神戸市都市空間向上計画

～次世代に継ぐ持続可能なまちづくり～

2020 年３月

(2022 年 1 月　一部改訂)

神戸市

目　次

第１章　都市空間向上計画の概要
1.1　背景と目的 1
1.2　立地適正化計画とは 2
1.3　計画の位置付け 2
1.4　計画で見据える期間 3
1.5　対象範囲 3

第２章　神戸市の現状と課題
2.1　都市の概況 5
2.2　人口 6
2.3　開発・住宅動向 14
2.4　都市交通 16
2.5　生活サービス 19
2.6　コミュニティ 20
2.7　財政・経済活動 21
2.8　防災 24
2.9　現況と課題の整理 26

第３章　都市空間向上計画でめざす都市空間
3.1　本計画のねらい 31
3.2　めざす都市空間の実現に向けて 32
3.3　居住に関する方針 34
3.4　都市機能に関する方針 41
3.5　めざす都市空間 50

第４章　めざす都市空間に向けた取り組み
4.1　取り組みの全体方針 55
4.2　山麓・郊外居住区域、駅・主要バス停周辺居住区域、広域型都市機能誘導区域等での取り組み 56
4.3　市街化調整区域の取り組み 67
4.4　防災上課題のある箇所の取り組み 70
4.5　進め方 72

第５章　事前届出
5.1　住宅に関する届出 75
5.2　広域型都市機能誘導施設に関する届出 75

第６章　評価・見直し
6.1　評価指標 79
6.2　モニタリング指標 80
6.3　見直しの考え方 80

第 1 章

都市空間向上計画の概要

第１章　都市空間向上計画の概要

１.１　背景と目的

日本全体の人口は、今後 30 年間で約２割の厳しい減少が見込まれています。また、高齢者人口（65 歳以上）は約３割増加し、生産年齢人口（15～64 歳）は約３割減少すると見込まれています。高齢者や子育て世代が安心して生活でき、健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能にすることが大きな課題となっています。さらに、急激に高齢化が進むことにより、社会保障費が大きく増加しており、国の負担は毎年増え、財政赤字の大きな要因となっています。財政赤字が拡大すると、政府が本来果たすべき財政機能を発揮できなくなり、地方の都市経営に大きな影響を与えることも考えられます。

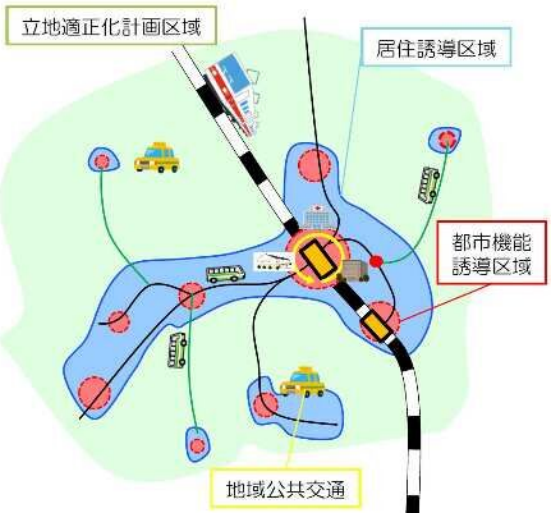
神戸市においても、全国と同様に人口減少や高齢化などの課題が進行しつつあり、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」）の推計方法（出生率等が現状のまま推移すると仮定したもの）に準拠して算出した数値では、神戸市の人口は、2015 年の約 154 万人から 2060 年に約 110 万人まで減少し、約 44 万人減（約 28%減）と推計されます。

これまでも、鉄道駅を中心に生活利便施設等が立地し、その周辺に住宅地が広がる比較的コンパクトな都市構造を構成し、安全・安心・快適に住み続けられるまちづくりを進めてきました。また、海・山・まち・田園で構成された豊かな地勢を活かしたまちづくり、開港以来多くの外国人を迎え入れてきた歴史からくる多文化共生のまちづくり、多くの大学・短期大学が集積する大学都市の強みを活かしたまちづくりなど、神戸ならではの特徴・特性・強みを活かしたまちづくりを進めてきました。人口減少が避けられない状況となっている中、民間の提供する生活利便施設やサービスの維持、行政サービスの持続性といった観点からも、多様性を活かし人口減少に対応したコンパクトなまちづくりを行っていく必要があります。

そこで、神戸市では、『50 年先も心地よく健やかに住み続けられるまち』をめざし、次に示す「立地適正化計画」の内容を含んだ「都市空間向上計画」を策定します。

1.2　立地適正化計画とは

平成 26 年度に都市再生特別措置法が改正され、市民・事業者・行政が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、概ね 20 年先の人口動向を見据えた「立地適正化計画」制度が創設されました。「立地適正化計画」において、人口減少社会における新しいまちづくりは、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき進めていくことが重要とされています。



1.3　計画の位置付け

市としては、人口減少を甘受するのではなく、積極戦略として「神戸人口ビジョン」と「神戸創生戦略」を策定し、人口減少の抑制をめざして自然増や社会増の取り組みを進めています。

一方、将来的に厳しい人口減少が危惧される中、「都市空間向上計画」を調整戦略として策定することで、神戸市のめざす都市空間と、それに向けた取り組みを市民や事業者と共有し、都市計画だけでなく、公共交通、住宅、公共施設、医療・福祉、子育て、教育、雇用などまちづくりに関する様々な分野について、整合性や相乗効果などを考慮しながら、持続可能なまちづくりを進めます。「都市空間向上計画」の推進により、安全・安心で快適な神戸ならではの多様な生活の実現や、コミュニティ・環境・財政面での都市の持続性の向上、地域経済の発展のための基盤の形成などの効果が期待でき、まちに活力が溢れ、若者をはじめとする多くの人に選ばれるまちづくりに繋がると考えています。

本計画で定める居住に関する基本方針（3.3（1））及び都市機能に関する基本方針（3.4（1））については、神戸市の都市空間づくりにかかわる部門別計画として策定した都市計画マスタープラン（平成 23 年 3 月）の一部とみなします。都市計画マスタープランにおいては、「都市機能がコンパクトにまとまった都市構造」を都市構造の基本的な考え方としており、本計画は、この考え方に即しています。

1.4　計画で見据える期間

本計画の取り組みは、短期的な成果を重視するものではなく、今後の人口減少などによって生じる問題を長期的な視点で、将来も心地よく健やかに住み続けられるよう、長い時間を費やして継続的に進めるものです。概ね 50 年先を見据えながら、積極戦略と調整戦略を複眼的に進め、持続可能なまちを今後の世代に引継ぐために、今の段階から少しずつ、市民・事業者・行政が一体となって取り組んでいきます。

1.5　対象範囲

計画の対象範囲は神戸都市計画区域（神戸市全域）とします。

Q. 神戸市都市計画マスタープランって何？

A. ・神戸市のめざす都市空間や、その実現に向けた都市計画の取り組みの方向性を明らかにし、協働と参画により、神戸の都市づくりを総合的・戦略的に推進するために、「神戸市都市計画マスタープラン」を平成 23 年 3 月に策定しました。

・「立地適正化計画」を含んだ「都市空間向上計画」は、「神戸市都市計画マスタープラン」と調和が保たれています。

第 2 章

神戸市の現状と課題

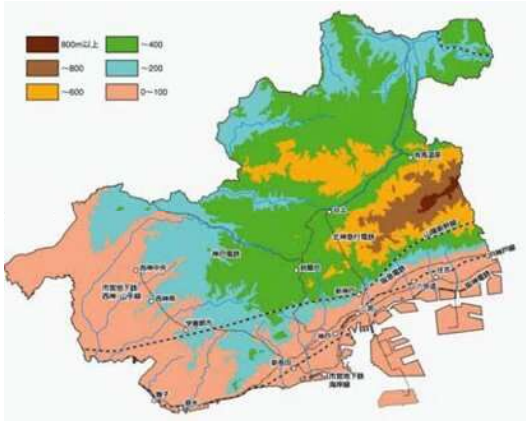
第２章　神戸市の現状と課題

2.1　都市の概況

（1）神戸の地形

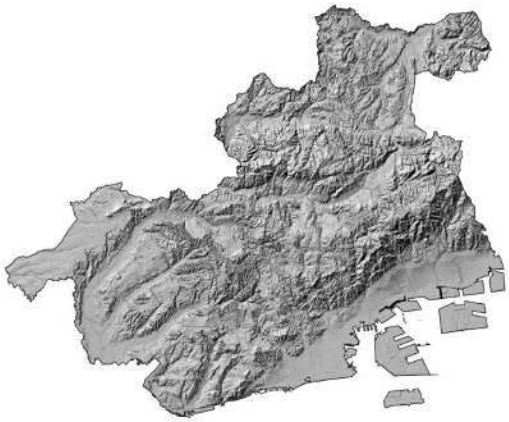
・神戸の地形は、六甲山系の山々と瀬戸内海に面した起伏のある変化に富んだ地形です。市域は、東西約 36km、南北約 30km、面積約 557km^2 であり、六甲山系により北と南に大きく二分されています。

図 2-1　神戸の標高



出典：神戸市都市計画マスタープラン（H23.3）

図 2-2　神戸の起伏



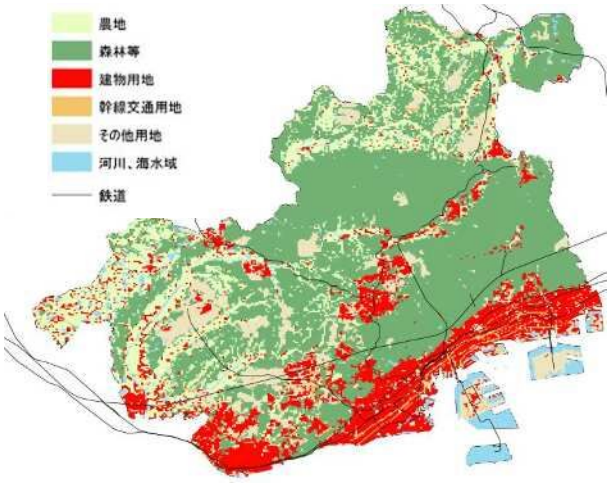
出典：国土地理院「陰影起伏図（H29.3）」

（2）土地利用状況の変遷

・地域ごとに様々な特徴・特性を有し、海・山・まち・田園などで構成されています。

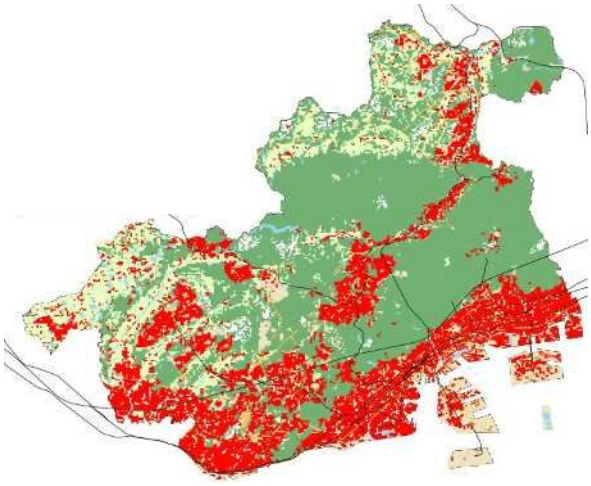
・土地利用状況の変遷をみると、1987 年から 2014 年にかけて郊外部で建物用地（赤）が増えており、市街化が進んでいることがわかります。形成された市街地は、鉄道駅や主要バス路線沿線を中心として拡がっており、鉄道を軸とした計画的な市街地形成によって比較的コンパクトな都市構造が構築されています。

図 2-3　土地利用状況（1987 年）



※鉄道網は現在（2017 年時点）を表示しています。

図 2-4　土地利用状況（2014 年）



出典：国土数値情報「土地利用細分（100m メッシュ）（S62,H26）」

2.2　人口

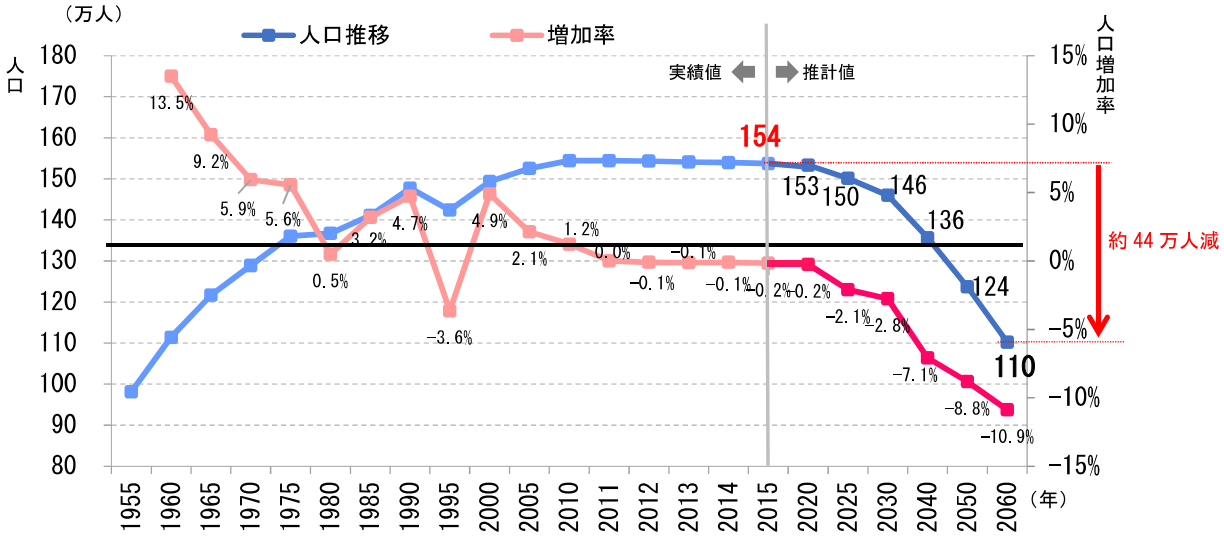
（1）人口の推移と将来推計

①人口の推移と将来推計人口

・神戸市では、2012 年から人口減少が始まっており、全国と同様に人口減少が進行しつつあります。

・社人研の推計方法※に準拠して算出した数値では、神戸市の人口は、2015 年の約 154 万人から 2060 年に約 110 万人まで減少し、約 44 万人減（約 28%減）と推計されます。

図 2-5　人口推移と将来推計人口（神戸市）



出典：（実績値）総務省統計局　国勢調査及び神戸市統計報告
（推計値）国立社会保障・人口問題研究所「地域別将来推計人口（平成 25 年推計）」の推計方法に準拠して算出した数値

※　国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計方法

・　人口変動要因である出生、死亡、国際人口移動について、それぞれの要因に関する実績統計に基づいて男女年齢別に仮定を設け、推計しています。

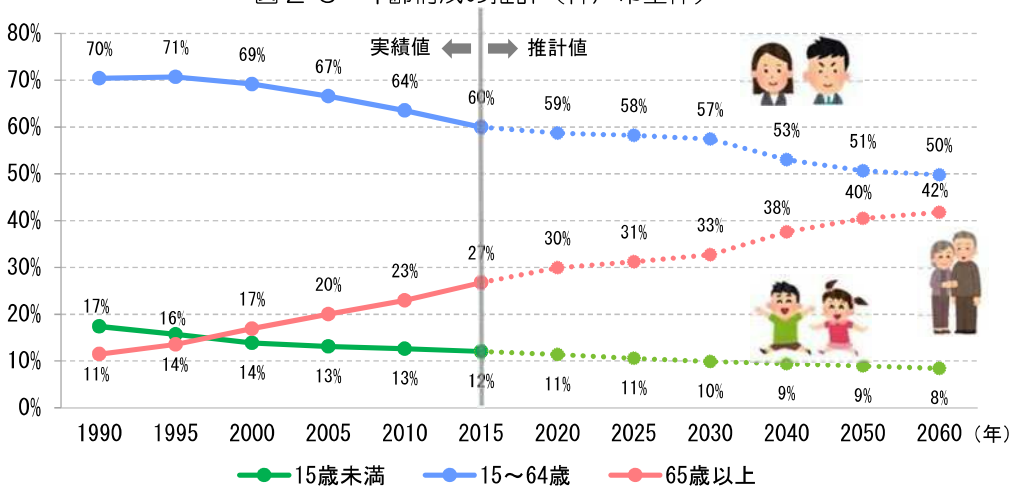
・　社人研の中位推計では、出生率が 2014 年までに概ね 1.39 で推移し、その後 2024 年までに 1.33 に低下し、その後 1.35 で推移すると仮定したものです。

②年齢階層別の人口推移

・高齢者人口（65 歳以上）の割合は 1990 年から増加傾向である一方で、生産年齢人口（15～64 歳）の割合は 1995 年から減少傾向であり、これからもこの傾向が続くと推計されています。

・2015 年時点では、現役世代 2 人で高齢者 1 人を支えている計算となりますが、1 人当たりの負担の増加が続き、2060 年にはほぼ 1 人で 1 人を支える形になることが見込まれています。

図 2-6　年齢構成の推計（神戸市全体）

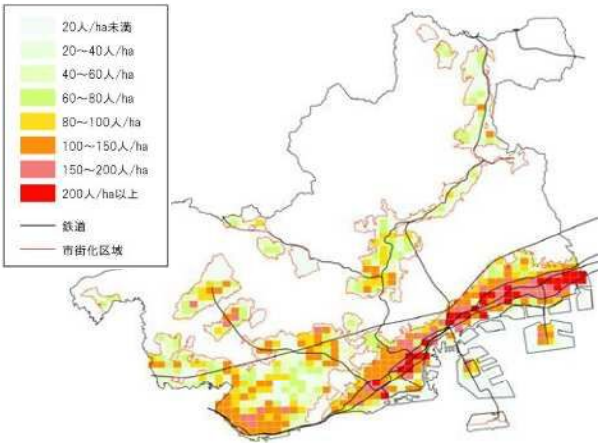


出典：（実績値）総務省統計局　国勢調査
（推計値）国立社会保障・人口問題研究所「地域別将来推計人口（平成 25 年推計）」の推計方法に準拠して算出した数値

③人口密度

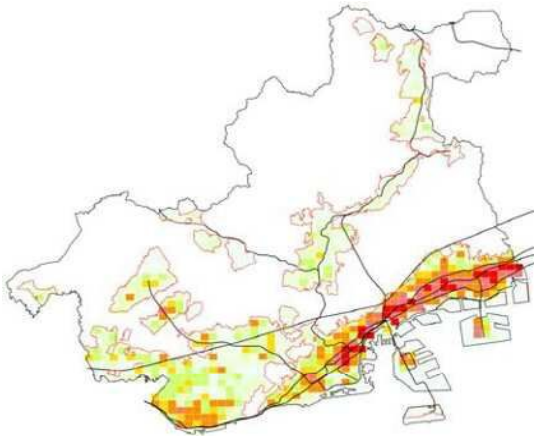
・現況の人口密度分布をみると、既成市街地を中心に人口密度が高い状況です。また、将来（2050 年推計）において、全体的に密度が低下しており、既成市街地及び鉄道沿線地域は一定の人口密度が保たれているものの、鉄道から離れた地域では低い傾向にあると予測されています。

図 2-7　現況（2015 年）人口密度



出典：国土数値情報　500m メッシュ別人口密度
（2015 年現況）

図 2-8　将来（2050 年）人口密度



出典：国土数値情報　500m メッシュ別人口密度
（2050 年将来推計）

※　国土数値情報「国土数値情報　500m メッシュ別人口密度（2050 年将来推計）」について
国土交通省が、2015 年の 500m メッシュ別人口データをベースに、「地域別将来推計人口（平成 30 年推計）」の推計方法により、2050 年までの 500m メッシュ別将来人口を5年ごとに試算したものです。

④年齢階層別人口割合

・年少人口及び生産年齢人口の割合は、現況（2015 年）と将来（2050 年推計）で比較すると、いずれも市全体で減少すると予測されています。

・一方で、高齢者人口の割合は市全体で増加傾向にあり、特に北区、長田区、須磨区、垂水区、西区において、将来 40%を超えると予測されている地域が多く見られます。

2015 年	2050 年

図 2-9　年少人口（15 歳未満）の割合

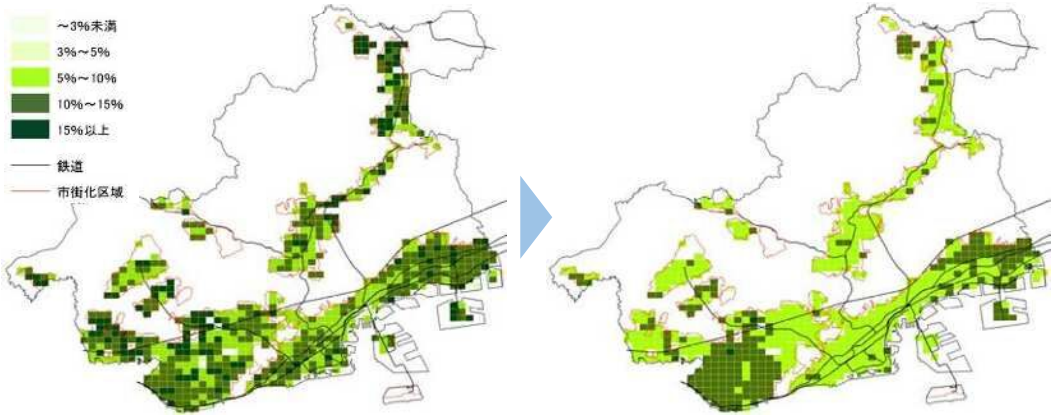


図 2-10　生産年齢人口（15-64 歳）の割合

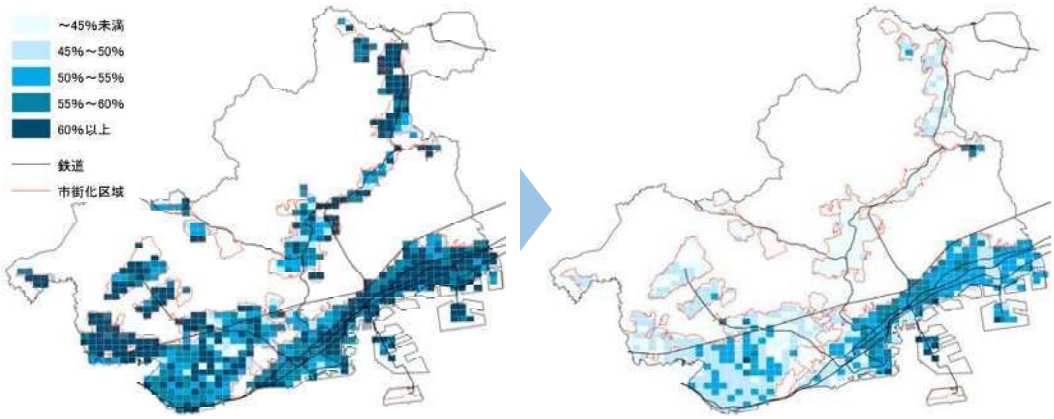
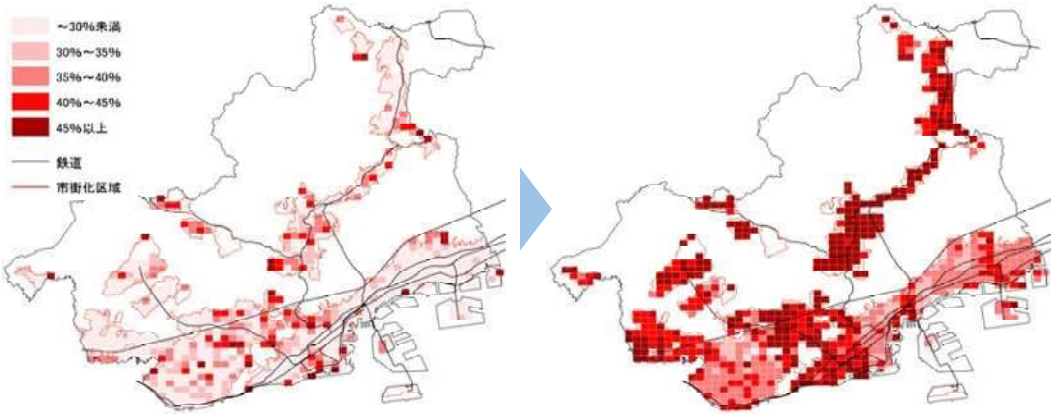


