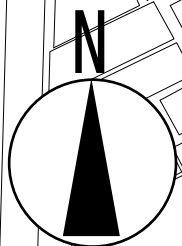


様式第 2 号

計画提案の概要（計画書）

都市計画の種類	都市再生特別地区、第一種市街地再開発事業、都市施設（都市計画道路）
名称	（仮称）神戸三宮雲井通 6 丁目北地区都市再生事業
位置及び区域	・ 位置 神戸市中央区雲井通 5 丁目、6 丁目、7 丁目の一部 ・ 区域 計画図表示のとおり
面積（ヘクタール）	約0.8ha
理由	都市再生特別措置法に定める同地域内の地域整備方針及び三宮周辺地区に関する上位計画に基づき、商業施設、業務施設、公益施設及びバスターミナル等による複合再開発を実施し、さらなる魅力と新たな賑わいの創出を図るため
計画提案の内容	○都市再生特別地区の変更 ・ 神戸三宮雲井通 6 丁目北地区の追加
	○第一種市街地再開発事業の決定 ・ 神戸三宮雲井通 6 丁目北地区
	○都市施設（都市計画道路） ・ 8.7.26号 三宮駅東線の変更



雲井通 6 丁目北地区都市再生事業 計画提案説明図

三宮東側の顔となる
まちかど景観づくり

あじさい通り沿いの賑わい形成
(商業機能の配置等)

文化交流施設の整備
(中ホール)

バスターミナルの整備

歩行者ネットワークの形成
(B 1 F・2 F)

2 階歩行者用歩廊
(屋外デッキ)

高規格オフィス
または
上質なホテル機能

エリアマネジメントへの協力等

S=1 : 1000

0

25

50

100

[m]

