

第1号議案 神戸国際港都建設計画
地区計画の変更

(神戸ハーバーランド地区地区計画)

地区計画とは

地区計画

それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境を整備・開発・保全するために定めることができる、「地区単位の都市計画」のこと。

地区計画の目標

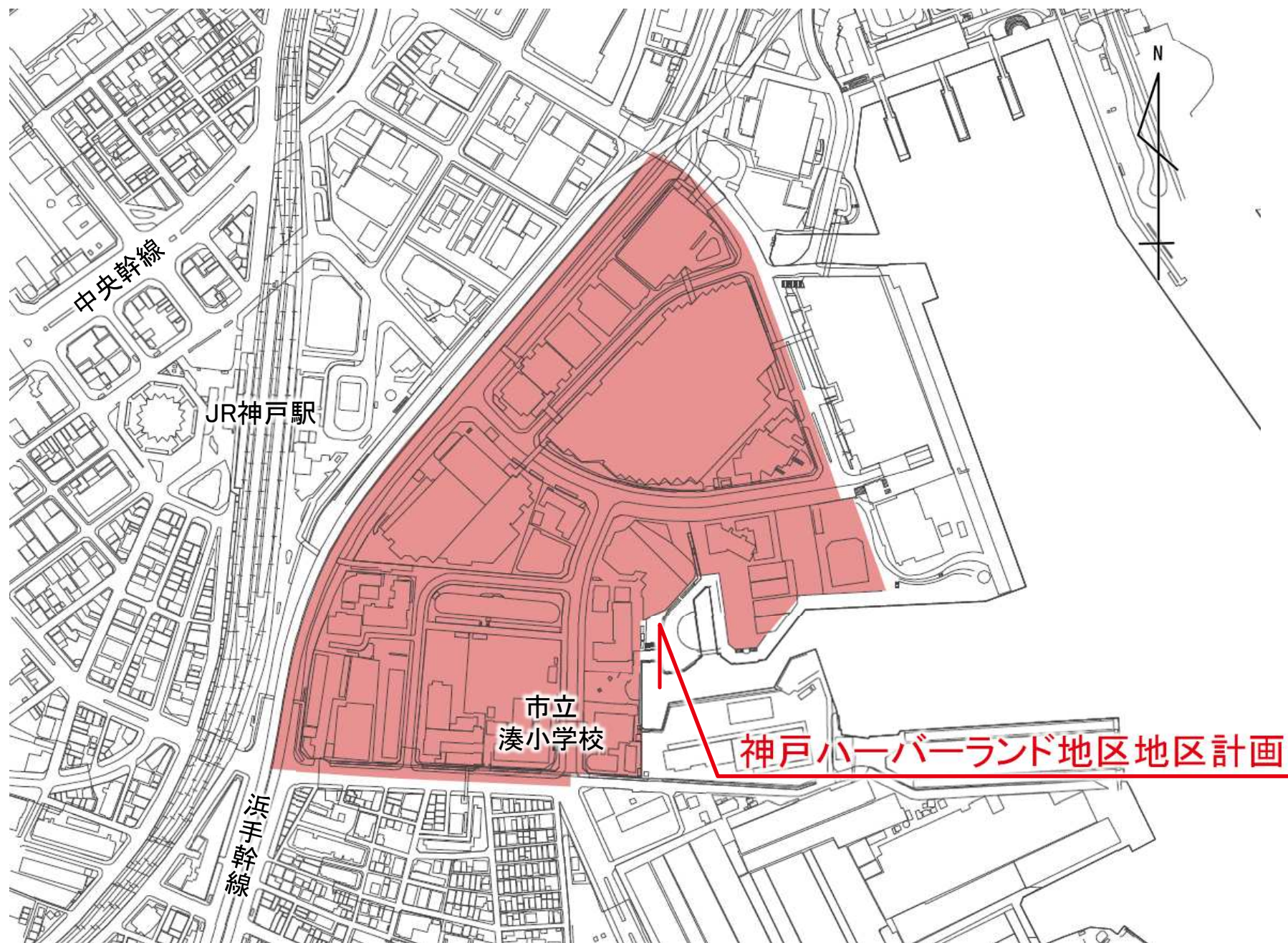
区域の整備・開発及び保全に関する方針

- ・土地利用の方針
- ・地区施設の整備の方針
- ・建築物等の整備の方針

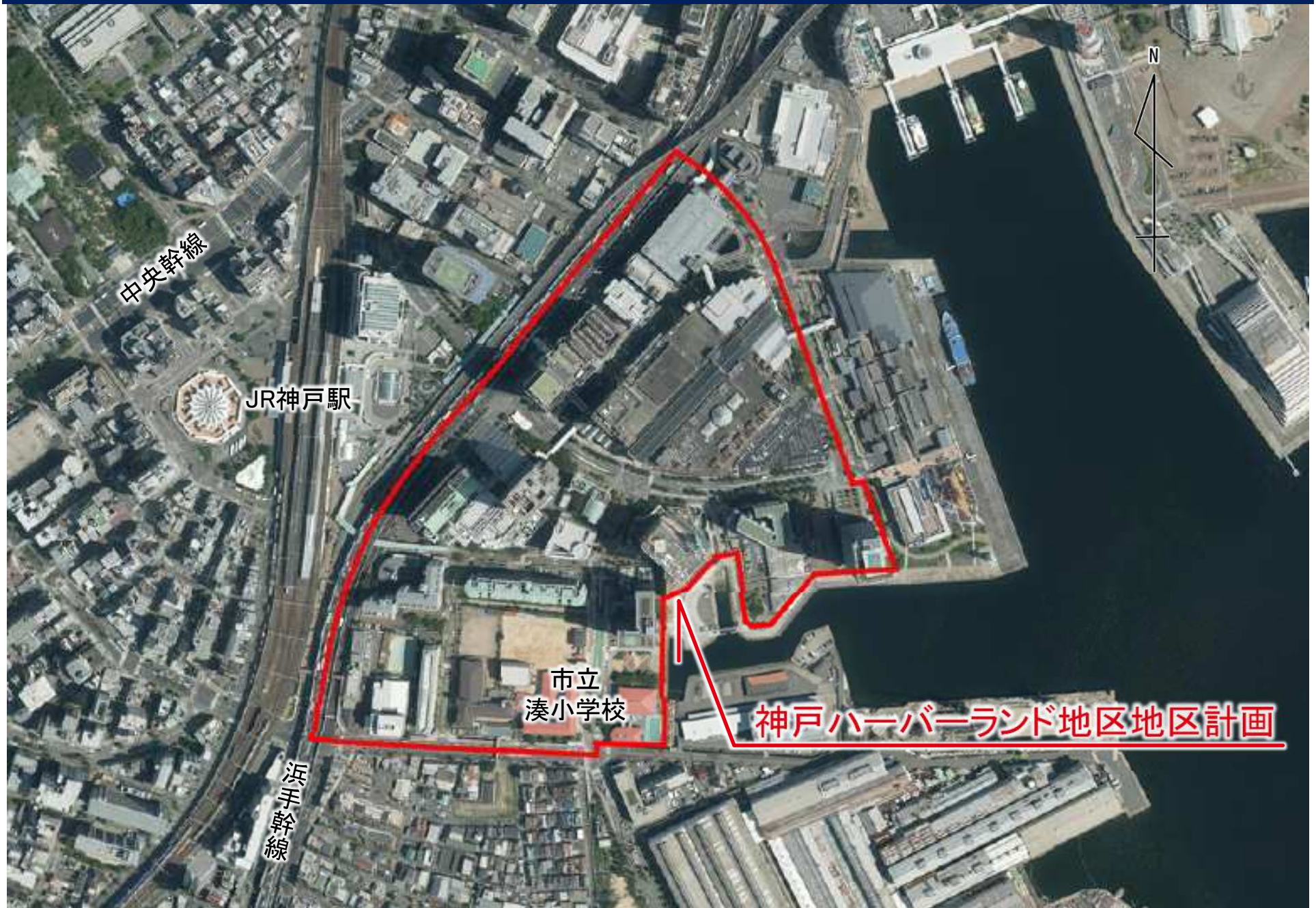
地区整備計画

- ・地区施設の配置・規模
- ・建築物等に関する事項（用途制限・形態制限など）他

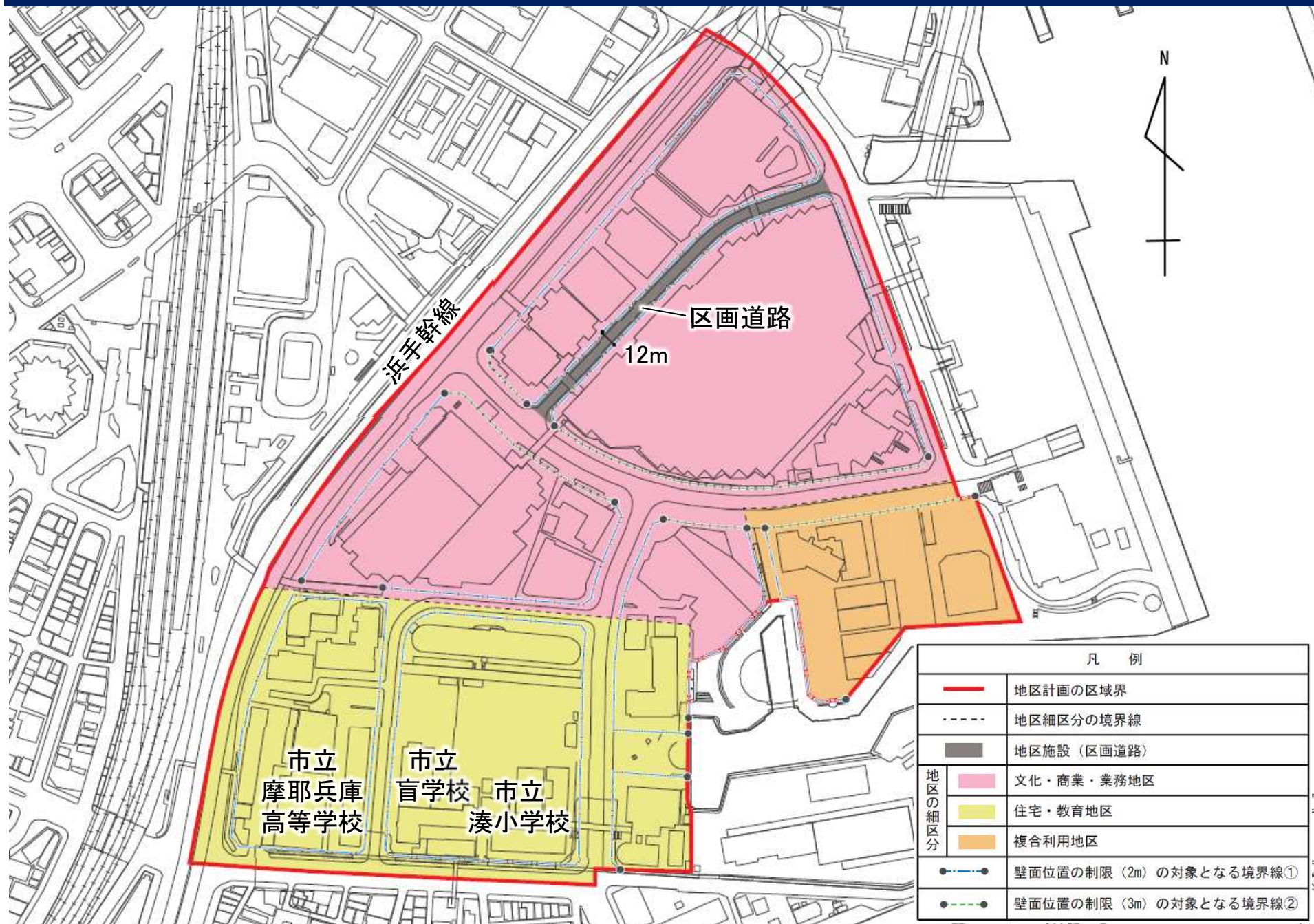
位置図



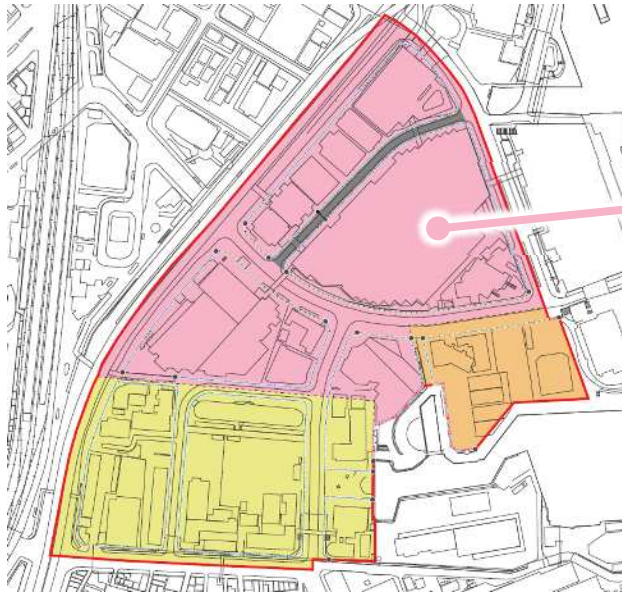
