

《位置》 神戸市北区大池見山台、山田町（神戸電鉄有馬線大池駅の西側）

《面積》 約 12.7 h a

《決定年月日》 平成元年 3 月 24 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、郊外住宅市街地の形成が進行している北神地域の南部に位置し、民間の開発事業により良好な低層住宅団地の形成が進んでいる地区である。本計画は、建築協定によって形成された良好な緑あふれる低層住宅地区としての環境を維持するとともに、ゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成の適正な誘導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》

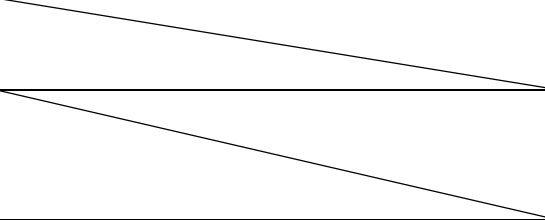
土地利用の方針	これまでの良好な低層住宅地としての土地利用をすすめ、緑に囲まれた地区環境の形成を図る。 また、地区の南側については地域利便地区として、既存の緑の保全を前提としながら、集会所等の地域利便施設としての利用も含めた地区の玄関にふさわしい土地利用をすすめ、緑あふれる地区環境の形成を図る。
地区施設の整備の方針	当地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路、公園を適正に配置する。
建築物等の整備の方針	1 「戸建住宅地区」・緑に囲まれた、ゆとりとうるおいのある居住環境を形成するため、敷地の細分化を防止するとともに、敷地内の緑化、生垣の設置等により緑あふれる街並みの形成を図る。 2 「地域利便地区」・団地の玄関にふさわしい緑あふれる地区環境を形成するため、建築物の配置、規模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》

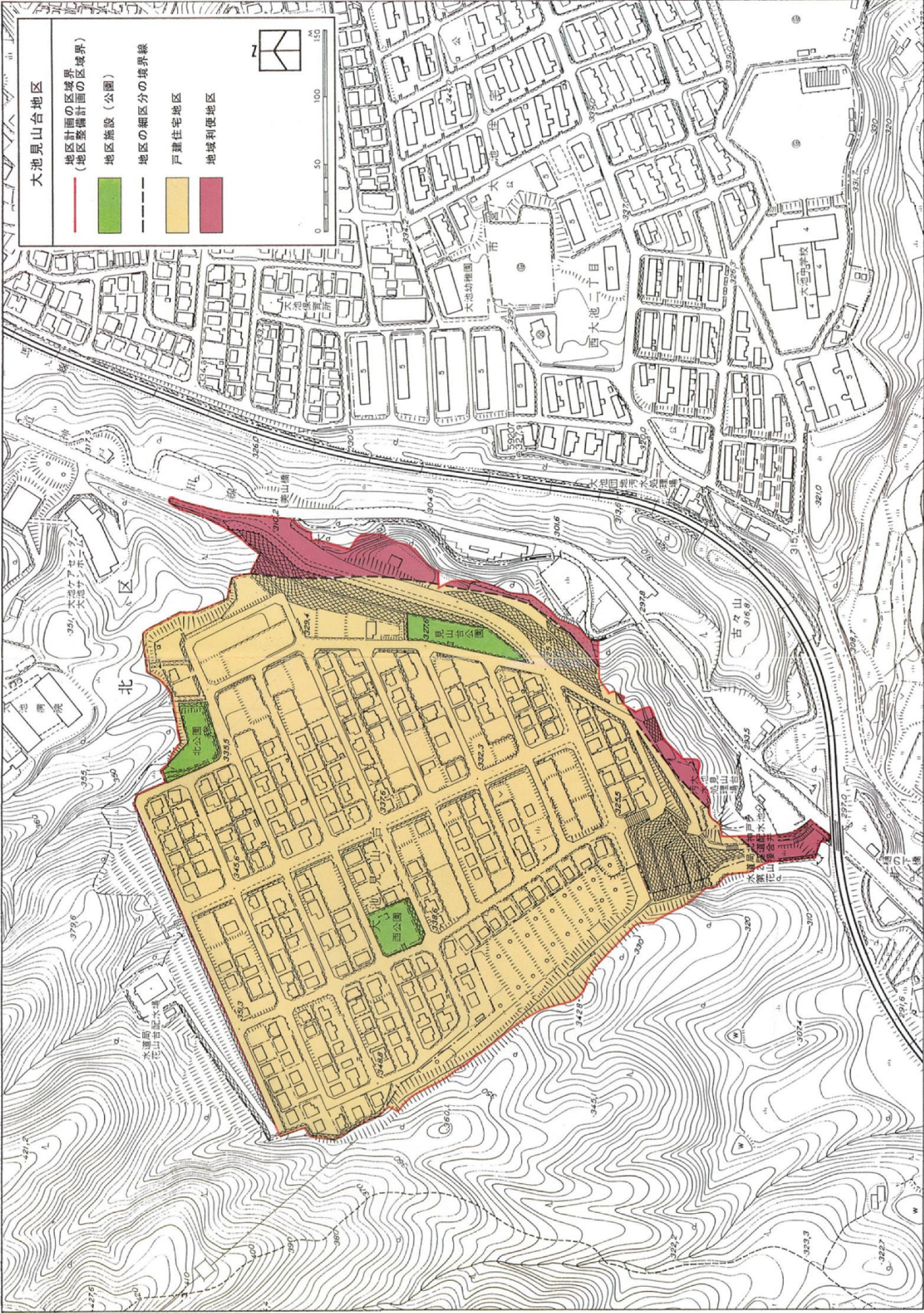
#### ◇地区施設の配置及び規模

公園	3ヶ所 計 約 0.41 h a （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	戸建住宅地区	地域利便地区
用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 第1種低層住居専用地域内に建築することができる巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (3) 前各号に附属するもの	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 集会所 (2) 第1種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅 (3) 第1種低層住居専用地域内に建築することができる巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (4) 前各号に附属するもの
敷地面積の最低限度	150㎡	
壁面の位置の制限	道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1m以上とする。 ただし、下記のものについてはこの限りではない。 (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	
高さの最高限度	建築物の軒の高さの最高限度は7mとし、地階を除く階数は2以下とする。	
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増し等の構造物をつくってはならない。	
かき・さくの構造の制限	道路に面する塀の高さの最高限度は1.2mとする。 ただし、生垣の場合はこの限りでない。	





大池見山台地区

- 地区計画の区域界  
(地区整備計画の区域界)
- 地区施設(公園)
- 地区の細区分の境界線
- 戸建住宅地区
- 地域利便地区



北

北公園

西公園

見山台公園

大池山

古々山

大池幼稚園

大池小学校

西大池二十目

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山

大池山

古々山