図 2-11　高齢者人口（65 歳以上）の割合



出典：国土数値情報　500m メッシュ別人口（2015 年現況と 2050 年将来推計）

（2）人口動態

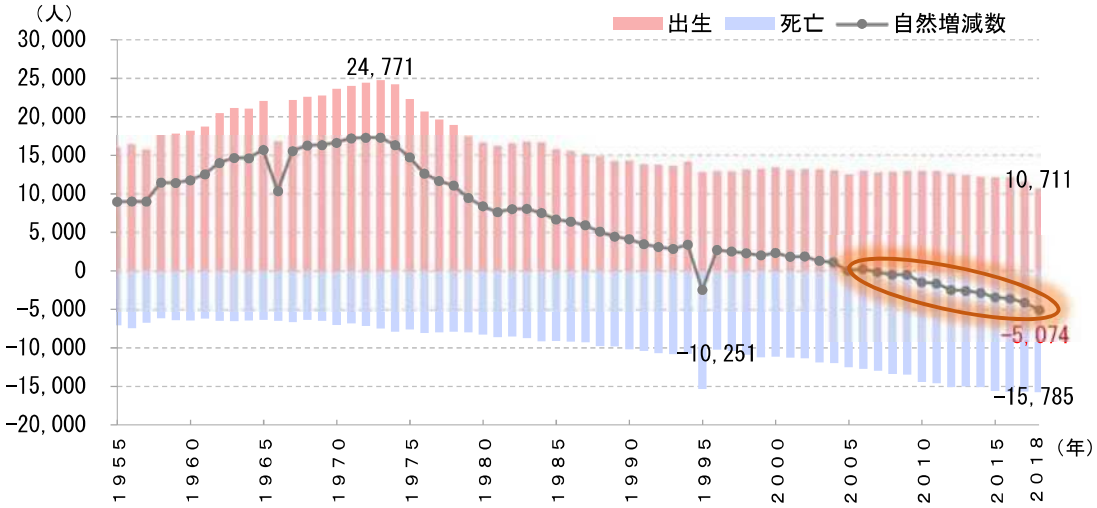
①自然増減の推移

・出生数は、1973 年にピーク(24,771 人)となり、2018 年には 10,711 人まで減少しています。

・死亡数は増加傾向が続いており、1996 年の 10,251 人から 2018 年には 15,785 人となり、20 年で約 1.5 倍に増加しています。

・自然増減数は 2007 年にマイナスに転じて以降、12 年連続の減少となり 2018 年は 5,074 人のマイナスとなっています。

図 2-12　神戸市の自然動態（出生数、死亡数、増減数）



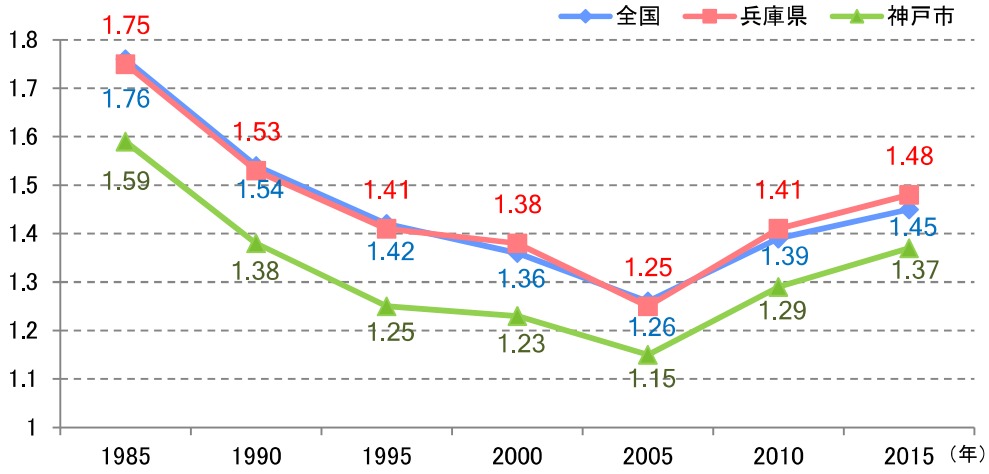
出典：神戸市統計書

（参考）合計特殊出生率※の推移

・推移をみると、女性人口（15 歳～49 歳）の減少にともない低下傾向にありましたが、2010 年に上昇に転じ、2015 年には 1.37 となっています。

・合計特殊出生率は全国や兵庫県よりも低くなっています。

図 2-13　合計特殊出生率の推移



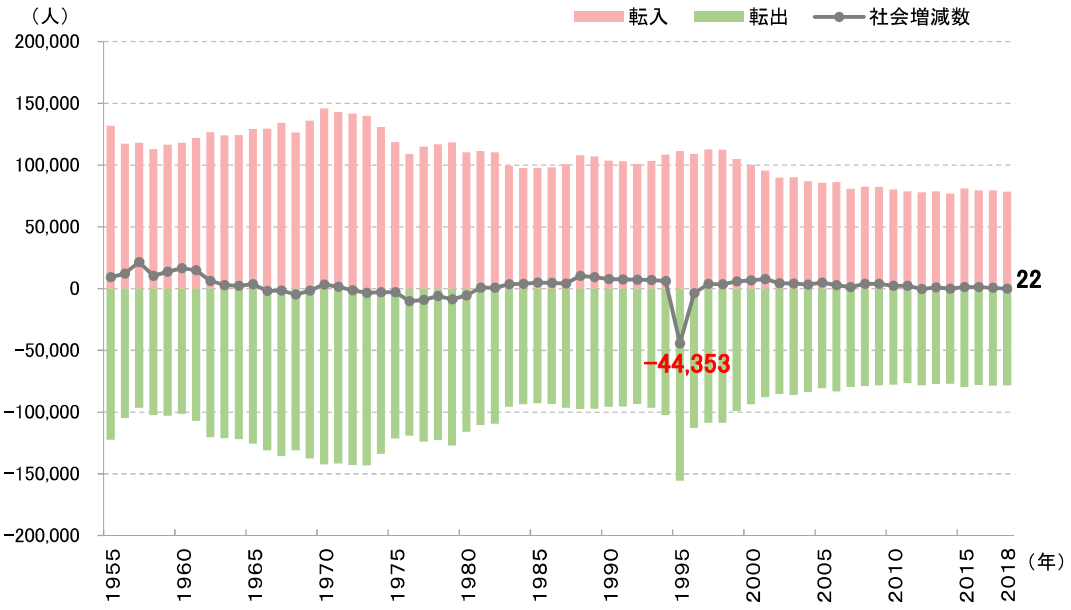
出典：神戸創生戦略　第 3 版（H29.3）

※　合計特殊出生率
その年次の 15～49 歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、１人の女性が一生に産む子どもの平均数のこと。

②社会増減の推移

・阪神・淡路大震災が発生した 1995 年は４万人を超える転出超過となりました。その後は転入超過傾向で推移しているものの、社会増加は縮小傾向にあります。

図 2-14　神戸市の社会動態（転入数、転出数、増減数）

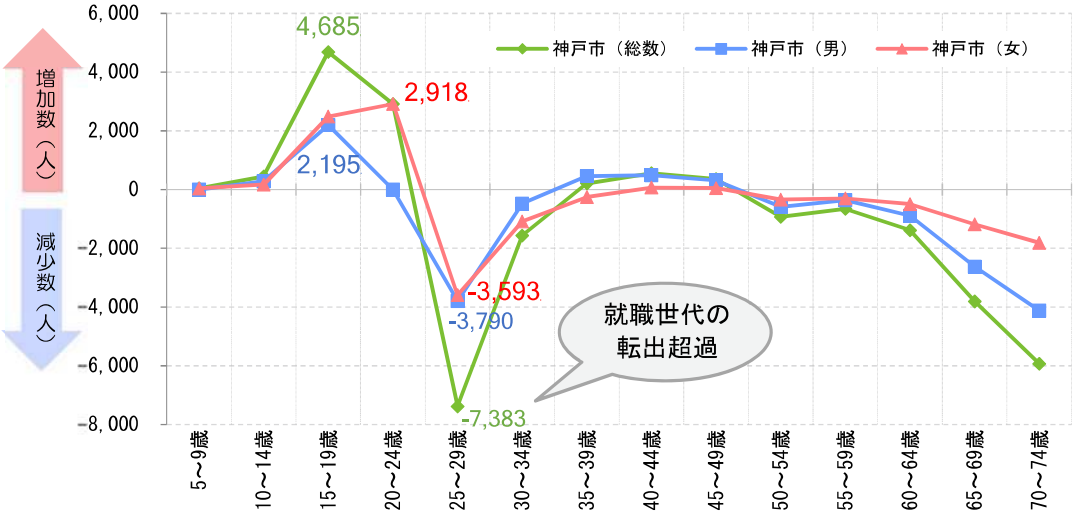


出典：神戸市統計書

（参考）コーホート※世代別の転出入の状況

・神戸市の人口動態の特徴として、大学等への入学時期にあたる 15～19 歳のコーホート人口が増加する一方、大学や短大、専門学校卒業者の就職時期にあたる 20～24 歳、25～29 歳のコーホート人口は大きく減少する傾向があります。

図 2-15　神戸市コーホート人口増減数（2010、2015 年）



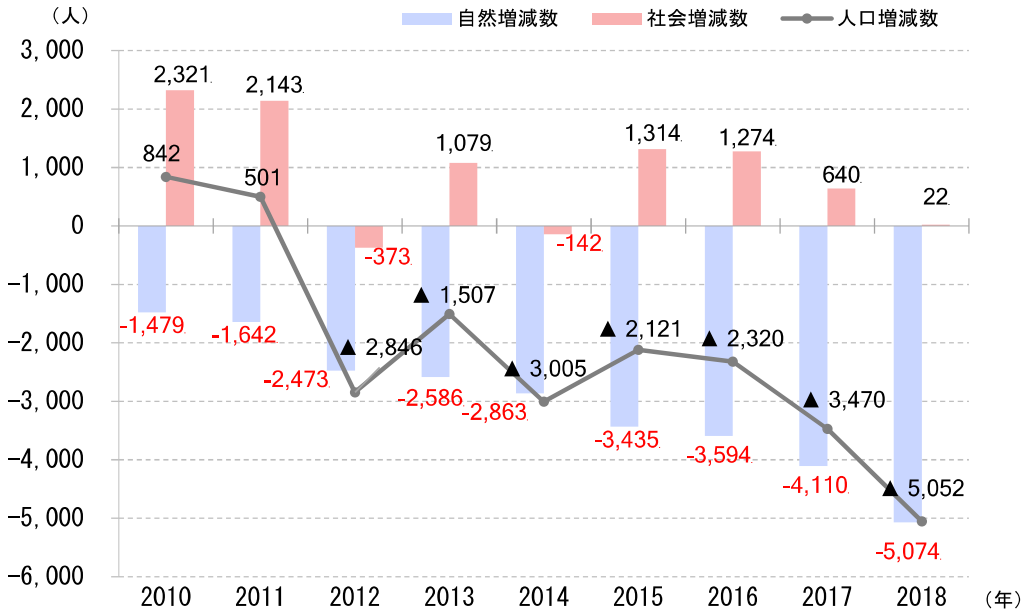
出典：神戸創生戦略　第３版（H29.3）

※　コーホート人口
　同年（又は同期間）に出生した集団のこと。
※　図 2-15 は、2015 年における 5 歳刻みの年齢層の数が 2010 年当時の同じ年齢層の数に比べてどれだけ増減したかを示したもの。

③人口増減

・人口増減数（自然増減数＋社会増減数）の内訳を見ると、2012 年以降自然減が社会増に比べ非常に大きくなっているため、人口全体で見ると大幅にマイナスになっています。

図 2-16　自然・社会増減数と人口増減数の推移



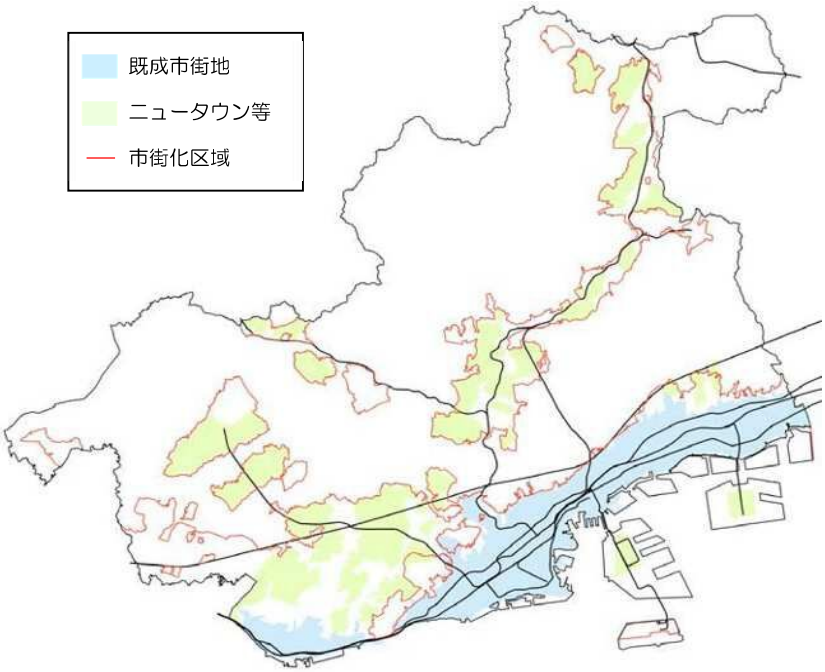
出典：神戸市統計書

（3）人口推移の地域特性

・神戸のまちは、古くから住宅地が構成されている既成市街地※、鉄道駅を中心に拡がったニュータウン等※などで構成されています。

・ニュータウン等の面積は約 6,390ha で、市街化区域（20,364ha）の約 1/3 にあたります。人口も 491,400 人（2015 年国勢調査）で、市全体の約 1/3 となっています。

図 2-17　既成市街地とニュータウン等の位置図



※　既成市街地

1960 年時点の人口集中地区(40 人/ha 以上が隣接して人口が 5,000 人以上となる地区)

※　ニュータウン等

以下①～③のすべてまたは④に該当する開発事業区域

①郊外での開発事業（既成市街地外）

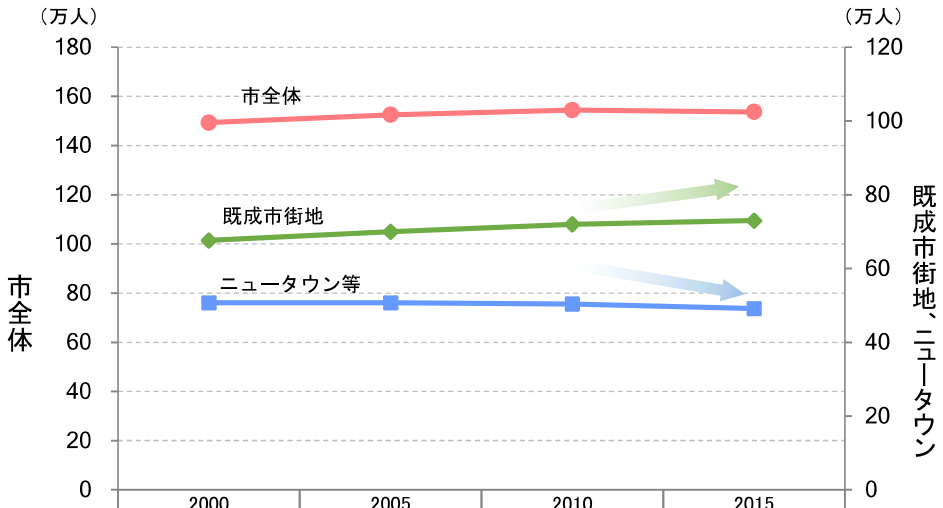
②開発面積 10ha 以上かつ計画人口 1,000 人以上

③人口の受入れを主目的とした開発事業

④条件①～③に該当する団地に連担し、住宅開発を目的に行われた開発事業

・市全体では 2012 年から人口が減少しています。
・地域別にみると、既成市街地では人口が増加する一方、ニュータウン等では人口が減少しています。

図 2-18　人口推移の地域比較（市全体、既成市街地、ニュータウン等）

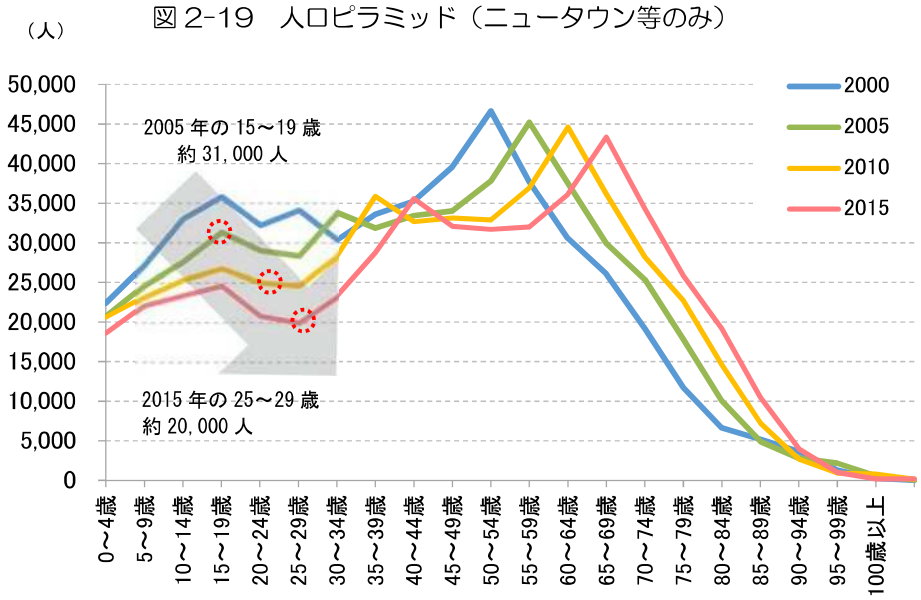


	2000	2005	2010	2015
市全体	1,493,398	1,525,393	1,544,200	1,537,272
既成市街地	676,099	699,619	719,907	729,960
ニュータウン等	507,244	507,231	503,774	491,400

出典：総務省統計局　国勢調査

・ニュータウン等の人口減少の大きな理由として、若者（ニュータウン等に家を購入した方の子の世代）の流出があります。
・たとえば、2005 年時点の 15 歳～19 歳の人口（約 31,000 人）に対応する、10 年後（2015 年）の 25～29 歳の人口が約 20,000 人に減少しています。

図 2-19　人口ピラミッド（ニュータウン等のみ）



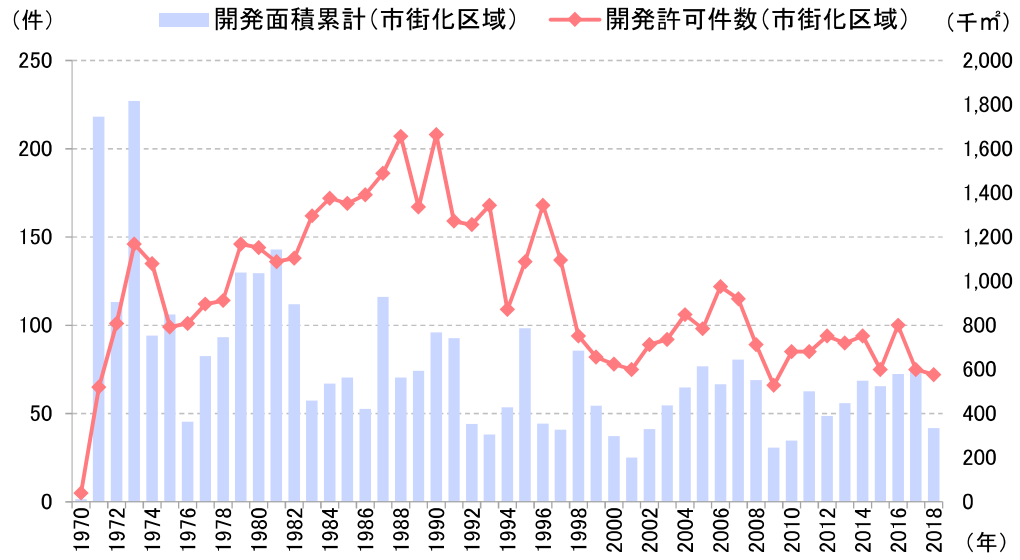
出典：総務省統計局　国勢調査

2.3　開発・住宅動向

（1）開発許可の状況

・市街化区域の開発許可件数は 1990 年をピークとして、阪神・淡路大震災後の 1998 年以降は、年間約 100 件程度で推移しています。

図 2-20　市街化区域における開発許可面積・件数の推移

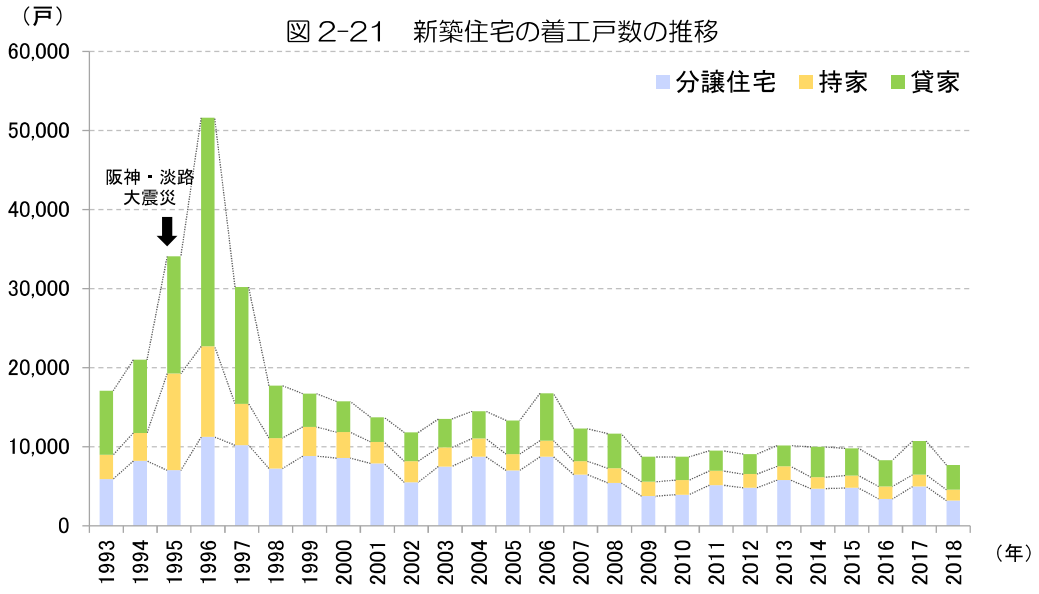


出典：神戸市データ

（2）新築住宅の動向

・阪神・淡路大震災直後の着工戸数の増加以降、全体として減少傾向にあり、2009 年以降は 10,000 戸前後で推移しています。

図 2-21　新築住宅の着工戸数の推移



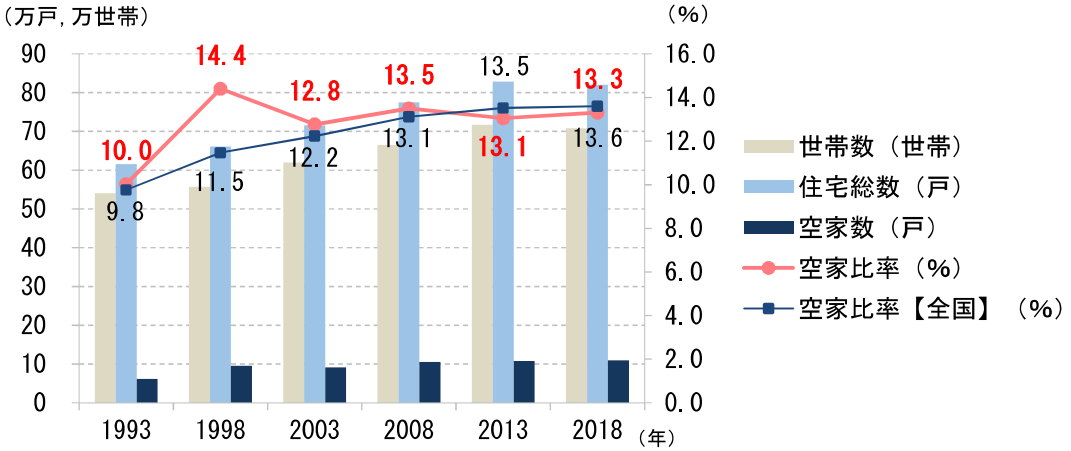
出典：神戸市統計書

（3）空家の状況

・神戸市内には、2018 年時点で、約 10 万 9 千戸の空家があると推計されています。

・また、世帯数、住宅総数ともに減小してきており、今後さらに世帯数の減少が進むと空家が増えることが懸念されます。

図 2-22　市内の住宅戸数及び住宅の空家戸数の推移

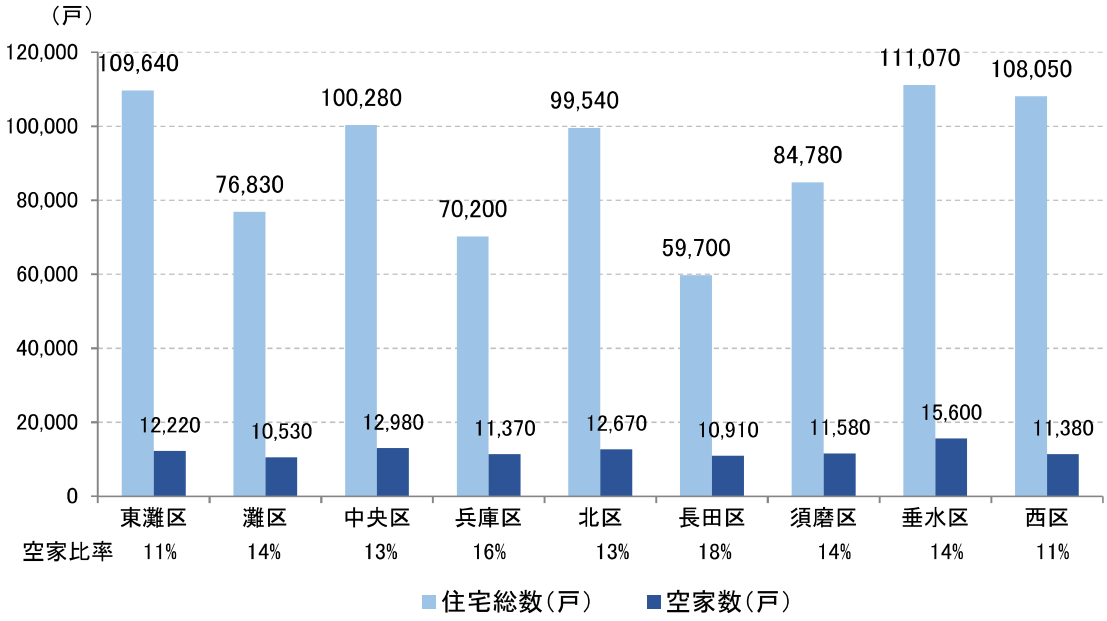


	1993 年	1998 年	2003 年	2008 年	2013	2018 年
世帯数（世帯）	540, 200	557, 000	619, 300	664, 800	717, 100	707, 600
住宅総数（戸）	615, 650	661, 000	715, 500	774, 900	828, 300	820, 100
空家数（戸）	61, 740	95, 200	91, 400	104, 600	108, 100	**109, 200**

