

# 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針（素案）

## 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はかるため、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

本都市計画区域内の市街化区域では、人口減少や少子高齢化の更なる進行等の社会経済情勢の変化により、低・未利用地の発生や大規模マンションの立地などの土地利用転換が見られているほか、都心においてはこれから更新時期を迎える商業・業務施設が増えている。

一人ひとりが幸せを実感できる生活の質・都市の価値を高め、中長期的に持続可能な都市づくりを実現するため、低・未利用地の有効活用や都市機能の増進、施設の計画的な更新など、戦略的な市街地整備や都心・既成市街地・ニュータウンの再生を推進する。

具体的には、都心・ウォーターフロントやポートアイランドでは、国内外からの来訪者を魅了するまちづくりを推進するとともに、様々な主体が連携した公共空間の利活用など都市の価値を高める質の高い空間づくりを行う。また、市街地西部（兵庫南部・長田南部）などの既成市街地の商業エリアや、老朽木造住宅の密集市街地、スポンジ化リスクの高いニュータウンなどでは、安全で快適に暮らし続けられるよう、地域の特性や課題に応じて既存ストックを有効活用した、まちのリノベーションを進める。

## 3 計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）の整備

既成市街地等を地理的条件やまちの成り立ち、都市基盤の状況、まちの課題などの条件を整理したうえで、12の市街地に区分し、「一号市街地」として、計画的な再開発を行うことにより、都市全体の機能の回復・向上をはかる。

また、一号市街地のうち、地区計画やまちづくり協定、景観形成市民協定などの地域のルールを定めている地区では、今後も地域の持続的な活動を更に促進していく。

なお、一号市街地の「再開発の目標」、「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（二号再開発促進地区）の整備

一号市街地のうち、①都市空間を再編するため事業を実施または概ね10年以内に事業の実施を予定している地域、②民間による都市空間の再編を誘導しようとする地域を「二号再開発促進地区」とし、一体的かつ総合的に再開発を促進する。

なお、「二号再開発促進地区」の「整備又は開発の計画の概要」などを別表2に示す。

(参考)「一号市街地」及び「二号再開発促進地区」一覧

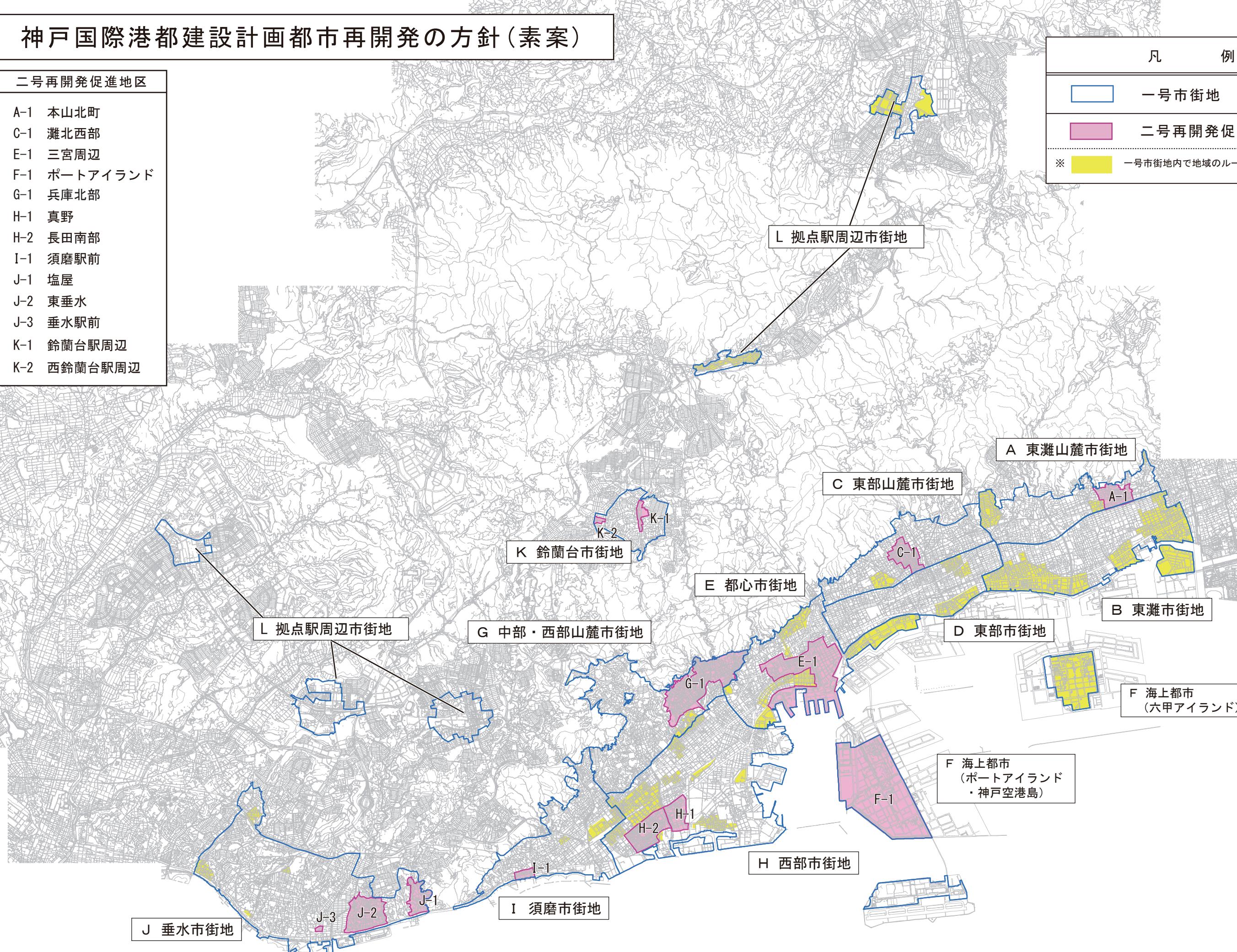
一号市街地	二号再開発促進地区		面積
A 東灘山麓市街地 (約 451ha)	A - 1	本山北町地区	約 44 ha
B 東灘市街地 (約 786ha)			
C 東部山麓市街地 (約 459ha)	C - 1	灘北西部地区	約 44 ha
D 東部市街地 (約 506ha)			
E 都心市街地 (約 701ha)	E - 1	三宮周辺地区	約 215ha
F 海上都市[六甲アイランド] (約 155ha)			
F 海上都市 [ポートアイランド・神戸空港島] (約 514ha)	F - 1	ポートアイランド地区	約 386 ha
G 中部・西部・山麓市街地 (約 728ha)	G - 1	兵庫北部地区	約 164 ha
H 西部市街地 (約 1,241ha)	H - 1	真野地区	約 39 ha
	H - 2	長田南部地区	約 70 ha
I 須磨市街地 (約 568ha)	I - 1	須磨駅前地区	約 11 ha
J 垂水市街地 (約 1,160ha)	J - 1	塩屋地区	約 36 ha
	J - 2	東垂水地区	約 77 ha
	J - 3	垂水駅前地区	約 2 ha
K 鈴蘭台市街地 (約 193ha)	K - 1	鈴蘭台駅周辺地区	約 12 ha
	K - 2	西鈴蘭台駅周辺地区	約 4 ha
L 拠点駅周辺市街地 (約 523ha)			

