

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
(加納町6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を次のように変更する。

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
高度利用地区 (加納町6丁目地区)	約 1.76	$\frac{70}{10}$	$\frac{30}{10}$	$\frac{8}{10}$	200 m ²	神戸市中央区 加納町6丁目 の一部
(注) 1～3 略						
(注) 4 (加納町6丁目地区における建築物の容積率の最高限度について) 誘導用途 (別表第1に掲げる用途) に供する部分の床面積の合計の延べ面積 (建築基準法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積) に対する割合が、 $\frac{2}{3}$ 以上の建築物については、 $\frac{100}{10}$ を限度とする。						
(注) 5 略						

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

別表第1 加納町6丁目地区の誘導用途

- | |
|-------------------|
| 1. 庁舎その他これらに類するもの |
|-------------------|

理 由

加納町6丁目地区は、JR三ノ宮駅の南約300mに位置し、都市計画道路税関線に面する区域である。当地区に立地する市役所本庁舎2号館は、築60年を迎えようとしており、老朽化の問題だけでなく、阪神・淡路大震災においても被害を受けていることから、現在、建替えを計画している。

このたび、市役所本庁舎2号館の建替えにあたり、再整備が進められている三宮駅とウォーターフロント都心の間地点に位置する重要な拠点として、本庁舎機能及びにぎわい機能を導入し、高度利用を図るため、本案のとおり高度利用地区を変更するものである。

(参考)

高度利用地区 変更前後対照表

	変更前	変更後
地区数	計 27 地区	計 28 地区
面積	約 77.51ha	約 79.27ha