

第5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 | | | | |
| 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 緑 地 | 種 別 | 名 称 | 面 積 | |
| | 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 |
| | 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 | | | | | |

| | | | | |
|------------------------|------------|---------------------|---------------------|--------|
| 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 | 8 / 10 以下 | 30 / 10 以下 | — |
| | 公益的施設 | 8 / 10 以下 | 30 / 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、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) 西神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。

| 事 項 施 設 | 変 更 前 | | 変 更 後 | |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 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 |
| 流通業務施設 | 6 / 10 以下 | 20 / 10 以下 | 8 / 10 以下 | 30 / 10 以下 |
| 公益的施設 | 6 / 10 以下 | 20 / 10 以下 | 8 / 10 以下 | 30 / 10 以下 |