

《位置》神戸市灘区王子町2丁目、王子町3丁目及び青谷町1丁目

《面積》約20.9ha

《決定年月日》令和6年5月31日

《地区計画の目標》

当地区は、市東部の灘区地域の核となる王子公園があり、周辺には文化施設や教育施設が集積している。
 当地区では、動物園をはじめとする公園施設を魅力あるものとして再整備するとともに、学術・文化拠点のシンボルとなる大学の立地により賑わいを創出することで、公園機能の向上を図り、住民の生活の質の向上に寄与することを目指すこととしている。
 本計画は、地区の歴史や文化を踏まえ、地区全体で一体性をもった土地利用、景観を誘導し、公園の区域だけでなく、立地する大学も含めて開放的でゆとりある環境を確保し、周辺環境と調和した魅力的な空間の創出を目標とする。

《区域の整備・開発及び保全の方針》

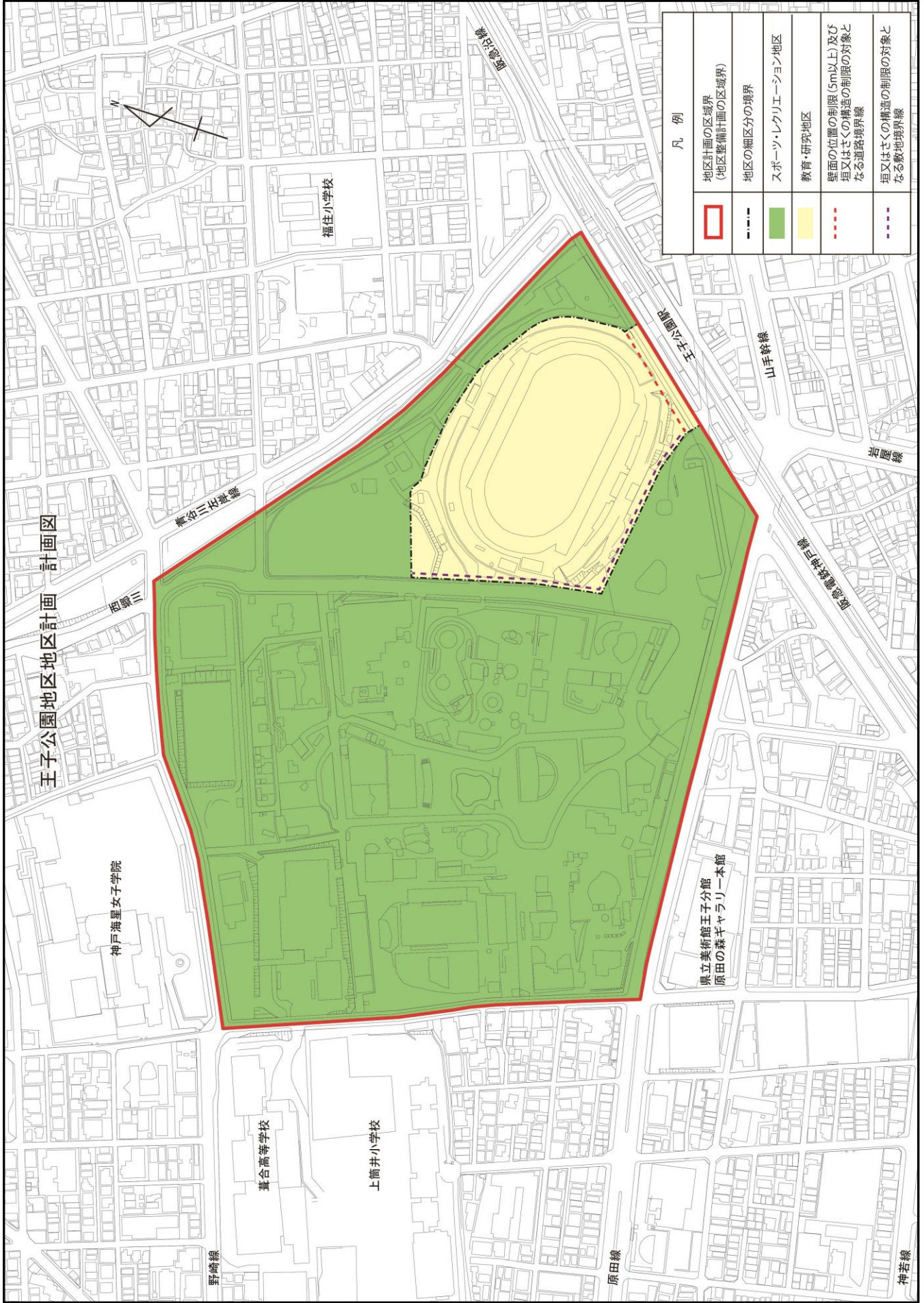
土地利用の方針	<p>当地区を「スポーツ・レクリエーション地区」と「教育・研究地区」に区分し、スポーツ施設や文化施設、教育施設が集積する文教エリアとしての特性や地域の歴史を活かした緑あふれる周辺環境との調和を図る。</p> <p>1 「スポーツ・レクリエーション地区」 スポーツ・レクリエーションを通じた遊びや憩い、学び、成長等の場として、緑地や動物園、スポーツ施設など、各施設が有機的につながり、賑わいとゆとりのある公園機能の向上を目指す地区とする。</p> <p>2 「教育・研究地区」 公園と一体的かつ地域に開かれた教育・研究施設の立地を誘導することで賑わいを創出するとともに、開放的でゆとりある空間の創出を目指す地区とする。</p>
建築物等の整備の方針	<p>1 「スポーツ・レクリエーション地区」 緑地や動物園、スポーツ施設など、各施設が有機的につながり、賑わいとゆとりのある環境を形成しつつ、周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途、規模に留意して整備を行う。</p> <p>2 「教育・研究地区」 自然豊かな周辺環境との調和を図り、公園と一体となり、開放的でゆとりのある環境を形成するため、建築物等の用途、配置等に留意して整備を行う。</p>

《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)	スポーツ・レクリエーション地区 (約17.3ha)	教育・研究地区 (約3.6ha)
用途の制限	<p>建築基準法第48条第6項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築することができる。</p> <p>1 観覧場の用途に供する建築物でその客席部分の床面積の合計が10,000㎡以下のもの</p> <p>2 自動車車庫で床面積の合計が300㎡を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 大学、高等専門学校</p> <p>2 前号に掲げる建築物に附属する建築物</p>
壁面の位置の制限		<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図表示の道路境界線までの距離は5m以上とする。</p> <p>2 前項に規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合は、同項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 公共用歩廊その他これに類するもの</p> <p>(2) 床面積の合計が10㎡以下であるもの</p>
垣又はさくの構造の制限		<p>計画図表示の敷地境界線及び道路境界線に面する部分の門、塀、垣又はさくの構造は次の各号のいずれかに掲げるものとする。</p> <p>1 生垣又は透視可能なさくで高さ1.2m以下のもの</p> <p>2 危険防止のためにやむを得ず設置するもの</p>
用途地域	第2種住居地域	

王子公園地区地区計画 計画図



凡 例	
	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
	スポーツ・レクリエーション地区
	教育・研究地区
	壁面の位置の制限(5m以上)及び 埋文はさくの構造の制限の対象と なる道路境界線
	埋文はさくの構造の制限の対象と なる敷地境界線

神戸海星女子学院

葦台高等学校

上筒井小学校

稲住小学校

県立美術館王子分館
原田の森ギャラリー一本館

西園二

藤原三丁目

藤原三丁目

王子公園

山手幹線

藤原三丁目

王子公園

野崎線

原田線

神若線