

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 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 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 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