

良質でちょうどいい戸建て中心の住宅供給
～ 神戸でかなえる、多様で豊かなライフスタイル ～

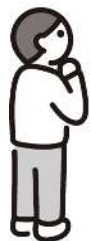
住宅を取り巻く環境

BE KOBE



- 住宅価格の高騰
- 世帯規模の縮小
- 低未利用地の活用
- 脱炭素社会への対応
- 管理不全空家の未然防止の必要性

< 多様化する住宅ニーズ(例) >



生まれ育ったまちで
パン屋を開きたい

利便性高くゆとりある
環境で子育てしたい

庭で野菜づくりが
できる家に住みたい



シンポジウムで出た有識者・事業者からの意見 BE KOBE

これからの神戸ぐらしにちょうどいい住まい



2025年 7 月17日

- **住宅と都市のセットでエリア価値を創造し、**選択肢を増やすことが、住まいの affordability 確保につながる
- 神戸は**まちの特色を活かした多様な住まい**の提案が可能
- **高断熱・高気密住宅**は光熱費を削減でき、トータルコストは安くなるし家も長持ちする
- 郊外の**平屋ニーズ**は高まっている。

- 神戸は海辺、農村里山、都心など豊かな環境があり、**自分のライフスタイルに合わせた選択**が可能
- 家族構成やライフステージの**変化に合わせて****住まいを選択、気軽に転居**できる仕組みが必要
- 郊外のニュータウン中心に世代が画一化しやすいため、**多様な世代が暮らせるまち**にしていけることが重要