# 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針(素案)

## 二号再開発促進地区

- A-1 本山北町
- C-1 瀬北西部
- E-1 三宮周辺
- F-1 ポートアイランド
- G-1 兵庫北部
- H-1 真野
- H-2 長田南部
- I-1 須磨駅前
- J-1 塩屋
- J-2 東垂水
- J-3 垂水駅前
- K-1 鈴蘭台駅周辺
- K-2 西鈴蘭台駅周辺

凡 例	
	一号市街地
	二号再開発促進地区
	※ 一号市街地内で地域のルールを定めている地域



別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
A	東灘山麓市街地 (約 451ha)	○文化・教育環境と調和した 緑豊かでゆとりある良好な 住環境を有する市街地	<p>[住宅地]</p> <p>○低層住宅中心の緑豊かな低密度住宅地として、良好な 住環境を整備・保全する。</p> <p>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と 住環境の整備などをはかる。</p> <p>○鉄道駅周辺では、地域の中心にふさわしい商業機能の 集積をはかる。</p> <p>[複合機能地]</p> <p>○J R住吉駅周辺では、地域拠点にふさわしい商業・ 業務機能と住機能の集積をはかる。</p>	岡本地区地区計画 岡本地区まちづくり協定 御影山手まちづくり協定 岡本駅南都市景観形成地域 東山会地区まちづくり協定	A-1	本山北町 (約 44ha)

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
B	東灘市街地 (約 786ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○良好な住環境を有する利便性の高い市街地</li> <li>○住機能と産業機能が調和した市街地</li> </ul>	<p>[住宅地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。</li> <li>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と住環境の整備などをはかる。</li> <li>○鉄道駅周辺や商店街では、地域の中心にふさわしい商業機能と住機能の集積をはかる。</li> </ul> <p>[複合機能地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○J R 住吉駅、阪神御影駅周辺では、地域拠点にふさわしい商業・業務機能の集積をはかる。</li> <li>○工場跡地などで住宅地化が進行している地域については、今後の土地利用転換の方向性を見極めたうえで、計画的な土地利用を誘導する。</li> <li>○浜手では、住機能と産業機能が無秩序に混在することを防ぐため、適正な土地利用を誘導し、住機能と産業機能の共存・調和をはかる。</li> </ul> <p>[工業・流通業務地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○物流や製造業などの産業機能の集積をはかる。</li> </ul> <p>[その他]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路などの沿道地域における土地の高度利用にあたっては、周辺の住環境保全に配慮する。</li> <li>○浜手では、酒造地域の歴史、伝統を活かしたまちづくりを進める。</li> </ul>	阪神御影駅北地区地区計画 青木南地区地区計画 魚崎郷地区地区計画 青木駅南地区地区計画 深江駅南地区地区計画 深江地区まちづくり協定 森南町1丁目地区まちづくり協定 青木南地区まちづくり協定 住吉呉田まちづくり協定 御影浜手まちづくり協定 魚崎郷地区景観形成市民協定		

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
C	東部山麓市街地 (約 459ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○低層住宅と中層住宅が調和した良好な住環境を有する市街地</li> <li>○教育環境と調和した、緑豊かでゆとりのある良好な住環境を有する市街地</li> </ul>	<p>[住宅地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域南部は、低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。</li> <li>○地域北部は、低層住宅中心の緑豊かな低密度住宅地として良好な住環境を整備・保全する。</li> <li>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と住環境の整備などをはかる。</li> <li>○鉄道駅周辺では、地域の中心にふさわしい商業機能の集積をはかる。</li> </ul> <p>○老朽住宅の建替えと都市基盤の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。</p>	王子公園地区地区計画 摩耶地区まちづくり協定	C-1	灘北西部 (約 44ha)

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
D	東部市街地 (約 506ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中高層住宅を主体とした住宅地と商業・業務地が調和した市街地</li> <li>○住機能と産業機能が調和した市街地</li> </ul>	<p>[住宅地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。</li> <li>○鉄道駅周辺などでは、地域の中心にふさわしい商業機能の集積をはかる。</li> </ul> <p>[複合機能地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○工場跡地などで住宅地化が進行している地域については、今後の土地利用転換の方向性を見極めたうえで、計画的な土地利用を誘導する。</li> <li>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と住環境の整備などをはかる。</li> <li>○鉄道駅周辺や商店街では、地域の中心にふさわしい商業機能の集積をはかる。</li> <li>○JR六甲道駅周辺では、地域拠点にふさわしい商業・業務機能と住機能の集積をはかる。</li> <li>○浜手では、住機能と産業機能が無秩序に混在することを防ぐため、適正な土地利用を誘導し、住機能と産業機能の共存・調和をはかる。</li> </ul> <p>[工業・流通業務地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○物流や製造業などの産業機能の集積をはかる。</li> </ul> <p>[その他]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路などの沿道地域における土地の高度利用にあたっては、周辺の住環境保全に配慮する。</li> <li>○浜手では、酒造地域の歴史、伝統を活かしたまちづくりを進める。</li> </ul>	六甲道駅西地区地区計画 六甲道駅北地区地区計画 六甲道駅南地区地区計画 新在家南地区まちづくり協定 大石南町まちづくり協定		

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
E	都心市街地 (約 701ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高度な都市機能と良好な都市空間を有する神戸の顔となる市街地</li> <li>○都心に隣接したウォーターフロントという立地を活かした拠点機能を有する神戸の象徴となる市街地</li> <li>○北野町・山本通周辺は、異人館を中心とした独特の歴史的環境を有する市街地</li> </ul>	<p>[住宅地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。</li> </ul> <p>[複合機能地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○中高層の都市型住宅地として、良好な住環境を整備・保全する。</li> <li>○北野町・山本通周辺は、独特の歴史的環境を有する地域として、観光、交流、商業機能と住機能とが調和した良好な都市空間の整備・保全をはかる。</li> </ul> <p>[高度商業・業務地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○三宮駅周辺を都心の核となる地区に位置づけ、商業・業務機能などの高度な集積をはかる。</li> <li>○新神戸駅周辺、元町駅周辺、神戸駅周辺では、都心拠点にふさわしい商業・業務機能の集積とバランスの良い住機能の誘導をはかる。</li> <li>○臨海部では、神戸を象徴するウォーターフロントにふさわしい拠点としての機能の充実をはかる。</li> </ul> <p>[工業・流通業務地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○高い利便性を活かした物流機能の集積をはかる。</li> </ul> <p>[その他]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ウォーターフロントと有機的に連絡し、都心の回遊性向上をはかる。</li> <li>○神戸の顔となる良好な都市景観を形成する。</li> <li>○新港突堤西地区や神戸港駅跡地周辺などでは、「「港都 神戸」グランドデザイン」や「神戸ウォーターフロントグランドデザイン」を踏まえ、地域にふさわしい土地利用を誘導する。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公共交通機関の乗換えの円滑化や、人々が交流・融合するオープンスペースの確保、駅前広場の再整備とそれに伴うバスやタクシーの停留所の再配置などを推進し、神戸の玄関口にふさわしい風格ある都市空間を形成する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>神戸ハーバーランド地区地区計画</li> <li>メリケンパーク中央地区地区計画</li> <li>旧居留地地区地区計画</li> <li>三宮駅南地区地区計画</li> <li>税関線沿道南地区地区計画</li> <li>三宮西地区地区計画</li> <li>税関線東地区地区計画</li> <li>東部新都心地区地区計画</li> <li>三宮中央通り沿道地区地区計画</li> <li>トアロード地区地区計画</li> <li>中山手地区地区計画</li> <li>新港町西地区地区計画</li> <li>トアロード地区景観形成市民協定</li> <li>栄町通景観形成市民協定</li> <li>三宮中央通り景観形成市民協定</li> <li>神戸元町商店街景観形成市民協定</li> <li>ハーバーロード景観形成市民協定</li> <li>北野町山本通都市景観形成地域</li> <li>旧居留地都市景観形成地域</li> <li>南京町沿道景観形成地区</li> </ul>	E-1	三宮周辺 (約 215ha)

