

第4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  
(西神流通業務団地)

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)

都市計画西神流通業務団地を次のように変更する。

名 称		西神流通業務団地				
位 置		神戸市西区見津が丘3丁目, 4丁目, 5丁目, 7丁目, 押部谷町木見字東平山ノ貳, 字東平山ノ参, 字東平山ノ四, 字東平山ノ五, 字東山, 字梶谷				
面 積		約 116.3ha				
流通業務施設の敷地の位置及び規模		約 60.0ha	備考			
公共施設及び公益的施設 の位置及び規模	公 共 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 1,000m	都市計画施設
		幹 線 街 路	3.3.56号 神戸三木線	25m	約 1,900m	都市計画施設
			3.6.30号 水呑木見線	21m	約 120m	都市計画施設
			3.6.11号 明石木見線	9m	約 290m	都市計画施設
			3.2.11号 複合産業団地環状線	30m	約 1,700m	都市計画施設
		その他の道路	西下木津線	26m	約 660m	
			複合産業団地中央線	21m	約 690m	
			上記の他, 幅員 16mの道路を適宜配置する。			
		公 園 及 び 緑 地	種 別	名 称	面 積	備 考
	地区公園		4.4.20号木見中央公園	約 4.0ha	都市計画施設	
	近隣公園		3.3.81号東平山公園	約 1.3ha	都市計画施設	
	緑 地		21号木見西緑地	約 0.4ha	都市計画施設	
			22号木見東緑地	約 0.6ha	都市計画施設	
			—	約 13.9ha	周辺緑地	
	設 下 水 道		公共下水道として分流式で整備する。汚水は, 公共下水道へ導き玉津処理場で処理し明石川へ放流する。雨水は, 雨水排水渠により調節池に導き, 放流量を調節のうえ, 河川に放流する。			
		水 道	施設計画に合わせて適宜整備する。			
		調 節 池	名 称	面 積	備 考	
			3号東平山調節池	約 3.1ha	都市計画施設	
			4号東山調節池	約 3.3ha	都市計画施設	
	5号西山調節池	約 1.7ha	都市計画施設			
	公益的施設	約 0.4ha	供給処理に係る施設として整備する。			
	小 計	約 56.3ha				

の制限 (建築物 の密度及び高さ)	事項 施設	建築面積の敷地面積に対する割合	延べ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	20 / 10 以下	—
	公益的施設	6 / 10 以下	20 / 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

西神流通業務団地は, 流通業務施設を集約的に配置し, 流通機能の向上と道路交通の円滑化を図るため, 平成3年に都市計画決定している。

このたび, 流通業務施設用地の需要に対応するため, 本案のとおり流通業務団地を変更するものである。

### (参考) 西神流通業務団地の変更の概要

#### 1. 公益的施設の一部を, 流通業務施設に変更

	変更前	変更後	増減
流通業務施設	約 58.7 ha	約 60.0 ha	約 1.3 ha
公益的施設	約 1.7 ha	約 0.4 ha	約 △1.3 ha