

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  
(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 69.2ha	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 3.6ha			
	小 計		約 43.8ha			
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	8/10以下	—	—		
	公益的施設	8/10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、都市を取り巻く社会経済情勢等に対応し、民間投資を誘発しながら、神戸経済の活性化を図るため、用途地域の全市的な見直しに併せて、本案の通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. 建築物（密度及び高さ）の制限を以下の通り変更する。

	変 更 前	変 更 後
事 項 施 設	建築面積の敷地面積に対する割合	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	8 / 10 以下
公益的施設	6 / 10 以下	8 / 10 以下