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
F	海上都市 [六甲アイランド] (約 155ha)	○ゆとりある快適な都市空間 と多種多様な都市機能を 備えた魅力ある市街地	[複合機能地] ○低層住宅と中高層住宅が計画的に配置された都市型 住宅地として、良好な住環境を整備・保全する。 ○地域拠点にふさわしい、商業・業務機能の集積を はかる。 ○大規模未利用地に商業・住宅・文化・教育を適正に配 置する。	六甲アイランド都市機能ゾーン地区計画	F-1	ポートアイランド (約 386ha)
	[ポートアイランド ・神戸空港島] (約 514ha)	○居住、商業・業務、物流な ど多種多様な都市機能を備 えた神戸を先導する市街地 ○人と物が集まり交流する神 戸の空の玄関口	[複合機能地] ○中高層の都市型住宅地として、良好な住環境を整備・ 保全する。 [高度商業・業務地] ○複合的な都市にふさわしい商業・業務機能の集積を はかる。 ○医療関連企業のさらなる集積をはかる。 [工業・流通業務地] ○臨海部の立地を活かした、産業機能の集積をはかる。 ○国際コンテナ戦略港湾として、また都心拠点としての 物流機能の強化を はかる。 [その他] ○企業・研究機関・大学の知的的人材が国内外から集積・ 交流する知識創造の場を形成するとともに、海・緑・ 水を活かした潤いと憩いのある魅力的なまちなみや質 の高い都市空間づくりを進める。 ○ウォーターフロントという立地を活かした都市機能の 整備を推進する。 ○神戸空港周辺では、都心拠点として神戸の空の玄関口 にふさわしい高質な拠点形成を進める。	ポートアイランド東地区地区計画 ポートアイランド中央地区地区計画 ポートアイランド南地区地区計画		

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
G	中部・西部 山麓市街地 (約 728ha)	○低層住宅と中層住宅が調和 した良好な住環境を有する 市街地	<p>[住宅地]</p> <p>○低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として, 周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。</p> <p>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と 住環境の整備などをはかる。</p> <p>○商店街などでは、地域の中心にふさわしい商業機能の 整備をはかる。</p> <p>[複合機能地]</p> <p>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と 住環境の整備などをはかる。</p> <p>○商店街などでは、地域の中心にふさわしい商業機能の 集積をはかる。</p> <p>○老朽住宅の建替えと都市基盤の整備を促進し、住環境 改善、防災性の向上などを図るため、住宅市街地の 再生・整備を総合的に行う。</p>	会下山地区まちづくり協定	G-1	兵庫北部 (約 164ha)

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
H	西部市街地 (約 1,241ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○産業機能と住機能および商業機能が調和した市街地</li> <li>○ものづくりの拠点として、国際的な競争力の向上に寄与する市街地</li> </ul>	<p>[住宅地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。</li> </ul> <p>[複合機能地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○産業機能と住機能および商業機能が共存・調和した市街地環境の整備をはかる。</li> <li>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と住環境の整備などをはかる。</li> <li>○鉄道駅周辺や商店街では、地域の中心にふさわしい商業機能の集積をはかる。</li> <li>○湊川駅、新開地駅、新長田駅周辺では、地域拠点にふさわしい商業・業務機能と住機能の集積をはかる。</li> <li>○中央卸売市場の再整備に伴う跡地では、地域の特色を活かした土地利用転換を誘導する。</li> </ul> <p>[工業・流通業務地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○臨海部では、神戸の産業を牽引するものづくりの拠点として、国際的な競争力の向上に寄与するよう、工業・流通業務地としてさらなる産業機能の集積をはかる。</li> </ul> <p>[その他]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○幹線道路などの沿道地域における土地の高度利用にあたっては、周辺の住環境保全に配慮する。</li> <li>○兵庫運河周辺では、歴史を活かした景観づくりや、市民、観光客の回遊性の向上などによる新たな魅力・活力の創出を推進する。</li> </ul> <p>○老朽住宅の建替えと都市基盤の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。</p>	<p>真野地区地区計画 新長田東地区地区計画 御蔵通二丁目地区地区計画 野田北部地区地区計画 鷹取東第一地区地区計画 新長田駅北・西地区地区計画 松本地区地区計画 新長田北・川西大道地区地区計画 浜山地区地区計画 御菅東地区地区計画 御蔵西地区地区計画 板宿南地区地区計画 新長田駅南・東地区地区計画 新長田駅南・西地区地区計画 駒ヶ林駅南地区地区計画 中之島地区地区計画 兵庫貨物駅跡地地区地区計画 久二塚地区地区計画 長田東部地区地区計画 真野地区まちづくり協定 新長田駅北・中地区まちづくり協定 新長田駅北地区東部景観形成市民協定 新長田駅北・西地区景観形成市民協定</p>	H-1	真野 (約 39ha)

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>○老朽住宅の建替えと都市基盤の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。</li> </ul>		H-2	長田南部 (約 70ha)
I	須磨市街地 (約 568ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○豊かな自然環境、眺望景観などを活かした、低層住宅と中層住宅が調和する市街地</li> </ul>	<p>[住宅地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。</li> <li>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と住環境の整備などをはかる。</li> </ul> <p>[複合機能地]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○板宿駅周辺では、地域拠点にふさわしい商業・業務機能と住機能の集積をはかる。</li> </ul> <p>[その他]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○自然のエリアである須磨海岸周辺では、恵まれた自然環境を活かし、市民や来訪者が快適に過ごすことのできる海洋レクリエーション拠点としての機能を強化する。</li> <li>○幹線道路などの沿道地域における土地の高度利用にあたっては、周辺の住環境保全に配慮する。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○老朽住宅の建替えと都市基盤の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。</li> </ul>	<p>千歳地区地区計画 鷹取駅北地区地区計画 須磨北町地区地区計画 高尾台・水野町地区まちづくり協定</p>	I-1	須磨駅前 (約 11ha)

