

第3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  
(神戸三宮雲井通5丁目地区)

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中，神戸三宮雲井通5丁目地区を追加する。

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	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 (神戸三 宮雲井通 5丁目地 区)	約 1.3ha	バスター ミナル 劇場	105/10	50/10	8 / 10	1,000 m <sup>2</sup>	中層部①：70m 中層部②：80m 高層部：165m	計画図 表示の とおり
<p>(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。</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5丁目地区は、JR三ノ宮駅の東約250mに位置し、商業・業務施設や中央区役所など公共施設が集積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、バスターミナルや文化ホール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。