

第6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
(新港町西地区)

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を次のように変更する。

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	建築物の建ぺい率の最高限度(注1)	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限(注2)
都市再生特別地区 (新港町西地区)	A地区	2.3ha	50/10	30/10	6/10	1,000 m ² 低層部 : 27m 中層部 : 52m 高層部 : 102m	計画図表示のとおり
	B地区	1.0ha	40/10	10/10	6/10	1,000 m ² 低層部① : 12m 低層部② : 23m 中層部 : 46m	
	計	3.3ha	—	—	—	—	
(注1)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5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。 (注2)壁面の位置の制限は、公共用歩廊その他これに類する建築物については、適用しない。							

「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

新港町西地区は、阪神高速道路神戸線の京橋ランプの南西に位置し、大正 11 年に竣工されて以来、神戸港が日本を代表する貿易港としての地位を確立するために重要な役割を果たしてきた地区である。

このたび、当地区において、都市再生緊急整備地域の地域整備方針を踏まえた民間事業者が行う都市再生事業により、神戸の都心ウォーターフロントの顔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、都市計画提案を踏まえて、都市再生特別地区を本案のとおり変更するものである。