

□ 元町山手地区に立地する県有施設等の概要と土地利用規制

1 本庁舎等の概要

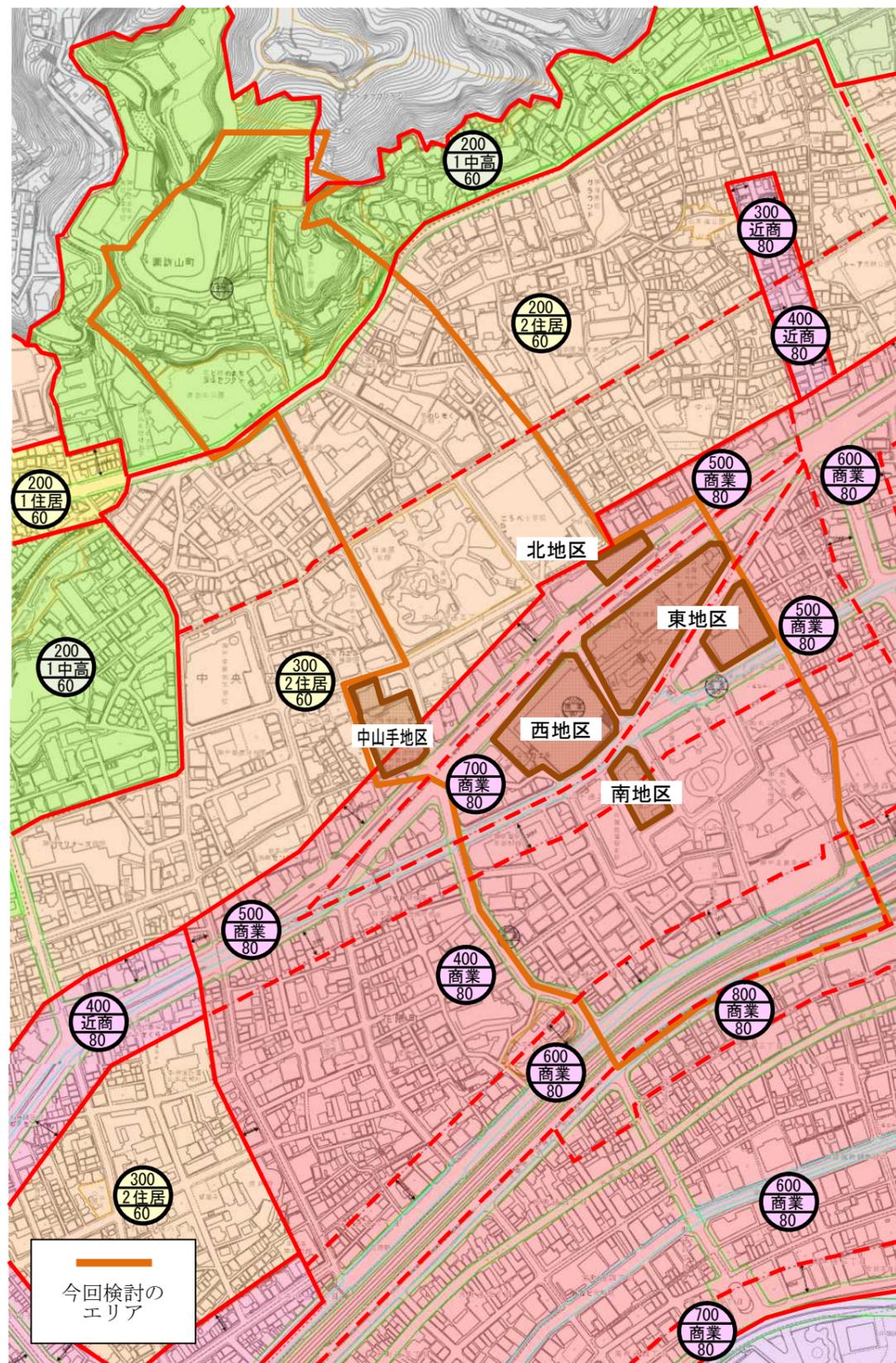
区 分	西地区			東地区			
	1号館	別館	西館	2号館	議場棟	3号館	県民会館
建築年度	S41	S48	S40	S45	S45	H2	S43
構造規模	SRC 13F/B2F	RC 1F/B1F	RC 5F/B2F	SRC 13F/B2F	RC 3F/B2F	SRC 14F/B4F	SRC 14F/B3F
高さ(m)	50	13	19	54	18	60	50
敷地面積(m <sup>2</sup> )	9,854			10,807			3,741
延床面積(m <sup>2</sup> )	30,836	2,945	4,288	15,937	4,155	28,307	16,279
用途地域	商業地域			商業地域			商業地域
建蔽率(%)	80			80			80
容積率(%)	700			700			500
最大延面積(m <sup>2</sup> )	68,000			75,000			18,000
最高高さ(m)	125			125			130
※	なお、ビーナステラスからポートタワーへの見通し線上は60						

