

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。

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 (新長田駅南 地区)	約 0.10	$\frac{20}{10}$	$\frac{7}{10}$	$\frac{6}{10}$	200 m ²	神戸市長田区日吉町 3 丁目、若松町 8 丁目及び大橋町 8 丁目の各一部
	約 2.07	$\frac{30}{10}$	$\frac{10}{10}$	$\frac{6}{10}$	200 m ²	神戸市長田区若松町 6 丁目及び日吉町 1 丁目の各一部、若松町 7 丁目の全部並びに日吉町 2 丁目の全部
	約 1.35	$\frac{30}{10}$	$\frac{10}{10}$	$\frac{8}{10}$	200 m ²	神戸市長田区若松町 2 丁目、若松町 3 丁目、若松町 6 丁目、大橋町 7 丁目、腕塚町 7 丁目、久保町 7 丁目、二葉町 7 丁目及び駒ヶ林町 3 丁目の各一部
	約 0.33	$\frac{35}{10}$	$\frac{15}{10}$	$\frac{7}{10}$	200 m ²	神戸市長田区大橋町 6 丁目及び大橋町 7 丁目の各一部
	約 4.71	$\frac{40}{10}$	$\frac{15}{10}$	$\frac{8}{10}$	200 m ²	神戸市長田区若松町 3 丁目、大橋町 2 丁目、大橋町 3 丁目、大橋町 7 丁目、大橋町 8 丁目、久保町 6 丁目、二葉町 6 丁目及び駒ヶ林町 2 丁目の各一部
	約 5.90	$\frac{45}{10}$	$\frac{15}{10}$	$\frac{7}{10}$	200 m ²	神戸市長田区若松町 4 丁目、若松町 5 丁目、若松町 6 丁目、大橋町 4 丁目、大橋町 5 丁目、大橋町 6 丁目、大橋町 7 丁目、久保町 5 丁目、久保町 6 丁目、二葉町 5 丁目、二葉町 6 丁目、腕塚町 5 丁目、腕塚町 6 丁目、腕塚町 7 丁目、駒ヶ林町 1 丁目、駒ヶ林町 2 丁目の各一部
	約 1.71	$\frac{50}{10}$	$\frac{20}{10}$	$\frac{8}{10}$	200 m ²	神戸市長田区若松町 6 丁目、日吉町 1 丁目、大橋町 2 丁目及び大橋町 3 丁目の各一部
	約 4.72	$\frac{55}{10}$	$\frac{20}{10}$	$\frac{7}{10}$	200 m ²	神戸市長田区若松町 4 丁目、若松町 5 丁目、大橋町 4 丁目、大橋町 5 丁目、大橋町 6 丁目、久保町 4 丁目、久保町 5 丁目、二葉町 4 丁目、二葉町 5 丁目、腕塚町 4 丁目、腕塚町 5 丁目、腕塚町 6 丁目、駒ヶ林町 1 丁目及び庄田町 4 丁目の各一部

	約 1.09	$\frac{70}{10}$	$\frac{25}{10}$	$\frac{8}{10}$	200 m ²	神戸市長田区若松町 5 丁目の一部
計	約 21.98					
(25 地区 略)						
(注) 1 ～ 4 略						
合 計	約 75.49					

「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

新長田駅南地区では、平成7年3月に土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために高度利用地区を都市計画決定し、新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業による住宅建設、基盤整備等を進めてきた。

このたび、神戸市立医療センター西市民病院の再整備により、今後の医療需要への対応や新興感染症や災害時などの機能確保を図るとともに、地域拠点へ都市機能を集積することによる拠点性の強化、更なる賑わいを創出するため、用途地域の変更にあわせて、高度利用地区を本案のとおり変更するものである。