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
J	垂水市街地 (約 1,160ha)	○低層住宅と中層住宅が調和した良好な住環境を有する市街地	<p>[住宅地]</p> <p>○低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。</p> <p>○地域の活力を維持するため、更新時期を迎える建築物の計画的な建替などを推進する。</p> <p>○古い木造建築物が密集した地域では、防災性の向上と住環境の整備などをはかる。</p> <p>○鉄道駅周辺や商店街、地区センターでは、地域の中にふさわしい商業機能の集積をはかる。</p> <p>[複合機能地]</p> <p>○垂水駅周辺、舞子駅周辺では、地域拠点にふさわしい商業・業務機能と住機能の集積をはかる。</p> <p>[その他]</p> <p>○自然のエリアである海岸沿いの地域では、恵まれた海浜景観を活かした景観形成をはかるとともに、市民や来訪者が快適に過ごすことのできる海洋レクリエーション拠点としての機能を強化する。</p> <p>○老朽住宅の建替えと都市基盤の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。</p> <p>○老朽住宅の建替えと都市基盤の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。</p> <p>○老朽住宅の建替えと都市基盤の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う。</p>	狩口地区地区計画 舞子地区地区計画 神陵台5丁目地区地区計画 星陵台8丁目地区地区計画 垂水中央東地区地区計画		
					J-1	塩屋 (約 36ha)
					J-2	東垂水 (約 77ha)
					J-3	垂水駅前 (約 2ha)

別表1 一号市街地

一 号 市 街 地					二号再開発促進地区	
番号	名 称 (面積)	再開発の目標	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	地域のルールを 定めている地域	番号	名 称 (面積)
K	鈴蘭台市街地 (約 193ha)	○低層住宅と中層住宅が調和 した良好な住環境を有する 市街地	[住宅地] ○低層住宅と中層住宅が調和した一般住宅地として, 周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 [複合機能地] ○鈴蘭台駅周辺では、地域拠点にふさわしい商業・業務 機能と住機能の集積をはかる。 ○地域の活力を維持するため、更新時期を迎える建築物 の計画的な建替などを推進する。	鈴蘭台駅前地区地区計画		
			○都市基盤の整備を促進し、地域拠点の強化をはかる。		K-1	鈴蘭台駅周辺 (約 12ha)
			○老朽建物の建替えと駅前空間の整備を促進し、魅力的 で快適な駅前空間の形成をはかる。		K-2	西鈴蘭台駅周辺 (約 4ha)
L	拠点駅周辺 市街地 (約 523ha)	○地域での都市活動や文化活 動を支える地域拠点となる 市街地 ○低層住宅と中層住宅が調和 した良好な住環境を有する 市街地	[住宅地] ○低層住宅中心の緑豊かな低密度住宅地として、良好な 住環境を整備・保全する。 ○鉄道駅周辺では、地域の中心にふさわしい商業機能の 集積をはかる。 [複合機能地] ○公共交通機関の結節機能の強化や商業・業務・文化機 能の集積をはかる。 ○地域の活力を維持するため、魅力的で快適な駅前空間 の形成をはかると共に、更新時期を迎える建築物の計 画的な建替などを推進する。 ○地域拠点にふさわしい商業・業務機能と住機能の集積 をはかる。 ○岡場駅、西神中央駅周辺では、地域拠点の機能に加 え、隣接市との連携に必要なターミナル機能などの強 化をはかる。	谷上地区地区計画 藤原台地区地区計画 東岡場地区地区計画		

別表2 二号再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						備考 (既決定事項)
		地区整備の 主たる目標	土地利用 の計画	建築物更新 の方針	施設整備 の方針	再開発促進 の措置	概ね10年 以内に実施 予定事業 (事業中)	
A-1	本山北町 (約44ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅	○老朽住宅の建替えの促進	○身近な生活道路の整備	○基盤整備の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)	
C-1	灘北西部 (約44ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業 ○適切な土地の高度利用	○老朽住宅の建替えの促進 ○共同化・協調化による建築物の更新 ○建築物の耐震・不燃化の促進	○都市計画道路(阪急沿線)の整備 ○身近な生活道路の整備	○建替促進事業の推進 ○細街区整備事業の推進 ○まちなか活用空地事業の推進 ○密集市街地建物除却事業の推進 ○身近な環境改善事業の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)	○地震時等に著しく危険な密集市街地 ○まちづくり協定

別表2 二号再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						備考 (既決定事項)
		地区整備の 主たる目標	土地利用 の計画	建築物更新 の方針	施設整備 の方針	再開発促進 の措置	概ね10年 以内に実施 予定事業 (事業中)	
E-1	三宮周辺 (約215ha)	<input type="checkbox"/> 都市機能の集積 <input type="checkbox"/> 都心核の強化 <input type="checkbox"/> ユニバーサルデザイン化・ 低炭素都市づくりの 推進 <input type="checkbox"/> デザイン都市の具現 化 <input type="checkbox"/> ウォーターフロントの高質化	<input type="checkbox"/> 商業・業務・ 文化・交流 <input type="checkbox"/> 適切な土地の 高度利用 <input type="checkbox"/> 都市機能と バランスの とれた住宅	<input type="checkbox"/> 民間の都市再開 発事業等による 建築物の更新	<input type="checkbox"/> 交通利便性・ 回遊性の向上 <input type="checkbox"/> 防災機能の充実 ・補完 <input type="checkbox"/> 臨海部の緑地・ プロムナードの整備 <input type="checkbox"/> 税関線・中央幹 線の再整備 <input type="checkbox"/> ウォーカブルな歩行 者空間の創出	<input type="checkbox"/> （特定）都市再生 緊急整備地域の 指定 <input type="checkbox"/> 歩行者空間を 確保した都市 開発事業の促進 <input type="checkbox"/> 風格のある景観 形成に資する 都市開発事業の 促進 <input type="checkbox"/> 低炭素都市の 実現に資する 都市開発事業の 促進 <input type="checkbox"/> 民間のノウハウ 等の導入 <input type="checkbox"/> エリアマネジメントによ る公共空間の利 活用等を通じた エリア価値の向上	<input type="checkbox"/> 市街地再開 発事業（事 業中） <input type="checkbox"/> 民間都市再 生事業（事 業中）	<input type="checkbox"/> 市街地再開 発事業 <input type="checkbox"/> （特定）都 市再生緊 急整備地 域 <input type="checkbox"/> 地区計画 <input type="checkbox"/> まちづく り協定 <input type="checkbox"/> 景観形成 地域

別表2 二号再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						備考 (既決定事項)	
		地区整備の 主たる目標	土地利用 の計画	建築物更新 の方針	施設整備 の方針	再開発促進 の措置	概ね10年 以内に実施 予定事業 (事業中)		
F-1	ポートアイランド (約386ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○魅力的なまちなみ・質の高い都市空間の形成</li> <li>○知識創造の場の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅・商業・業務・研究・教育・工業</li> <li>○適切な土地の高度利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間の都市再開発事業等による建築物の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路(大阪湾岸線西伸線)の整備</li> <li>○民間の都市再開発事業等による都市基盤の整備</li> <li>○ウォーカブルな歩行者空間の創出</li> <li>○歩行者ネットワークの拡充</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市再生緊急整備地域の指定</li> <li>○民間のノウハウ等の導入</li> <li>○エリアマネジメントによる公共空間の利活用等を通じたエリア価値の向上</li> <li>○神戸医療産業都市・スーパーコンピュータの利活用の推進</li> <li>○民間のノウハウ等の導入</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市再生緊急整備地域</li> <li>○地区計画</li> </ul>
G-1	兵庫北部 (約164ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業・業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>○老朽住宅の建替えの促進</li> <li>○建築物の耐震・不燃化の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路(東山菊水線・湊町線)の整備</li> <li>○身近な生活道路の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○細街路整備事業の推進</li> <li>○まちなか活用空地事業の推進</li> <li>○密集市街地建物除却事業の推進</li> <li>○身近な環境改善事業の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅市街地総合整備事業(事業中)</li> <li>○防災街区整備事業(事業中)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○地震時等に著しく危険な密集市街地</li> </ul>

