

## 神戸市役所本庁舎2号館再整備事業に関する 都市計画素案の説明会について（ご案内）

平素は神戸市都市計画行政にご理解ご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

このたび、2023年5月22日付で、オリックス不動産株式会社、阪急阪神不動産株式会社、関電不動産開発株式会社、大和ハウス工業株式会社、芙蓉総合リース株式会社、株式会社竹中工務店、安田不動産株式会社の計7社から神戸市に対し、都市再生特別措置法に基づき、神戸市役所本庁舎2号館再整備を含む都市再生事業にかかる都市計画の提案がありました。

この提案は、都市再生事業の実施にあたり、事業者が地方公共団体に対し、事業を行うために必要な都市計画の決定・変更を提案するものです。事業者から提案された都市計画の内容については、神戸市都市局都市計画課（神戸市中央区浜辺通2-1-30三宮国際ビル6階）でご覧いただけます。

（2023年7月ごろまでを予定）

神戸市では、この提案をふまえ、都市計画の素案を作成しました。

つきましては、作成した素案についての説明会を開催しますのでご案内いたします。

### 説明会の開催

- 日時
- ①2023年6月21日（水曜日） 18：30開始
  - ②2023年6月24日（土曜日） 10：00開始
- ※両日同じ内容で開催いたします。  
申込は不要です。直接会場にお越しください。

- 場所
- 中央区文化センター 1階多目的ルーム  
（神戸市中央区東町115番地）  
※新しい中央区役所の1階です。

- 説明内容
- ・都市計画素案の概要 ※裏面をご覧ください。
  - ・都市計画決定までの流れ



### スケジュール

都市計画素案の  
説明会

都市計画案の縦覧※  
（7月予定）

都市計画審議会  
（9月予定）

都市計画決定  
（10月予定）

今回の  
お知らせ



※都市計画案の縦覧の日程については、  
広報紙 KOBE（2023年7月号）によりお知らせ予定です。

### 問い合わせ先

- ①都市計画に関すること  
神戸市都市局都市計画課 電話：078-595-6701 FAX：078-595-6802

- ②神戸市役所本庁舎2号館再整備に関すること  
神戸市都市局都心三宮再整備課 電話：078-984-0251 FAX：078-222-1605

## 都市計画素案の概要

都市再生特別地区の追加 ※図1	
地区名	加納町6丁目地区
区域面積	約1.76ha (約17,600㎡)
容積率の最高限度	125/10 (1250%)
容積率の最低限度	80/10 (800%)
建ぺい率の最高限度	8/10 (80%)
建築面積の最低限度	1,000㎡
高さの最高限度	低層部52m、高層部142.5m
壁面の位置の制限	図1のとおり

高度利用地区(加納町6丁目地区)の廃止 ※図2	
区域面積	約1.76ha (約17,600㎡)
容積率の最高限度(注)	70/10 (700%)
容積率の最低限度	30/10 (300%)
建ぺい率の最高限度	8/10 (80%)
建築面積の最低限度	200㎡
(注) 誘導用途(庁舎その他これらに類するもの)に供する部分の床面積の合計の延べ面積に対する割合が、3分の2以上の建築物については、100/10を限度とする。	

