

第8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
(加納町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。

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
(26 地区 略)						
(注) 1～4 略						
合 計	約 76.23					

「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

別添理由書の通り

理 由 書

加納町6丁目地区は、市役所本庁舎2号館の建替えにあたり、本庁舎機能及びにぎわい機能を導入し、高度利用を図るため、平成31年に都市計画決定した。

市役所本庁舎2号館は、建物全体を民間事業者が整備する計画であり、このたび、民間事業者より特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針などに基づき、都市機能の増進と都市の再生に資する本庁舎整備を含む都市再生事業実施に伴う都市再生特別地区追加と高度利用地区廃止の都市計画提案があり、都市計画の変更の必要があると判断したため、都市再生特別地区（加納町6丁目地区）の追加とあわせて、本案のとおり加納町6丁目地区を削除する。

(参考) 変更の概要

1. 加納町6丁目地区の削除

(削除する内容)

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 (加納町6丁目 地区)	約 1.76	$\frac{70}{10}$	$\frac{30}{10}$	$\frac{8}{10}$	200 m ²	神戸市中央区加納町6 丁目の一部

(注) 4 (加納町6丁目地区における建築物の容積率の最高限度について)
誘導用途 (別表第1に掲げる用途) に供する部分の床面積の合計の延べ面積 (建築基準法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積) に対する割合が、3分の2以上の建築物については、100/10を限度とする。

別表第1 加納町6丁目地区の誘導用途

1. 庁舎その他これらに類するもの

2. 変更前後対照表

	変更前	変更後
地 区 数	計 27 地区	計 26 地区
面 積	約 77.99ha	約 76.23ha