

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、神戸三宮雲井通 6 丁目北地区を追加する。

種類	面積	建築物 その他の 工作物の 誘導すべき 用途	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)
都市再生 特別地区 (神戸三 宮雲井通 6 丁目北 地区)	約 0.8ha	バス ターミナル 劇場	110/10	70/10	8/10	1,000 m ²	中層部： 60m 高層部： 165m	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、道路の地盤面下に設ける建築物、公益上必要となる建築物、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つては 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つては 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並びにこれを支える柱、公益上必要となる建築物、その他これらに類する建築物及び建築物の部分については、適用しない。</p>								

「位置、区域、高さの最高限度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

神戸三宮雲井通6丁目北地区は、JR三ノ宮駅の東約150mに位置し、主に商業施設が立地している地区である。

このたび、当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、「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。