

《位置》 神戸市須磨区大池町5丁目 《面積》 約18.4ha

《決定年月日》 平成13年10月22日

《地区計画の目標》

当地区は、JR鷹取駅の北に位置するJR鷹取工場跡地において、兵庫県南部地震により多大な被害を受けた周辺地域の市街地復興に資するため、震災復興土地地区画整理事業による基盤整備を図るとともに、区の防災支援拠点としての整備を推進する。本計画は、居住機能、商業・業務機能、生産機能、文化機能、防災公園の計画的な配置により、被災した市街地の復興を進め、すまいの復興と防災性の高い安全で快適な市街地を形成し、維持することを目指し、以下のようなまちづくりを行うことを目標とする。

- 1 いろいろな人が住み・働き・学ぶコミュニティ豊かなまちづくり
- 2 住宅・学校・商業・業務・工業が調和し、共存するまちづくり
- 3 防災支援拠点の機能を強め、安全で快適なまちづくり
- 4 新しい魅力あるまちづくり

《区域の整備・開発及び保全の方針》

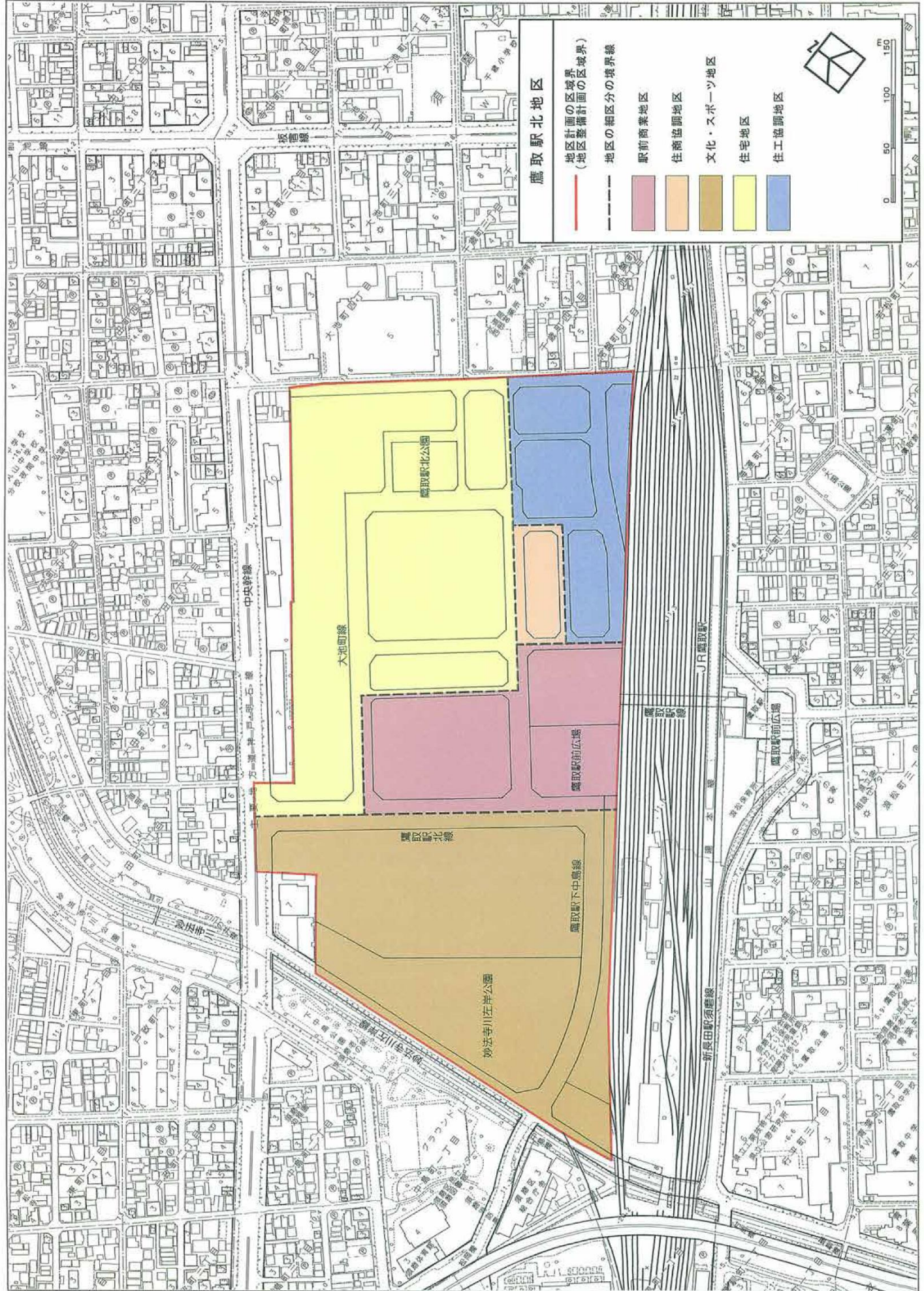
土地利用の方針	<p>当地区を「駅前商業地区」、「住商協調地区」、「文化・スポーツ地区」、「住宅地区」及び「住工協調地区」に区分し、新しい地区の環境に配慮した施設を配置するとともに、居住機能、商業・業務機能並びに生産機能の充実そして調和を図り、にぎわいのある魅力的な市街地の形成を目指す。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 「駅前商業地区」駅前広場に面する当地区においては、立地条件を生かし土地の高度利用を図り、商業・業務機能を充実させ、配置することで防災支援拠点の機能強化を図る地区とする。</li> <li>2 「住商協調地区」駅前広場近傍に位置する当地区においては、立地条件を生かし、商業・業務機能、居住機能の充実を図る地区とする。</li> <li>3 「文化・スポーツ地区」駅前広場及び防災公園に隣接する当地区においては、文化・スポーツ・研修機能を充実させ、配置することで防災支援拠点の機能強化を図る地区とする。</li> <li>4 「住宅地区」復興住宅、小学校及び店舗等併存住宅等を配置し、良好な居住環境の形成を図る地区とする。</li> <li>5 「住工協調地区」JR線沿いに位置する当地区は、周辺地域からの工場等の集約移転の誘導を行い計画的に配置することで、住宅と工場が協調する市街地の形成を図る地区とする。</li> </ol>
地区施設の整備の方針	<p>震災復興土地地区画整理事業で整備される道路、公園等を生かし、土地利用の増進及び健全かつ良好な環境の形成を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>駅前の新しい魅力ある良好な市街地を形成するため、一定の敷地規模を確保するほか適正に建築物の規制・誘導を行う。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 「駅前商業地区」駅前地区にふさわしい商業・業務機能の充実を図り、活力あるにぎわいのある街並みをつくり出すため、建築物等の用途及び敷地規模に留意して整備を行う。</li> <li>2 「住商協調地区」駅前近傍にふさわしい商業・業務機能の充実と住宅の供給を図り、活力あるにぎわいのある街並みをつくり出すため、建築物等の用途及び敷地規模に留意して整備を行う。</li> <li>3 「文化・スポーツ地区」敷地の外部空気を開放するなど、防災支援拠点にふさわしい良好な環境を形成するため、建築物等の用途及び敷地規模に留意して整備を行う。</li> <li>4 「住宅地区」良好な居住環境の確保を図るため、建築物等の用途及び敷地規模に留意して整備を行う。</li> <li>5 「住工協調地区」住宅と工場が協調する良好な環境を形成するため、建築物等の用途及び敷地規模に留意して整備を行う。</li> </ol>