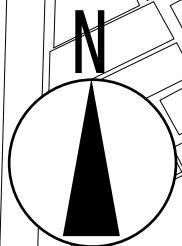
計 画 書

神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更（神戸市決定）

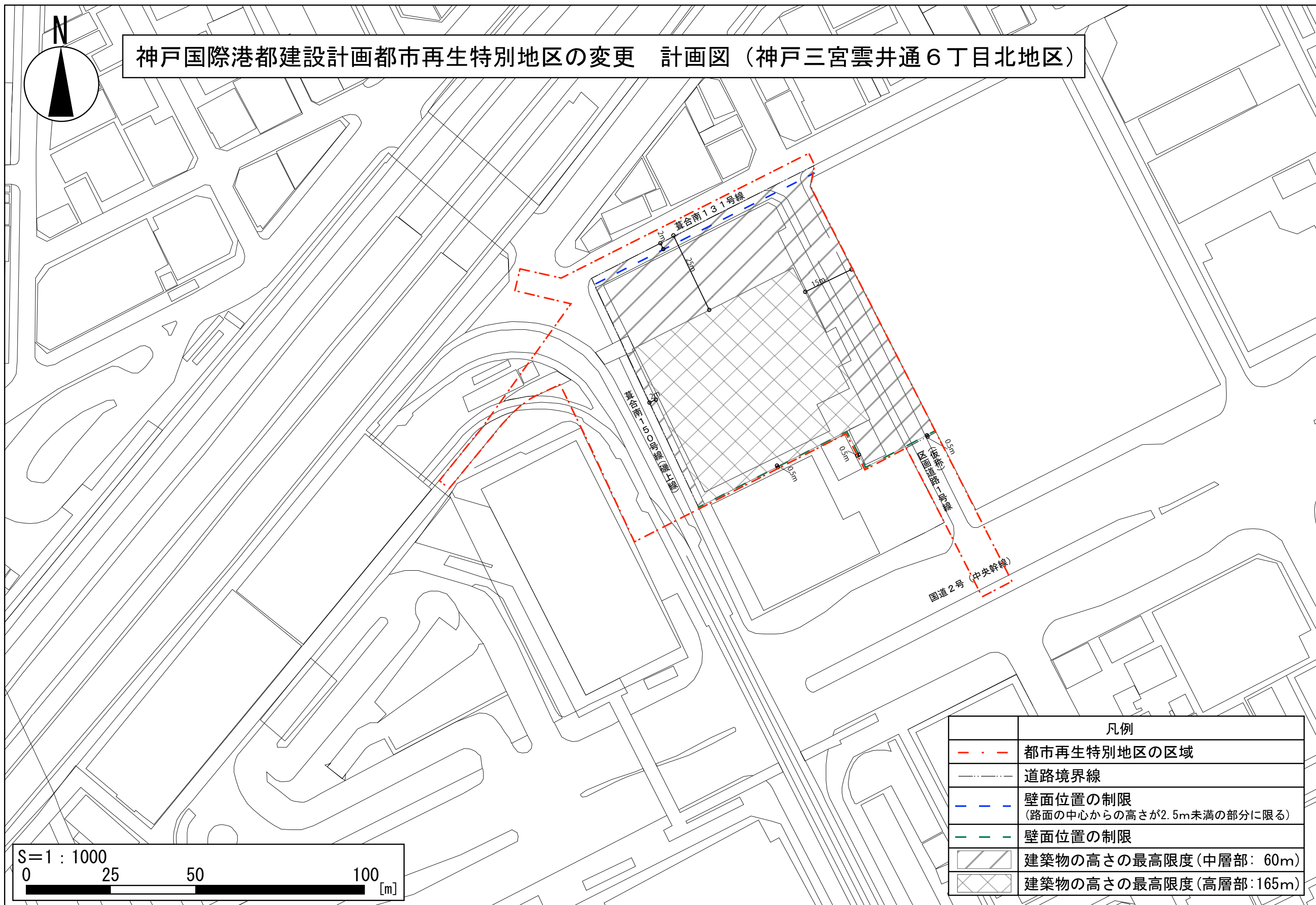
都市計画都市再生特別地区中、神戸三宮雲井通6丁目北地区を追加する。

種類	面積	建築物その他の 工作物の 誘導すべき用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度 (注1)	建築物の 建ぺい率の 最高限度 (注2)	建築物の 建築面積の 最低限度 (注1)	建築物の 高さの 最高限度	壁面の 位置の制限 (注3)
都市再生 特別地区 (神戸三宮 雲井通6丁目 北地区)	約 0.8ha	バスターミナル 劇場	110/10	70/10	8/10	1,000㎡	中層部：60m 高層部：165m	計画図表示 のとおり
(注1) ただし、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度は、歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける公共用歩廊、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、道路の地盤面下に設ける建築物、公益上必要となる建築物、その他これらに類する建築物については、適用しない。 (注2) ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。 (注3) ただし、壁面の位置の制限は、歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける公共用歩廊、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇並びにこれを支える柱、公益上必要となる建築物、その他これらに類する建築物及び建築物の部分については、適用しない。								

