

第9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
(加納町6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、加納町6丁目地区を追加する。

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(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(加納町6丁目地区)	約1.76ha	125/10	80/10	8/10	1,000 m ²	高層部：142.5m 低層部：52m	計画図表示のとおり

(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、その他これらに類する建築物については、適用しない。

(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6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およびこれを支える柱、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。

「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

加納町6丁目地区は、JR三ノ宮駅の南約300m、税関線西側の「三宮～ウォーターフロント都心地区」内における南北の重要な回遊動線上に位置し、市役所本庁舎が立地している地区である。

このたび、当該地区内の市役所本庁舎2号館の建替えにあたり、特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針、「神戸市役所本庁舎2号館再整備基本計画（改定版）」などに基づき、本庁舎整備を含む都市再生事業により、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とともに、三宮駅周辺からウォーターフロント、旧居留地等における回遊性を向上させ、さらなる魅力と新たな賑わいの創出を図るため、都市再生特別地区を本案のとおり追加するものである。