

《位置》神戸市北区山田町下谷上字南山、字大狼谷

《面積》約13.1ha

《決定年月日》平成21年4月28日

《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六甲山系の北側に位置しており、民間の土地区画整理事業により良好な住宅団地の整備が進められる地区である。本計画は、良好な居住環境の維持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地の形成を目標とする。

《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、自然環境等に恵まれた地区の特性を活かし、低層住宅に係る良好な居住環境を形成する住宅団地としての土地利用を図る。
地区施設の整備の方針	当地区の周辺の自然環境と調和した良好な居住環境の形成を図るため、地区内に公園、緑地を適正に配置する。
建築物等の整備の方針	ゆとりある居住環境を形成するため、敷地の細分化を防止するとともに、建築物の配置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	1ヶ所 約0.3ha
緑地	4ヶ所 約2.9ha（ただし、緑地内に配水地管理通路を設置することができる。）

◇建築物等に関する事項

敷地面積の最低限度	150㎡ ただし、この地区計画決定の際、現に存する敷地の全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。
壁面の位置の制限	敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面までの距離は1m以上とする。 ただし、下記の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分についてはこの限りではない。 (1) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの (2) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの
用途地域	第一種低層住居専用地域