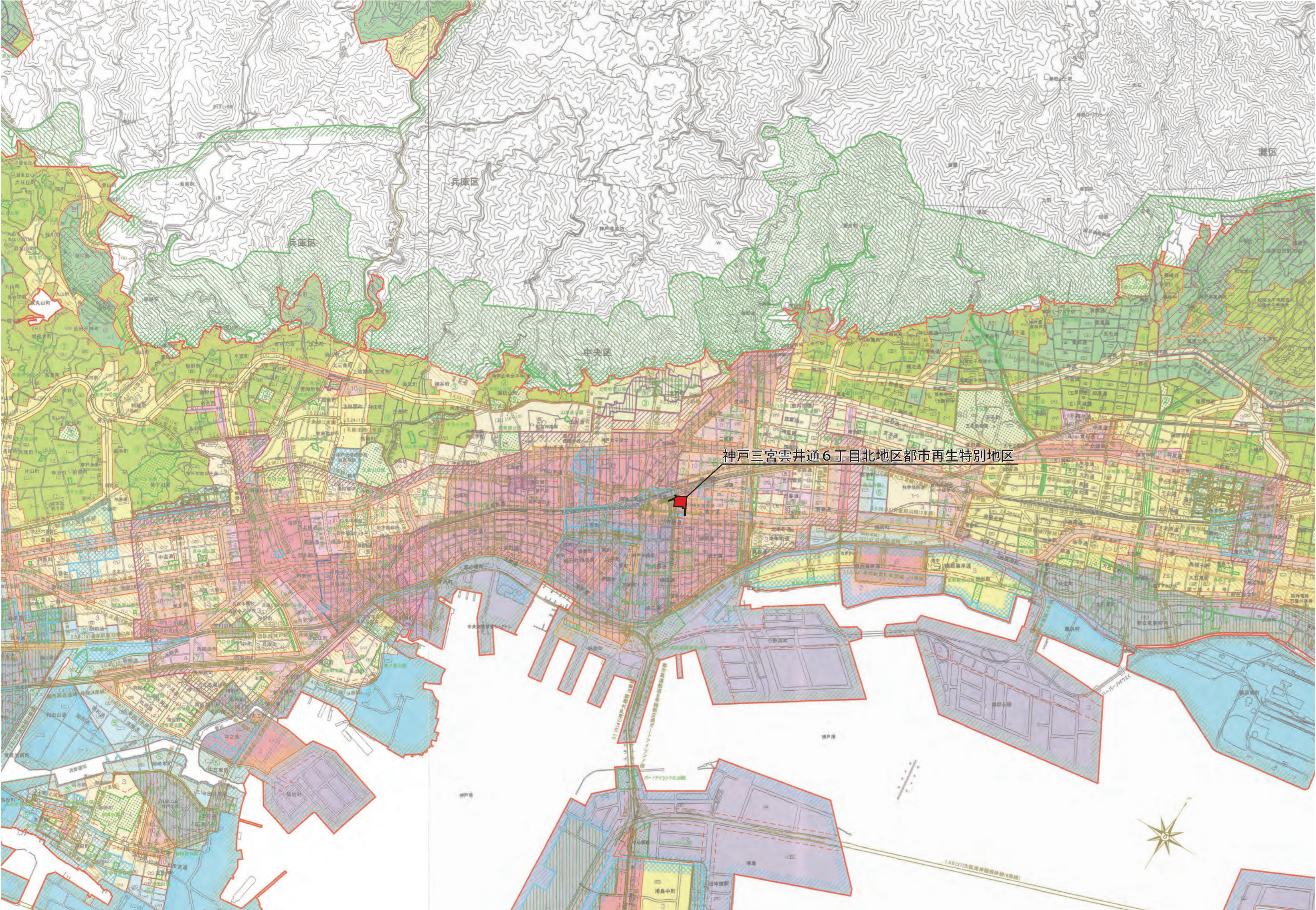
「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」



神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更 計画図（神戸三宮雲井通6丁目北地区）



凡例	
- - -	都市再生特別地区の区域
- - -	道路境界線
- - -	壁面位置の制限 (路面の中心からの高さが2.5m未満の部分に限る)
- - -	壁面位置の制限
	建築物の高さの最高限度(中層部: 60m)
	建築物の高さの最高限度(高層部: 165m)



計 画 書

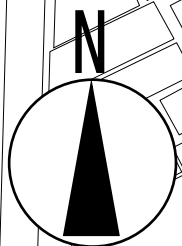
神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定（神戸市決定）

