

第9号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の変更について
(三宮駅南地区地区計画)

計 画 書

神戸国際港都建設計画地区計画の変更 (神戸市決定)

都市計画三宮駅南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	三宮駅南地区地区計画	
位 置	神戸市中央区加納町4丁目, 加納町5丁目, 布引町4丁目, 琴ノ緒町5丁目, 旭通5丁目, 雲井通7丁目, 雲井通8丁目, 北長狭通1丁目, 三宮町1丁目, 小野柄通7丁目, 小野柄通8丁目, 御幸通7丁目及び御幸通8丁目	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約15.5ha	
地区計画の目標	<p>当地区は, JR, 阪神, 阪急などの三宮駅が立地する神戸の玄関口であるとともに, 広域商業・中枢管理業務等の都心機能の集積が図られてきた地区である。</p> <p>本計画は, ターミナル機能を中核とした都心拠点にふさわしい商業・文化・交流拠点を充実し, 神戸の玄関口にふさわしい顔づくりを進めるとともに, ターミナル機能の防災化の推進と避難動線の確保など災害に強く安全なまちづくりを推進することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>当地区は, ターミナル機能を中核として, 商業・文化・交流機能を拡充し, 土地の高度利用を図るとともに, 都心にふさわしい都市空間の形成と都市機能の強化を図るものとする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地下・地上・上部空間レベルの多層的な歩行者ネットワークを構築するなど, 都心交通ターミナル機能の充実と災害時の避難機能の強化を図る。</p> <p>また, 安全なまちづくりを進めるため, 防災に配慮した駅前広場等の公共空間の充実を図るとともに, 神戸の玄関口にふさわしい都市空間の形成に努める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>神戸の玄関口にふさわしい, 安全で洗練された都市環境を形成するため, 建築物等の用途, 配置, 規模及び形態, 意匠等に留意して整備を行うとともに, 電線類の地中化を推進する。</p> <p>安全なまちづくりを進めるため, 建築物の共同化等により狭小ビルの解消を図るとともに, 耐震性を強化するなど防災に配慮した建築物の建設に努める。</p> <p>すべての人にやさしいまちづくりを行うため, お年寄りや障害者などの利用にも配慮した建築物等の整備に努める。</p>

地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿（他の用途を併存又は併設する場合を含む。）の住戸又は住室の用途に供する部分を1階部分に建築してはならない。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	10分の30 ただし、次の各号の一に該当するものはこの限りではない。 1.倉庫その他これに類するもの 2.自動車車庫、自動車修理工場 3.巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物 4.危険物の貯蔵又は処理の用途に供する建築物 5.公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物 6.駅舎（他の用途を併存又は併設する場合を含む。）
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
	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、次の各号の一に該当するものはこの限りではない。 1.計画図表示の道路の路面の中心から高さが2.5m以上の部分 2.上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬用の用途に供する建築物
	建築物等の高さの最低限度	都市計画道路税関線に面する敷地における建築物については20m ただし、次の各号の一に該当するものはこの限りではない。 1.倉庫その他これに類するもの 2.自動車車庫、自動車修理工場 3.巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物 4.危険物の貯蔵又は処理の用途に供する建築物 5.公園、広場、道路、川その他これらに類するもの内にある建築物 6.駅舎（他の用途を併存又は併設する場合を含む。）
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の外装材及び窓ガラスについては、落下防止の措置を講じること。 建築物等の意匠（形態、材料、色彩等）は地域の景観形成に配慮されたものとする。 店舗等の1階部分のシャッターは透視可能なものとする。ただし、防火上又は防犯上やむをえない場合にはこの限りではない。 日除けテントは、地盤面からの高さが2.5m未満の部分には設置せず、支柱も設けないこと。
	垣又はさくの構造の制限	計画図表示の道路境界線から1m以内の部分に、門、へい、かき及びさくを設置してはならない。
備考	用途地域	商業地域

注) 地区計画の決定（平成7年4月28日告示第29号）の際に、現に存する建築物又は建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物を増築、改築、移転、修繕又は模様替する場合は、壁面の位置の制限、延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度、高さの最低限度の規定は適用しない。（ただし、壁面の位置の制限の規定については、増築、移転する場合は、その部分が当該規定に適合すること。）

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

三宮駅南地区は、JR、阪神、阪急などの三宮駅が立地する神戸の玄関口であるとともに、広域商業・中枢管理業務等の都心機能の集積が図られてきた地区であり、ターミナル機能の防災化の推進と避難動線の確保など災害に強く安全なまちづくりの推進を目標に、平成7年4月に地区計画を定めた地域である。

このたび、都市計画道路税関線（フラワーロード）と都市計画道路鯉川線（メリケンロード）の間を東西につなぐ三宮中央通り沿道において、新たに地区計画区域を定めることに伴い、本案のとおり当該地区の区域及び面積を変更するものである。

（参考）地区計画の変更の概要

三宮中央通り沿道地区の決定に伴い、三宮駅南地区の区域及び面積を変更する。

（変更前後対照表）

変 更 前		変 更 後		備 考
地 区 名	面 積	地 区 名	面 積	
三 宮 駅 南 地 区	約 18.5ha	三 宮 駅 南 地 区	約 15.5ha	約△3.0ha
		三宮中央通り沿道地区	約 5.8ha	新規決定
三 宮 西 地 区	約 7.3ha	三 宮 西 地 区	約 4.5ha	約△2.8ha