出典：住宅・土地統計調査（H30）

・区別の空家状況をみると、各区内とも１～２割程度の空家が存在しています。

図 2-23　区別の住宅総数、空家数及び空家比率



出典：住宅・土地統計調査（H30）

2.4　都市交通

（1）公共交通網の状況

・神戸市の公共交通網は、六甲山系南側の既成市街地を東西に結ぶ鉄道網と、既成市街地と郊外のニュータウンを結ぶ鉄道網を基幹として、これをバス路線網が補完するネットワークにより形成されています。また、神戸市の玄関口となる広域交通拠点として、三宮を中心に新神戸駅、神戸空港等が整備されています。

図 2-24　神戸市の公共交通網

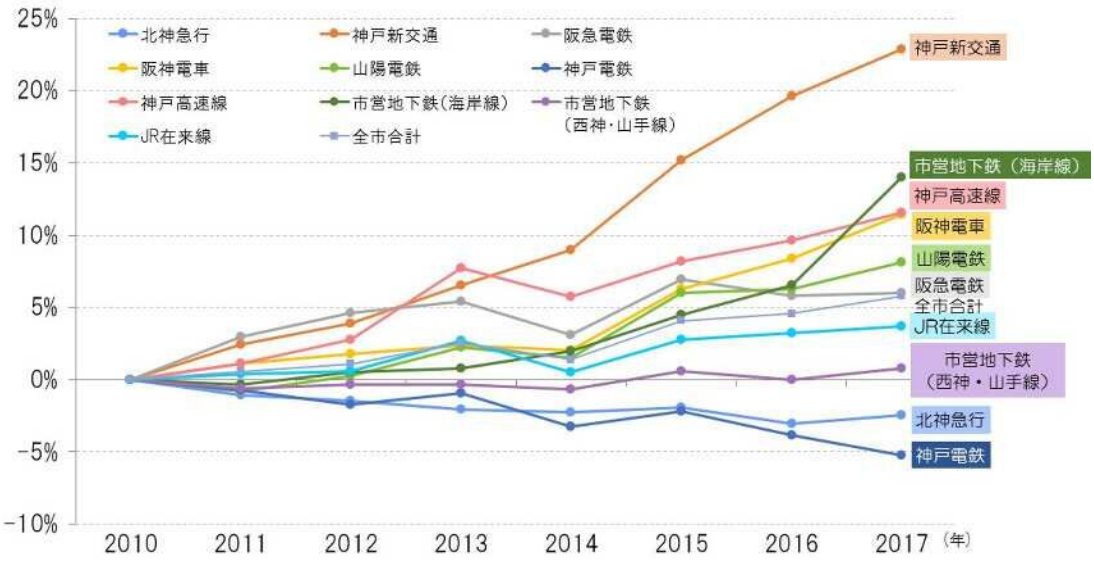
出典：神戸市地域公共交通網形成計画（H29.3）

（2）公共交通の動向

①鉄道

・市内の鉄道網 10 路線の乗車人員は、2010 年を基準としてみると、神戸新交通をはじめ多くの路線が増加しています。一方で、市営地下鉄（西神・山手線）はほぼ横ばい傾向にあり、北神地域を結ぶ神戸電鉄、北神急行で減少傾向となっています。

図 2-25　鉄道乗車人員の推移



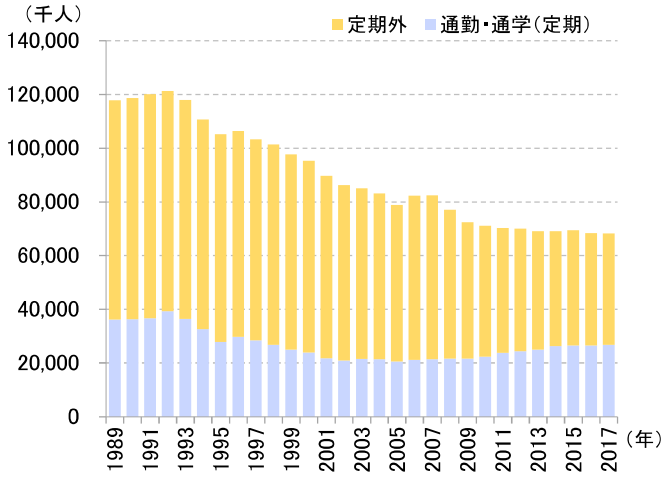
出典：神戸市統計書

②バス

・市バス乗車人員の推移をみると、1992 年をピークに減少が続いており、2017 年度は黒字路線 24 路線に対し、赤字路線は 60 路線と全路線の約 7 割が赤字路線となっています。

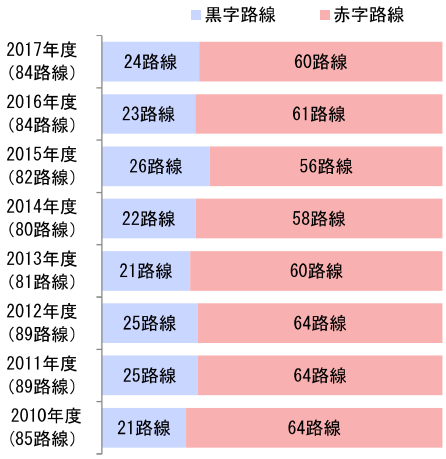
・地域の生活交通を支えるバス路線の維持にあたり、市バスに限らず運転手不足が深刻な問題となっています。

図 2-26　市バス乗車人員の推移



出典：神戸市統計書

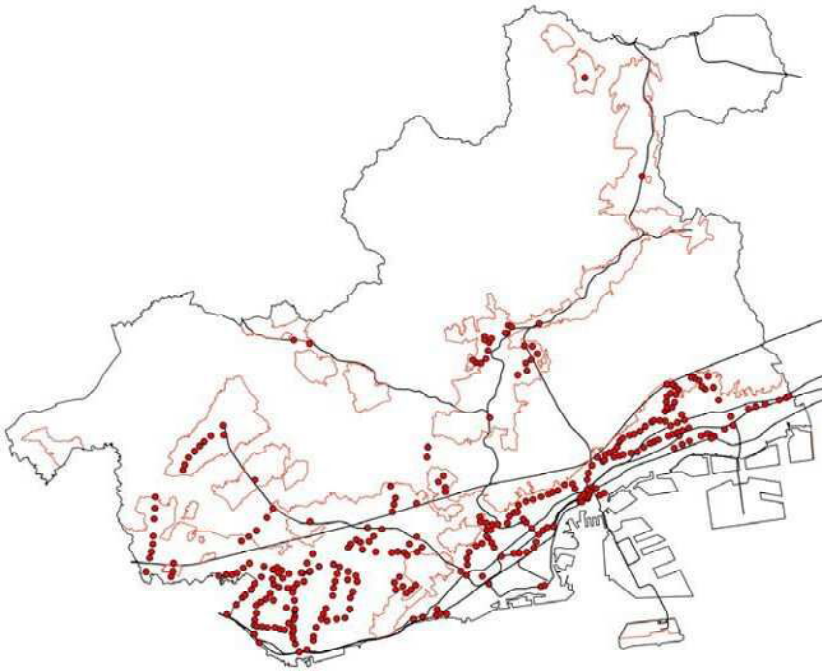
図 2-27　市バス路線別収支状況



出典：路線別経営状況

・2019 年 4 月時点で神戸市内にバス停は約 1,530 ヶ所あり、拠点駅へアクセスする片方向運行本数が 1 日あたり概ね 100 本以上の運行頻度の高いバス停は約 300 ヶ所です。

図 2-28　片方向運行本数が 1 日あたり概ね 100 本以上のバス停の分布



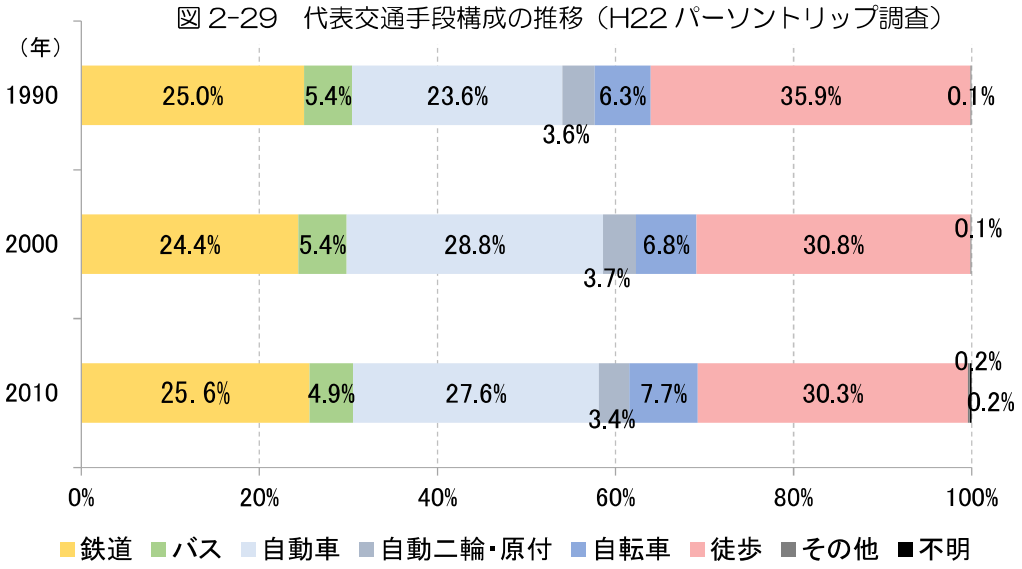
出典：バス運行状況を基に市作成（2019.4 時点）

（3）交通手段の動向

・代表交通手段構成の推移を見ると、自動車は 1990 年から 2000 年にかけて 5 ポイント以上増加し、2010 年には約 1 ポイントの減少となっています。徒歩は 1990 年から 2010 年の 20 年間において 5 ポイント以上減少し、その他はほぼ横ばいで推移しています。

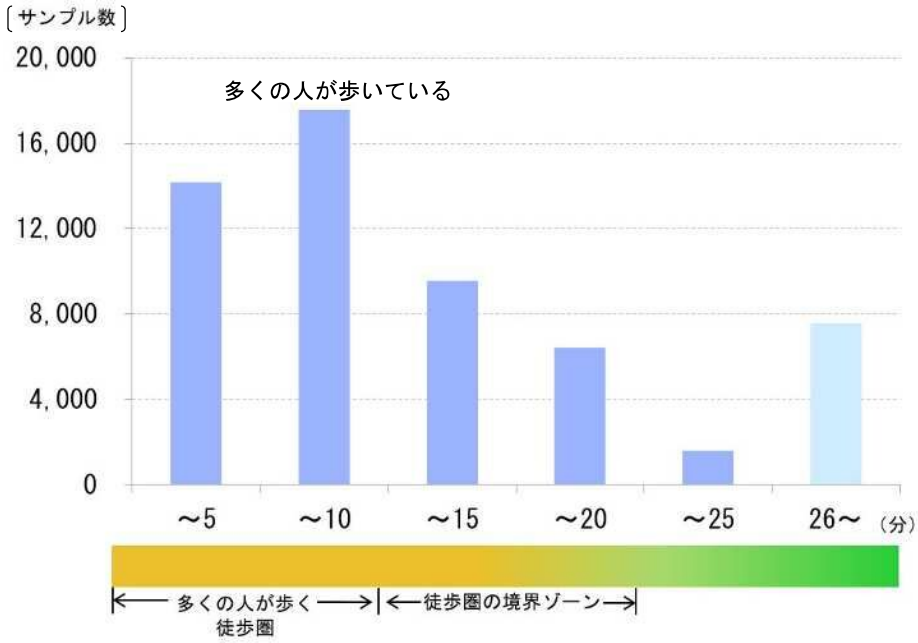
・徒歩圏を把握するために、パーソントリップ調査を用い、目的地まで徒歩を選んだ人を抽出すると、多くの人が歩いている時間が徒歩 10 分までで、20 分を超えると減少しています。

図 2-29　代表交通手段構成の推移（H22 パーソントリップ調査）



出典：神戸市における人の動き（H25.3）※「その他」：飛行機や船舶等

図 2-30　目的地まで徒歩を選んだ人の分布（H22 パーソントリップ調査）



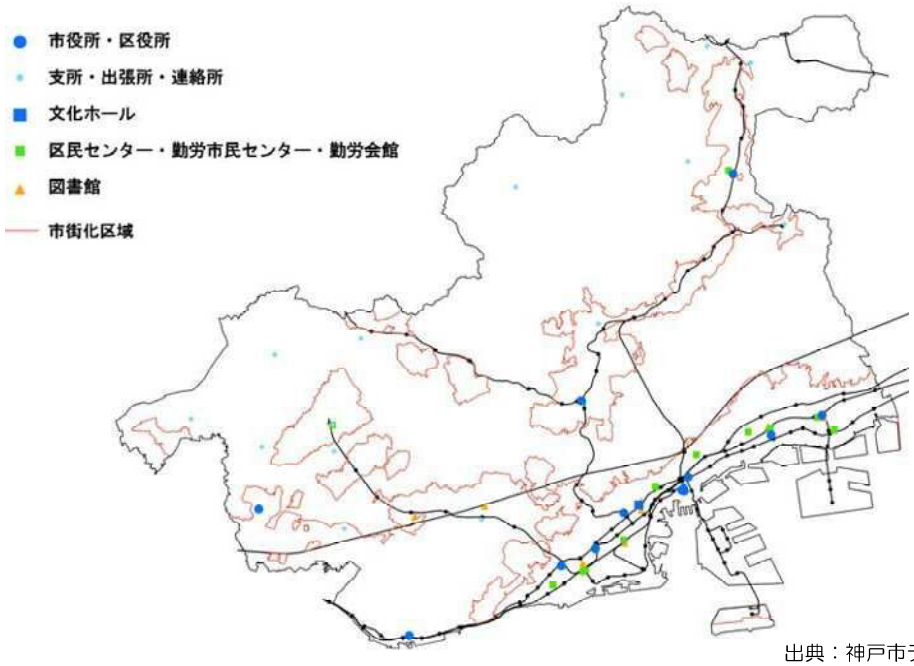
出典：H22 パーソントリップ調査を基に市作成

2.5　生活サービス

（1）主な公共施設の立地状況

・公共施設の多くが、鉄道駅周辺に立地しており、広域からアクセスしやすい環境にあります。

図 2-31　主な公共施設の分布

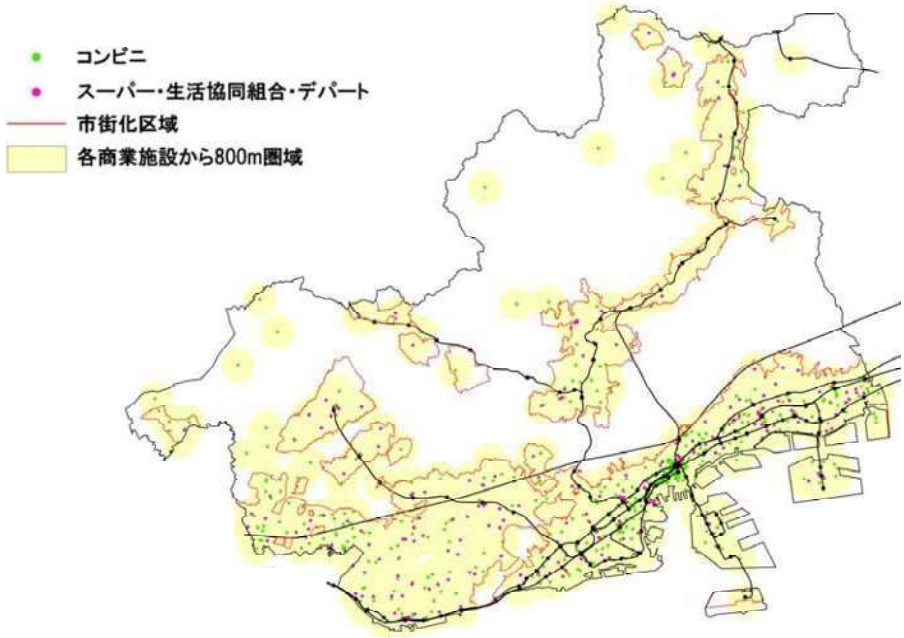


出典：神戸市データ（2019.4 時点）

（2）主な「生活に必要な身近な施設」の立地状況

・スーパーや病院など生活に必要な施設も市全域に広く立地しており、市街化区域においては徒歩圏で概ね網羅されています。

図 2-32　コンビニ・スーパー・生活協同組合・デパートの分布



出典：i タウンページ（2019.5 時点）

図 2-33　医療施設の分布

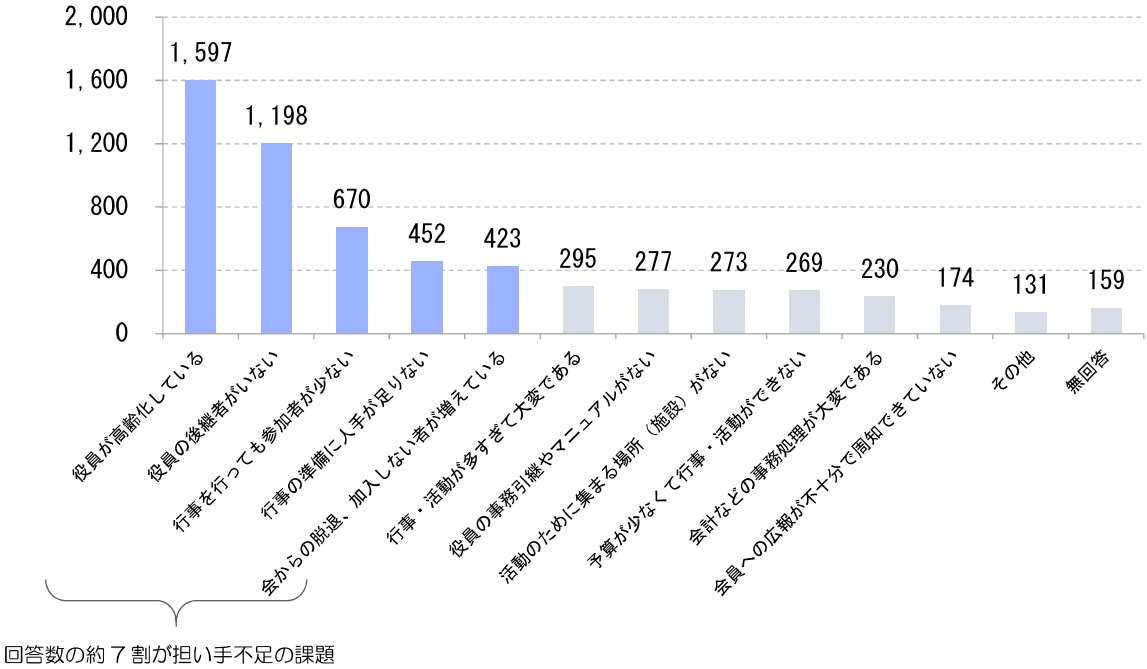
出典：（病院）兵庫県内病院一覧（2018.4.1 現在）
（診療所）国土数値情報「医療機関（H26）」

2.6　コミュニティ

（1）地域団体の運営・課題

・既存の地域団体では、運営上の課題の約７割が担い手不足であると認識しています。

図 2-34　会の運営・活動の課題（N = 2201）



出典：平成 28 年度　お住まいの地域のようすと神戸市内地域組織基礎調査

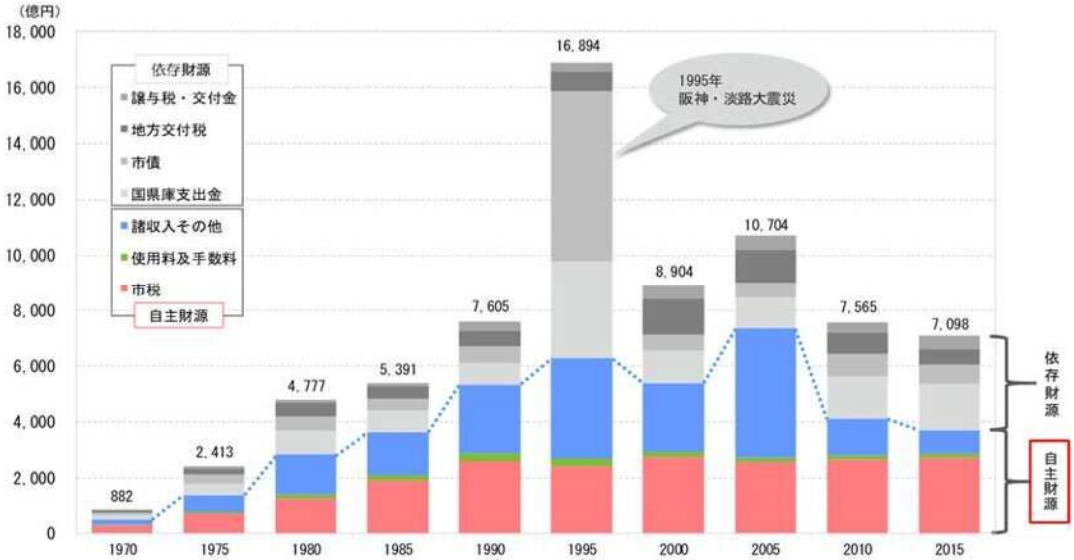
2.7　財政・経済活動

（1）財政

①歳入決算の状況

・自主的で自律的な財政運営を可能とするためには、市税などの自主財源を多く調達することが必要ですが、人口減少などの影響により自主財源は減少傾向にあります。

図 2-35　歳入決算額及び構成比の推移（一般会計）



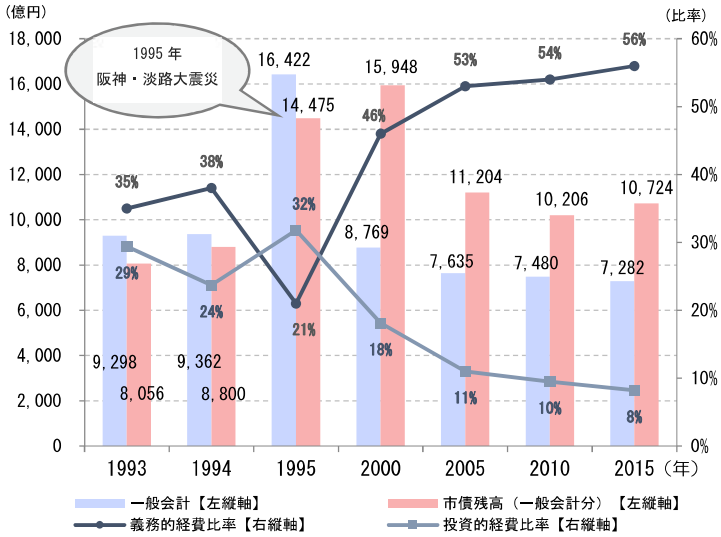
※　自主財源と依存財源
・財源の調達が自主的にできるか否かで、自主財源と依存財源に分類できます。
・自主財源には、市税、使用料及び手数料など、依存財源には、国庫支出金、市債、地方交付税などがあります。

出典：神戸市財政のあらまし

②歳出決算の状況

・神戸市は震災復旧工事の後、財政上の課題もあり、施設等の整備及び維持修繕にかける経費を減らさざるを得なかった面がありました。
・一般会計歳出における投資的経費の割合は、震災前の約３割から 2015 年度には１割以下に減少しています。
・一方で、義務的経費は震災前の約３割から、2015 年度には過半数を占めており、財政構造の硬直化がうかがえます。

図 2-36　投資的経費と義務的経費の推移（一般会計）



出典：神戸市公共施設等総合管理計画（H28.3）

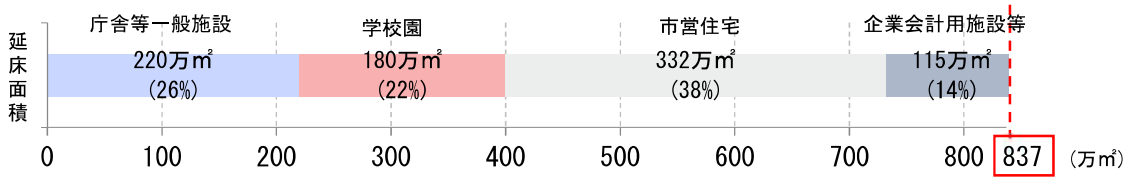
※　義務的経費と投資的経費
・義務的経費：法律などにより義務付けられた支出のことで、職員の給与等の人件費、生活保護や保育運営などの扶助費、過去に借入れた借金の返済にあてる公債費の合計。
・投資的経費：道路整備や学校の耐震改修といった施設の整備などにかかる経費。