都市計画神戸三宮雲井通 6 丁目北地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

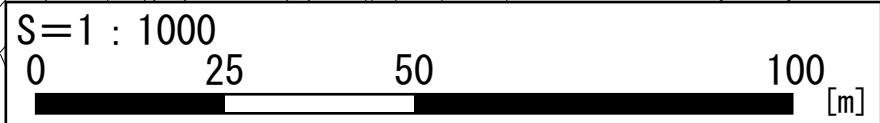
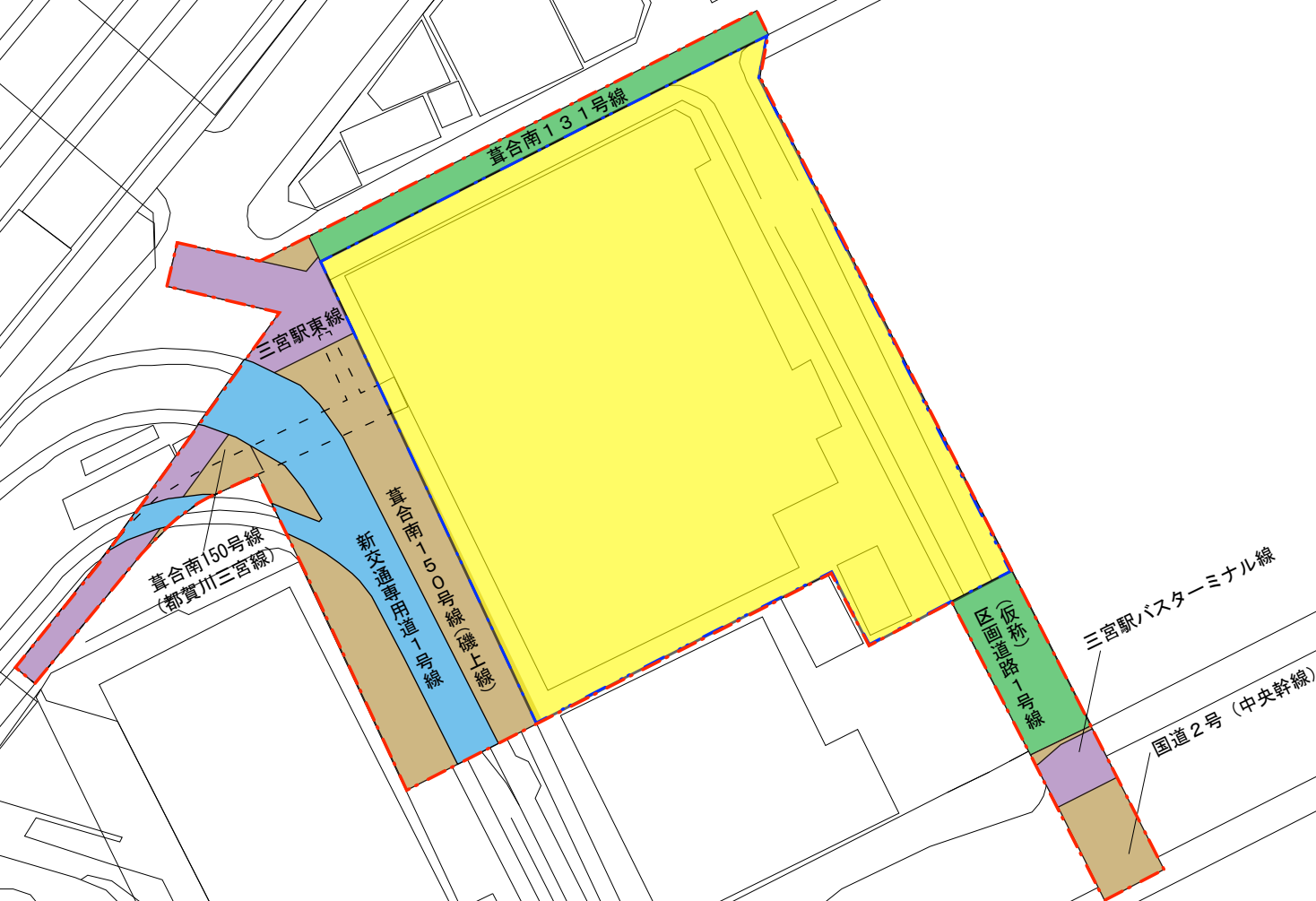
名 称		神戸三宮雲井通 6 丁目北地区第一種市街地再開発事業				
面 積		約0.8ha				
公共施設の 配置及び 規模	道路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	国道 2 号 (3. 1. 2 中央幹線)	50m (25m)	約9m	都市計画道路 () 内は都市計画道路の名称 () 内は施行区域内の幅員
			市道葺合南150号線 (3. 3. 31 磯上線)	22m (22m)	約50m	都市計画道路 () 内は都市計画道路の名称 () 内は施行区域内の幅員
			市道葺合南150号線 (3. 5. 80 都賀川三宮線)	-	-	都市計画道路 () 内は都市計画道路の名称 ※施行区域内の交通広場の面積約250㎡
		区画道路	(仮称) 区画道路 1 号線	8. 4m (8. 4m)	約25m	新設 () 内は施行区域内の幅員
			市道葺合南131号線	8m (4m)	約73m	() 内は施行区域内の幅員
		特殊街路	8. 7. 26 三宮駅東線	4m (4m)	約70m	改築 都市計画道路 () 内は施行区域内の幅員
			8. 7. 27 三宮駅バスターミナル線	6m (6m)	約9m	都市計画道路 () 内は施行区域内の幅員
			9. 7. 1 新交通専用道1号線	7. 5m (7. 5m)	約70m	都市計画道路 () 内は施行区域内の幅員