別表2 二号再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要							備考 (既決定事項)
		地区整備の 主たる目標	土地利用 の計画	建築物更新 の方針	施設整備 の方針	再開発促進 の措置	概ね10年 以内に実施 予定事業 (事業中)	概ね10年 以内に決定 (変更)予定 の都市計画	
H-1	真野 (約39ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・工業	○老朽住宅の建替えの促進 ○建築物の耐震化の促進	○都市計画道路(新湊川左岸線) ・区画道路の整備 ○身近な生活道路の整備	○身近な生活道路整備の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)		○地区計画 ○まちづくり協定
H-2	長田南部 (約70ha)	○地域拠点の強化 ○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業・業務・工業 ○適切な土地の高度利用	○老朽住宅の建替えの促進 ○建築物の耐震・不燃化の促進	○都市計画道路(都市高速道路2号線)・区画道路の整備 ○身近な生活道路の整備 ○新長田駅駅前広場再整備	○細街路整備事業の推進 ○近隣住環境計画の策定 ○まちなか活用空地事業の推進 ○密集市街地建物除却事業の推進 ○身近な環境改善事業の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)		○地震時等に著しく危険な密集市街地 ○地区計画
I-1	須磨駅前 (約11ha)	○駅前の拠点性強化 ○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業	○老朽住宅の建替えの促進 ○共同化・協調化による建築物の更新	○都市計画道路(浜手幹線・交通広場・湾岸線)の整備	○住宅市街地総合整備事業の検討			

別表2 二号再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						備考 (既決定事項)
		地区整備の 主たる目標	土地利用 の計画	建築物更新 の方針	施設整備 の方針	再開発促進 の措置	概ね10年 以内に実施 予定事業 (事業中)	
J-1	塩屋 (約36ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業	○老朽住宅の建替えの促進 ○共同化・協調化による建築物の更新	○都市計画道路(塩屋多井畠線・交通広場)の整備	○身近な生活道路整備の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)	
J-2	東垂水 (約77ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業	○老朽住宅の建替えの促進 ○建築物の耐震・不燃化の促進	○身近な生活道路の整備	○細街区整備事業の推進 ○まちなか活用空地事業の推進 ○密集市街地建物除却事業の推進 ○身近な環境改善事業の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)	○地震時等に著しく危険な密集市街地
J-3	垂水駅前 (約2ha)	○地域拠点の強化	○商業・業務・住宅 ○適切な土地の高度利用	○中高層建築物への更新	○都市基盤の整備	○市街地再開発事業の推進	○市街地再開発事業(事業中)	

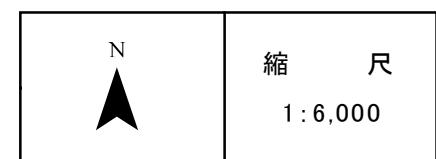
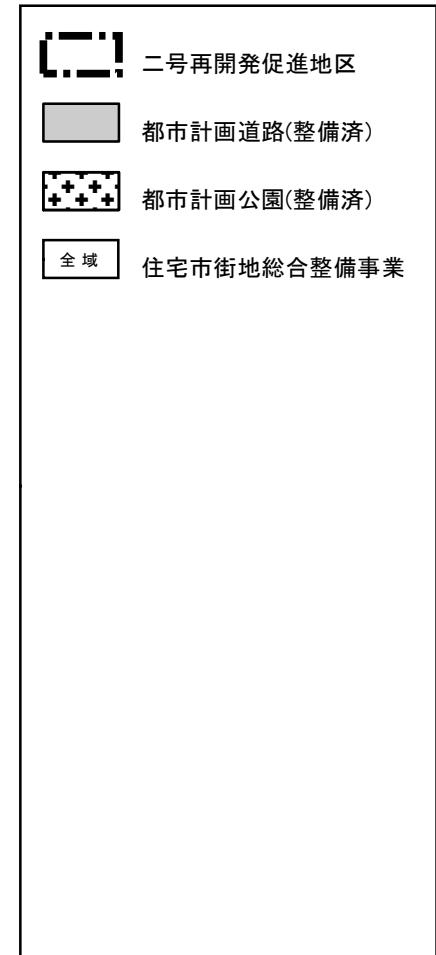
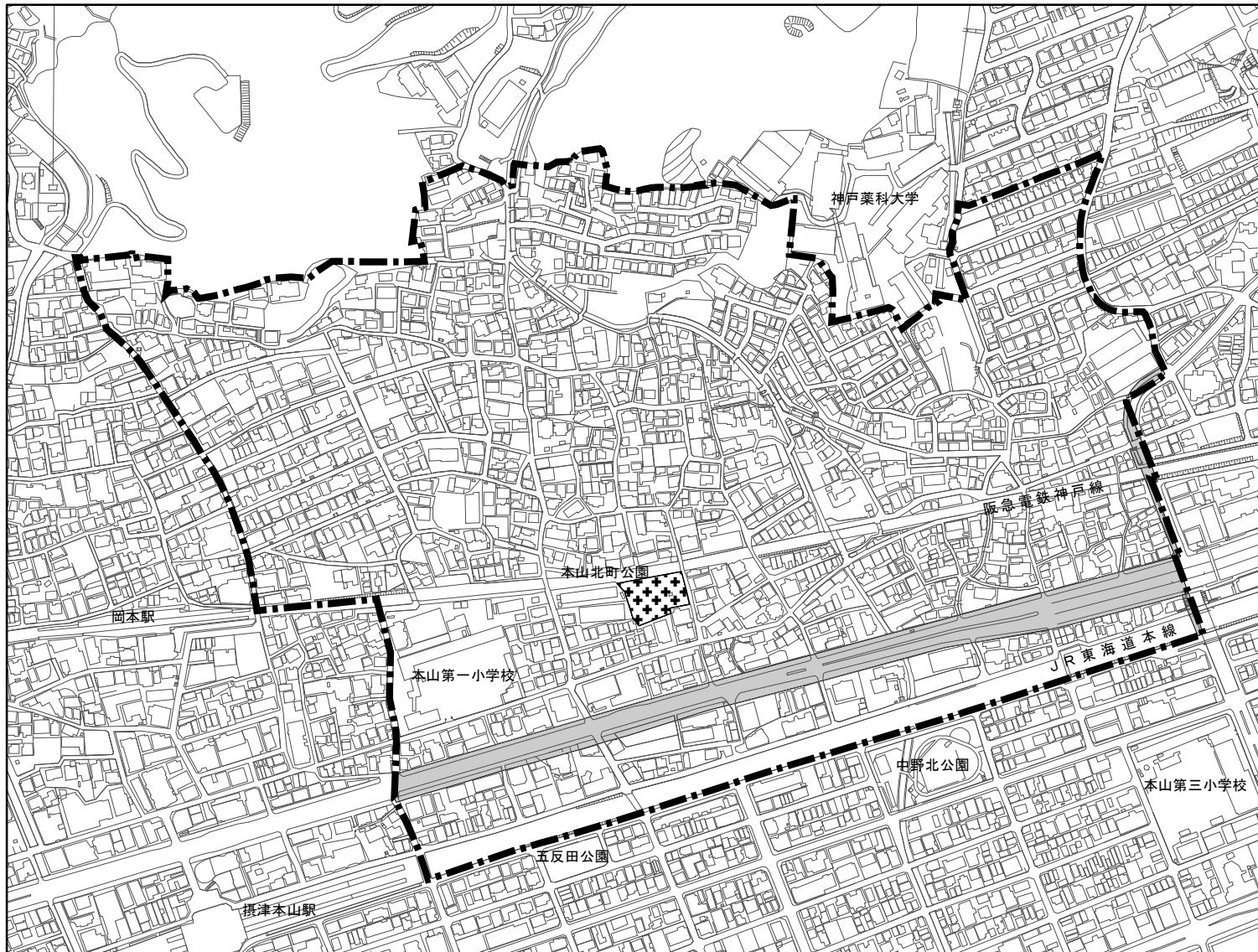
別表2 二号再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要							備考 (既決定事項)
		地区整備の 主たる目標	土地利用 の計画	建築物更新 の方針	施設整備 の方針	再開発促進 の措置	概ね10年 以内に実施 予定事業 (事業中)	概ね10年 以内に決定 (変更)予定 の都市計画	
K-1	鈴蘭台駅周辺 (約12ha)	○地域拠点の強化 ○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業・業務・文化 ○適切な土地の高度利用	○土地区画整理事業による建築物の更新 ○老朽住宅の建替えの促進	○都市計画道路(鈴蘭台幹線・鈴蘭台環状線)の整備 ○都市計画公園(鈴蘭台北町北公園・鈴蘭台北町1丁目公園)の整備 ○土地区画整理事業による都市基盤の整備	○土地区画整理事業の推進 ○建替促進事業の推進	○土地区画整理事業(事業中) ○住宅市街地総合整備事業(事業中)		○地区計画
K-2	西鈴蘭台駅周辺 (約4ha)	○魅力的で快適な駅前空間の形成	○住宅・商業	○民間の都市再開発事業等による建築物の更新	○駅前広場の整備 ○市街地再開発事業等による都市基盤の整備	○市街地再開発事業の検討			