（2）公共施設の状況

・建築物系施設の延床面積は、2014 年度末時点で合計約 837 万㎡となっており、そのうち、庁舎等一般施設が 26 %、学校園が 22 %、市営住宅等が 38 %、企業会計用施設等が 14 %となっています。

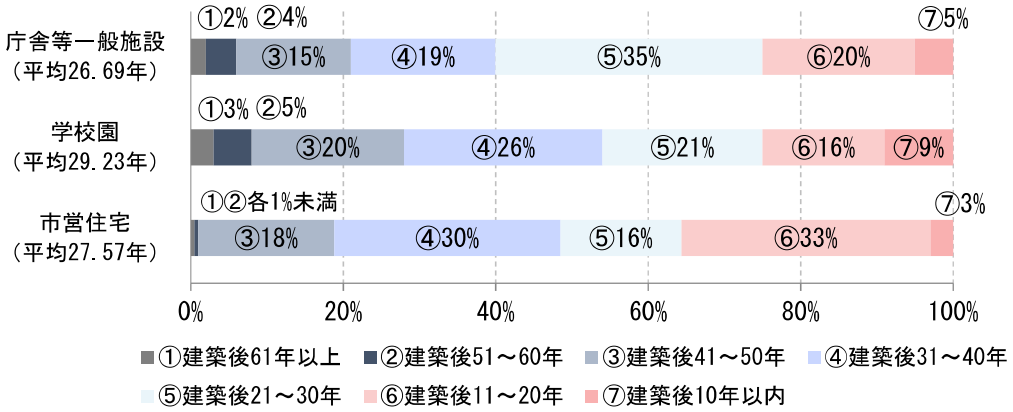
・また、建築後の経過年代別の延床面積の割合（2015 年度末時点）をみると、震災前に建築された建物（建築後 21 年以上①～⑤）の割合が、庁舎等一般施設及び学校園については 75%、市営住宅については約 64%で全体の過半数を占めています。

図 2-37　建築物系施設の延床面積（2014 年度末時点）



出典：神戸市公共施設等総合管理計画（H28.3）

図 2-38　建築後の経過年代別の延床面積の割合（2015 年度末時点）



出典：神戸市公共施設等総合管理計画（H28.3）

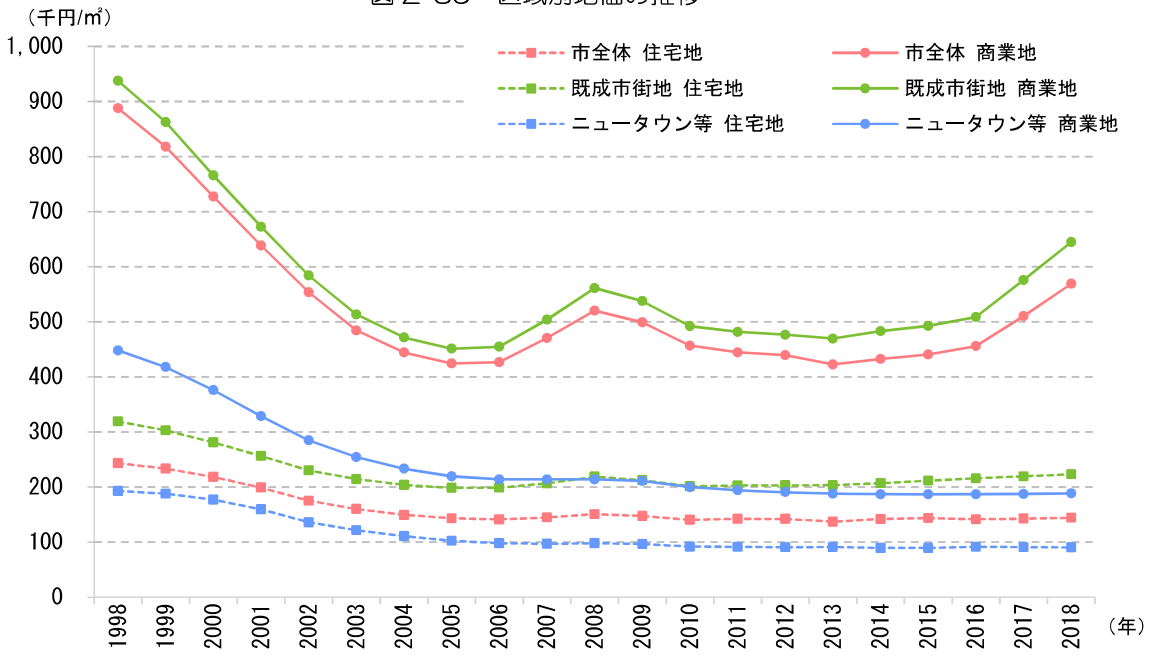
※　建築物系施設

・公共施設のうち、庁舎等一般施設（市役所本庁舎、区役所、消防署、クリーンセンター、社会福祉、スポーツ・文化施設など）、学校園、市営住宅等、企業会計用施設（企業会計の部局が所管する建築物）などのハコモノの施設のことです。建築物系施設の他には、インフラ系施設（道路、トンネル、橋梁、公園、河川、港湾、鉄道、上下水道など）があります。

（3）地価の動向

・神戸市全体の地価は、商業地は約 5 年前から上昇を続けていますが、住宅地は横ばいで推移しています。地域別でみると、既成市街地の商業地では上昇を続けていますが、住宅地は地域に関わらず概ね横ばいで推移しています。

図 2-39　区域別地価の推移

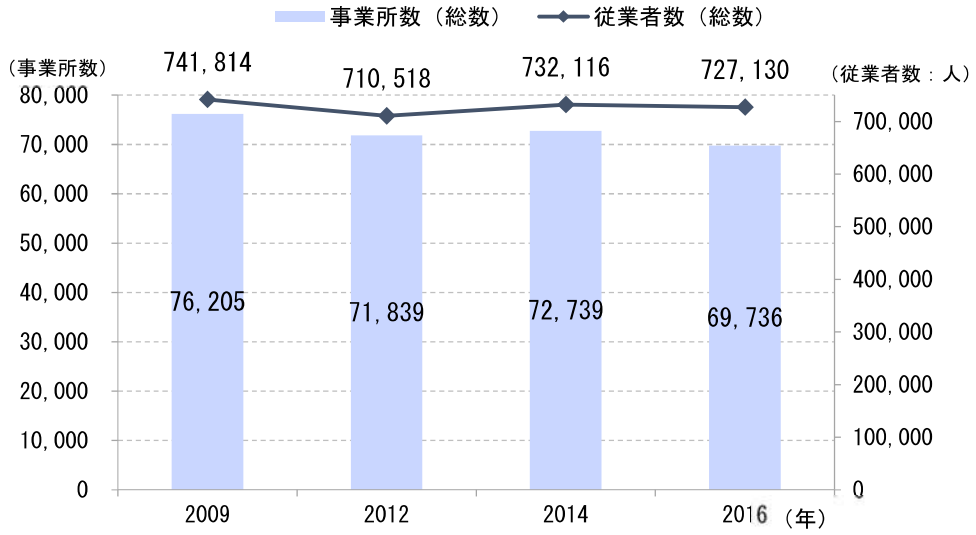


出典：国土数値情報「地価公示」

（4）事業所数・従業者数

・2009 年以降、事業所数と従業者数は共に減少しています。

図 2-40　民営事業所数及び従業者数の推移（事業内容等不詳を含む）

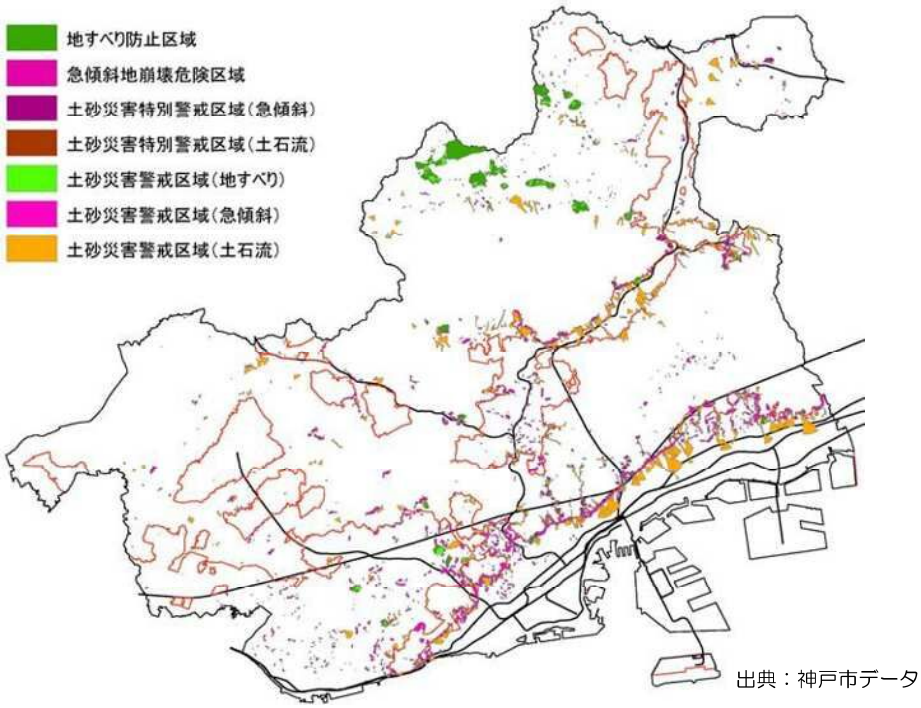


出典：経済センサス

2.8　防災

・神戸市は起伏に富んだ地形であるため、土砂災害など災害危険性の高い地域が多く存在します。特に危険度が高い土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は、2020 年 3 月現在、市内（東灘区・灘区・中央区・兵庫区・北区）で 662 箇所指定されています。

図 2-41　土砂災害等危険区域指定状況

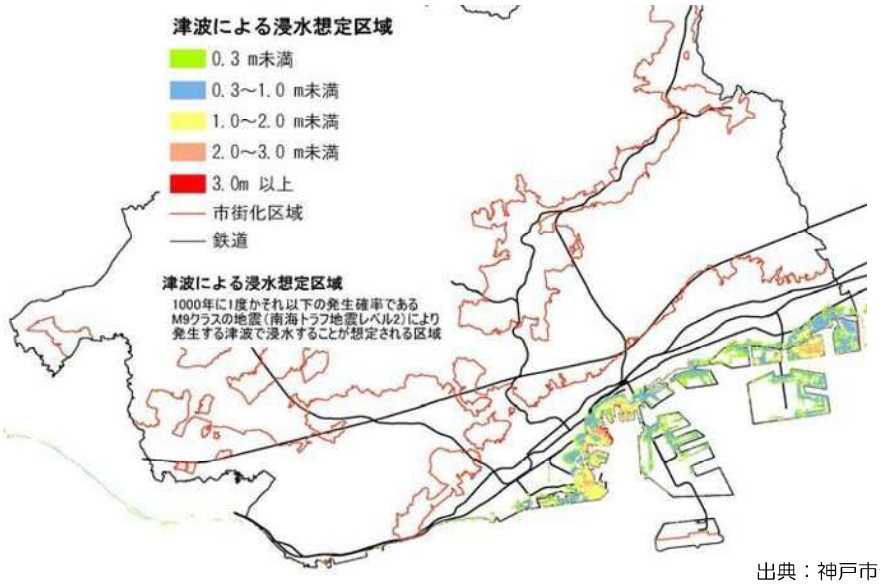


※土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）については、今後指定のための調査を順次進めていきます。

図 2-42　洪水（外水はん濫）による浸水想定区域

※平成 30 年より、想定災害規模降雨（概ね 1,000 年に 1 回程度の降雨）に基づく新たな洪水浸水想定区域の指定が兵庫県により順次行われています。
詳しくは、兵庫県総合治水課の HP をご参照ください。

図 2-43　津波による浸水想定区域



出典：神戸市データ

※最新及び地域の詳細な情報は、神戸市ホームページ「神戸市ハザードマップ」、
　または兵庫県ホームページ「兵庫県 CG ハザードマップ」をご参照ください。

2.9　現況と課題の整理

神戸市の現況と課題は以下のとおりです。

都市の概況	これまでの鉄道を軸とした計画的な市街地形成によって、比較的コンパクトな都市構造が構築されています。また、海・山・まち・田園など多様な特徴・特性をもった地域があります。
人口	全国と同様に人口減少・超高齢化時代を迎えています。また、人口減少にともない市全体の人口密度も、ゆるやかに低下し、特に郊外部において低密度化が進むと予測されています。
開発・ 住宅動向	すでに空家が数多く存在していますが、世帯数が減少に転じており、空家が今後も増え続けることが懸念されます。
都市交通	鉄道網を基幹、バス路線網を補完としてネットワークが形成されています。公共交通分担率は比較的高いものの、今後人口減少による利用者減が想定され、公共交通の経営の効率化が求められます。
生活サービス	公共施設の多くが、鉄道駅周辺に立地しており、鉄道を利用した広域的な行政サービスを享受できる環境にあります。スーパーなどの生活に必要な施設も広く立地していますが、今後人口減少により購買力の低下が生じることが懸念されます。
コミュニティ	既存の地域団体では役員の高齢化や活動の担い手不足が進み、コミュニティ活動の継続が困難となることが懸念されます。
財政・ 経済活動	人口減少などの影響により自主財源は減少傾向にある一方、公共施設を多く抱えており、維持管理等の効率化が求められます。
防災	起伏に富んだ地形であるため、土砂災害など災害危険性の高い地域が存在しており、市民の命を守る取り組みが求められます。

このように、神戸市においても、様々な分野において多くの課題があり、すでに発生している都市のスポンジ化と呼ばれる現象もさらに進行することが懸念されます。

これらの課題への対応を先送りにすると、まちの荒廃につながる恐れがあるため、今の段階から長い期間をかけて、人口減少に対応したまちづくりを進めていく必要があります。その際には、地域ごとに異なる多様な特徴・特性を活かし、多様なライフスタイルを実現できるような取り組みを進めていくことが必要です。

Q.　都市のスポンジ化って何？

A.・人口が減少しているにもかかわらず、都市（市街地）の規模が変わらない、またはいまだに拡大していることから、都市全体の人口密度の低下や低未利用地の増加が生じ、都市の内部において空家・空地などが数多くまばらに発生する現象を「都市のスポンジ化」と呼んでいます。

Q.　110 万人（2060 年の推計人口）をめざす計画なの？

A.・本計画は、約 110 万人の都市をめざした計画ではありません。厳しい人口減少が懸念される中でも輝ける神戸であるように、どのようにして人口減少に対応したまちづくりに取り組むかを市民・事業者のみなさまにお示しするためのものです。

Q.　立地適正化計画が見据える、概ね 20 年後の 2040 年の推計人口は 18 万人減の約 136 万人。減少はするものの 7%程度の減少であれば、大きな問題はないのでは？

A.・人口減少の割合としては約７%とそれほど大きくないと思われるかもしれませんが、2015 年の須磨区の人口(約 16 万人)以上の規模に相当します。
・また、人口減少だけではなく、少子・高齢化にともなって生じる様々な課題にも対応するため、神戸市としては危機感をもって、人口減少に対応するための取り組みを進めていきたいと考えています。

Q.　人口増加策には取り組まないの？

A.・国においても、人口減少に即した調整戦略と人口減少に歯止めをかける積極戦略を複眼的に取り組むことが重要としています。
・市としては、人口減少を甘受するのではなく、人口減少の抑制に向けて取り組む積極戦略として、「神戸人口ビジョン」と「神戸創生戦略」「神戸 2020 ビジョン」を策定し、自然増や社会増の取り組みを進めています。
・「神戸 2020 ビジョン」では、神戸が未来を担う若者に選ばれるとともに、市民のみなさまがいつまでも安心して豊かな暮らしを享受できるまちとなるよう、「若者に選ばれるまち」、「誰もが活躍するまち」をテーマに掲げています。具体的には、若者に魅力的なしごとづくりや、文化・芸術・スポーツなど都市としての魅力を磨く取り組み、若い世代が結婚、出産の希望を神戸で実現し、安心して子育て、教育ができるための切れ目のない支援など、人口減少を抑える取り組みを進めています。
・一方、長期的には厳しい人口減少が推計されている中で、人口減少に対応したまちづくりに取り組む調整戦略として、本計画を策定しています。

Q.　本計画の推計人口（110 万人）と「神戸人口ビジョン」の 2060 年推計人口（131.1 万人）の違いは？

A.・調整戦略として策定する本計画が前提とする将来人口の見通しは、都市計画運用指針に「社人研が公表をしている将来推計人口の値を採用、もしくは参酌すべき」と記載されており、これに基づき示しています。
・一方、人口ビジョンの推計人口は、立地適正化計画が前提とする将来人口（社人研の推計）から、出生率や社会移動が様々な施策により改善することで、どれだけの人口減少の抑制が見込まれるかを示しています。

第 3 章

都市空間向上計画でめざす都市空間

第３章　都市空間向上計画でめざす都市空間

3.1　本計画のねらい

神戸市では、以下の２つの視点をふまえながら様々な取り組みを進めることにより、

50 年先も心地よく健やかに住み続けられるまち

の実現をめざします。

１．人口減少に対応した持続可能な都市空間

『人口減少・高齢化が、市民のみなさまの生活にも影響を及ぼす』という危機感を市民・事業者と共有し、人口が減少していく中でも安全・安心・快適で活力と魅力があり、若者をはじめとする多くの人に将来にわたって選ばれる質の高い都市空間をめざします。

２．神戸のもつ「多様性」を活かした都市空間

神戸の都市空間は、海・山・まち・田園などで構成されており、既成市街地やニュータウン、海上都市から農村集落まで個性豊かな地域が多くあります。地域の魅力・資源を有効活用し、さらに磨きをかけ、多様なライフスタイルを実現できる都市空間をめざします。

3.2　めざす都市空間の実現に向けて

（1）めざす都市空間の実現に向けて

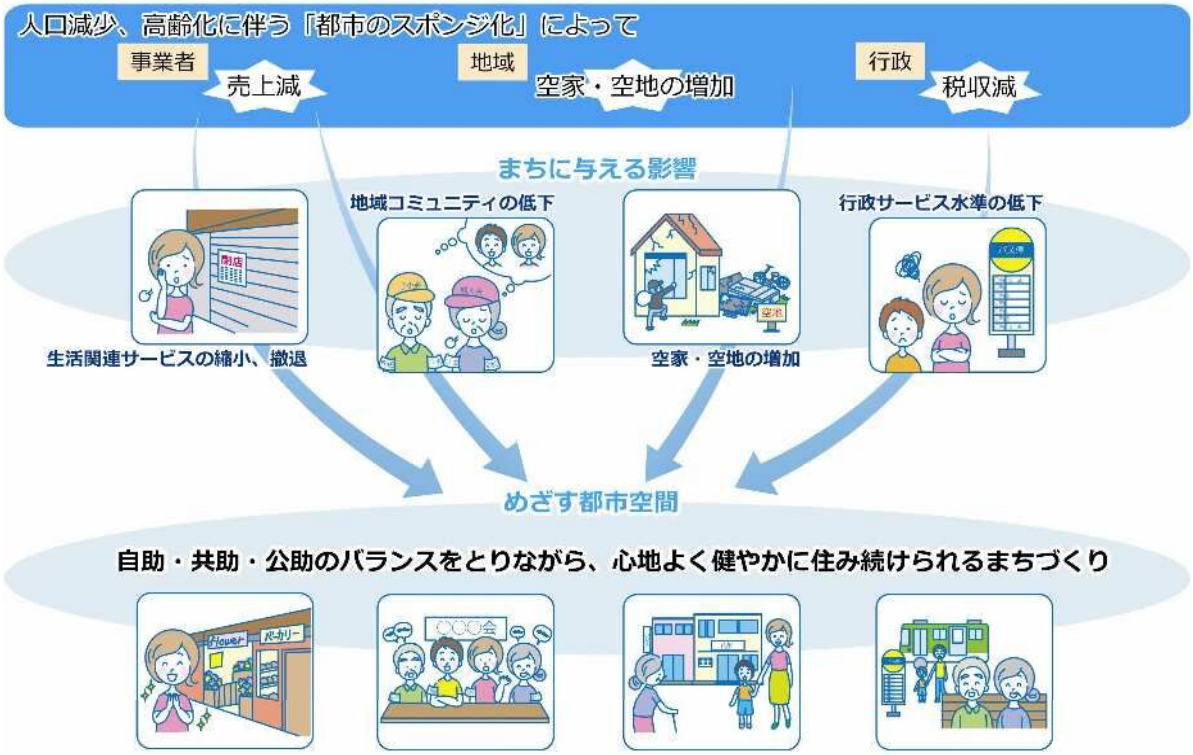
全国的にも、人口減少・高齢化にともなう都市のスポンジ化が進行しています。都市のスポンジ化は、地域に対しては空家・空地のさらなる増加、事業者に対しては需要の縮小による売上減、行政に対しては生産年齢人口の減少による税収減などといったリスクが想定され、まちの荒廃につながる恐れがあります。

実際に、神戸市内でも、地域にある商業施設や医療施設などの縮小・撤退や、空家・空地の増加、自治会などの地域団体で高齢化や担い手不足などによる地域コミュニティの低下といった問題が生じています。また、行政も税収が減少すると、これまでと同様のサービスを提供することが難しくなります。

50 年先も心地よく健やかに住み続けられるまちをめざすためには、都市のスポンジ化への対応が必要です。人口が減少していく中でも、市民・事業者・行政で自助・共助・公助のバランスをとりながら、良好なコミュニティを維持し、民間による生活サービスが継続されるような取り組みを行うとともに、一定水準の行政サービスを持続的に提供できる都市空間を形成することが必要です。

そのためには、神戸全体の都市空間におけるそれぞれの地域の位置付けや特徴をふまえ、長期的な取り組みの中で、コンパクトな都市空間を形成していくことが必要です。

図 3-1　めざす都市空間の実現に向けて



（2）都市空間向上計画で定める内容

①「居住」「都市機能」に関する方針

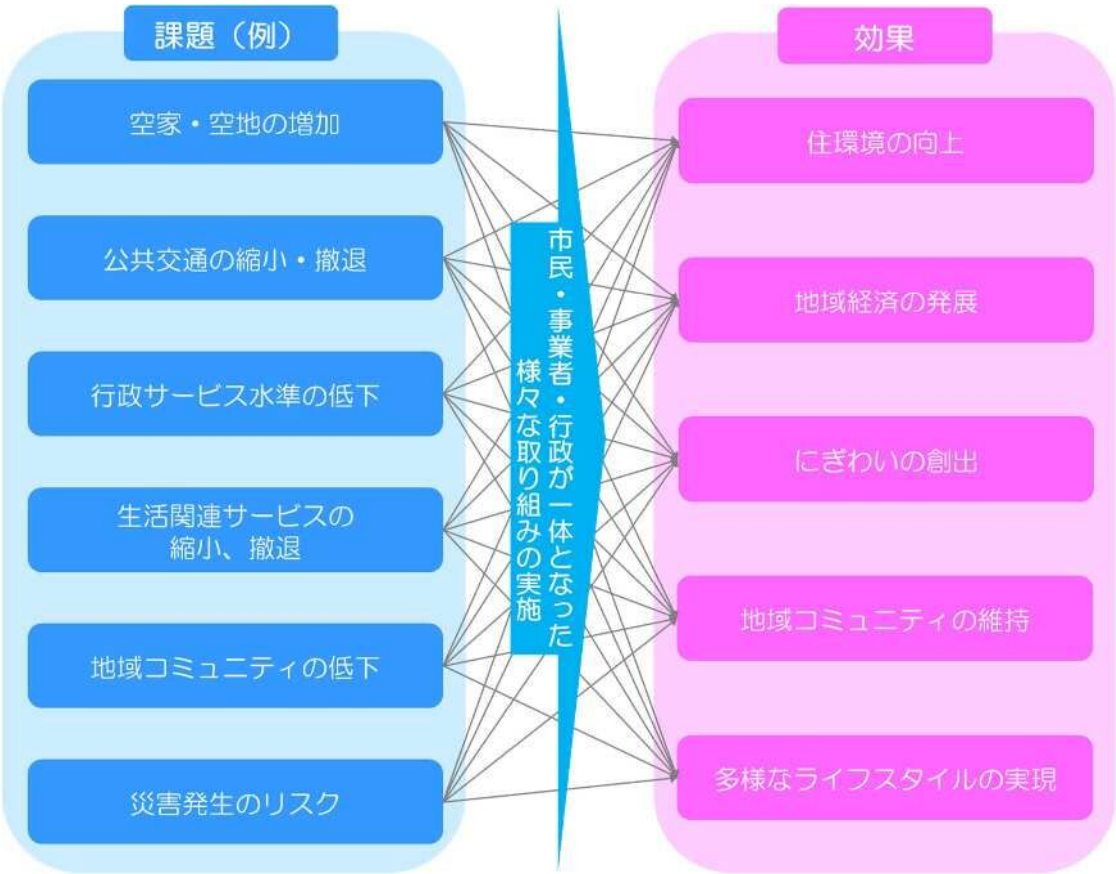
本計画では、都市のスポンジ化にともなうリスクに対応し、安全・安心・快適に住み続けられるまちとする「居住」に関する方針と、行政機能や教育・文化機能、交通結節機能などを維持・充実・強化する「都市機能」に関する方針を定めます。

