

《位置》 神戸市垂水区狩口台6丁目、7丁目

《面積》 約16.4ha

《決定年月日》 平成3年10月8日、平成5年6月25日(変更)、平成8年2月13日(変更)

《地区計画の目標》

当地区は、明石海峡・淡路島を望む小丘陵の南斜面に位置し、住宅地としての条件に恵まれている。
本計画は、これらの条件を活かし、良好な住環境の形成及び保全並びに自然環境に調和した個性的な地区の形成を目指すとともに、事業効果の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	当地区を「共同住宅街区」及び「低層住宅街区」に区分し、様々な住宅需要に対応した多様な住宅の供給を行うとともに、地区の特性を活かし、住環境に配慮した良好な住宅地としての土地利用を図る。 1 「共同住宅街区」・共同住宅を中心とした街区として、周辺的环境と調和した良好な住環境の形成を図る。 2 「低層住宅街区」・低層住宅を中心とした街区として、良好な住環境の形成及び保全を図る。
地区施設の整備の方針	緑地、広場等を適正に配置し、それらをネットワーク化することによって、地区の一体的かつ個性的な環境の形成を図る。
建築物等の整備の方針	1 「共同住宅街区」・周辺的环境と調和した良好な住環境の確保と地区の特性を活かした魅力的な街並みの形成を図るため、街区相互の関連に配慮して敷地内に良好な空地を配するとともに、敷地規模、建築物等の配置及び敷地内緑化等に留意して整備を行う。 2 「低層住宅街区」・良好な住環境の形成及び保全並びに魅力的な街並みの形成を図るため、敷地規模、建築物等の用途、規模、配置及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》

◇建築物等に関する事項

地区の細区分	共同住宅街区A	共同住宅街区B	低層住宅街区A	低層住宅街区B
用途の制限	第1種低層住居専用地域内に建築できる住宅及び兼用住宅のうち、一戸建のものは建築してはならない。		第1種低層住居専用地域内に建築できる建築物(公衆浴場を除く)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㎡	150㎡	
壁面の位置の制限	計画図表示の道路境界線から建築物の外壁等の面までの距離は3m以上とする。 (注1)	計画図表示の道路境界線から建築物の外壁等の面までの距離は2m以上とする。 (注1)	計画図表示の道路境界線から建築物の外壁等の面までの距離は1m以上とする。 (注2)	
高さの最高限度			10m	
形態・意匠の制限	敷地内の石積上からのはね出し及び直積みによる積み増し等の構造物は作ってはならない。			

注1 ただし、下記のものについては1m以上とする。

- (1) 軒の高さが2.3m以下の車庫、物置等の建築物
- (2) 指定の距離未満にある外壁等で、その中心線の長さの合計が5m以下のもの

注2 ただし、下記のものについてはこの限りでない。

- (1) 軒の高さが2.3m以下の車庫、物置等の建築物
- (2) 指定の距離未満にある外壁等で、その中心線の長さの合計が3m以下のもの

狩口地区

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



壁面の制限 (1 m)
の対象となる道路境界線

壁面の制限 (2 m)
の対象となる道路境界線

壁面の制限 (3 m)
の対象となる道路境界線

