

第9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丁目及び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, 字東山及び字梶谷				
面 積		約 116.3ha				
流通業務施設の敷地の位置及び規模		約 58.7ha	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。			
		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 1.7ha	就業者の医療施設等の利便施設及び供給処理に係る施設として整備する。				
小 計	約 57.6ha					

建築物 の制限 (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目標として、平成3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し、また、22号木見東緑地の区域及び5号西山調節池の位置の変更に伴い、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. 位置

町名変更により「神戸市西区押部谷町木見字東平山ノ六、字東平山ノ七並びに押部谷町木津字南山及び字南笹ノ尾、北区山田町藍那字西山」を削除し「神戸市西区見津が丘5丁目及び7丁目」を追加する。

2. 流通業務施設の敷地の位置及び規模

「卸売施設」、「運輸・倉庫施設」、「複合流通施設」の区分を廃止する。

3. 公共施設及び公益的施設の位置及び規模

(1) 22号木見東緑地の区域を計画図表示のとおり、変更する。

(2) 緑地の面積

	変 更 前	変 更 後	増 減
面 積	約 15.6ha	約 13.9ha	△ 約 1.7ha

(3) 5号西山調節池を追加する。

4. 建築物（密度及び高さ）の制限

「卸売施設」、「運輸・倉庫施設」、「複合流通施設」の区分を廃止する。