②施策の方針

本計画で、50 年先も心地よく健やかに住み続けられるまちの実現のために地域の課題に応じて市民・事業者・行政が一体となって進める施策の方向性について定めます。

様々な施策に早い段階から長い期間をかけて取り組むことが重要だと考えており、すぐに解決できない課題についても、計画策定後も引き続き施策の検討を進めます。

図 3-2　課題と効果のイメージ



3．3　居住に関する方針

（1）基本方針

①市街化区域

市街化区域において、「駅・主要バス停周辺居住区域」「山麓・郊外居住区域」を設定します。

■駅・主要バス停周辺居住区域

- まちづくりの骨格となる鉄道駅に徒歩でアクセスできる区域及び鉄道を補完する交通利便性の高いバス停周辺区域を「駅・主要バス停周辺居住区域」として定め、一定の人口規模と密度を維持します。
- 拠点となる駅を中心に、隣接する駅や主要なバス停と連携し、様々な都市機能を維持・充実させます。

■山麓・郊外居住区域

- 鉄道駅や主要なバス停から離れており、都市のスポンジ化にともなうリスクが大きいと想定される区域を「山麓・郊外居住区域」として定め、人口が減少する中でも良好な住環境を形成します。
- 駅へのアクセス機能や生活に必要な身近な機能を確保します。

②市街化調整区域

市街化調整区域においては、市街化区域と連携を図りながら、以下のような取り組みを進めます。

- 協働と参画による里づくり
- 豊かな自然や農地に囲まれながらも都市的で便利な生活もできる神戸ならではの「里山暮らし」

③防災上課題のある箇所

市全体において、「防災上課題のある箇所」を設定します。

- 防災上課題があり、何らかの対策を実施することが望ましい箇所です。
- 防災工事による対策あるいは安全な地域への移転を促進し、自然災害から市民の命を守る取り組みを進めます。

（2）駅・主要バス停周辺居住区域、山麓・郊外居住区域の設定の考え方

①区域設定の考え方

神戸市は、これまでも鉄道駅を中心に生活利便施設等が立地し、その周辺に住宅地が広がる比較的コンパクトな都市構造を構成し、安全・安心・快適に住み続けられるまちづくりを進めてきました。これからも、この都市構造を活かしながらまちづくりを進めていくため、鉄道駅からの徒歩圏及び主要なバス停の利用圏を基本として「駅・主要バス停周辺居住区域」を設定します。

また、駅や主要なバス停から離れており、都市のスポンジ化にともなうリスクが比較的大きいと想定される区域を「山麓・郊外居住区域」とします。

■鉄道駅からの徒歩圏

パーソントリップ調査によると、多くの人が歩いている時間が徒歩 10 分までで、20 分を超えると減少していますが、年齢や考え方などの違いから、徒歩圏として考えられる時間は、人によって様々で幅があります。（図 2-30 参照）

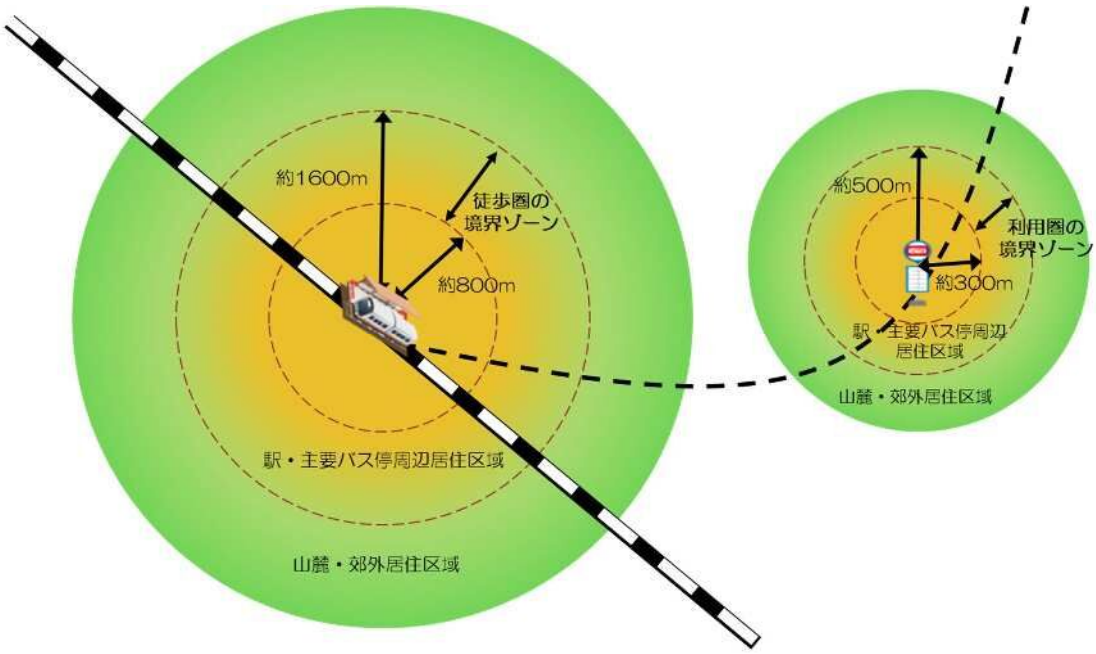
本計画では、道路距離 80mにつき 1 分間を要するものとして、鉄道駅から経路 800m から 1600mの範囲までの幅を境界ゾーンとし、その外縁を鉄道駅からの徒歩圏とします。

■主要バス停の利用圏

駅から離れたエリアは、駅周辺に比べて都市のスポンジ化にともなうリスクが大きいと想定されますが、拠点駅にアクセスしやすいバス停周辺は、交通利便性が比較的高く、生活サービスを享受しやすい環境にあると考えられます。（図 2-28 参照）

そこで本計画では、運行頻度が高く拠点駅にアクセスするバス停から、一般的なバス停の利用圏である経路 300mから 500mの範囲までの幅を境界ゾーンとし、その外縁を主要バス停の利用圏とします。

図 3-3　境界ゾーンのイメージ



②区域設定の基準

区域設定の考え方に基づき、市街化区域において「駅・主要バス停周辺居住区域」「山麓・郊外居住区域」を設定します。

「駅・主要バス停周辺居住区域」「山麓・郊外居住区域」	・ 鉄道駅（隣接市の鉄道駅も対象）から概ね 1600mの経路が届く範囲と、片方向運行本数が 1 日あたり約 100 本以上のバス停から概ね 500mの経路が届く範囲を基本とし、町丁目や開発事業区域、地形地物等を考慮して、「駅・主要バス停周辺居住区域※」とします。 ・ その他を「山麓・郊外居住区域」とします。
「駅・主要バス停周辺居住区域」「山麓・郊外居住区域」から原則として除く区域	i） 保安林、保安林予定森林 ii） 工業専用地域、臨港地区、流通業務地区 iii） ポートアイランド（第 2 期）及び神戸空港島 iv）特別用途地区（都心機能誘導地区）「都心機能高度集積地区」

※「駅・主要バス停周辺居住区域」は、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 2 号に規定される立地適正化計画の「居住誘導区域」とします。

Q. パーソントリップ調査の分析ってどんな分析なの？

A. ・本計画では「平成 22 年度第５回近畿圏パーソントリップ調査」を活用し、神戸市において目的地まで徒歩を選んだサンプルを抽出して所要時間ごとに分布を把握しました。

・移動の目的は、出勤・登校・自由（買い物・病院・食事・社交・娯楽）・業務・帰宅（帰社・帰校）を抽出して分析しています。

Q.「山麓・郊外居住区域」は住めなくなるの？

A. ・「山麓・郊外居住区域」は、人口減少の影響が大きいと想定される区域ですが、引き続き居住していただくことができ、良好な住環境を形成するために市民・事業者・行政が一緒になって生活に必要な身近な機能を確保するとともに、地域の特徴・特性を活かした多様な暮らしを考えていく区域としています。

Q.「駅・主要バス停周辺居住区域」に居住を誘導したら、過密化により学校や保育所、介護施設などが不足するのでは？

A. ・「駅・主要バス停周辺居住区域」は、一定の人口規模と密度を維持する区域であり、全てを集約し、過密化を進めるものではありません。

・学校・保育所・介護施設などの立地状況と今後の人口動向をふまえ各施策を連携し取り組みを進めながら、めざす都市空間の実現を図ります。

Q. 区域設定により、駅・主要バス停周辺居住区域で地価が上がり、山麓・郊外居住区域で地価が下がるのでは？

A. ・都市空間向上計画の取り組みは、概ね 50 年後を見据えた中長期的なものです。区域設定により、土地利用規制が生じるものではなく、一定規模以上の住宅開発等の動向を把握することを目的とした「届出※」という極めて緩やかな手法がとられています。そのため、ただちに地価の変動が生じるものではないと考えています。

※届出の詳細については、第５章をご参照ください。

（３）防災上課題のある箇所の設定の考え方

①防災上課題のある箇所の設定

神戸市では、大雨・地震・津波などによる土砂災害・水害などの自然災害が発生した時に、人命を守るための対策工事を実施するとともに、ハザードマップや災害に関する知識・避難行動や日ごろの備えなど、大切な命を守るための情報を掲載した「くらしの防災ガイド」を配布するなどの取り組みを実施しています。

このような取り組みは今後も進めていきますが、長期的な視点でみると、自然災害から市民の命を守る観点から、対策工事だけではなく安全な地域へ移転を促進していくべき箇所もあると考えています。

そのため、本計画では、都市計画運用指針において「原則として居住誘導区域に含まない」とされている「土砂災害特別警戒区域」「地すべり防止区域（概成済の箇所を除く）※」「急傾斜地崩壊危険区域（対策済の箇所を除く）※」を「防災上課題のある箇所」として設定します。

「防災上課題のある箇所」は、場所に関わらず、「駅・主要バス停周辺居住区域」「山麓・郊外居住区域」から除くとともに、立地適正化計画における「居住誘導区域外」とします。

②その他の危険予想箇所

「土砂災害警戒区域」や「洪水や津波による浸水想定区域」については、「くらしの防災ガイド（ハザードマップ）」を毎年作成し全戸配布を行い、災害リスクの周知を徹底し適切な避難行動の啓発に努めています。また、神戸市全域で自主防災組織（防災福祉コミュニティ）が概ね小学校区単位で結成されており、日ごろから、様々な避難訓練を実施するなど、地域の特色に応じた取り組みを行っています。土砂災害対策としては、国や県など関係機関と緊密な情報共有を図り、避難情報の的確な提供に取り組んでいます。津波対策としては、浸水の恐れがある地域で地域津波防災計画を策定し、避難マップの作成や津波避難誘導表示板の設置などを行っています。さらに、平成 27 年度から概ね５ヵ年で、既成市街地の人家部及び都心部を対象に既存の防潮堤等の補強を進めており、完了後には提内地の浸水面積は概ね 96%縮減する見込みです。

今後とも市民の命を守る取り組みの充実を図っていきますが、これらを総合的に勘案し、現時点では「防災上課題のある箇所」に設定しないこととします。

※　地すべり防止区域（地すべり等防止法　第３条）
地すべり及びぼた山の崩壊による被害を除去し、または軽減するため、地すべり及びぼた山の崩壊を防止し、もって国土の保全と民生の安定に資することを目的として定められた区域です。

※　急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律　第３条）
急傾斜地の崩壊による災害から国民の生命を保護するため、急傾斜地の崩壊を防止し及びその崩壊に対しての警戒避難体制を整備する等の措置を講じ、もって民生の安定と国土の保全に資することを目的として定められた区域です。

Q.「土砂災害警戒区域」と「土砂災害特別警戒区域」の違いは？

A.・土砂災害警戒区域【通称：イエローゾーン】（土砂災害防止法施行令第２条）
急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われます。

■急傾斜地の崩壊
傾斜度が３０°以上である土地が崩壊する自然現象

■土石流
山腹が崩壊して生じた土石等又は渓流の土石等が一体となって流下する自然現象

■地すべり
土地の一部が地下水等に起因して滑る自然現象又はこれにともなって移動する自然現象

・土砂災害特別警戒区域【通称：レッドゾーン】（土砂災害防止法施行令第３条）
土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われます。

Q.「防災上課題のある箇所」からはすぐに移転しないといけないの？

A.・「防災上課題のある箇所」を設定することで居住の制限がかかるものではないため、すぐに移転しないといけないわけではありません。
・ただし、「防災上課題のある箇所」は、長期的な視点でみると、対策工事だけではなく安全な地域への移転を促進していくべき箇所もあり、土砂災害特別警戒区域に対する支援などを活用して、自然災害から市民の命を守る取り組みを進めます。

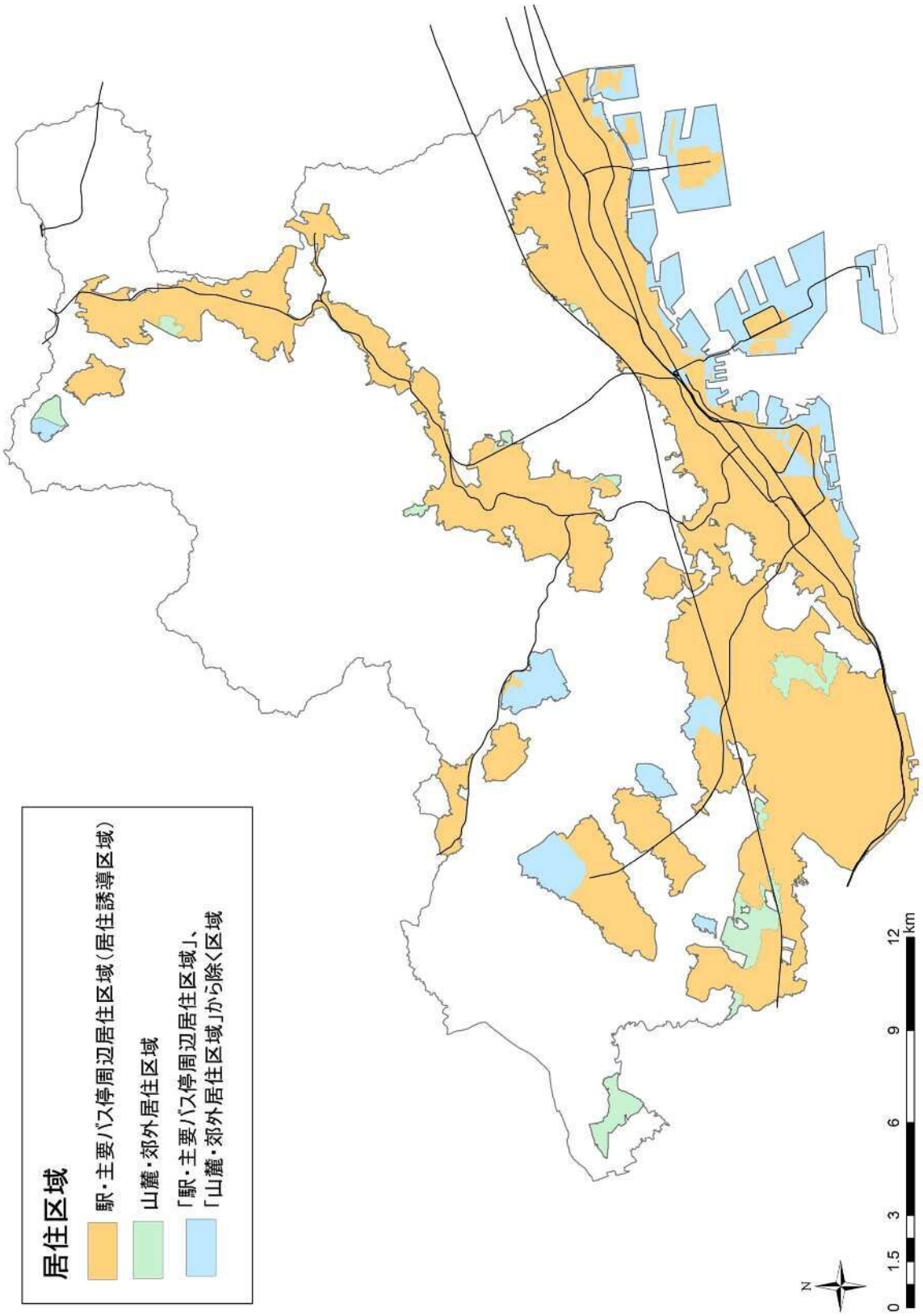
Q.「防災上課題のある箇所」は、ハード対策をしないことになるの？

A.・ハード対策を全く行わないということではありません。条件により急傾斜地崩壊対策事業などを活用できる場合もあります。

Q.「防災上課題のある箇所」の設定により、地価が下がるのでは？

A.・「防災上課題のある箇所」は、すでに指定されている土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域を設定しており、本計画で新たに箇所を指定するものではありません。そのため、今回の設定によって、地価への影響が生じるものではない、と考えています。

（4）居住に関する区域図



※保安林の区域は、別途、神戸農林振興事務所までお問い合わせください。
※防災上課題のある箇所（土砂災害特別警戒区域等）は、本図面には表示していません。
詳細については、別途、神戸県民センター神戸土木事務所までお問い合わせください。

3．4　都市機能に関する方針

（1）基本方針

都市機能を提供する施設は、生活に必要な身近な施設である食料品等を扱う店舗や診療所から広い範囲を対象とする区役所や図書館、百貨店まで様々です。本計画では、広い範囲をサービスの対象とする広域型都市機能を維持・充実・強化させる区域を、神戸市都市計画マスタープラン等での位置付けもふまえて「広域型都市機能誘導区域※」として設定します。

一方、子育て支援機能などの「生活に必要な身近な機能」は、広域型都市機能誘導区域の内外にかかわらず必要だと考えており、機能の確保・充実に努めます。

①広域型都市機能誘導区域の方針

区役所や図書館、百貨店などの「多くの人がアクセスしやすい駅周辺に立地することが望ましい施設」や、MICE 機能※などの「神戸市のリーディングエリアを形成するために必要な施設」といった、広い範囲をサービスの対象とする都市機能（以下、「広域型都市機能」）を維持・充実・強化させるために、都市の中心となる拠点や生活の中心となる拠点に誘導することを基本とします。

広域型 都市機能誘導区域	方針
都心	・ 文化・経済が持続的かつグローバルに発展し、世界に貢献する未来創造都市のリーディングエリアを形成します ・ 市内だけでなく市外からの来街者なども広く対象とした、商業・業務、文化・交流、行政機能などあらゆる機能の強化を図ります ・ 企業・研究機関・大学の知的人財が国内外から集積・交流する知識創造の場を形成します
旧市街地型	・ 多くの駅が集積し、面的に広がる六甲山系南側の既成市街地において、商業・業務、文化・教育・観光機能など様々な機能の維持・充実を図ります
郊外拠点型	・ 郊外の拠点において、商業・業務、文化機能や交通結節機能、隣接市など広域を対象としたターミナル機能などの維持・充実を図ります

※ 「広域型都市機能誘導区域」の各区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号に規定される立地適正化計画の「都市機能誘導区域」とします。

※ MICE とは、企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称です。（官公庁ＨＰより抜粋）

②施設の配置

広域型都市機能の中から、現状の施設の立地状況や施設整備に関する施策などをふまえて「広域型都市機能誘導施設」として位置付けます。

また、「広域型都市機能誘導施設」としては位置付けませんが、「広域型都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設」として拠点の形成に寄与する施設を示します。

（2）広域型都市機能誘導区域の設定の考え方

①広域型都市機能誘導区域の配置

神戸市都市計画マスタープランに位置付けられている拠点等に、広域型都市機能誘導区域を配置します。

■広域型都市機能誘導区域の配置

<table>
<tr><th colspan="3">都市計画マスタープラン
（エリア・拠点）</th><th>広域型
都市機能誘導区域</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="4">都心域</td><td>六甲山系南側の
既成市街地</td><td>旧市街地型</td></tr>
<tr><td>都心核</td><td>三宮駅周辺</td><td>都心</td></tr>
<tr><td rowspan="2">都心拠点</td><td>新神戸、元町、神戸周辺
ポートアイランド※、神戸空港島※</td><td>都心</td></tr>
<tr><td>住吉、御影、六甲道、湊川、新開地、
板宿、新長田周辺</td><td>旧市街地型</td></tr>
<tr><td colspan="2">地域拠点</td><td>六甲アイランド、鈴蘭台、
名谷、学園都市、垂水、舞子</td><td rowspan="3">郊外拠点型</td></tr>
<tr><td colspan="2">連携拠点</td><td>西神中央、岡場</td></tr>
<tr><td colspan="2">交通結節点</td><td>谷上</td></tr>
</table>

※ ポートアイランド…都市計画マスタープランにおいて都心拠点に位置付けられてはいませんが、知の集積・交流により新たな価値を創造する先導エリアとしての位置付けがあり、医療産業都市を推進していることから、本計画では都心として配置します。

※ 神戸空港島……都市計画マスタープランにおいて都心拠点に位置付けられてはいませんが、広域な空の玄関口としての位置付けから、本計画では都心として配置します。

Q.　三宮への一極集中を進める計画なの？

A.・本計画では、広い範囲をサービスの対象とする広域型都市機能を維持・充実・強化させる区域を、「都心」だけではなく「旧市街地型」「郊外拠点型」のそれぞれのエリアにおいて、適切に配置した都市構造を示しています。それぞれの区域の方針に沿って、行政機能、教育・文化機能、交通結節機能等を有する広域型都市機能誘導施設の誘導や拠点の形成に資する施策に取り組むこととしており、三宮一極集中の計画ではありません。

図 3-4　都市構造図（神戸市都市計画マスタープラン）

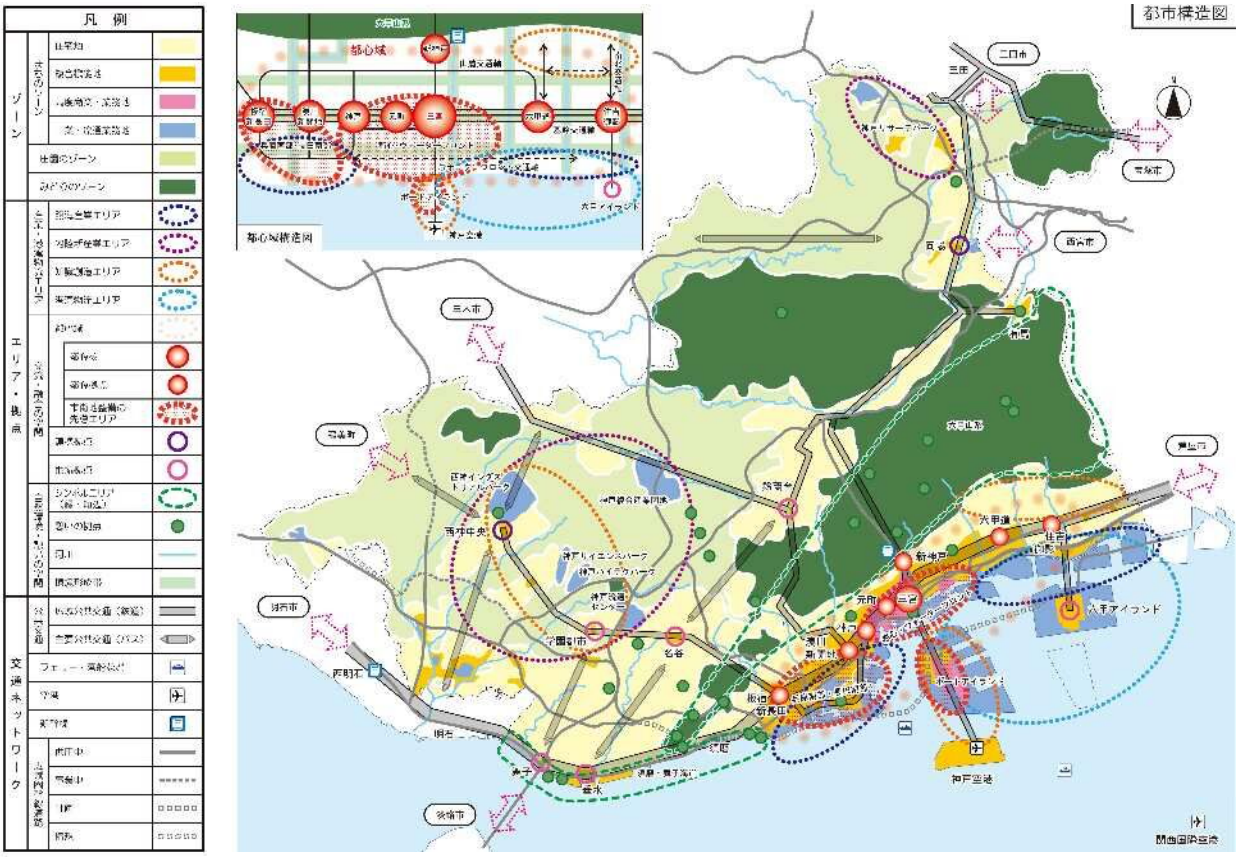
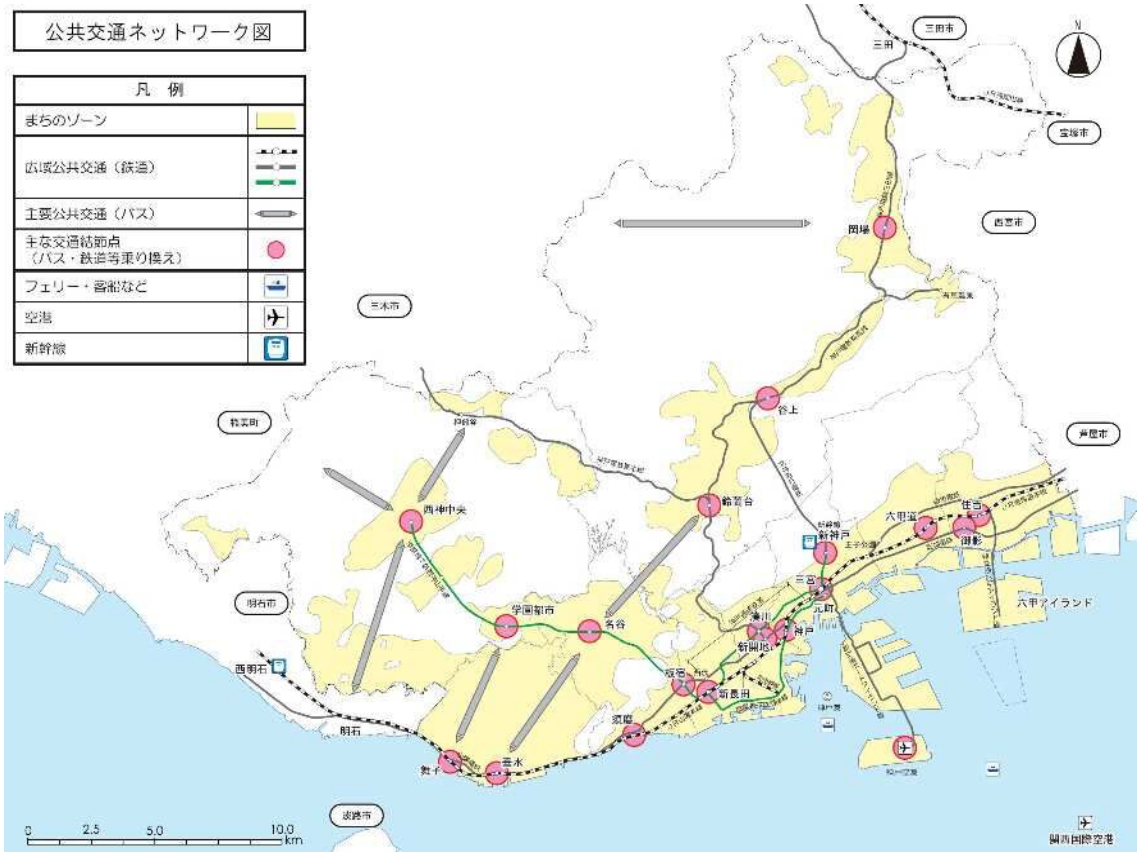


