

第7号議案 神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更について
 (都心機能誘導地区)

計 画 書

神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更 (神戸市決定)

都市計画特別用途地区中、都心機能誘導地区を次のように変更する。

種 類		面 積	備 考
都心機能誘導地区	都心機能高度集積地区	約 22.6 ha	三宮駅周辺において、多様な都市機能の集積を高めるため、住宅等の立地を禁止する区域
	都心機能活性化地区	約 291.8 ha	都市機能とバランスのとれた都心居住を誘導するため、住宅等の容積率の上限を設定する区域
合計		約 314.4 ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

特別用途地区は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別な目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地域地区の一つである。

本市では、都心の商業地域において、多様な都市機能の集積とバランスのとれた都心居住を誘導するため、特別用途地区として都心機能誘導地区を指定している。

このたび、区域区分の変更に伴う用途地域の変更にあわせて、都心機能誘導地区を本案のとおり変更するものである。

(参考) 変更の概要

特別用途地区の変更前後対照表

種 類		指 定 面 積 (ha)		
		変 更 前	変 更 後	増 減
文 教 地 区		約 673.8	約 673.8	—
大規模集客施設制限地区		約 1,084.0	約 1,084.0	—
都心機能誘導地区	都心機能高度集積地区	約 22.6	約 22.6	—
	都心機能活性化地区	約 292.0	約 <u>291.8</u>	約 <u>0.2</u>
合 計		約 2,072.4	約 <u>2,072.2</u>	約 <u>0.2</u>

下線部分は変更箇所