航空写真



計画図



変更内容



文化・商業・業務地区

変更点① 容積率の最低限度・高さの最低限度を削除

→ 現在の規制よりも、規模の小さい建物が建てられるようになり、時代の潮流や商環境の変化（「モノ消費」から「コト消費」への変化など）を捉えた多様な土地利用が可能になる

変更点② 敷地面積の最低限度を追加

→ 敷地の無秩序な細分化を抑制する

地区整備計画の変更前後①

地区整備計画(文化・商業・業務地区)

建築物の容積率の最低限度

変更前	変更後
10分の20 ただし、次の各号に掲げる建築物についてはこの限りではない。 1 倉庫その他これに類するもの 2 自動車車庫、自動車修理工場、映画スタジオ、テレビスタジオその他これらに類するもの 3 診療所 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	削除

地区整備計画の変更前後②

地区整備計画(文化・商業・業務地区)

建築物の敷地面積の最低限度

変更前	変更後
指定なし	1,000m² ただし、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地について、その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りではない。

地区整備計画の変更前後③

地区整備計画(文化・商業・業務地区)

建築物等の高さの最低限度

変更前	変更後
15m ただし、次の各号に掲げる建築物についてはこの限りではない。 1 倉庫その他これに類するもの 2 自動車車庫、自動車修理工場、映画スタジオ、テレビスタジオその他これらに類するもの 3 診療所 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの 5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	削除

第1号議案 神戸国際港都建設計画
地区計画の変更

(神戸ハーバーランド地区地区計画)