2 県庁周辺県有施設等の概要

区 分	南地区	北地区	中山手地区		
	南駐車場	公社館	神戸総合庁舎	生田文化会館 (神戸市施設)	社会福祉研修所 (旧医師会館)
建築年度	—	S56	S38	S58	S54
構造規模	—	RC 6F/B1F	RC 6F/B1F	RC 3F/B1F	RC 5F/B1F
高さ(m)	—	28	23	20	23
敷地面積(m <sup>2</sup> )	2,430	1,163	1,672	2,200	776
延床面積(m <sup>2</sup> )	—	6,081	5,715	3,049	2,314
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	第2種住居地域	
建蔽率(%)	80	80	80	60	
容積率(%)	400 / 500	500	500	300	
最大延面積(m <sup>2</sup> )	13,000	5,000	16,000		
最高高さ(m)	130	130	125	31 (第5種高度地区)	
※					

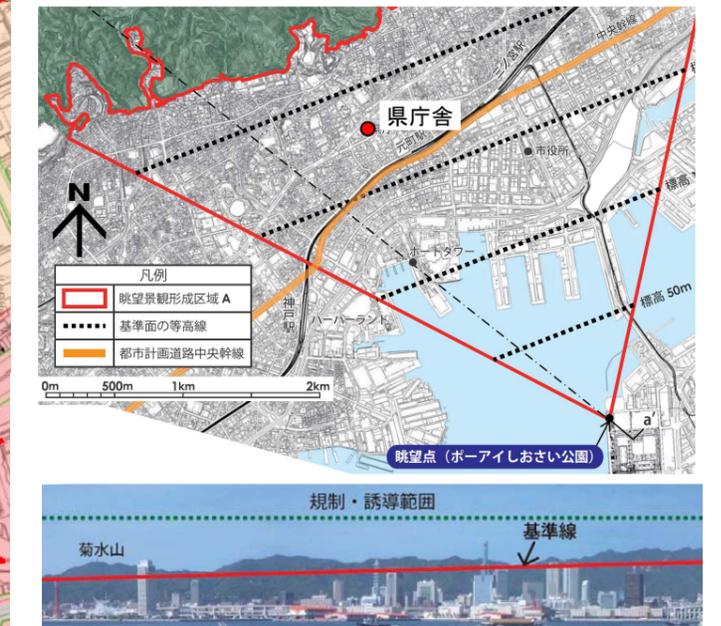
※ 県庁舎北側の第2種住居地域の土地に日影を生じさせるものは、日影による高さの制限も適用される

3 用途地域等 (都市計画法、建築基準法等)

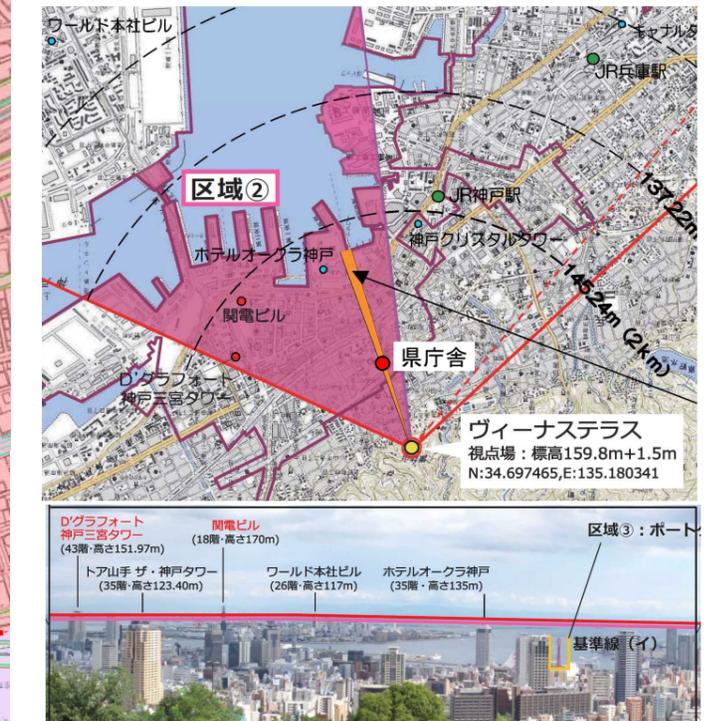


4. 景観規制 (神戸市都市景観条例)

- 〔ポーアイしおさい公園からの景観〕
- ・六甲山の山並の稜線が隠れないように高さを規制
  - ・建築物の高さ 60m 以上の部分の東西方向の幅は 40m 以内



- 〔ヴィーナステラスからの景観〕
- ・大阪湾を見渡すことができる眺望を損なわないよう高さを規制
  - ・ポートタワーへの見通しを確保するため、見通し線上に立地する建築物等の高さを規制
  - ・建築物の高さ 60m 以上の部分の東西方向の幅は 40m 以内



# 地区内の高低状況