市街地名	A 東灘山麓市街地
------	-----------

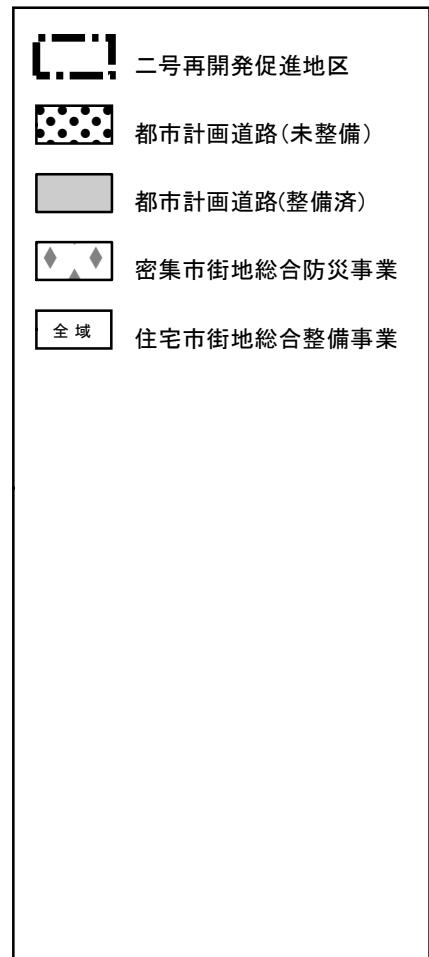
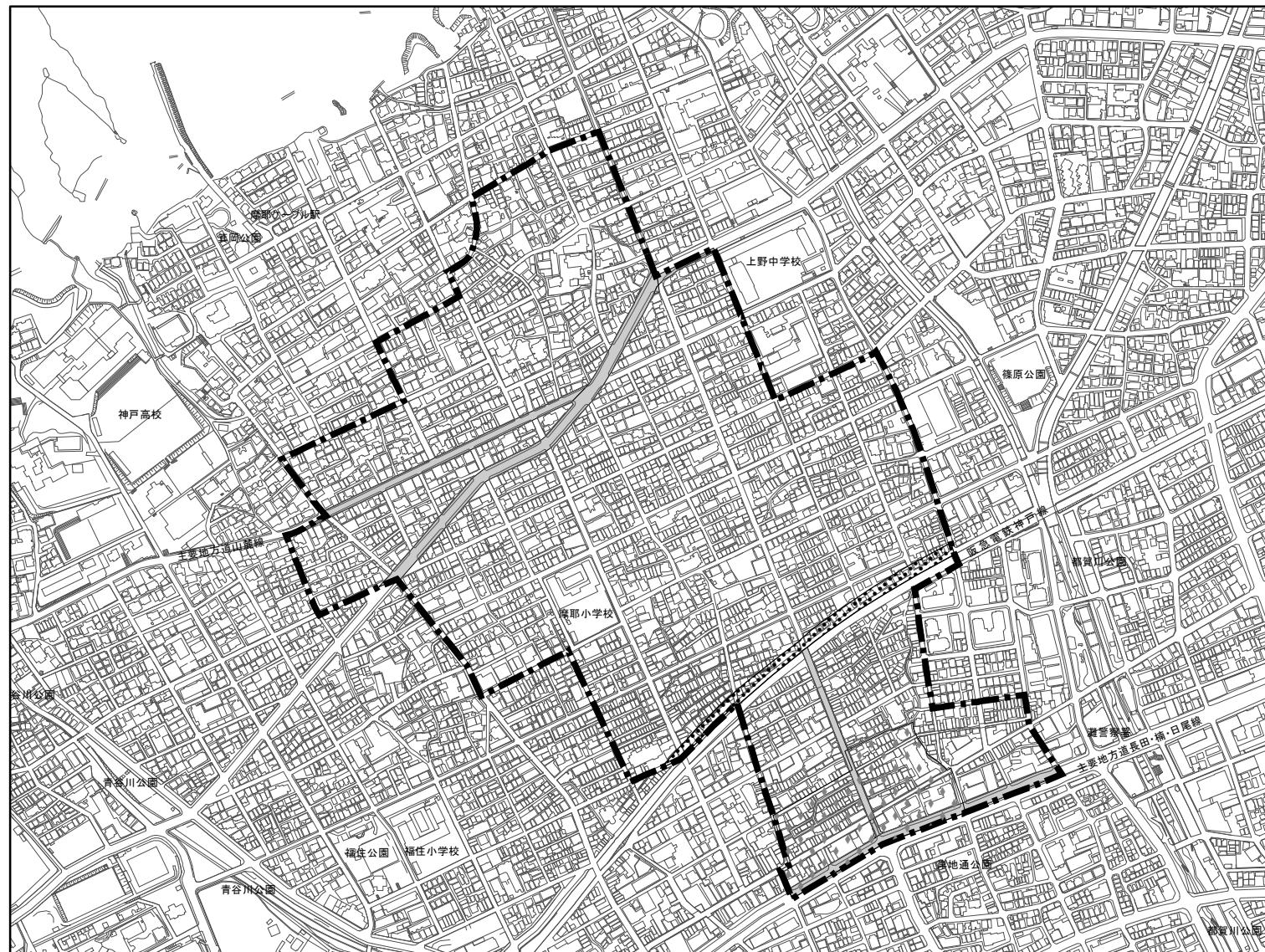
地区名	A-1 本山北町地区
-----	------------

