

第 12 号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について
(神戸流通業務団地)

計 画 書

神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更 (神戸市決定)

都市計画神戸流通業務団地を次のように変更する。

名 称	神戸流通業務団地					
位 置	神戸市西区学園東町 4 丁目, 6 丁目, 須磨区弥栄台 1 丁目, 2 丁目, 3 丁目, 4 丁目, 5 丁目及び緑台					
面 積	約 113.0ha					
流通業務施設の敷地の位置及び規模	約 69.0ha	備 考				
公共施設及び公益的施設の位置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		自動車専用道路	1.3.3号 西神自動車道	25m	約 1,090m	都市計画施設
		幹線街路	3.3.6号 布施畑名谷線	25m	約 1,090m	〃
		〃	3.4.38号 白川伊川谷線	18m	約 1,430m	〃
		その他の道路 上記の道路を骨格として幅員 17.5m の道路を団地中央部に配置する。				
	公 園 及 び 緑 地	種 別	名 称	面 積		備 考
		公 園		約 4.5ha		近隣公園
		緑 地		約 20.3ha		周辺緑地
	公益的施設	約 3.8ha				
	小 計	約 44.0ha				
の制限 (建築物の密度及び高さ)	事項	建築面積の敷地面積に対する割合	延べ床面積の敷地面積に対する割合	建築物の高さ		
	流通業務施設	6 / 10 以下	—	—		
	公益的施設	6 / 10 以下	—	—		

「区域, 流通業務施設の敷地の位置, 公共施設及び公益的施設の位置は, 計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

神戸流通業務団地は、西神地域の流通拠点として、都市機能の維持や増進に寄与することを目的として、昭和48年に都市計画決定している。

このたび、流通業における業務形態の変化に対応が可能な土地利用計画とするため、本案のとおり流通業務団地を変更するものである。

(参考) 神戸流通業務団地の変更の概要

1. 流通業務施設の敷地の位置及び規模

「卸売施設」、「倉庫施設」、「運輸施設」の区分を廃止する。

2. 建築物(密度及び高さ)の制限

「卸売施設」、「倉庫施設」、「運輸施設」の区分を廃止する。

変 更 前		
施設		事項 建築面積の敷地面積に対する割合
流通業務施設	卸売施設	6 / 10 以下
	倉庫施設	6 / 10 以下
	運輸施設	4 / 10 以下
公益的施設		6 / 10 以下

変 更 後	
施設	事項 建築面積の敷地面積に対する割合
流通業務施設	6 / 10 以下
公益的施設	6 / 10 以下