

計画書

神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更（神戸市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種類	面積(ha)	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最低限度	備考
高度利用地区 (雲井通6丁目地区)	約0.50	$\frac{75}{10}$	$\frac{25}{10}$	$\frac{7}{10}$	300 m ²	神戸市中央区雲井通6丁目及び7丁目の一部
(25地区 略)						
(注) 1~4 略						
合計	約 75.49					

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり

理　　由　　書

雲井通 6 丁目地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、都市機能の向上を図るため、雲井通 6 丁目地区第一種市街地再開発事業とあわせて、昭和 59 年に都市計画決定した。

このたび、雲井通 6 丁目地区の一部において、特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針、「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通 5・6 丁目再整備基本計画」などに基づき、バスターミナルなどの段階的な整備を含む都市再生事業として、新たな市街地再開発事業を施行するため、雲井通 6 丁目地区第一種市街地再開発事業の廃止とあわせて、本案のとおり雲井通 6 丁目地区の一部を削除するものである。

(参考) 変更の概要

1. 雲井通 6 丁目地区の変更

(変更前)

種類	面積 (ha)	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最低限度	備考
高度利用地区 (雲井通 6 丁目地区)	約 1.24	$\frac{75}{10}$	$\frac{25}{10}$	$\frac{7}{10}$	300 m ²	神戸市中央区雲井通 6 丁目の全部及び 7 丁目の一部

(変更後)

種類	面積 (ha)	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最低限度	備考
高度利用地区 (雲井通 6 丁目地区)	約 0.50	$\frac{75}{10}$	$\frac{25}{10}$	$\frac{7}{10}$	300 m ²	神戸市中央区雲井通 6 丁目及び 7 丁目の一部

2. 変更前後対照表

	変更前	変更後
地区数	計 26 地区	計 26 地区
面積	約 76.23ha	約 75.49ha