

第4号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定について  
 (神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業)

計 画 書

神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定(神戸市決定)

都市計画神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称	神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業						
面 積	約1.3ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称		幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	国道2号 (都市計画道路3.1.2号)		50m (25m)	約90m	道路改築 都市計画道路 ( )内は区 域内の幅員
		区画街路	市道葺合南146号線		18m (18m)	約110m	道路拡幅 ( )内は区 域内の幅員
		区画街路	市道葺合南131号線		8m (4m)	約90m	( )内は区 域内の幅員
建築物の整備	街区 番号	建 築 物		敷地面積に対する		備 考	
		建築面積	延べ面積	建築面積 の割合	延べ面積 の割合		主要用途
	1	約7,500 m <sup>2</sup>	約100,000 m <sup>2</sup> (約82,000 m <sup>2</sup> )	約9/10	約105/10	商業, 業務, 公益施設, 駐車場	建築物の延べ 面積の欄の ( )内は, 容 積率の算定の 基礎となる延 べ面積であ る。  駐車台数: 約200台
建築敷地の整備	街区 番号	建築敷地面積		整備計画			
	1	約8,200 m <sup>2</sup>		1. 2階に歩行者用歩廊, 屋上に市民のためのオープンスペース を確保する。 2. バスターミナルを整備する。			
住宅建設の 目標	戸 数		面 積		備 考		
	—		—				

「施行区域, 公共施設の配置及び街区の配置は, 計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

神戸三宮雲井通5丁目地区は、JR三ノ宮駅の東約250mに位置し、商業・業務施設や中央区役所など公共公益施設が集積している地区である。

このたび、当地区において特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針、「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」などに基づき、バスターミナルや文化ホールの段階的な整備を含む都市再生事業により、国際都市神戸を象徴する新たな玄関口にふさわしい都市機能の増進と都市の再生に資する土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、第一種市街地再開発事業を決定するものである。