

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