人口減少時代、いま日本で何が起きているのか

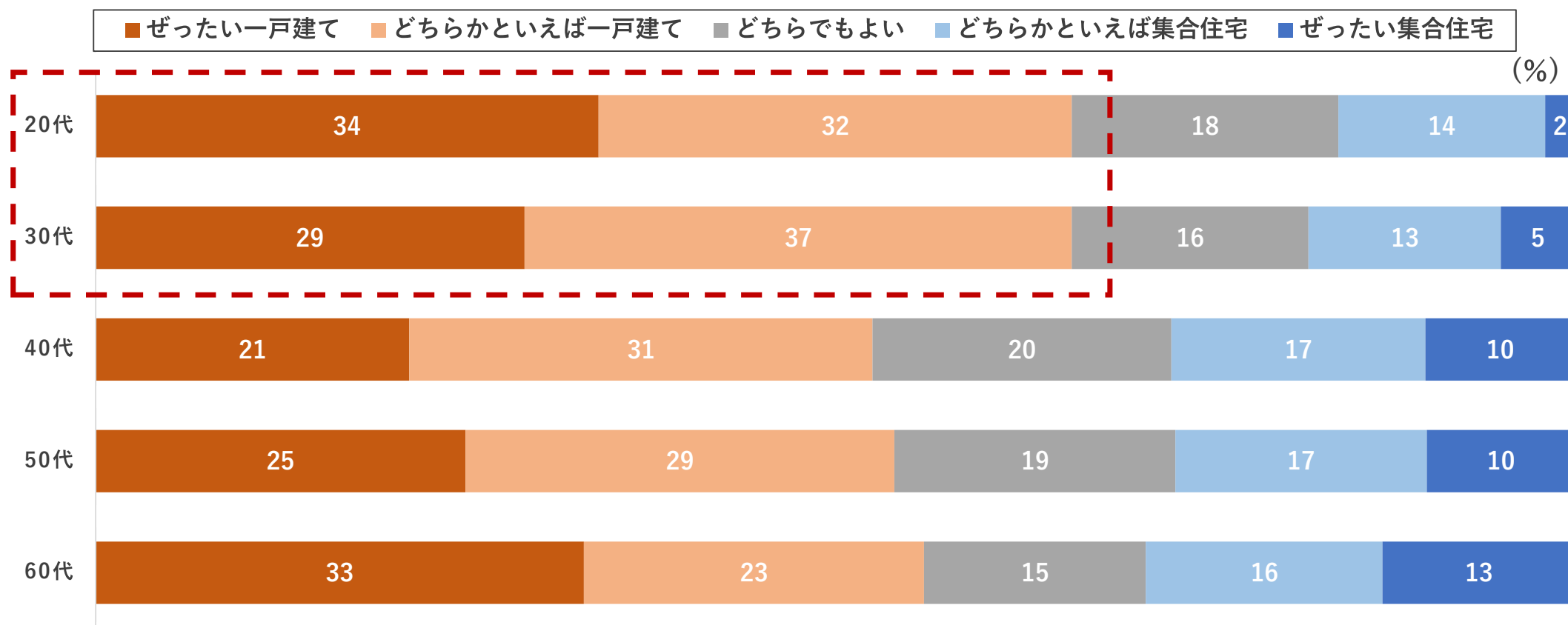


2025年 8 月19日

一戸建て・集合住宅の意向

BE KOBE

<対 象> 1年以内に住宅の購入・建築等を検討した20～69歳



出展 | 株式会社リクルート「住宅購入・建築検討者」調査 (2024年)を元に神戸市で作成

バランスのとれたまちづくり

BE KOBE

都心部



居住機能の抑制

企業誘致施策

商業・業務系建築物
に対する容積率緩和

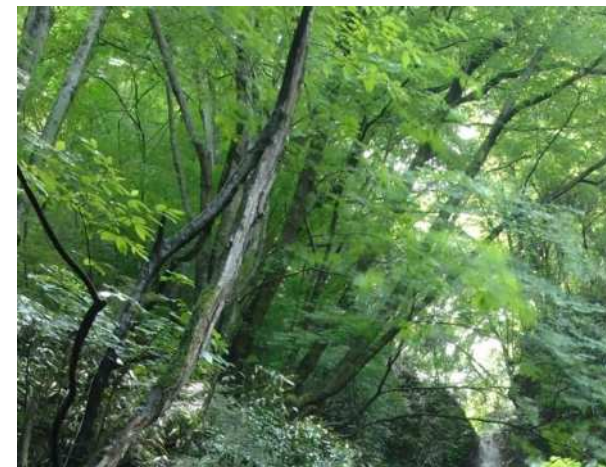
郊外・既成市街地



駅周辺
リノベーション

既存ストック
の活用

森林・里山



循環型社会の構築

自然との共生

生物多様性の保全

持続可能な住宅供給に向けた神戸市の考え方

BE KOBE

特色ある暮らし

多様な選択肢

良質な住宅

空き家の活用

街中から郊外・農村まで
神戸の特色を活かす

家族構成の変化や多様化に
対応する選択肢を増やす

高断熱で長く住み続ける
住宅を供給

リノベーションによる
良好なストック形成

多様なライフスタイルの実現に向け

木造・良質（高断熱）な戸建て中心の住宅供給へ

神戸のポテンシャルを活かした多様な住宅供給 **BE KOBE**

アクセス性の高い郊外



里山・農村



都心から近い既成市街地



店舗付き住宅



ゆったりとした平屋



菜園付き住宅

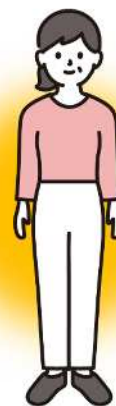
家族構成やライフステージに応じた住宅を提供 **BE KOBE**



若年単身世帯



ファミリー世帯



高齢単身世帯



高齢夫婦世帯

