

《位置》神戸市中央区楠町7丁目の一部

《面積》約4.2ha

《決定年月日》令和元年8月27日

《地区計画の目標》

当地区は、大倉山公園の西、都市計画道路平野線の東に面し、高度専門・特殊医療を提供する大学病院が立地しており、総合特別区域法に基づく神戸医療産業都市地区に指定されている。

一方、地域医療の中核として、外来患者の増加や患者支援など多様な医療ニーズへの対応が求められている。これらのことから、地域における医療体制の充実と高度な地域医療サービスが今後も適切に提供されていくよう、当地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、周辺環境にも配慮する。

《区域の整備・開発及び保全の方針》

土地利用の方針	地域医療の中核を担う病院として、土地の高度利用により建替え等を促進し、施設の充実を図る。また、地区内に空地を確保し、安全な歩行者空間を整備する。
地区施設の整備の方針	段階的な病院の施設更新に併せて、安全な歩行者空間を確保するため、段階的に歩道状空地の整備を行う。
建築物等の整備の方針	段階的な病院の施設更新に併せて、土地の高度利用と良好な市街地環境を確保するため、建築物等の用途、規模、配置及び高さ等に留意して整備を行う。

《地区整備計画の概要》

◇地区施設の配置・規模

その他の地区施設	歩道状空地 幅員2m 延長約180m (計画図表示のとおり)
----------	--------------------------------

◇建築物等に関する事項

用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (2) 自動車教習所 (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) カラオケボックスその他これに類するもの
容積率の最高限度	400%
容積率の最低限度	200%
建蔽率の最高限度	60%
建築面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から計画図表示の道路境界線①までの距離は、4m以上とする。 2 建築物の外壁等の面から計画図表示の道路境界線②までの距離は、2m以上とする。
高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m未満の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8m以上の範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものに0.6を乗じて得たものに20mを加えたもの以下とする。
用途地域	第2種住居地域
その他	当地区整備計画は、都市計画法第12条の8に規定する地区整備計画であり、神戸国際港都建設計画高度地区のただし書第2項(1)の規定により、当地区整備計画の区域内に建築される建築物については当該高度地区を適用しない。

大倉山公園西・高度医療地区地区計画 計画図



凡 例	
	地区計画の区域界 (地区整備計画の区域界)
	壁面の位置の制限 (4m以上) の対象となる道路境界線①
	壁面の位置の制限 (2m以上) の対象となる道路境界線②
	地区施設 (歩道状空地) 幅員 2m