図 3-5　公共交通ネットワーク図（神戸市都市計画マスタープラン）



②区域設定の基準

3.4（2）①で設定した拠点等にある鉄道駅から、徒歩圏を考慮して「広域型都市機能誘導区域」を設定します。

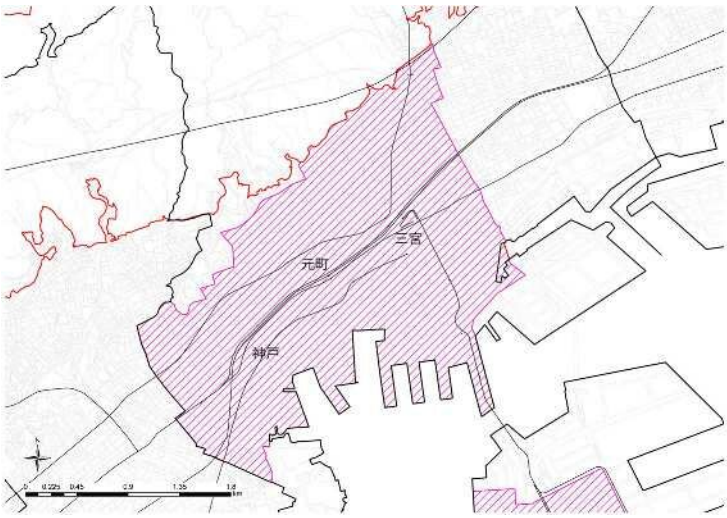
	都心	旧市街地型	郊外拠点型
対象駅	新神戸、三宮、元町、神戸周辺、ポートアイランド、神戸空港	六甲山系南側の既成市街地、住吉、御影、六甲道、湊川、新開地、板宿、新長田周辺など	六甲アイランド、鈴蘭台、名谷、学園都市、垂水、舞子、西神中央、岡場、谷上
広域型都市機能誘導区域	拠点等にある鉄道駅から概ね 800mの経路が届く範囲を基本とし、町丁目や地形地物等を考慮して、「広域型都市機能誘導区域」とします。		
広域型都市機能誘導区域から原則として除く区域	ⅰ）第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、工業専用地域 ⅱ）臨港地区、流通業務地区 ⅲ）保安林、保安予定林 ⅳ）防災上課題のある個所		

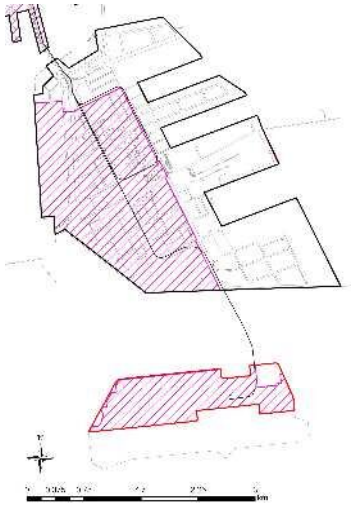
Q.　すべての機能を駅周辺に集約するの？

A.・鉄道駅は、鉄道はもちろんバスなどを利用して広域からアクセスしやすいため、拠点となる駅の周辺に広域型都市機能をできる限り配置します。
・ただ、都市機能は、生活に必要な身近な施設である店舗や診療所から、広い範囲を対象とする百貨店・図書館・区役所まで様々なものがあり、子育て支援機能など生活に必要な身近な機能まですべてを駅周辺に集約するものではありません。
・駅から離れた地域では、駅へのアクセス機能や生活に必要な身近な機能を確保しながら、地域の特徴・特性を活かした、多様な暮らしの実現を図ります。

（3）広域型都市機能誘導区域

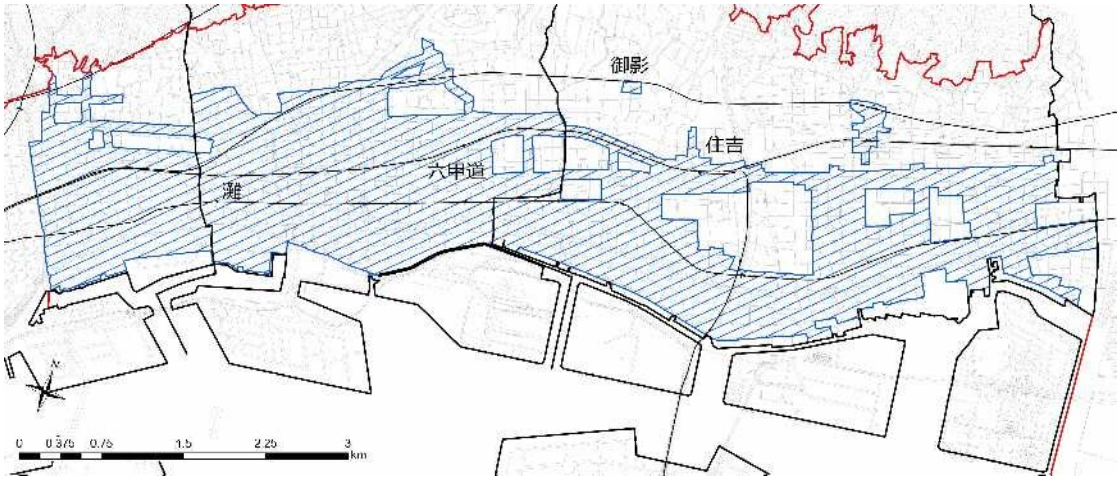
【都心：　】



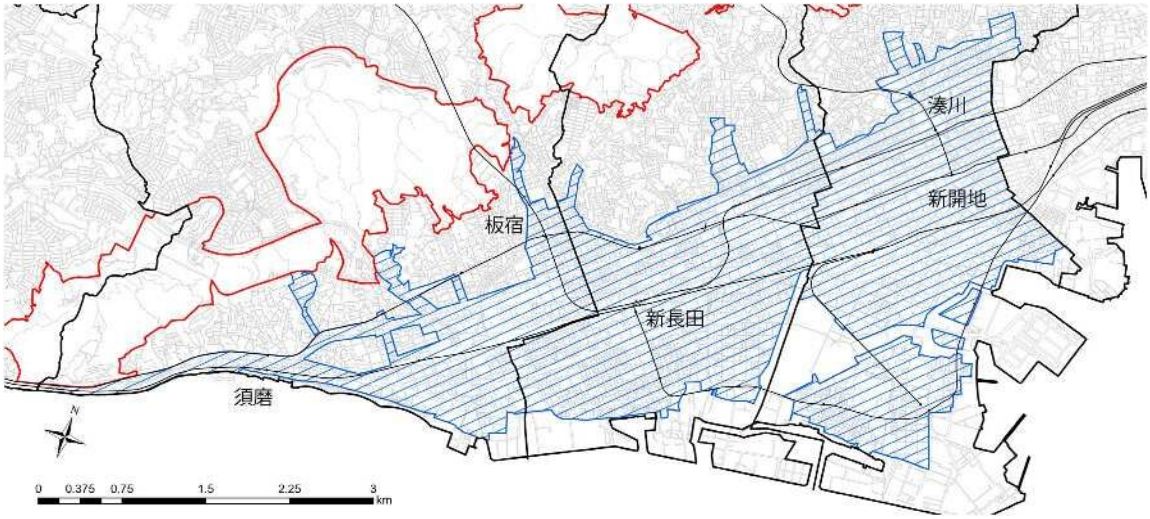


【旧市街地型：　】

（東部）

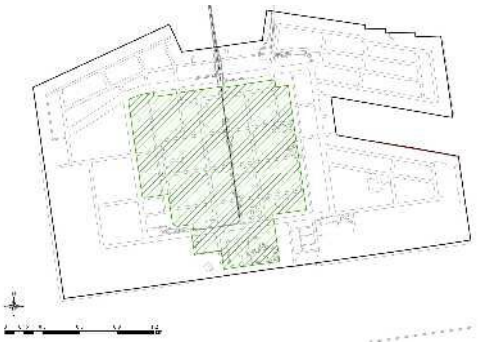


（西部）

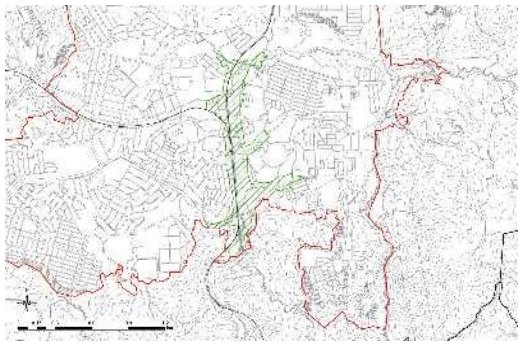


【郊外拠点型：　】

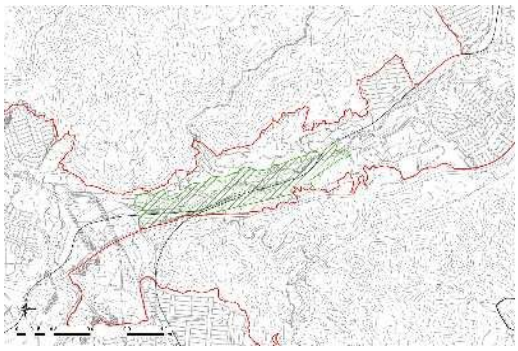
六甲アイランド



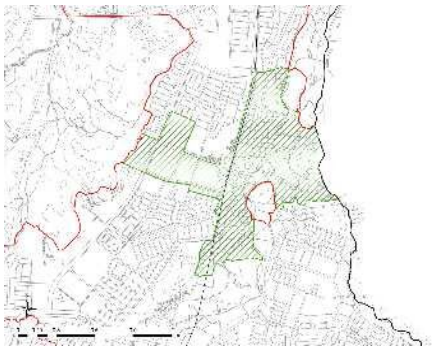
鈴蘭台



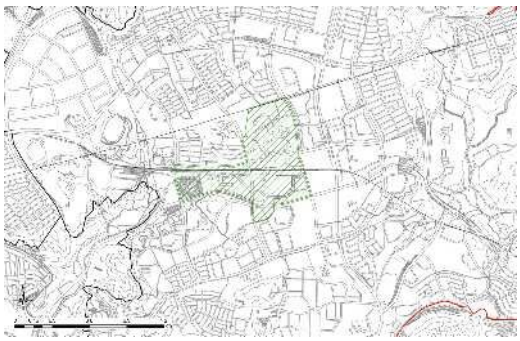
谷上



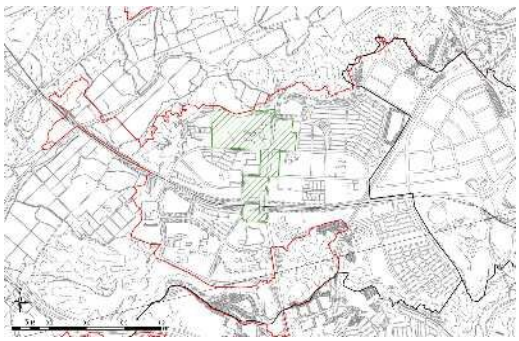
岡場



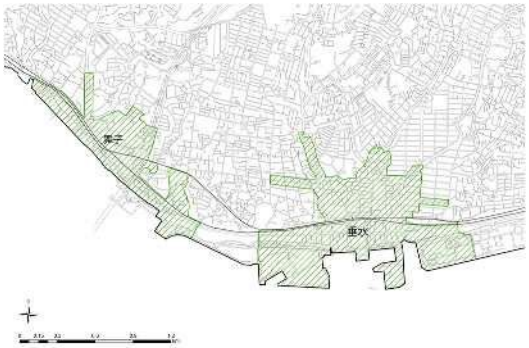
名谷



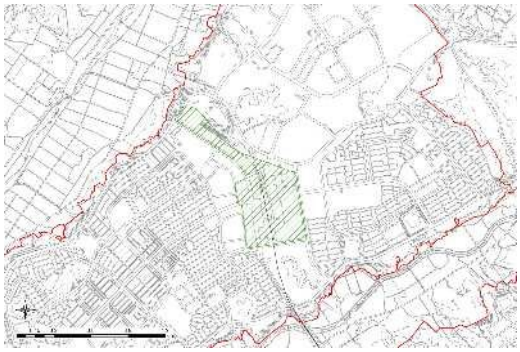
学園都市



垂水・舞子



西神中央



（4）広域型都市機能誘導施設

①広域型都市機能誘導施設

本計画においては、広い範囲から多くの人が利用する公共施設や専門性を備えた施設のうち、今後、広域型都市機能誘導区域内に立地する計画や構想を有する施設を位置付けます。

機能	施設	広域型都市機能誘導区域		
		都心	旧市街地型	郊外拠点型
行政機能	県庁、市役所、区役所	○	○	○
教育 ・文化機能	大・中規模ホール	○	－	－
	県民会館 区民センター等	○	○	○
	図書館	○	○	○
MICE 機能	大規模 MICE 施設	○	－	－
交通 結節機能	バスターミナル	○	○	○

※「広域型都市機能誘導施設」は、都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号に基づく「都市機能増進施設（誘導施設）」となります。

■広域型都市機能誘導施設の定義

機能分類	施設	定義
行政機能	県庁	本庁舎、総合・集合庁舎等、県庁の用に供する施設
	市役所	市役所の用に供する施設
	区役所	区役所の用に供する施設
教育 ・文化機能	大・中規模ホール	概ね700席数以上を有するホール
	県民会館、 区民センター等	市民の文化の向上、福祉の増進及び余暇の活用を図ることを目的とした、概ね300席以上のホールを有する県・市の施設
	図書館	神戸市が所有する図書館
MICE機能	大規模MICE施設	MICE開催を主目的とした、概ね3000人以上を収容する機能を有する施設
交通結節機能	バスターミナル	拠点等にある鉄道駅に隣接し、拠点性の向上や隣接市・他都市との連携に必要なバスターミナル

②広域型都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設

立地することで、広域型都市機能の維持・充実・強化に寄与する施設は、次のとおりです。

機能分類	施設	
商業機能	百貨店 総合スーパー等	延床面積が3,000㎡以上
業務機能	オフィスビル	延床面積が3,000㎡以上
	医療産業都市の推進に係る施設	先端医療技術の研究開発拠点となる研究機関・病院・医療関連企業など（ポートアイランド）
医療機能	地域医療支援病院	医療法第4条第1項に基づく地域医療支援病院の承認を受けている病院

Q.　子育て支援機能や福祉機能はどうなるの？

A.・子育て支援機能や福祉機能などは、「生活に必要な身近な機能」として、広域型都市機能誘導区域内・外にかかわらず必要だと考えています。

Q. なぜ、広域型都市機能誘導区域内に立地することが望ましい施設を示すの？

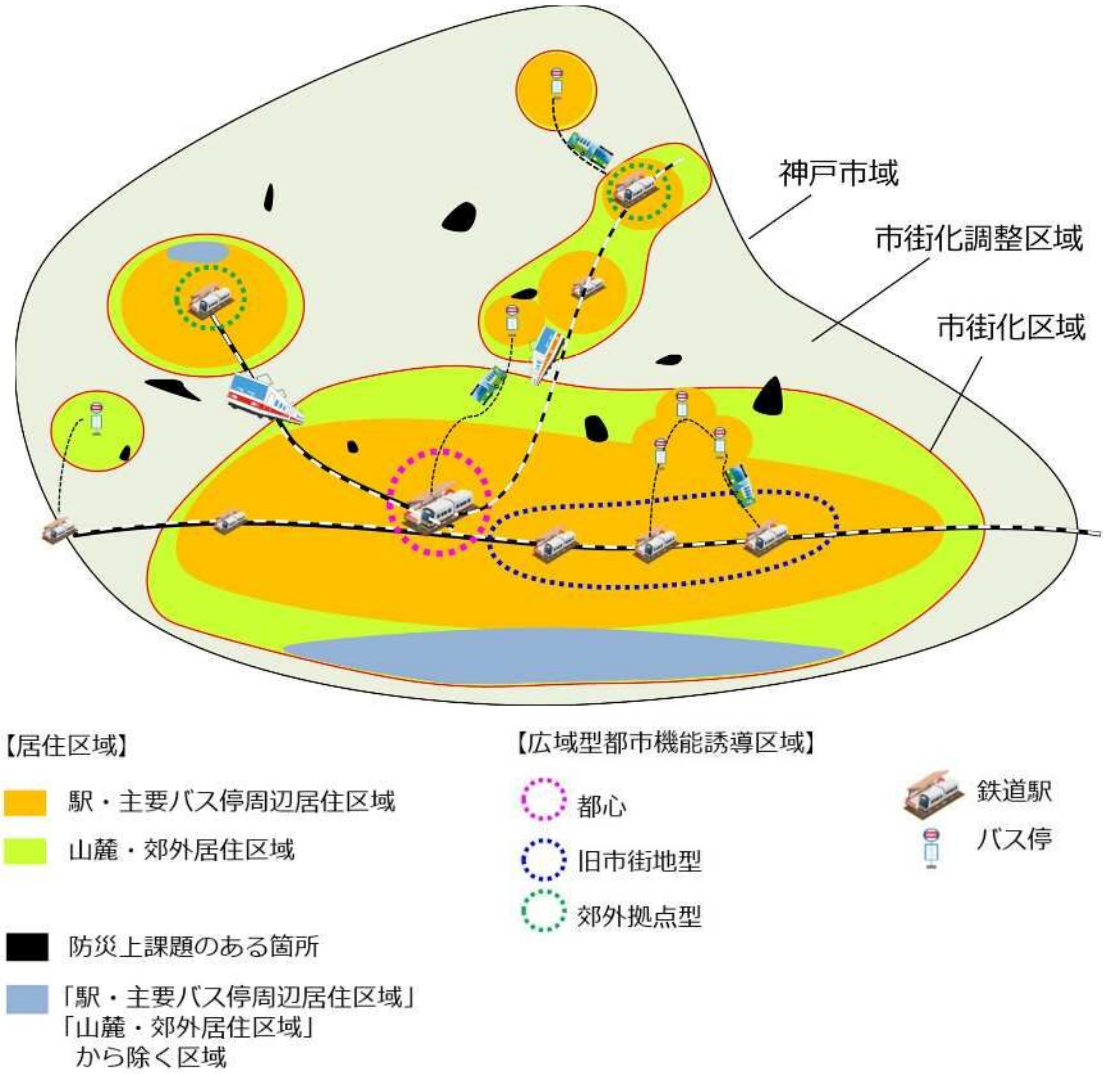
A.・現状は広域型都市機能誘導区域外を含め市街化区域全域に広く立地しており、必ずしも誘導する必要があるとは考えていません。ただし、これらの施設は生活に必要な身近な機能とは異なり、多くの人がアクセスしやすい拠点に立地することで、利用者の利便性の向上に寄与すると考えていることから「立地することが望ましい施設」として示しています。

Q. 地域医療支援病院をなぜ「立地することが望ましい施設」に位置付けているの？

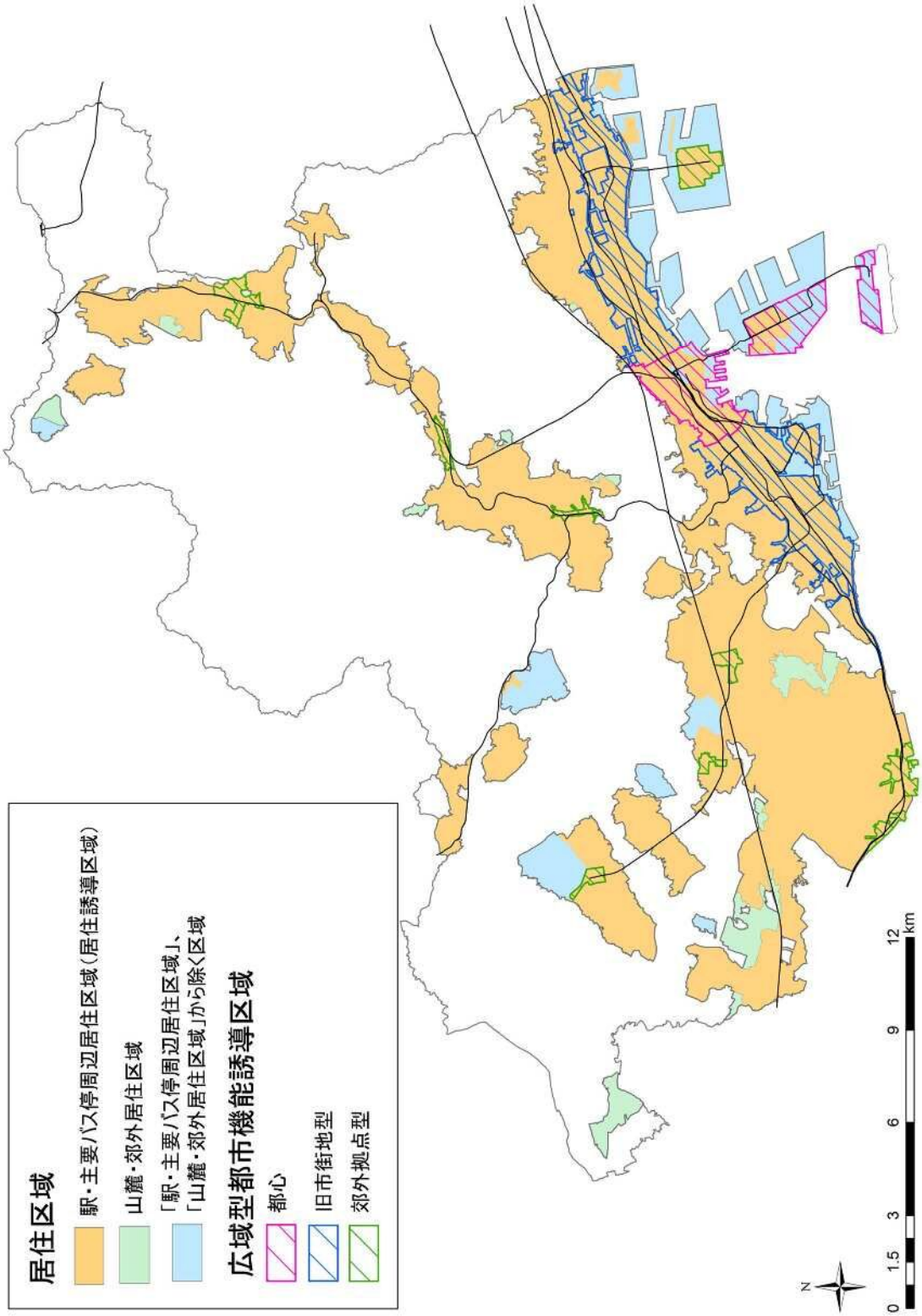
A.・地域医療支援病院は、
①紹介患者に対する医療の提供（かかりつけ医等への患者の逆紹介も含む）
②医療機器の共同利用の実施
③救急医療の提供
④地域の医療従事者に対する研修の実施
を主な役割とする病床数 200 以上を有する病院であり、多くの人がアクセスしやすい場所に立地することが望ましいと考えています。しかしながら、非常に多くの救急車が出入りする地域医療支援病院の特徴や周辺への交通渋滞等の影響を考慮する必要があるため、都心（新神戸、三宮、元町、神戸周辺）における立地には慎重であるべきと考えています。