都市施設の変更 ※図3	
名称	第1号三宮駐車場
面積	約13,200㎡
一部区域(給気塔・入口・階段)の廃止	

※現行の都市計画内容

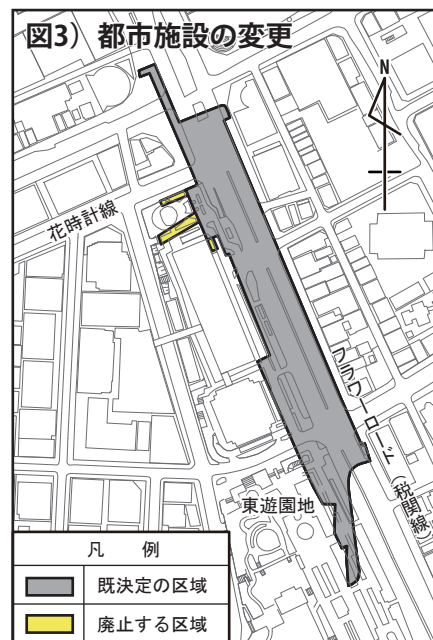
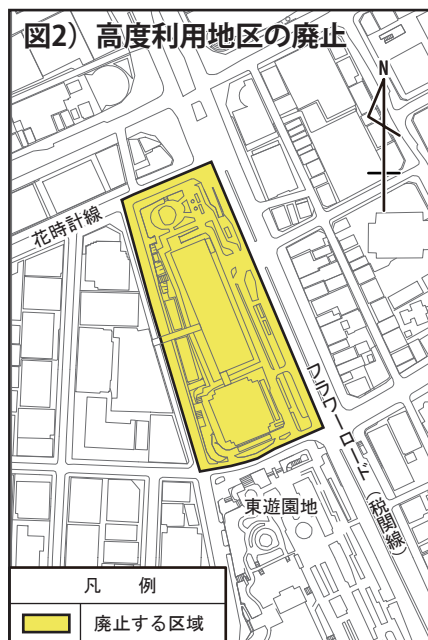
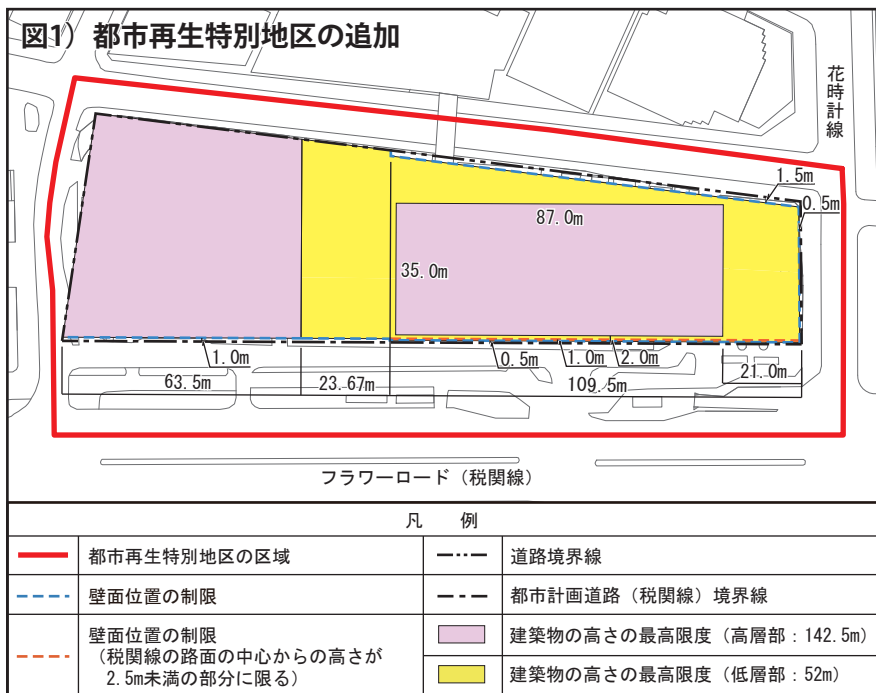
用途地域：商業地域

地区計画：「税関線沿道南地区」

容積率：80/10(800%)及び60/10(600%)

建ぺい率：8/10(80%)

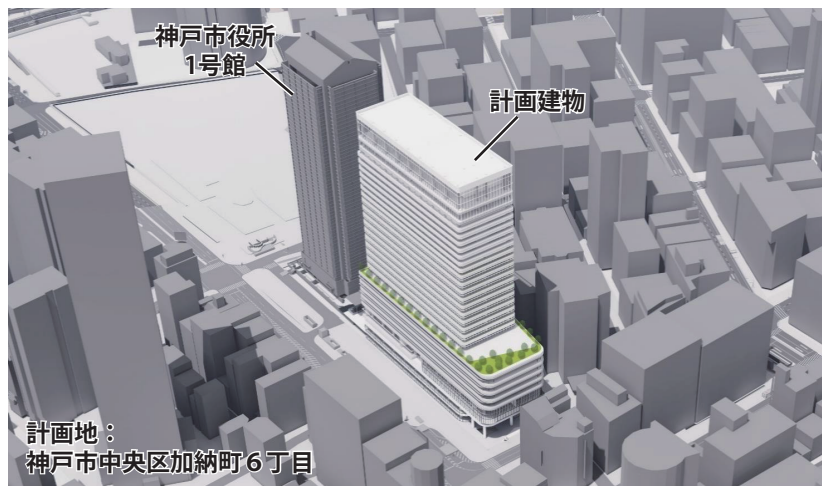
高度利用地区：「加納町6丁目地区」



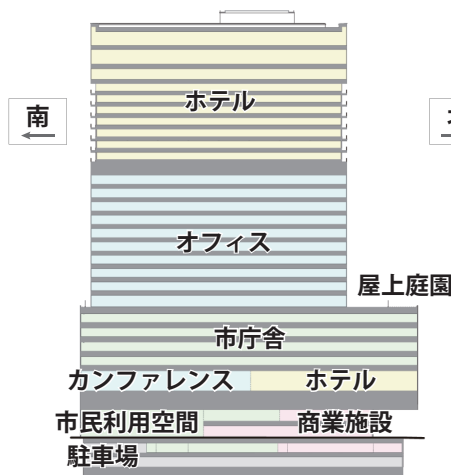
## 参考) 都市再生事業について

提案を受けた都市再生事業は、都市再生緊急整備地域内の地域整備方針及び「神戸市役所本庁舎2号館再整備基本計画(改定版)」等の上位計画に基づき、市庁舎・オフィス・ホテル・商業施設による複合ビル等を建設するものです。

新たな賑わいと魅力的な都市空間を創出し、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るとともに、ビジネス・交流機能を活性化させ、国際的な都市の再生に寄与します。



※今後の検討により変更の可能性があります <計画建物イメージパース>



<施設構成イメージ>