

## 計 画 書

### 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針の変更（兵庫県決定）

都市再開発の方針を次のように変更する。

#### 1．基本的事項

本方針は、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1項の規定に基づき、神戸都市計画区域内の市街化区域において、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ため、市街地の再開発に係る方針等を示すものである。

#### 2．都市再開発の方針

本都市計画区域は、京阪神大都市圏の枢要な地域として、高度経済成長期を通じて、人口及び産業の急激な集積により市街地が飛躍的に拡大してきた。震災で多量の社会資本と産業ストックが失われたことにより、定住人口の流出や産業経済の空洞化が生じたが、震災から10年以上を経過し、人口や総生産の回復、市街地整備の進捗など、被災地の復興は概ね順調に進んでいる。

今後は、近い将来見込まれる人口減少や超高齢社会の到来、地球環境問題等をはじめ、景観や住環境に対する住民意識の向上等を踏まえ、人口や産業の規模に応じた適度な密度と広がりをもつ将来にわたり持続可能な都市をつくることを基本として、地域の課題に応じた市街地の再生・整備を図る。

震災から得た経験と教訓を十分にふまえたインフラ整備を始め、防災福祉コミュニティの形成、芸術文化機能の充実、既存産業の高度化、新産業の立地を図り、都市機能を計画的に分散配置し、質の高い豊かな都市環境を充実させながら、自然と共生した安全で安心できる快適な都市環境の創造を図る。

このため、都心においては、中央都市軸（新神戸駅～三宮～ポートアイランド）と、都心の西に位置する神戸文化軸（大倉山～ハーバーランド）及び東部新都心を含む灘文化軸の都心南北の三軸と、東西の神戸都市軸を基本として都心機能の強化を図る。

また、民間事業者による都市再生事業の誘導・支援や都市景観の形成などにより、神戸の特色である恵まれた自然と海・坂・山という変化に富んだ神戸らしい眺望景観を活かした都心にふさわしい魅力と元気のある環境にやさしい美しい都心づくりを推進する。

西部および東部副都心では、ターミナル機能や、商業・業務機能などの充実・強化を図り、それぞれの地域特性を活かした交流拠点の形成を推進する。

浜手市街地においては、地域特性を活かしながら、住・商・工の調和のとれた土地利用の更新により、市街地の活性化を促進する。

山麓市街地では、地形等に配慮しながら、住環境の整備や土地利用の更新を促進する。

産業構造等の変化により大規模な遊休地の活用が課題となっている地域では、計画的な土地利用転換により、良好な都市環境の形成や都市機能の更新を誘導する。なお、準工業地域における大規模集客施設の立地に対しては、特別用途地区の活用により適正な立地誘導を図る。

密集市街地等火災や地震に脆弱な地域では、オープンスペースの確保や建築物の不燃化・耐震化などにより、快適でうるおいのある都市環境を形成するとともに、防災機能の高い都市構造の誘導に努める。

国道 43 号沿道においては、騒音に強い沿道環境に配慮した街並み形成を図る。

以上のことに加え、成熟社会において生活の質をより一層向上させるため、自動車交通に頼らなくてもよい身近な場所に生活関連機能を集積し、誰もが暮らしやすいようにユニバーサルデザインをすみずみまでに配慮した都市施設を配置するとともに、優れた都市景観や緑あふれる都市環境を形成する都市の再開発を進める。

これら地域のまちづくりの課題を改善し解決していくために、地域の課題について地域住民と共有し、住民・事業者・行政が参画と協働によりまちづくりを進める。

### 3．計画的な再開発が必要な市街地の整備

都市機能の強化，都市景観の向上，住環境や防災性の改善等の課題を抱えている既成市街地等を，それらの課題や整備目標を同じくする一団のまとまりのある市街地ごとに捉え，計画的な再開発が必要な市街地として，それぞれの地域特性に応じた整備を進める。

