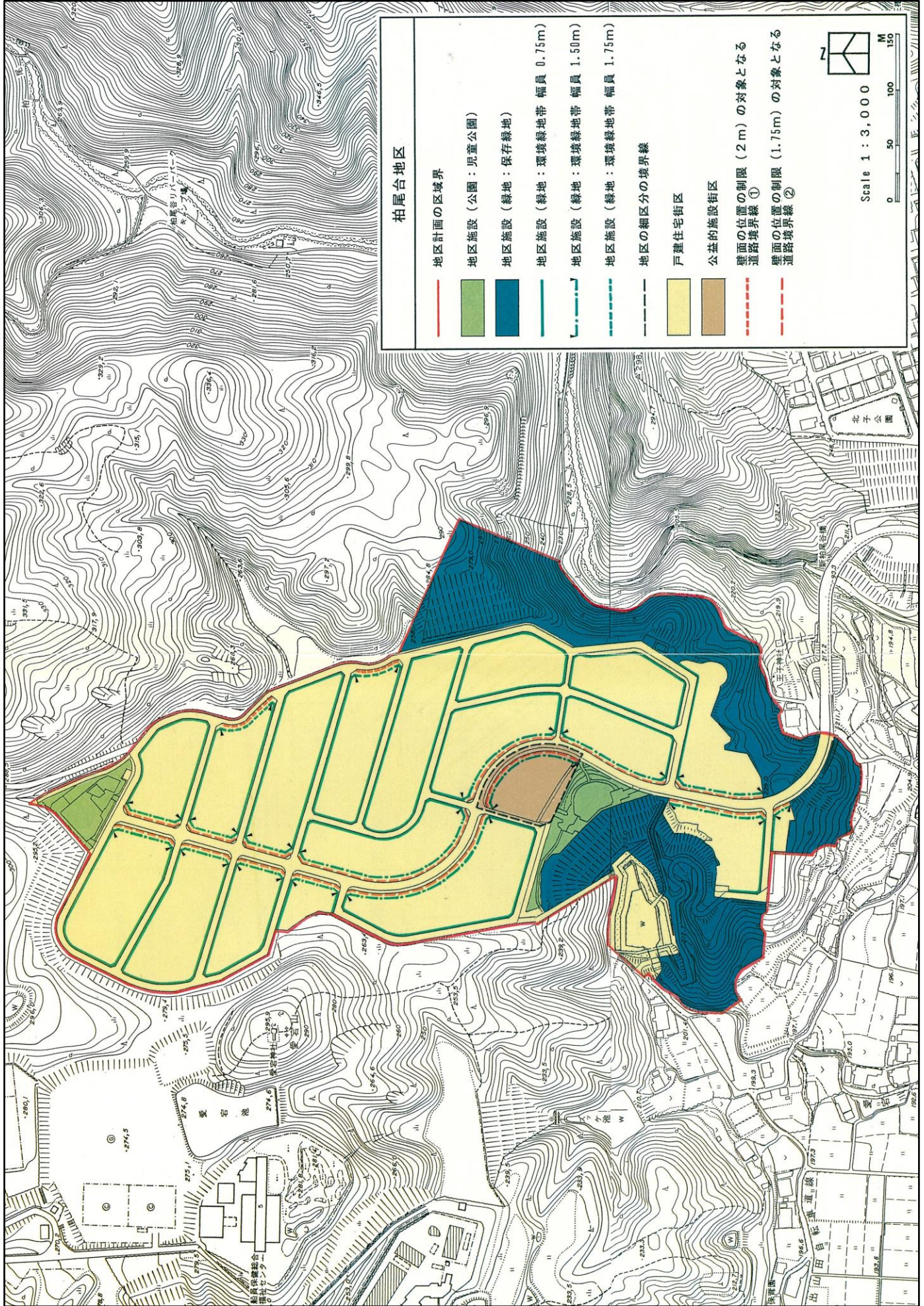
《地区整備計画の概要》

◇地区施設の配置・規模

公園	児童公園	2ヶ所	計 約 0.6ha
緑地	保存緑地	3ヶ所	計 約 4.0ha
	環境緑地帯	幅員 0.75m	延長 約 4,060m
		幅員 1.50m	延長 約 1,180m
		幅員 1.75m	延長 約 90m
ただし、環境緑地帯については、1宅地につき2カ所かつ合計8mを限度に、宅地内の出入口等に供するための切開を行ってよい。			

◇建築物等に関する事項

地区の細区分	戸建住宅街区	公益的施設街区
用途の制限	一戸建の住宅以外の建築物は建築してはならない	
敷地面積の最低限度	300㎡	
建築面積の最低限度	50㎡(ただし、車庫等は除く)	
壁面の位置の制限	道路境界線①から外壁等の面までの距離は2m以上とする。 道路境界線②から外壁等の面までの距離は1.75m以上とする。 上記以外の敷地境界線から外壁等の面までの距離は1m以上とする。	敷地境界線から外壁等の面までの距離は3m以上とする。
垣・柵の構造の制限	道路に面するへいは生垣又は、高さ1.2m以下の透視可能なフェンスと植栽を併設したものとす。	



柏尾台地区

- 地区計画の区域界
- 地区施設 (公園: 児童公園)
- 地区施設 (緑地: 保存緑地)
- 地区施設 (緑地: 環境緑地帯 幅員 0.75m)
- 地区施設 (緑地: 環境緑地帯 幅員 1.50m)
- 地区施設 (緑地: 環境緑地帯 幅員 1.75m)
- 地区の細区分の境界線
- 戸建住宅街区
- 公益的施設街区
- 壁面の位置の制限 (2m) の対象となる道路境界線 ①
- 壁面の位置の制限 (1.75m) の対象となる道路境界線 ②

Scale 1 : 3,000

0 50 100 150 M