“多様なライフスタイル”の実現に向けて

BE KOBE

取組①

郊外を中心に点在する
低・未利用市有地を
積極的に公募

戸数 | 約 **1,000** 戸
→ 10月より順次公募

取組②

市営住宅の再編や
公共施設跡地利用により
住宅用地を創出

戸数 | 約 **3,000** 戸
→ サウンディング調査

取組③

民間企業の遊休不動産や
建替困難な民地、
里山・農村の未利用地の活用

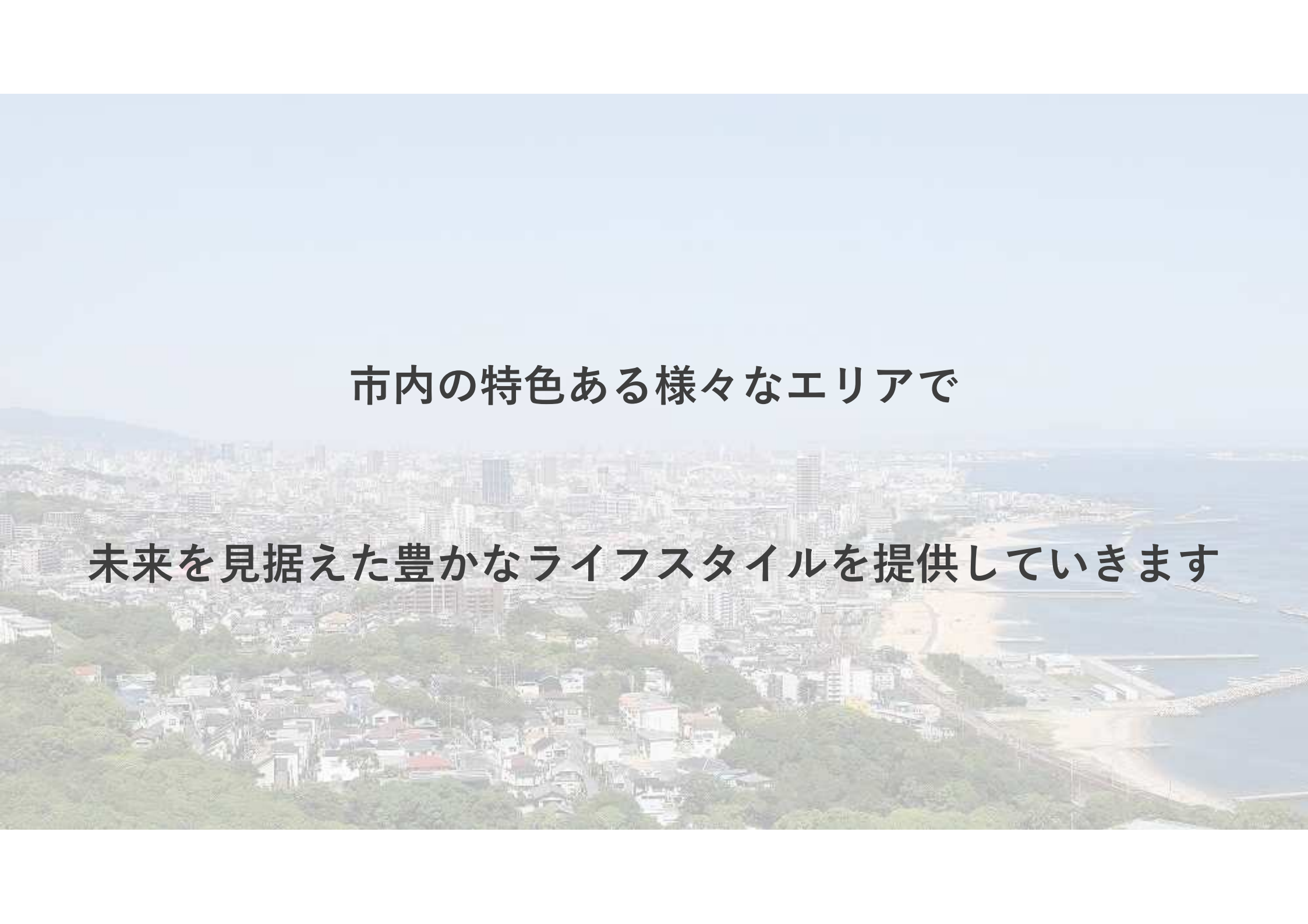
戸数 | 約 **1,000** 戸
→ 相談窓口開設 など

取組④

民間（ハウスメーカー等）への積極的なアプローチ（庁内でプロジェクトチームを組成）

2030年までに

木造戸建て住宅 **2,500** 戸以上、共同住宅含め 計 **5,000** 戸以上の住宅供給へ

An aerial photograph of a coastal city, likely Yokohama, Japan. The image shows a dense urban landscape with numerous high-rise buildings and residential areas. In the foreground, there are green, tree-covered hills. To the right, a sandy beach and a body of water are visible, with a pier or breakwater extending into the sea. The sky is clear and blue.

市内の特色ある様々なエリアで

未来を見据えた豊かなライフスタイルを提供していきます