3．5　めざす都市空間

（1）めざす都市空間



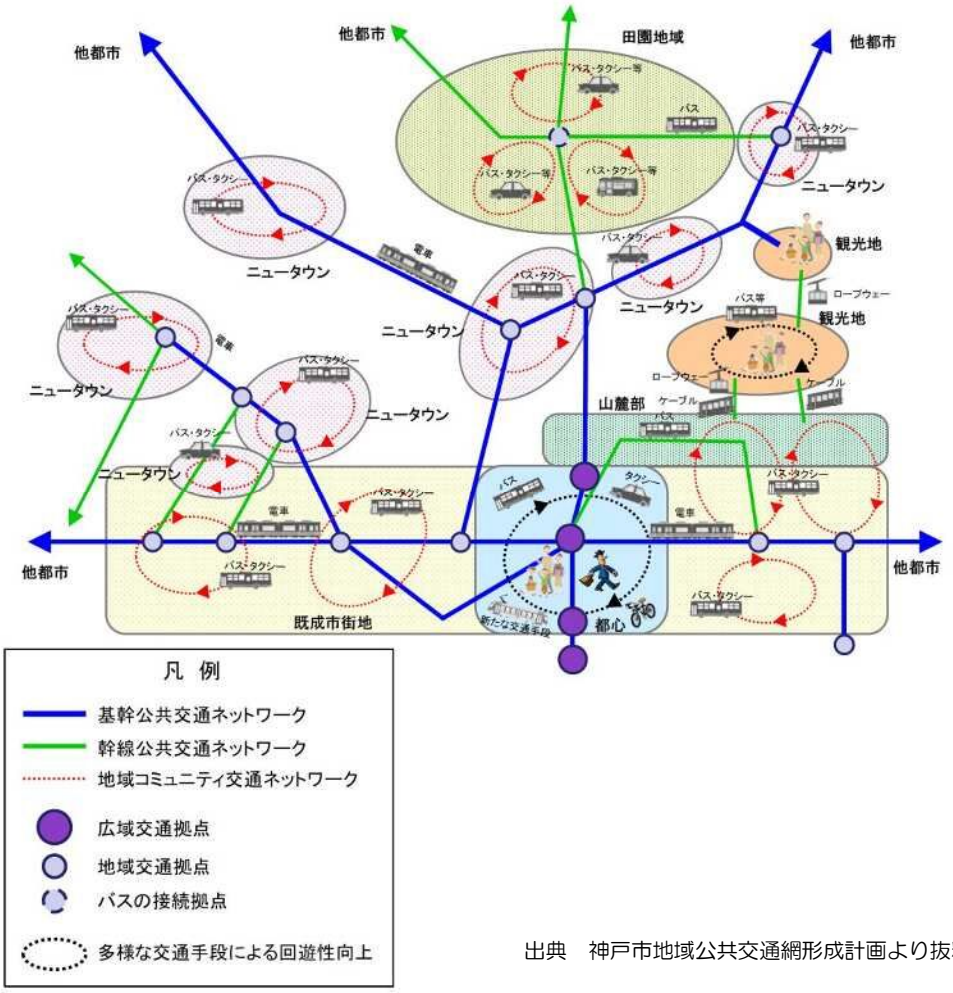
（2）都市機能及び居住に関する区域図



※保安林の区域は、別途、神戸農林振興事務所までお問い合わせください。
※防災上課題のある箇所（土砂災害特別警戒区域等）は、本図面には表示していません。
詳細については、別途、神戸県民センター神戸土木事務所までお問い合わせください。

Q.「コンパクト・プラス・ネットワーク」と言われてるけど、「ネットワーク」の部分はどうなっているの？

A.・神戸市の公共交通の実施計画として、平成 29 年 3 月に「神戸市地域公共交通網形成計画」を策定しており、人口減少・超高齢化の進行や多様な移動需要を考慮して、10 年先を見据えた公共交通ネットワークの将来像を示し、それに向けた施策を推進していくこととしています。



出典　神戸市地域公共交通網形成計画より抜粋

・具体的な取り組みとして、バス路線の再編などの需要に応じた公共交通ネットワークの形成や、基幹公共交通の維持に向けた取り組み、鉄道駅や生活利便施設への移動手段として、地域コミュニティ交通の維持・充実について定めています。

・神戸市地域公共交通網形成計画の目標年次は 2025 年としており、10 年ごとの改定にあたっては、都市空間向上計画で見据えている人口減少のリスクと改定時の状況をふまえ、計画内容について検討を進めていきます。

第 4 章

めざす都市空間に向けた取り組み

第４章　めざす都市空間に向けた取り組み

4.1　取り組みの全体方針

50 年先も心地よく健やかに住み続けられるまちをめざし、「コンパクト・プラス・ネットワーク」「様々な分野との連携」といった観点で取り組みを進めていきます。

コンパクト・プラス・ネットワーク

「コンパクト・プラス・ネットワーク」は施策の基盤となるものです。以下に示す都市計画、及び交通計画の視点をふまえ、施策を推進していきます。

＜都市計画の視点＞　「コンパクト」

○ **人口減少や多様なライフスタイルに対応した都市計画制度等の適切な運用**

原則として住宅開発等による市街化区域の拡大を抑制し、良好な既存ストックを有効に活用します。

○ **広域型都市機能の維持・充実・強化**

広い範囲をサービスの対象とする広域型都市機能を、都市の中心となる拠点や生活の中心となる拠点に誘導します。

＜交通計画の視点＞　「ネットワーク」

○ **便利で快適・効率的な人と物の移動環境の確保**

市域を越える広域交通ネットワークと連携を図りながら、総合的な交通環境の形成をめざし、鉄道やバスなどの公共交通を中心とした交通ネットワークの維持・形成を推進します。

様々な分野との連携

めざす都市空間の実現に向けて、都市計画だけでなく住宅、公共施設、医療・福祉、子育て、教育などまちづくりに関する様々な分野と連携を図りながら施策を推進します。

市街化区域においては、地域の課題に応じて「生活関連サービスの確保」「良好な地域コミュニティの維持」「安定した雇用の創出・子育て環境の向上」など関連する施策を推進します。

市街化調整区域においては市街化区域と「連携」しながら施策を推進し、防災上課題のある箇所についても市民の命を守るための施策に取り組みます。

4.2　山麓・郊外居住区域、駅・主要バス停周辺居住区域、広域型都市機能誘導区域等での取り組み

（1）山麓・郊外居住区域、駅・主要バス停周辺居住区域の取り組み

① 取り組み方針

山麓・郊外居住区域

６つの柱に沿って施策を進め、人口が減少する中でも良好な住環境を形成し、駅へのアクセス機能や生活に必要な身近な機能を確保することで、まちの荒廃のリスクを減らします。

特に、今後様々な課題が顕在化すると思われるため、「山麓・郊外居住区域」に対して重点的に取り組むこととします。

市民・事業者・行政で連携する施策の６つの柱

1. コンパクト　～良好な既存ストックの活用、新規開発によるストックの抑制～

空家・空地を、住宅・宅地としての利用や、店舗やオフィス、広場、菜園などへの転活用を図るとともに、新規開発によるストックを抑制し、みどり豊かな自然環境など住環境を守る取り組みを進めます。

2. ネットワーク　～アクセス機能の確保～

路線バスや地域コミュニティ交通、次世代の交通システムなど様々な交通手段の組み合わせにより、最寄駅や拠点への移動手段を維持・確保する取り組みを進めます。

3. 生活サービス　～生活に必要な身近なサービスの確保～

店舗や診療所などの適切な配置や施設へのアクセス確保、代替手段の活用などにより生活に必要な身近なサービスを維持・確保する取り組みを進めます。

4. コミュニティ　～良好な地域コミュニティの維持・強化～

地域の担い手不足や新たな地域課題などに対応するために、多様な地域コミュニティを支援する取り組みを進めます。

5. 活躍　～雇用創出・子育て環境の向上～

多様なライフスタイルに合わせた新しい働き方を実現する取り組みを進めます。

6. 連携　～市街化調整区域との連携～

都市近郊に豊かな農村地域が立地している神戸の特徴を活かし、地産地消や農業を身近に感じられる取り組みを進めます。

※「市街化調整区域」における施策については 4.3 を参照

駅・主要バス停周辺居住区域

６つの柱に沿って施策を進めることで、多様なライフスタイルに応じた居住空間を提供し、一定の人口規模と密度を維持し、まちの骨格となる鉄道駅を中心に様々な機能が保たれるようにします。

市民・事業者・行政で連携する施策の６つの柱

1. コンパクト　～既存ストックの活用及び再生～

空家の活用や空地における住宅供給、密集市街地における住環境の改善により住み替え先を確保する取り組みを進めます。さらに、空家・空地を店舗・オフィスなどでも活用し、まちの質や暮らしの質を高める取り組みを進めます。

2. ネットワーク　～公共交通の維持～

基幹公共交通である鉄道や主要なバス路線を維持・充実させるために、交通結節点の機能向上や持続可能な公共交通ネットワークを形成する取り組みを進めます。

3. 生活サービス　～生活に必要な身近なサービスの確保～

鉄道駅にアクセスしやすいという立地を活かし、生活に必要な身近な施設を適切に配置・再整備する取り組みを進めます。

※「広域型都市機能誘導区域」における広域型都市機能の維持・充実・強化させる施策については 4.2（2）を参照

4. コミュニティ　～良好な地域コミュニティの維持～

地域内のつながりの希薄化を解消するために、コミュニティづくりを支援する取り組みを進めます。

5. 活躍　～安定した働く場の創出・子育て環境の向上～

革新的な起業・創業支援や成長産業の集積など、市内企業の活性化と雇用環境の充実を図り、多様な働き方に繋がる取り組みを進めます。

6. 連携　～市街化調整区域との連携～

都市近郊に豊かな農村地域が立地している神戸の特徴を活かし、地産地消や農業を身近に感じられる取り組みを進めます。

※「市街化調整区域」における施策については 4.3 を参照

② 施策

市民・事業者・行政が連携しながら、今後取り組む主な施策を６つの柱に沿って示しています。様々な施策を各地域の状況や将来動向に応じて、効果的に組み合わせ取り組むことでめざす都市空間を実現していきます。

【アイコンの凡例】

：本市ですでに取り組みを行っており、さらなる改良・拡充を検討していく施策

：国の制度や全国の事例が少なく、今後本市で取り組みを検討していく施策

：「山麓・郊外居住区域」「駅・主要バス停周辺居住区域」どちらも同様に取り組むべき施策

：「山麓・郊外居住区域」において、より重点的に取り組むべき施策

：「駅・主要バス停周辺居住区域」において、より重点的に取り組むべき施策

コンパクト

人口減少に対応した豊かな暮らしや多様なライフスタイルを実現するため、原則として住宅開発等による市街化区域の拡大を抑制し、良好な既存ストックを活用した取り組みを進めます。

方向性 01　空家・空地の良好な既存ストックの住宅・宅地としての活用

Do / Act /

既存住宅の流通促進

既存住宅を流通させるために、リノベーション等の支援を行います。

〈施策例〉
・子育て支援リノベーション
・住宅取得補助制度

Do / Act /

空家・空地の活用促進

活用されていない空家・空地を、市内不動産事業者の協力のもと、窓口を通じ市場へ流通させます。

〈施策例〉
空き家等活用相談窓口の運用

Do / Act /

老朽空家等の早期解体による住環境の改善

空家が放置され周辺の生活環境へ悪影響を及ぼすことを未然に防ぐことで、健全で快適なまちづくりを推進します。

〈施策例〉　老朽空家等解体補助

Do / Act /

住み替えサポートによる良好な住宅ストックの有効活用

それぞれのライフステージに応じた住み替えのサポートを行います。

〈施策例〉
・すまいの総合窓口「すまいるネット」
・マイホーム借上げ制度（JTI）
・神戸すまいのあんしん入居制度

Do / Act /

隣地取得による居住環境の改善

狭小空家など、単独では建物更新が難しい物件を隣地統合により活用を促進し、住環境を改善します。

〈施策例〉
住環境改善支援制度（隣地統合）

Do / Act /

空家発生予防

空家発生を予防するために、相続が発生する前に将来の家屋の使い道を考えられるように、啓発等を行います。

〈施策例〉　空き家予防冊子の作成

方向性 02　空家・空地の住宅・宅地以外としての活用

Plan /

空地の個人菜園・市民農園利用

空地を個人菜園や市民農園等として利用することで、生活空間の質を向上させます。

Plan /

都市計画・建築制度の活用による住宅地での店舗・オフィス等の立地

安心して住み続けられるまちを実現するために、住宅地で日常生活に必要な店舗やオフィスが身近に立地可能とする取り組みを検討します。

Do / Act /

空家・空地の地域利用の促進

地域活性化や公益的活動のために、空家・空地を活用したい団体と所有者とのマッチングを行います。

〈施策例〉
空き家・空き地地域利用バンク

方向性 03　住環境の保全・育成

Do / Act /

みどり豊かな環境の維持・保全

区域区分や用途地域などの都市計画制度や神戸市の条例等を活用し、みどり豊かな神戸を維持していきます。

〈施策例〉
・用途地域の見直し
・区域区分の見直し
・生産緑地地区の追加指定

方向性 04　住環境の改善

Do / Act /

密集市街地の再生

防災性や住環境に様々な課題を抱えている密集市街地を誰もが安全・安心で快適に暮らせる住みよいまちへ再生していきます。

〈施策例〉
・都市計画道路整備事業
・密集市街地まちなか防災空地事業
・密集市街地まちの不燃化促進事業

Plan /

低未利用地の集約等による土地の有効活用の促進

駅前の細分化された低未利用地に対して、利用権の交換等を行い、土地活用を進めます。

〈施策例〉
低未利用土地権利設定等促進計画（都市のスポンジ化対策）

ネットワーク

鉄道を基幹として安全・安心で誰もが利用しやすく快適な交通環境を実現するため、利用者の実態や地域の実情を考慮しながら、バスや地域コミュニティ交通、次世代の交通システムを組み合わせた取り組みを進めます。

方向性 01　様々な交通手段の組み合わせによる最寄駅や拠点への移動手段の維持・確保

Do / Act /

地域コミュニティ交通の導入

地域の実情にあわせた地域主体の地域コミュニティ交通の導入の取り組みを支援します。

〈施策例〉
・コミュニティバス
・乗合タクシー

Plan /

IoT・AI を活用した新しいモビリティサービスの導入

IoT・AI を活用した新しいモビリティサービスにより最寄り駅や拠点へのアクセス機能を確保します。

〈施策例〉
・自動運転技術を活用した近距離移動支援サービスの実証実験(民間事業者を中心とする取り組み、市や地域住民も参画)
・シェアリングエコノミー

方向性 02　他都市及び市内拠点を結ぶ基幹公共交通の維持・充実

Do / Act /

広域結節機能の向上

拠点における広域交通結節点の機能向上、接続強化を図ります。

〈施策例〉
・中・長距離バスターミナルの整備
・駅前広場の再整備

Do / Act /

基幹公共交通ネットワークの強化

都市の骨格となる公共交通ネットワークとして、他都市及び都市内拠点を広域に結ぶ基幹公共交通ネットワークを強化します。

〈施策例〉
新神戸・三宮～神戸空港間の南北交通の機能強化

Plan /

公共交通維持の新たな枠組み

新しい視点で持続可能な公共交通ネットワークの実現のための検討を進めます。

〈施策例〉
・ビッグデータを活用した持続可能な公共交通のあり方検討
・北神急行線と市営地下鉄の一体的運行

方向性 03　公共交通の利便性向上・利用促進

Do / Act /

ICT を活用した情報提供

ICT を活用した多様な情報提供を推進し、公共交通の利便性向上を促進させます。

〈施策例〉
バスロケーションシステム

Do / Act /

パーク＆ライドのための基盤整備

公共交通への利用転換を図るために、パーク＆ライドのための基盤整備に取り組みます。

〈施策例〉
・谷上・北神急行電鉄駐車場
・西神中央駅駐車場
・パーク&ライド型保育所の整備

Do / Act /

誰もが利用しやすい交通環境の整備

公共交通の利用環境を整備し、利便性向上を図ります。

〈施策例〉
・待合環境整備、駐輪場整備
・デジタルサイネージ整備　等

生活サービス

人口が減少する中でも生活サービス等を持続的に維持していくため、適切な施設配置に加えて、様々な代替手段を用いて都市機能を確保していきます。

方向性 01　生活に必要な身近な施設の適切な配置・再整備

Plan /

都市計画・建築制度の活用による住宅地での店舗・オフィス等の立地（再掲）

住宅地での生活に必要な施設を配置するために、コンビニエンスストアなどを立地可能とする取り組みを検討します。

Do / Act /

近隣センターの活性化

地域のニーズにあったモノ・サービスが提供されるよう、近隣センターの再整備を行います。

〈施策例〉
名谷南センターリニューアル等

Do / Act /

既存施設の有効活用

旧庁舎等、市が所有する既存の施設を転活用した生活に身近な機能の確保を検討します。

〈施策例〉
・神戸市生涯学習支援センター
・コミスタこうべ

Do / Act /

商店街・小売市場等の活性化

空き店舗対策として、空き店舗区画の再整備を行い、新規店舗を誘致する取り組みを支援します。

〈施策例〉
・地域商業活性化支援事業
・パークタウン協同組合（兵庫区）
・新開地まちづくり NPO（兵庫区）
・長田公設市場協同組合（長田区）

方向性 02　代替手段による都市機能の確保

Do / Act /

巡回サービスの充実

巡回サービスなど利用形態を変えることで生活に必要な身近な機能を確保していきます。

〈施策例〉
・西区美穂が丘地域周辺での移動販売
・自動車図書館みどり号
・定期巡回・随時対応型訪問介護看護サービス

Do / Act /

送迎サービスによるアクセスの確保

生活に必要な身近な施設への送迎サービスにより、アクセスを確保し、生活利便性を高めます。

〈施策例〉
・保育送迎ステーション（灘区）
・コープ買いもん行こカー（北区・西区）

Do / Act /

都市農地の活用

都市内で身近に緑に触れ合える神戸の特徴を活かし、農産物直売所や農家レストランなどを配置します。

〈施策例〉
・農協市場館 農野花 等
・まちなか農園開設支援事業

Plan /

IoT・AI の活用

様々な分野において、IoT・AI を活用することで生活に必要なモノ・サービスを提供します。

〈施策例〉
遠隔医療、ドローンを使った荷物配送

方向性 03　持続可能な都市経営

Do / Act /

大規模市有地での柔軟な土地活用

将来の土地利用の変化に柔軟に対応するために、大規模市有地での定期借地制度の活用など、柔軟な土地活用について、検討します。

〈施策例〉　中部処理場跡地の活用

Do / Act /

市営住宅の再編

将来にわたって良好な市営住宅を確保するために、地域特性やニーズに対応した再編に取り組みます。

コミュニティ

良好な地域コミュニティを維持・強化していくため、地域の実情に応じた支援に取り組みます。

方向性　地域コミュニティの運営に対する支援等

地域マネジメントシステムの構築

地域の活力の維持・活性化のために、地域団体等の法人化(NPO 法人・都市再生推進法人等)等により、地域マネジメントシステムの構築にかかる支援を行います。

〈施策例〉
・NPO 法人ワトワーズ多聞台
・都市再生推進法人の指定（ハーバーランド株式会社）

地域のまちづくりを担う人材の育成・連携

地域まちづくりの担い手となる人材の育成とともに、地域活動団体間(地域団体と NPO・ボランティア団体等)との連携を支援し、地域活動の活性化を図ります。

〈施策例〉
・こうべまちづくり学校
・神戸ソーシャルブリッジ
・神戸市シルバーカレッジ

地域コミュニティ活動拠点の創出・確保

コミュニティカフェ・こども食堂・寺子屋・市民農園等、地域の活動拠点や居場所づくりに取り組みます。

〈施策例〉
・たもん・センター・カフェ！
・子どもの居場所づくり事業
・まちなか農園開設支援事業
・立地誘導促進施設協定

持続可能なマンションコミュニティの形成

マンション内をはじめ、周辺地域との関係の希薄化を解消するために、マンションコミュニティづくりの活動支援等を実施します。

〈施策例〉
・オトナリ・コミュニティ支援制度（東灘区）
・防災コミュニティ助成（中央区）

活躍

働く意欲をもつすべての人がライフステージ・ライフスタイルに応じた多様な働き方を可能にするとともに、市内企業の経営基盤の強化を進めます。

方向性　働きながらも子育てがしやすい環境づくり

都市計画・建築制度の活用による住宅地での店舗・オフィス等の立地（再掲）

住近接を可能にするために、住宅地において
オフィス等が立地可能とする取り組みを検討します。

多様な働き方に繋がる仕組みづくり

働きながらも子育てがしやすいオフィス等の整備や、ライフスタイルに合わせたワークシェアなど、多様な働き方に繋がる取り組みを進めます。

〈施策例〉　職住近接オフィス（須磨区）

連携

都市近郊に豊かな自然や農業地域が広がる神戸の特徴を活かした取り組みを進めます。

方向性　都市近郊に豊かな農村地域が広がる神戸の特徴を活かした取り組み

地産地消の推進

都市に住む人と農業者のコミュニケーションの輪を広げ、神戸市内の消費者に地産地消を楽しむライフスタイルの定着化を進めていきます。

〈施策例〉
・ファーマーズマーケット
・農産物の直売所設置

農福商連携

農業・商業・福祉のトライアングルで地域連携をとりながら、様々な課題を解決します。

〈施策例〉
・アグリプラス神戸
・きたベジねっと

農家レストラン等の設置

神戸の地産地消を楽しめる農家レストランや農泊施設の設置を進めます。

〈施策例〉　農村定住起業計画

多様なライフスタイルの魅力発信の推進

都市に住む人に対して、都市と農村の近接性を活かした多様なライフスタイルの魅力発信を推進します。

（2）広域型都市機能誘導区域の取り組み

① 取り組みの方針

広域型都市機能誘導区域は、交通利便性を活かしながら広い範囲をサービスの対象とする広域型都市機能を誘導する区域です。下記の各区域において、広域型都市機能誘導施設の誘導施策や、広域型都市機能誘導区域のそれぞれの区域の方針に沿った拠点の形成に資する施策など、ハード・ソフトの両面において官民連携で幅広く取り組むことで、広域型都市機能を維持・充実・強化させます。また、時代のニーズの変化もふまえながら、引き続きさらなる検討も進めます。

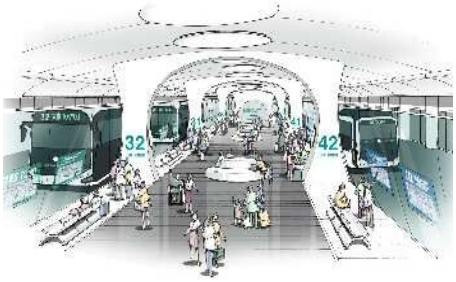
② 施策

○ 都心広域型都市機能誘導区域

商業・業務機能、広域交通結節機能、行政機能、新産業機能、文化・交流機能など、様々な広域型都市機能の強化を図り、国際港都神戸の玄関口にふさわしい高質な拠点を形成していくために、以下の取り組みを推進します。

〈広域型都市機能誘導施設の維持・充実・強化に向けた主な事業〉

- （仮称）雲井通5丁目地区市街地再開発事業
- 「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」に基づくバスターミナル整備事業
- （仮称）新三宮図書館整備事業
- 本庁舎2号館再整備事業
- （仮称）新・神戸文化ホール整備事業
- 中央区総合庁舎等の整備（中央区の新たな文化施設を含む）
- （仮称）県庁舎等再整備事業（県民会館の再整備を含む）
- コンベンションセンター再整備



新たな中・長距離バスターミナルの整備イメージ

〈拠点の形成に資する主な事業〉

- 新神戸駅前広場の再整備
- 東遊園地の再整備
- 三宮駅周辺地区の再整備に関する事業
- 神戸空港の活用
- 医療産業都市の推進
- 「『港都　神戸』グランドデザイン」に関する事業
- 都心の土地利用誘導施策の推進
- 県庁周辺地域の再整備に関する事業
- 神戸ハーバーランド地区のアクセス改善・魅力向上

新神戸駅前広場の再整備（現況）

○ 旧市街地型広域型都市機能誘導区域

鉄道駅が多く、一定の広域型都市機能が適切に立地している状態を維持・充実していくために、以下の取り組みを推進します。

〈広域型都市機能誘導施設の維持・充実・強化に向けた主な事業〉

- 兵庫区総合庁舎等の整備
- 新長田駅南地区市街地再開発事業

新長田駅南地区市街地再開発事業（現況）

〈拠点の形成に資する主な事業〉

- 新長田駅前広場の再整備
- 須磨海浜水族園・海浜公園の再整備

須磨海浜水族園・海浜公園（現況）

○ 郊外拠点型広域型都市機能誘導区域

駅周辺だけでなく、市街化調整区域など駅から離れた地域も含め、広い範囲を対象とした都市機能を有する拠点を形成していくために、以下の取り組みを推進します。

〈広域型都市機能誘導施設の維持・充実・強化に向けた主な事業〉

- 鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業
- 西区総合庁舎の整備
- 西神中央エリアの文化・芸術ホールの整備
- 新西図書館の整備
- 北神区役所の設置
- 北神図書館の整備

鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業

〈拠点の形成に資する主な事業〉

- 鈴蘭台駅周辺におけるまちづくりに関する事業
- 名谷駅前の再整備
- 垂水駅周辺の公共・公益施設の再配置
- 谷上駅前の再整備

文化・芸術ホール、新西図書館（イメージ図）

（3）低未利用地等に関する取り組み

国において、低未利用地における複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編により一体利用を促すことが期待できる「低未利用土地権利設定等促進計画」制度や、地域コミュニティ等が共同で空間・施設（コモンズ）の整備・管理を促すことが期待できる「立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）」制度が創設されました。

神戸市においても、駅・主要バス停周辺居住区域や山麓・郊外居住区域、広域型都市機能誘導区域における取り組みを推進し、都市のスポンジ化に対応しながら良好な住環境や拠点を形成していくためには、空家・空地などの低未利用地や公開空地等のパブリックスペースに対して適切な管理と活用を促進していくことが有効であると考えており、以下のとおり指針を定めます。

○　低未利用地の有効活用と適正管理のための指針

複数の土地の利用権等の交換･集約、区画再編等を通じて、低未利用地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政が調整することなどを検討していきます。

■利用方針

〈広域型都市機能誘導区域〉

「広域型都市機能誘導施設」や「広域型都市機能誘導区域に立地することが望ましい施設」をはじめとする都市機能等の整備用地としての利用を促進します。また、回遊性やにぎわいが生まれ、来訪者の利便の促進に寄与するような利用を促進します。

〈駅・主要バス停周辺居住区域〉

宅地としての流通や生活に必要な身近な施設の立地を促進しつつ、住環境の改善に資する利用を促進します。

〈山麓・郊外居住区域〉

市民農園やコミュニティサロンなど住宅・宅地以外としての利用を促進します。

■管理方針

景観や生活環境の保全に努めます。

Q.　低未利用土地権利設定等促進計画制度って何？

A.・低未利用地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画を市町村が作成できる制度（登録免許税・不動産取得税の軽減）

活用イメージ

○　コモンズ協定に関する指針

地域コミュニティやまちづくり団体が共同で広場、並木等の生活環境の向上に資する空間・施設（コモンズ）を共同で整備・管理する地権者合意による協定について検討していきます。

■立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項

〈広域型都市機能誘導区域〉

広域型都市機能を維持・充実・強化していくために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。

種類：広場や歩行者空間など、来訪者又は滞在者の利便増進・回遊性の向上に寄与する施設等であって、「広域型都市機能誘導施設」や「広域型都市機能誘導区域に立地することが望ましい施設」の立地の誘導の促進に資するもの。

〈駅・主要バス停周辺居住区域〉

一定の人口規模と密度を維持するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。

種類：広場や公園など、良好な住環境の維持・改善に資するもの。

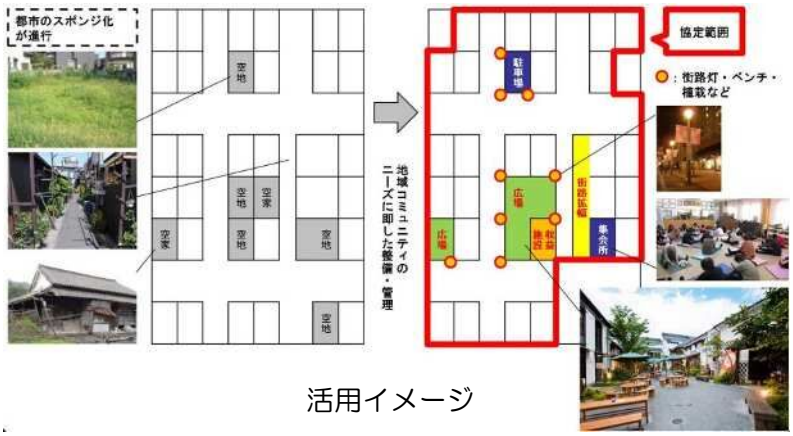
〈山麓・郊外居住区域〉

人口が減少する中でも良好な住環境を形成していくために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。

種類：広場やコミュニティガーデンなど、人口が減少する中でも良好な住環境の形成に寄与する施設等であって、地域コミュニティの維持に資するもの。

Q.　立地誘導促進施設協定制度って何？

A.・交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体等が共同で整備・管理する施設（コモンズ）についての地権者による協定を締結できる制度（メリット：承継効付、固定資産税の軽減）



活用イメージ

4.3　市街化調整区域の取り組み

都市と農村が近い神戸市の特徴を活かし、市域の約６割を占める市街化調整区域を、維持・活性化していくことが、神戸市全体の価値を高めることにつながると考えています。

神戸市都市計画マスタープラン等に基づき、市街化区域の取り組みと連携を図りながら、引き続き様々な取り組みを進めるとともに、今後も新たな取り組みについて検討を進めます。

（1）田園のゾーン

人と自然とが共生する農村地域の活性化を図るため、「人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例」に基づき、協働と参画による里づくりをさらに進めます。

また、農村・里山としての機能の保全・維持や地域コミュニティなどを維持するために必要な人を呼び込む取り組みとして、豊かな自然や農地に囲まれながらも都市的で便利な生活ができる神戸ならではの「里山暮らし」を実現する施策を推進していきます。

取り組み１　生活拠点の形成

〈施策例〉

○ 開発（建築）基準の運用

日常利便施設、社会福祉施設、医療施設の許可や、世帯分離住宅や里づくり拠点施設、使用者制限の解除などの許可基準を緩和します。

○ 空家活用・里づくりの推進（農村定住起業計画）

農村定住促進コーディネーターによる空家バンク、空家相談窓口の運営や、里づくりの拠点施設等改修支援事業・空家活用支援事業を実施します。

取り組み２　移住・起業の支援

〈施策例〉

○ 開発（建築）基準の運用（再掲）

○ 空家活用・里づくりの推進（再掲）

○ 里山「しごとつくる」プロジェクト

IT や農業以外の業種など新たな起業に繋げる「里山起業スクール」の開催や、空家・古民家リノベーションを支援します。

取り組み３　新規就農支援

〈施策例〉

○ 農業次世代人材投資資金（経営開始型）

市の認定を受けた新規就農者に対して重点的に支援します。

取り組み４　アクセス機能の確保

〈施策例〉

○ 地域主体の地域コミュニティ交通

地域の人の通院や買い物、町内行事等の日常の足を支えるとともに、既存のバス路線を補完する地域コミュニティ交通の導入や利用促進の取り組みを支援します。

Q. 市街化調整区域に人を呼び込む「里山暮らし」を推進してるけど、コンパクト化の主旨と矛盾しているのでは？

A. ・市街化調整区域では単なる住宅供給を目的とした開発等により人口増に取り組むのではなく、農村地域の活性化を図る取り組みや、農村・里山としての機能の保全・維持や地域コミュニティなどを維持するために集落に必要な人を呼び込む取り組みを行っていきます。

（2）みどりのゾーン

六甲山系など、都市の骨格を形成する貴重な緑地については、「緑地の保全、育成及び市民利用に関する条例」に基づき、「みどりの聖域」として、良好な緑地環境や風致の保全・育成を図ります。

また、大都市近郊にありながら豊かな自然が保全されている六甲山の魅力を維持しつつ賑わいを取り戻すため、六甲山の将来像とそれを実現するための各種方策をとりまとめた「六甲山グランドデザイン」（平成 31 年 3 月策定）に基づいた取り組みを進めます。

取り組み１　良好な自然環境の保全・育成・活用

〈施策例〉

○ 六甲山森林整備戦略の推進

六甲山の「恵み」を「育てる」・「活かす」・「楽しむ」仕組みづくりを推進します。

○ 「みどりの聖域」の区域指定、規制

市街化調整区域内の貴重な緑地に、その重要度に応じて「緑地の保存区域」「緑地の保全区域」「緑地の育成区域」を指定し、一定の行為を制限します。

○ 緑地の維持・管理等へ助成

緑地を良好な状態で管理し、緑地の育成や市民利用を総合的に推進するため、日常的に実施する維持管理などの軽易な作業に対して助成します。

取り組み２　六甲・摩耶の活性化

〈施策例〉

○ 時代にあった規制の見直し

規制を緩和し、六甲山上で観光に資する施設の新築を認めることで、人が集い賑わう空間を創出します。

○ 遊休施設等を利活用した賑わいの創出

建物の建替えや改修、解体費に加えて、新築にも助成します。

○ 山上で働くという新たな価値の創造

六甲山上に都市型創造産業に資する事務所等の立地を進めます。

○ 市街地からのアクセスの改善

六甲・摩耶急行バスを運行します。

○ 通信環境の改善

六甲山上のインターネット通信環境を改善します。

4.4　防災上課題のある箇所の取り組み

市民の命を守る観点から、「防災上課題のある箇所」で様々な取り組みを進めます。

さらに、自然災害から市民の命を守るため、施策の拡充について、引き続き検討を進めます。

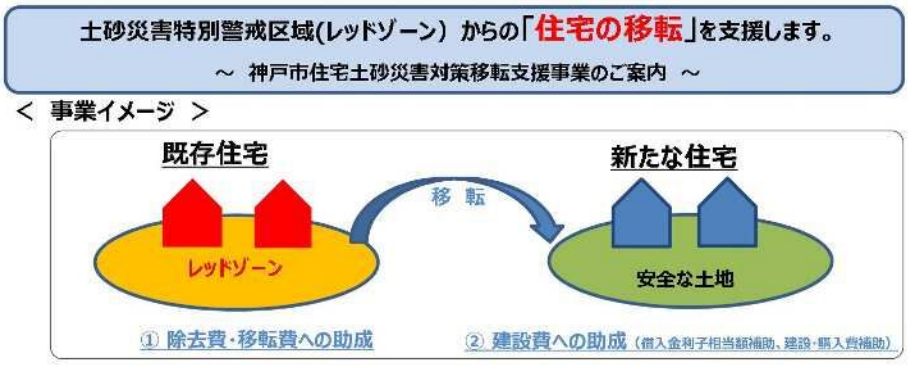
取り組み１　レッドゾーンにおける移転・改修支援

土砂災害特別警戒区域内の住宅の安全性向上や移転促進のため、住宅の移転・改修への支援、市営住宅への入居要件の緩和などの支援を行います。

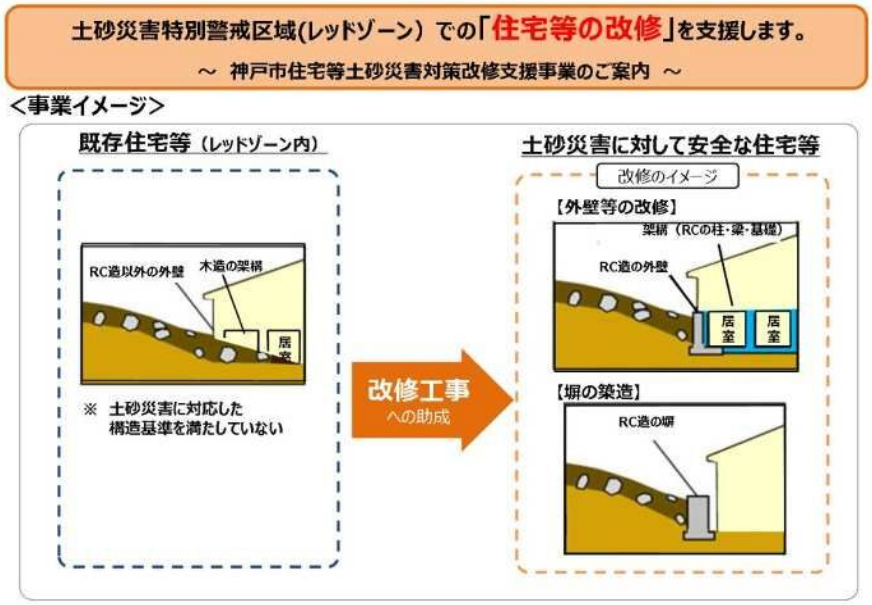
また、急傾斜地崩壊対策事業など公的防護対策を活用できる場合があります。

〈施策例〉

○　土砂災害特別警戒区域からの移転支援



○　土砂災害特別警戒区域での改修支援



○　その他の危険予想箇所での取り組み

「防災上課題のある箇所」だけでなく、土砂災害警戒区域、洪水や津波による浸水想定区域においても、市民の命を守る取り組みを進めます。

取り組み２　災害リスクの周知、自主防災活動の充実

〈施策例〉

○　くらしの防災ガイド（ハザードマップ）の作成・全戸配布、出前トークの実施

○　自主防災組織等（防災福祉コミュニティ等）による避難訓練等の実施

取り組み３　警戒避難体制の強化

〈施策例〉

○　国・県・市の情報共有

（兵庫県災害対応総合情報ネットワークシステム(フェニックス防災システム)の活用）

○　同時多発的土砂災害を想定した国・県・市による合同演習の実施

取り組み４　津波対策の実施

〈施策例〉

○　地域津波防災計画の策定（津波避難誘導表示板の設置、避難マップの作成）

○　既存の防潮堤等の補強による津波浸水被害の軽減

4.5　進め方

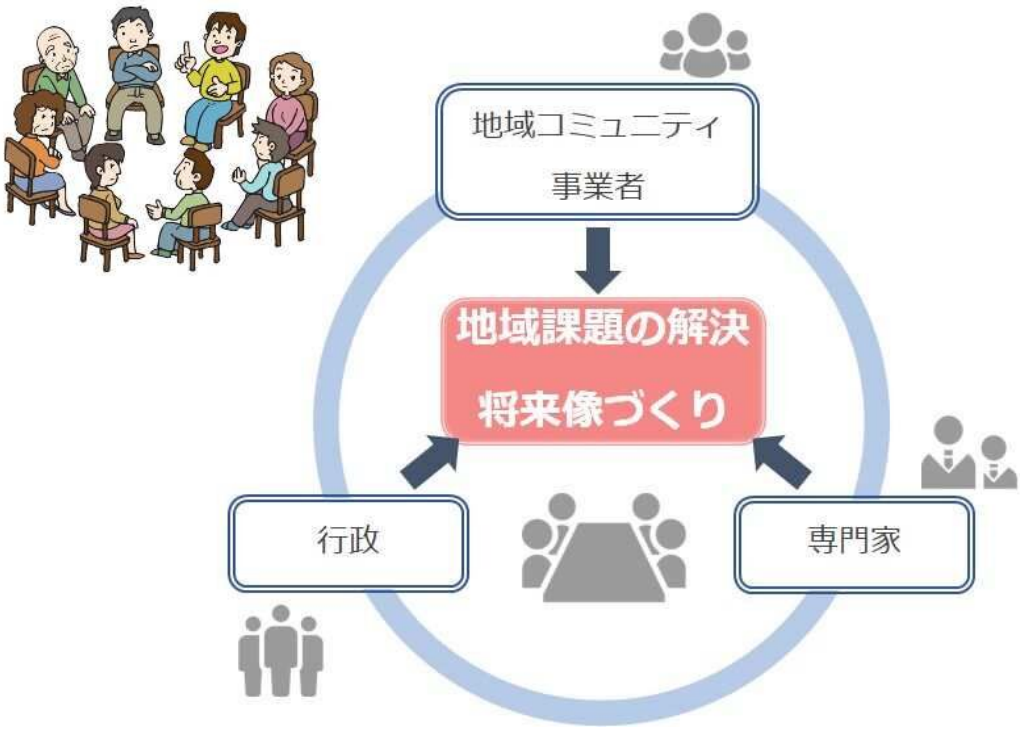
本市は、神戸の都市景観をまもり、そだて、つくるために、1978 年（昭和 53 年）に「神戸市都市景観条例」を制定するとともに、住民参加によるまちづくりを進めるために、1981 年（昭和 56 年）に「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例（まちづくり条例）」を制定するなど、住民主体のまちづくりが進められ、阪神・淡路大震災からの復興においても市民の力が大きな役割を果たしました。

また、都市計画マスタープランにおいても、地域の特性を活かして、わがまちの魅力を磨き、新たな活力を生み出すため、協働と参画によるわがまち空間づくりを推進するとしています。

これらの貴重な経験をふまえ、めざす都市空間を実現するためには、行政が主体となる取り組みだけでなく、地域と連携した取り組み、民間が主体となる取り組みなど、市民・事業者・行政が適切な役割分担のもと一緒になって多様な施策に取り組むことが必要です。

神戸市がこれまでも協働と参画のまちづくりを進めてきたように、今後とも地域に応じた施策を、コミュニティ単位を中心として進め、市民・事業者・行政が一体となってよりきめ細やかな質の高い都市空間をつくりあげていきます。

（例）
地域活動の実情に適した専門家を派遣し、地域の合意形成、将来像づくりを支援します。



Q. どのように市民・事業者・行政が一体となって取り組むの？

A. ・神戸市内でも、地域にある商業施設や医療施設などの縮小・撤退、空家・空地の増加、自治会などの地域団体で高齢化や担い手不足などの問題が生じていますが、地域によって取り組むべき課題は異なります。どのような取り組みが必要か検討するため、市では地域活動の実情に適した専門家を派遣し、地域の合意形成、将来像づくりを支援します。

・地域の将来像を共有したうえで、市民・事業者・行政の３者でその実現に向けた取り組みを進めます。

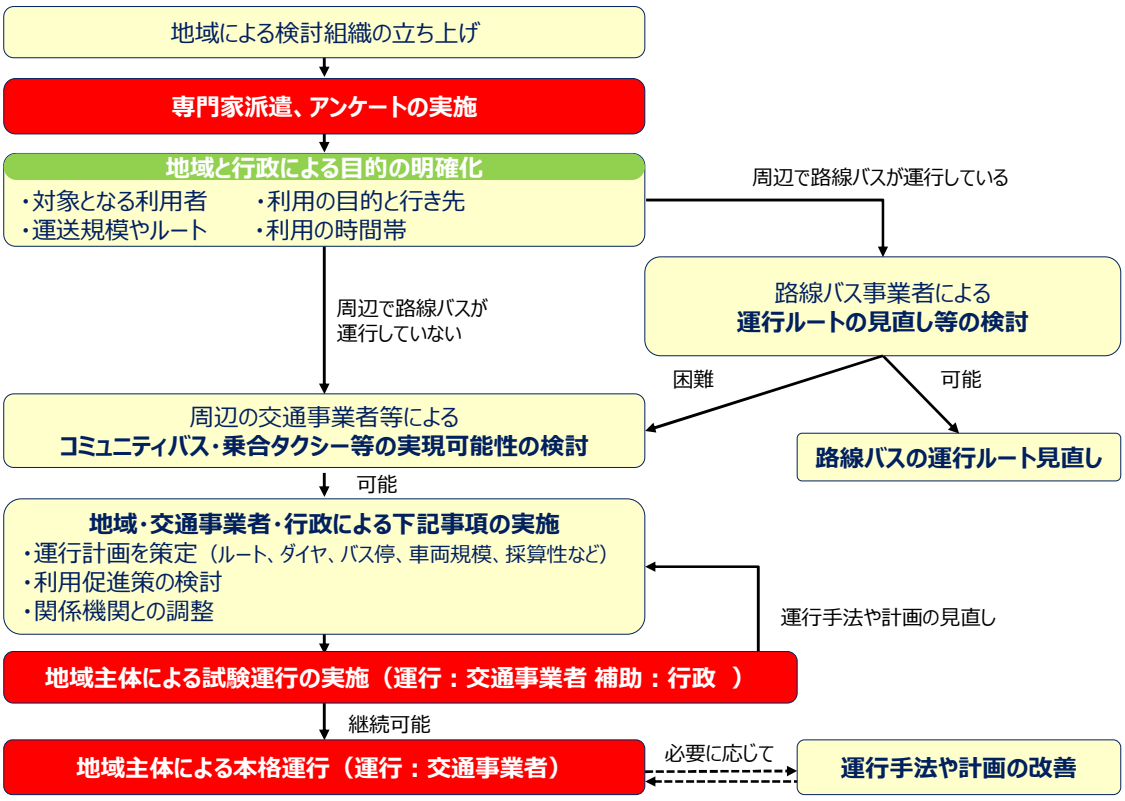
＜施策例＞新たな地域コミュニティ交通の導入

①地域の取り組みに対する計画的な支援展開（取り組み主体：行政）

地域住民のまとまりや主体性などとともに、鉄道駅やバス停留所からの距離、道路勾配などの現地の地形条件、道路の整備状況、高齢化の状況などの客観的なデータ分析を行い、地域の優先度を総合的に判断し、計画的に支援を進めます。

②地域主体による地域コミュニティ交通の導入（取り組み主体：市民・交通事業者・行政）

普段、地域で利用されている交通手段や既存の公共交通の利用状況等を整理して、地域の実情に合った交通手段を話し合い、交通事業者の協力と行政からの支援（事例紹介、アンケート調査、専門家派遣、試験運行など）のもと、その実現に向けた取り組みを進めます。



地域コミュニティ交通導入の取り組みフロー

第 5 章

事前届出

第５章　事前届出

5.1　住宅に関する届出

防災上課題のある箇所や山麓・郊外居住区域等での一定規模以上の住宅開発等の動きを把握することを目的として、駅・主要バス停周辺居住区域以外の区域において、以下の開発行為や建築等行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する 30 日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第 88 条第 1 項）

開発行為	建築行為
① ３戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② １戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1000 ㎡以上のもの	① ３戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して３戸以上の住宅等とする場合

5.2　広域型都市機能誘導施設に関する届出

広域型都市機能誘導施設の整備の動きや休廃止の動きを把握することを目的として、以下の行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する 30 日前までに、行為の種類や場所等について、市長への届出が義務付けられています。（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項、第 108 条の２第 1 項）

開発行為	【広域型都市機能誘導区域以外の区域】 ① 広域型都市機能誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合 【広域型都市機能誘導区域（旧市街地型、郊外拠点型）の区域】 ①のうち「大規模 MICE 施設」「大・中規模ホール」の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築行為	【広域型都市機能誘導区域以外の区域】 ① 広域型都市機能誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、広域型都市機能誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し、広域型都市機能誘導施設を有する建築物とする場合 【広域型都市機能誘導区域（旧市街地型、郊外拠点型）の区域】 ①②③のうち「大規模 MICE 施設」「大・中規模ホール」を対象とする場合

休廃止	広域型都市機能誘導区域内において 広域型都市機能誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

※ただし広域型都市機能誘導区域（都市機能誘導区域）の区域のうち、旧市街地型、郊外拠点型で「大規模 MICE 施設」「大・中規模ホール」を休止又は廃止しようとする場合は届出不要

届出対象施設は、「3.4（4）広域型都市機能誘導施設」をご覧ください。

第 6 章

評価・見直し

第6章　評価・見直し

6.1　評価指標

本計画において、『50 年先も心地よく健やかに住み続けられるまち』をめざし、「駅・主要バス停周辺居住区域」「山麓・郊外居住区域」「市街化調整区域」「防災上課題のある箇所」「広域型都市機能誘導区域」など市全域にわたって様々な施策を進めます。

施策の進捗状況を定量的に把握し、今後の計画や施策の見直し等の参考とするため、評価指標を設定します。

本計画は、概ね 50 年先を見据えた計画ですが、上位計画である都市計画マスタープランの目標年次とあわせて、令和 7 年（2025 年）の値を中間目標値として設定します。

（1）コンパクト・プラス・ネットワーク

「歩いて暮らせるまちづくり」を進めるため、「アクセス機能の確保」「基幹公共交通の維持」を施策の柱としています。公共交通だけでなく、徒歩・自転車等の分担率を高めることで「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現が図られるため、自動車分担率を評価指標とします。

評価指標	実績値	中間目標値
自動車分担率	平成 22 年：26.9%	26.7%未満

（2）市街化調整区域

「農村・里山としての機能の保全・維持や地域コミュニティなどを維持するために必要な人を呼び込む取り組みを進める」としており、「里山暮らし」の推進に関する「新規就農者数」「農村部への移住・起業数」を評価指標とします。

評価指標	実績値	中間目標値
新規就農者数	平成 26 年度：48 人	50 人/年×目標年数
農村部への移住・起業数	-	20 件/年×目標年数

（3）防災

「防災上課題のある箇所」は、長期的な視点でみると、自然災害から市民の命を守る観点から、対策工事だけではなく安全な地域へ移転を促進していくべき箇所もあるとしており、対策工事や移転施策により「防災上課題のある箇所」から減少した人家の数を評価指標とします。

評価指標	実績値	中間目標値
防災上課題のある箇所の人家の減少数	-	5 件/5 年

6.2　モニタリング指標

評価指標とあわせて、第２章で示した人口や都市交通、地域活動、生活サービスなどの動向をモニタリングしていきます。

（例）

〇人口密度
〇公共交通の利用状況
〇開発・住宅動向
〇生活に必要な身近な施設の立地状況

6.3　見直しの考え方

本計画が見据える期間は、人口減少・高齢化などこれまで経験したことのない時代であり、人口動向や国の事業制度、大きく変化していくと見込まれる社会情勢をふまえながら、まちづくりに取り組んでいく必要があります。

このため本計画は、概ね５年ごとを基本に、評価指標やモニタリング指標を用いて検証・評価し、必要に応じて見直しを行います。

神戸市都市空間向上計画

～次世代に継ぐ持続可能なまちづくり～

令和２（2020）年３月

発行　神戸市都市局計画部都市計画課
TEL：078-331-8181（代表）

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

City of Design KOBE

Member of the UNESCO Creative Cities Network since 2008

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。

神戸市広報印刷物登録 令和元年度 第 798 号（広報印刷物規格 B-1 類）