《地区整備計画の概要》

◇建築物等に関する事項

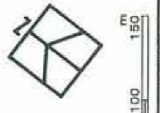
地区の細区分 (面積)	駅前商業地区 (約2.6ha)	住商協調地区 (約0.6ha)	文化・スポーツ地区 (約6.5ha)	住宅地区 (約6.7ha)	住工協調地区 (約2.0ha)
用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>2 カラオケボックスその他これに類するもの</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 マージャン屋、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</li> <li>2 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>3 自動車教習所</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 マージャン屋、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</li> <li>2 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>3 自動車教習所</li> <li>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</li> <li>5 ホテル又は旅館</li> </ol>	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 マージャン屋、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</li> <li>2 カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> </ol>	
敷地面積の最低限度	200㎡(注1)	100㎡(注1)	200㎡(注1)	100㎡(注1)	

注1 ただし、土地地区画整理事業第98条第1項の規定により仮換地として指定された際に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その土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。



**鷹取駅北地区**

- 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
- 駅前商業地区
- 住商並置地区
- 文化・スポーツ地区
- 住宅地区
- 住工並置地区



0 50 100 150  
m

大池町

鷹取駅北公園

鷹取駅前公園

鷹取駅北公園

砂法寺川岸公園

鷹取駅下中島

JR 鷹取駅

新長田駅須藤線

鷹取駅前公園

大池公園

鷹取駅前公園

鷹取駅前公園

鷹取駅前公園

鷹取駅前公園

鷹取駅前公園

鷹取駅前公園

中央幹線

急行線

新長田駅

鷹取駅前公園

鷹取駅前公園

鷹取駅前公園

板倉橋

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町

大池町