土地利用 計画の概要	○住宅
---------------	-----



市街地名 C 東部山麓市街地

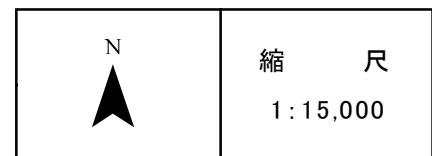
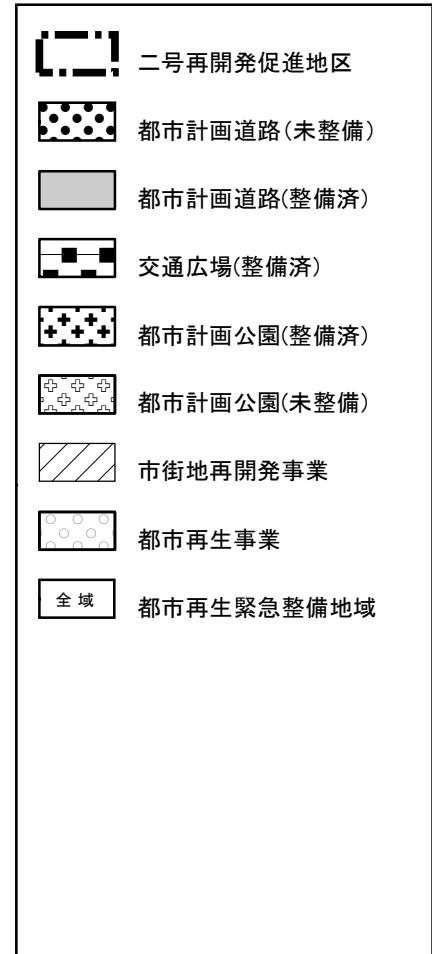
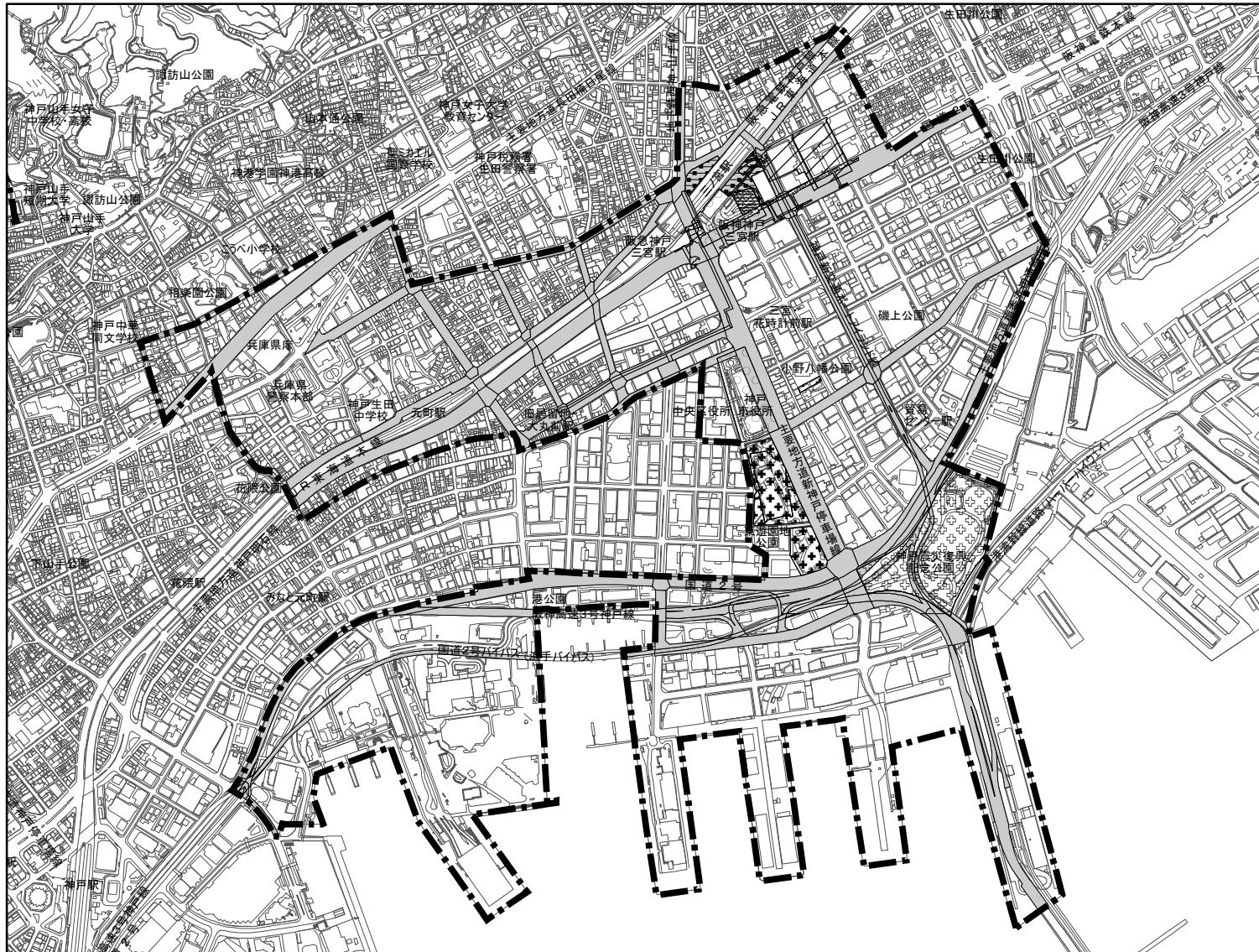
土地利用 計画の概要	○住宅・商業 ○適切な土地の高度利用
---------------	-----------------------



市街地名	E 都心市街地
------	---------

地区名	E-1 三宮周辺地区
-----	------------

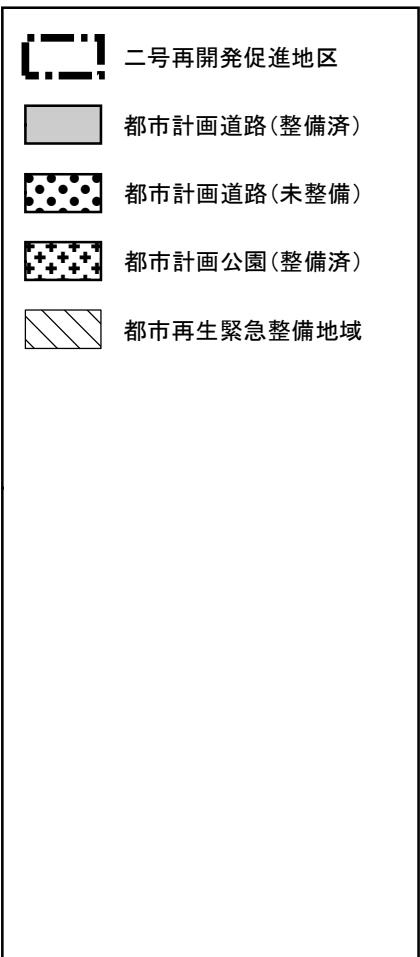
土地利用 計画の概要	○商業・業務・文化・交流 ○適切な土地の高度利用
---------------	-----------------------------