建築物の整備に関する計画	建築物		敷地面積に対する		主要用途	備考
	建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合		
	約5,300㎡	約69,000㎡ (60,500㎡)	約10/10	約110/10		
					商業、業務、公益施設、駐車場	建築物の延べ面積の欄の（ ）内は、容積率の算定の基礎となる延べ面積である。 駐車場台数：約150台
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積		整備計画			
	約5,500㎡		1． 2階に歩行者用歩廊を整備する。 2． バスターミナルを整備する。			
住宅建設の目標	戸数		面積		備考	
	－		－		－	

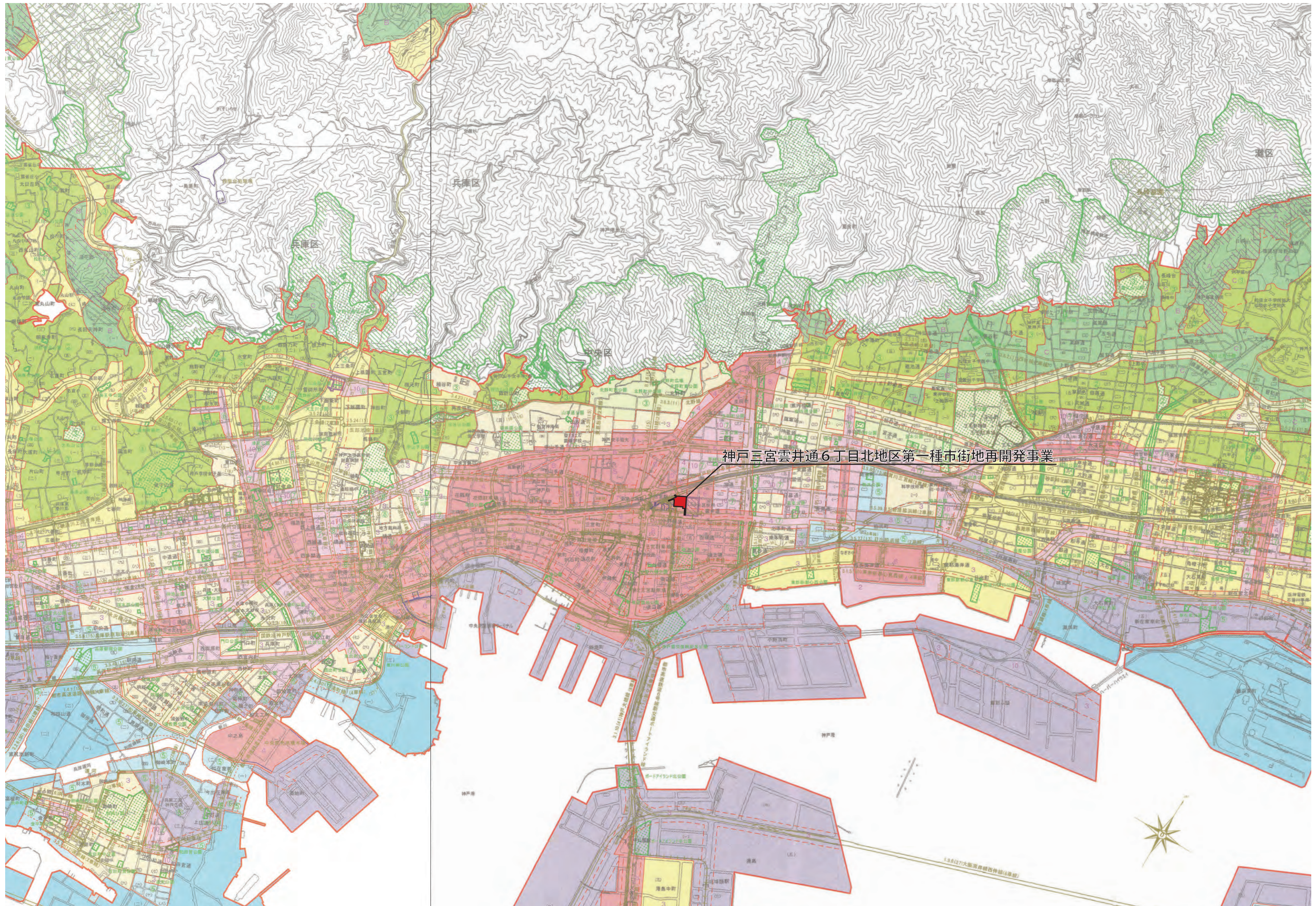
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は、計画図表示のとおり」



神戸三宮雲井通 6 丁目北地区第一種市街地再開発事業の決定 計画図



凡例	
	施行区域
	街区
	公共施設 (幹線街路)
	公共施設 (区画道路)
	公共施設 (特殊街路 : 新交通専用道)
	公共施設 (特殊街路 : 歩行者専用道路)
	公共施設 (改築前) (特殊街路 : 歩行者専用道路)
	建築敷地



