

第1号議案 神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更について  
(三宮駅前第2地区)

計 画 書

神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更 (神戸市決定)

都市計画都市再生特別地区中、三宮駅前第2地区を追加する。

種 類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度 (注1)	建築物の建ぺい率の最高限度 (注2)	建築物の建築面積の最低限度 (注1)	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限 (注3)	重複利用区域及び区域内における建築物等の建築又は建設の限界
都市再生特別地区 (三宮駅前第2地区)	約 1.4ha	110/10	80/10	8/10	1,000 m <sup>2</sup>	低層部 : 25m 中層部① : 62m 中層部② : 100m 高層部 : 161m	計画図表示のとおり	
<p>(注1) ただし、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度は、歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける公共用歩廊、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、バス・タクシーの停留施設の上屋、道路内の地盤面下に設ける建築物、その他これらに類する建築物については、適用しない。</p> <p>(注2) ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。</p> <p>(注3) ただし、壁面の位置の制限は、歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける公共用歩廊、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇及びこれを支える柱、バス・タクシーの停留施設の上屋、その他これらに類する建築物については、適用しない。</p>								

「位置、区域、高さの最高限度、壁面の位置の制限及び重複利用区域及び区域内における建築物等の建築又は建設の限界は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

三宮駅前第2地区は、JR三ノ宮駅の南に位置し、旧ターミナルビルが昭和56年に竣工されて以来、神戸の都心三宮の玄関口として重要な役割を果たしてきた地区である。

このたび、当該地区において特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針、神戸三宮「えきまちな空間」基本計画などに基づき、交通広場等の再編を含む都市再生事業により、国際都市神戸を象徴する新たな玄関口にふさわしい都市機能の増進と都市の再生に資する土地の合理的かつ健全な高度利用を図る建築物を誘導するとともに、交通結節機能と歩行者交通機能の強化を図り、安全で快適な歩行者ネットワークを再構築するため、都市再生特別地区を本案のとおり追加するものである。