

計 画 書

阪神間都市計画第一種市街地再開発事業の決定（三田市決定）

都市計画三田駅前Cブロック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	三田駅前Cブロック地区第一種市街地再開発事業						
面 積	約 1.9 h a						
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	3.3.100 三田幹線	28m (14m)	約 140m	都市計画道路 ()内は区域内の幅員	
			3.6.308 駅前線	16m (8m)	約 130m		
		区画街路	7.5.342 駅前2号線	14m	約 130m		
			7.5.343 駅前3号線	14m (7m)	約 100m		
	特殊街路	8.2.344 駅前1号橋	33m (17m)	約 10m			
	公園及び緑地	種 別	名 称	面 積	備 考		
		—	—	—			
	下 水 道	—					
	その他の公共施設	三田駅前地下駐輪場					
建築物の整備	街区番号	建 築 物		容積率	建蔽率	主要用途	備 考
		建築面積	延べ面積				
	1	約 9,500 m ²	約 75,000 m ² (約 55,000 m ²) ()は容積率算定面積	約 41/10	約 7.1/10	店舗、業務、住宅、駐車場	
	高度利用地区の制限の内容	容積率の最高限度 45/10 以下 容積率の最低限度 20/10 以上 建蔽率の最高限度 8/10 以下 建築面積の最低限度 200 m ² 以上 壁面の位置の制限 駅前線から 7m、三田幹線、駅前2号線、駅前3号線から 2m					
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画				
	1	約 13,400 m ²	壁面の位置の制限による後退部分の空気を、緑豊かな歩行者空間として整備する。				

「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

本地区は、J R・神戸電鉄三田駅の南に位置しており、都市計画道路三田幹線、駅前線、駅前2号線及び駅前3号線に囲まれた区域である。

また、都市計画法第7条の2第1項及び都市再開発法第2条の3第2項に規定する「都市再開発の方針」において、計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区に位置付けられており、本市の都市拠点区域にふさわしいにぎわいのある土地利用を図るため、土地の高度利用を図るとともに、商業、業務、居住機能などの集積や建築物の不燃化の促進、緑豊かな歩行空間を確保する地区である。

このたび、三田駅前Cブロック地区において、事業着手に向けた計画がまとまったため、本案のとおり第一種市街地再開発事業を決定するものである。