

第5号議案 神戸国際港都建設計画第二種市街地再開発事業の決定について  
(鈴蘭台駅前地区第二種市街地再開発事業)

計 画 書

神戸国際港都建設計画第二種市街地再開発事業の決定 (神戸市決定)

都市計画鈴蘭台駅前地区第二種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称	鈴蘭台駅前地区第二種市街地再開発事業						
面 積	約 1.1ha						
公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		幹線街路	3.4.14 鈴蘭台幹線	20m	約 140m	都市計画道路	
				交通広場 約 1,400 m <sup>2</sup>			
		幹線街路	3.4.39 鈴蘭台環状線	16m	約 60m	都市計画道路	
		区画街路	県道鈴蘭台停車場線	4m	約 55m		
	区画街路	市道鈴蘭台10号線	8m(4m)	約 50m	( )内は区域内の幅員		
その 他の 公 共 施 設	種 別	名 称	面 積		備 考		
	交通広場	鈴蘭台駅前交通広場	約 0.13ha		立体都市計画		
建 築 物 の 整 備	街区 番号	建 築 物		敷地面積に対する		主 要 用 途	備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積 の割合	延べ面積 の割合		
	1	約 3,600 m <sup>2</sup>	約 25,200 m <sup>2</sup> (約 20,200 m <sup>2</sup> )	約 8/10	約 45/10	商業施設 業務施設 公益施設 駐車場	建築物の延べ面積 の欄の( )内は、 容積率の算定の基 礎となる延べ面積 である。 駐車台数：約 130 台
建 築 敷 地 の 整 備	街区 番号	建 築 敷 地 面 積		整 備 計 画			
	1	約 4,500 m <sup>2</sup> (鈴蘭台駅前交通広場 約 0.13ha 含む)		歩行者空間を確保するため、敷地内に連続する歩道状 空地を整備する。			
住 宅 建 設 の 目 標	戸 数		面 積		備 考		
	—		—				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

鈴蘭台は、神戸市都市計画マスタープランにおいて、地域での都市活動や文化活動を支える「地域拠点」に位置づけられており、公共交通機関の結節機能の強化や商業・業務・文化機能などの集積を図ることとしている。

その中にある鈴蘭台駅前地区は、神戸電鉄鈴蘭台駅前に位置し、都市計画道路鈴蘭台幹線及び鈴蘭台環状線に面する地区であり、区役所などの公共・公益施設が集まる北区の玄関口となっている。

このたび、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、北区の玄関口にふさわしい安全・快適でにぎわいと魅力のあるまちづくりを実現するため、当地区において道路及び駅前広場の整備や共同化ビルを建設することにより、バリアフリー化に寄与する市街地再開発事業を本案のとおり決定する。