このうち，古い木造住宅の密集，駅周辺の低・未利用地の発生，道路等の基盤施設の未整備などのまちづくりの課題がある地域では，今後，課題の解決に向けて地域住民の参画と協働の下で整備計画の策定，合意形成等を推進し，市街地の再整備を図る。

なお，計画的な再開発が必要な市街地と，それらの市街地の再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を，別表 1 に示す。

### 4．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の整備

計画的な再開発が必要な市街地の中でも，重点的に市街地の整備を促進すべき地区として，市街地開発事業に着手し，又は今後おおむね 5 年以内に着手を予定している地区及び民間開発事業を誘導しようとする地区などを「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」とし，市街地の整備の推進を図る。

なお，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と，それらの地区の整備又は開発の計画の概要等を，別表 2 に示す。

5 . 一号市街地と二号地区の一覧

一号市街地	二号地区		面積 ( ha )
A 東灘浜手市街地 約730ha	A-1	深江	約 170
	A-2	青木南	約 23
	A-3	魚崎郷	約 31
	A-4	住吉呉田	約 32
	A-5	阪神御影駅北	約 3.8
B 東灘山手市街地 約400ha	B-1	岡本	約 11
	B-2	東灘山手	約 82
C 東部浜手市街地 約390ha	C-1	新在家南	約 27
	C-2	大石南	約 11
	C-3	灘西部	約 112
D 東部山麓市街地 約490ha	D-1	摩耶・福住	約 47
E 都心市街地 約1,230ha	E-1	東部新都心	約 79
	E-2	東部新都心北	約 43
	E-3	吾妻	約 34
	E-4	三宮周辺	約 93
	E-5	北野町山本通	約 32
	E-6	栄町通	約 9.2
	E-7	南京町	約 2.7
	E-8	トアロード	約 4.8
	E-9	ハーバーランド	約 19
	E-10	神戸駅・大倉山	約 62
	E-11	ポートアイランド東	約 27
	E-12	ポートアイランド中央	約 68
	E-13	ポートアイランド西	約 76
	E-14	ポートアイランド南	約 203

一号市街地	二号地区		面積 ( ha )
F 西部浜手市街地 約1,140ha	F-1	西出・東出・東川崎	約 23
	F-2	中央卸売市場	約 18
	F-3	新開地周辺	約 28
	F-4	浜山	約 31
	F-5	真野	約 39
	F-6	尻池北部	約 25
	F-7	長田東部	約 18
	F-8	長田南部	約 83
	F-9	大道南	約 7.6
	F-10	新長田駅南	約 34
	F-11	新長田駅北	約 72
	F-12	板宿南	約 5.6
	F-13	鷹取駅東	約 9.1
	F-14	野田北部	約 6.4
	F-15	鷹取駅北	約 19
G 西部山麓市街地 約790ha	G-1	兵庫山麓	約 117
	G-2	会下山	約 23
	G-3	大道北	約 15
H 須磨市街地 約420ha	H-1	須磨駅前	約 11
I 垂水市街地 約1,180ha	I-1	東垂水	約 97
	I-2	垂水駅前	約 9.4
	I-3	明舞	約 1.3
J 鈴蘭台市街地 約220ha	J-1	鈴蘭台駅前	約 3.2
計 約6,990ha		48 地区	約1,998

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現状の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域等について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものである。

### (参考) 都市再開発の方針の変更の概要

#### (1) 一号市街地

	変更前	変更後	増 減	備 考
地区数	10 市街地	10 市街地		垂水市街地に明舞団地区域を追加
面積	約 6,860 ha	<u>約 6,990 ha</u>	約 130 ha	

#### (2) 二号地区

	変更前	変更後	増 減	備 考
地区数	48 地区	48 地区		(追加する地区) ・住吉呉田 ・阪神御影駅北 ・ポ-トアイランド 東 ・ポ-トアイランド 南 ・明舞
面積	約 1,952 ha	<u>約 1,998 ha</u>	約 46 ha	(削除する地区) ・森南 ・六甲道駅周辺 ・中山手 ・松本 ・御菅

下線部分は変更箇所