

第2号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について
(雲井通5丁目地区)

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中、計画書の注意書きを次のように変更し、あわせて雲井通5丁目地区を廃止する。

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
(27地区 略)						
(注) 1 ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、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。						
(注) 2～5 略, 別表第1 略						
合 計	約 77.99					

「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

建築基準法の一部を改正する法律に基づく延焼防止性能を有する建築物に関する建蔽率規制の合理化に伴い、同法第53条に条項のずれが生じるため、計画書の注意書きを変更する。

また、雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業等とあわせて、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るため、昭和53年に都市計画決定した雲井通5丁目地区においては、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」などにに基づき、バスターミナルや文化ホール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5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5丁目地区を廃止する。

(参考) 変更の概要

1. 注意書きの変更

建築基準法の一部改正（平成 30 年 6 月 27 日 公布）により、同法第 53 条に条項が追加され、従前の第 5 項が第 6 項に変更されたため、高度利用地区の注意書きについても同様に変更する。

(変更前)

(注) 1 ただし、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、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第 5 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。

(_____ 部は変更する箇所)

2. 雲井通 5 丁目地区の廃止

(廃止する内容)

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 5 丁目 地区)	約 0.78	$\frac{65}{10}$	$\frac{30}{10}$	$\frac{7}{10}$	200 m ²	神戸市中央区雲井通 5 丁目の一部 (北側)
	約 0.50	$\frac{70}{10}$	$\frac{30}{10}$	$\frac{8}{10}$	200 m ²	神戸市中央区雲井通 5 丁目の一部 (南側)
計	約 1.28					

3. 変更前後対照表

	変更前	変更後
地 区 数	計 28 地区	計 27 地区
面 積	約 79.27ha	約 77.99ha