

計 画 書

神戸国際港都建設計画特定防災街区整備地区の決定（神戸市決定）

都市計画特定防災街区整備地区を次のように決定する。

種 類	位置	面積	建築物の 敷地面積の最低限度	壁面の 位置の 制限	建築物の防災都市 計画施設に面する 部分の長さの敷地 の防災都市計画施 設に接する部分の 長さに対する割合 の最低限度	建築物の 高さの 最低限度	備考
特定防災街区整備地区 (下三条町北地区)	下三条町の 一部	約 1.0ha	100 m ²	計画図表示の とおり (ただし、防災 施設建築物の付 属建築物につい てはこの限りで はない。)	—	5m (ただし、防 災施設建築物 の附属建築物 についてはこ の限りではな い。)	下三条町北地区 防災街区整備事業施行区域 歩道状空地（幅員 2m, 延長 52m 又は幅員 1m, 延長 96m） を確保する。

「位置、区域、壁面の位置の制限及び歩道状空地は、計画図表示のとおり」

(注) 防災施設建築物とは、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第一百七条五号に規定する防災街区整備事業によって建築される建築物をいう。

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

下三条町北地区は、兵庫区の中部に位置し、歴史的資源が多く残るまちである。地区内には、古くから建つ木造住宅が密集しており、「密集市街地再生方針」に基づく「密集市街地再生優先地区」（兵庫北部 | 約 167ha）に位置付けられている。地区内に位置する旧平野小学校跡地の整備方針においては「防災性の向上及び魅力ある住環境の整備」を目的に、地区の防災性向上と魅力的な生活利便施設の整備および良質な住宅を供給することによる地域の活性化が検討されている。

このたび、当地区において建物の不燃化など、延焼防止および避難などの特定防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、本案のとおり特定防災街区整備地区を決定するものである。