第４号議案　神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について
（雲井通６丁目地区）

計　　画　　書

神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更（神戸市決定）

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

<table>
<tr><th>種　　類</th><th>面積
(ha)</th><th>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</th><th>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度</th><th>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</th><th>建築物の建築面積の最低限度</th><th>備　　考</th></tr>
<tr><td>高度利用地区
(雲井通６丁目地区)</td><td>約 0.50</td><td>$\frac{75}{10}$</td><td>$\frac{25}{10}$</td><td>$\frac{7}{10}$</td><td>300 ㎡</td><td>神戸市中央区雲井通６丁目及び７丁目の一部</td></tr>
<tr><td colspan="7">（25 地区　略）</td></tr>
<tr><td colspan="7">(注) １～４　略</td></tr>
<tr><td>合　　　計</td><td>約
75.49</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理　　由

別添理由書のとおり

理　　由　　書

雲井通６丁目地区は、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、都市機能の向上を図るため、雲井通６丁目地区第一種市街地再開発事業とあわせて、昭和 59 年に都市計画決定した。

このたび、雲井通６丁目地区の一部において、特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針、「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通５・６丁目再整備基本計画」などに基づき、バスターミナルなどの段階的な整備を含む都市再生事業として、新たな市街地再開発事業を施行するため、雲井通６丁目地区第一種市街地再開発事業の廃止とあわせて、本案のとおり雲井通６丁目地区の一部を削除するものである。

（参考）変更の概要

1．雲井通６丁目地区の変更

（変更前）

種　　類	面積 （ha）	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備　　考
高度利用地区 （雲井通６丁目地区）	約 1.24	$\frac{75}{10}$	$\frac{25}{10}$	$\frac{7}{10}$	300 ㎡	神戸市中央区雲井通６丁目の全部及び７丁目の一部

（変更後）

種　　類	面積 （ha）	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	備　　考
高度利用地区 （雲井通６丁目地区）	約 0.50	$\frac{75}{10}$	$\frac{25}{10}$	$\frac{7}{10}$	300 ㎡	神戸市中央区雲井通６丁目及び７丁目の一部

2．変更前後対照表

	変更前	変更後
地　区　数	計 26 地区	計 26 地区
面　　　積	約 76.23ha	約 75.49ha