計 画 書

神戸国際港都建設計画道路の変更（神戸市決定）

都市計画道路中，8.7.26 号 三宮駅東線を次のように変更する。

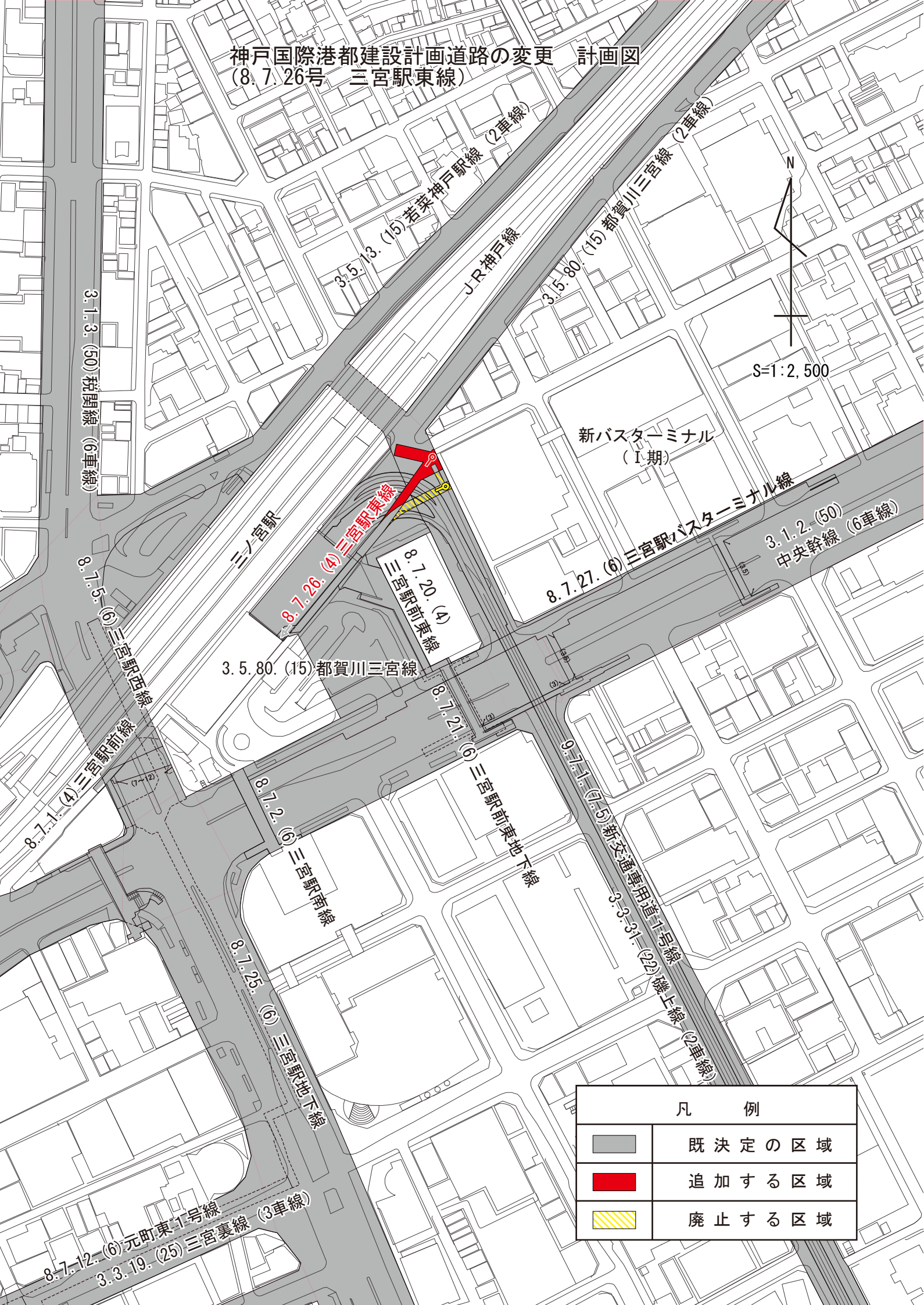
種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車 線 の数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造	
特殊 街路	8.7.26	三宮駅東 線	神戸市 中央区 雲井通 6丁目	神戸市 中央区 雲井通 8丁目	神戸市 中央区 雲井通 7丁目	約 130m	地表 式		4m	鉄道と立体交差 1 箇所 幹線街路と立体交差 1 箇所	歩行者 専用道 路

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

(参考) 変更前後対照表

変更前後	種別	名称		位置			区域	構造			主な変更内容
		番号	路線名	起点	終点	主な 経過地	延長	構造 形式	車 線 の数	幅員	
変更前	特殊街路	8. 7. 26	三宮駅東線	神戸市 中央区 雲井通 6 丁目	神戸市 中央区 雲井通 8 丁目	神戸市 中央区 雲井通 7 丁目	約 130m	地表 式		4m	・ 三宮駅東線の起点を 北方向に変更する。 ・ 一部線形の変更
変更後	特殊街路	8. 7. 26	三宮駅東線	神戸市 中央区 雲井通 6 丁目	神戸市 中央区 雲井通 8 丁目	神戸市 中央区 雲井通 7 丁目	約 130m	地表 式		4m	

神戸国際港都建設計画道路の変更 計画図 (8.7.26号 三宮駅東線)



凡 例	
	既定の区域
	追加する区域
	廃止する区域