市街地名	F 海上都市(ポートアイランド)
------	------------------

地区名	F-1 ポートアイランド地区
-----	----------------

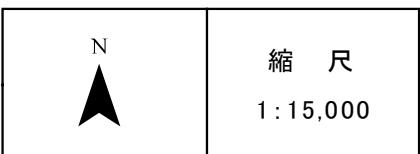
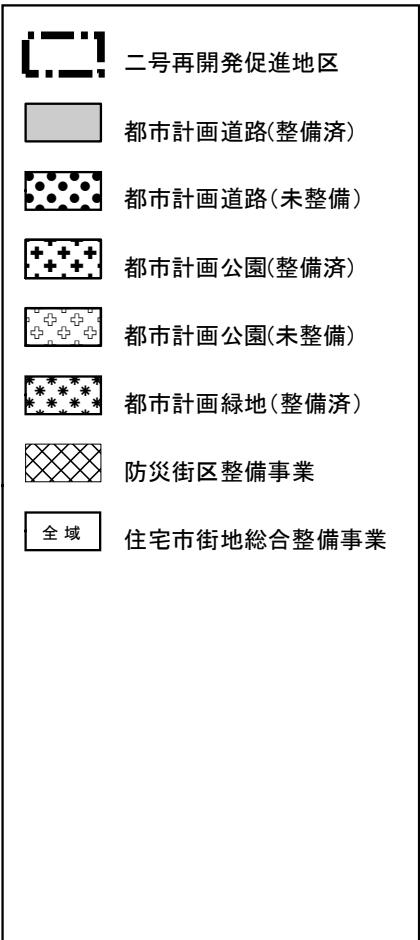
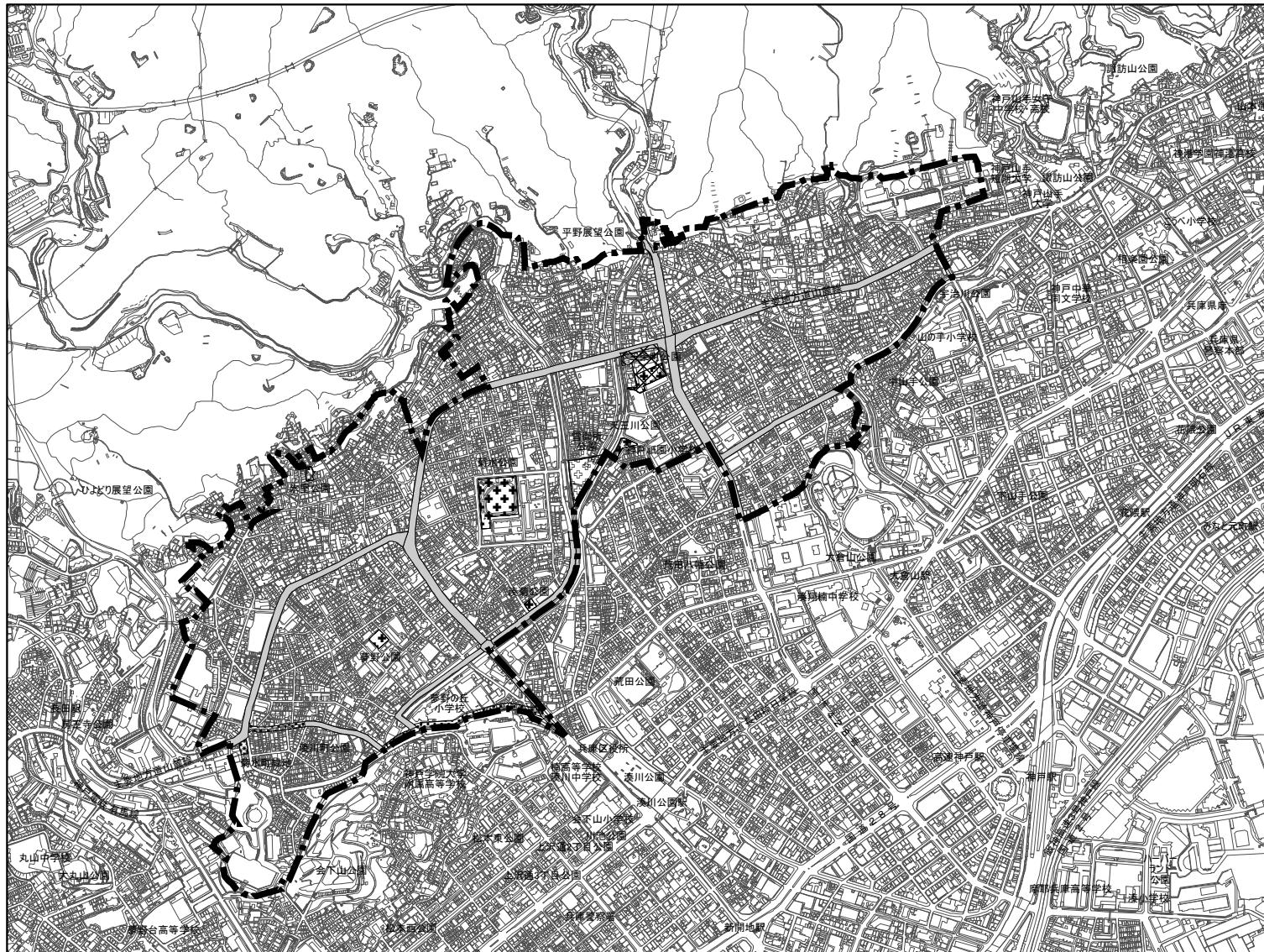
土地利用 計画の概要	○商業・業務・研究・教育・工業 ○適正な土地の高度利用
---------------	--------------------------------



市街地名	G 中部・西部山麓市街地
------	--------------

地区名	G-1 兵庫北部地区
-----	------------

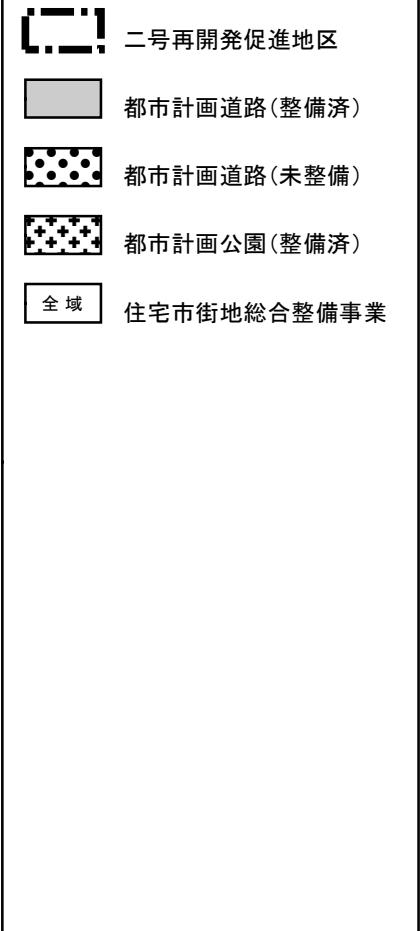
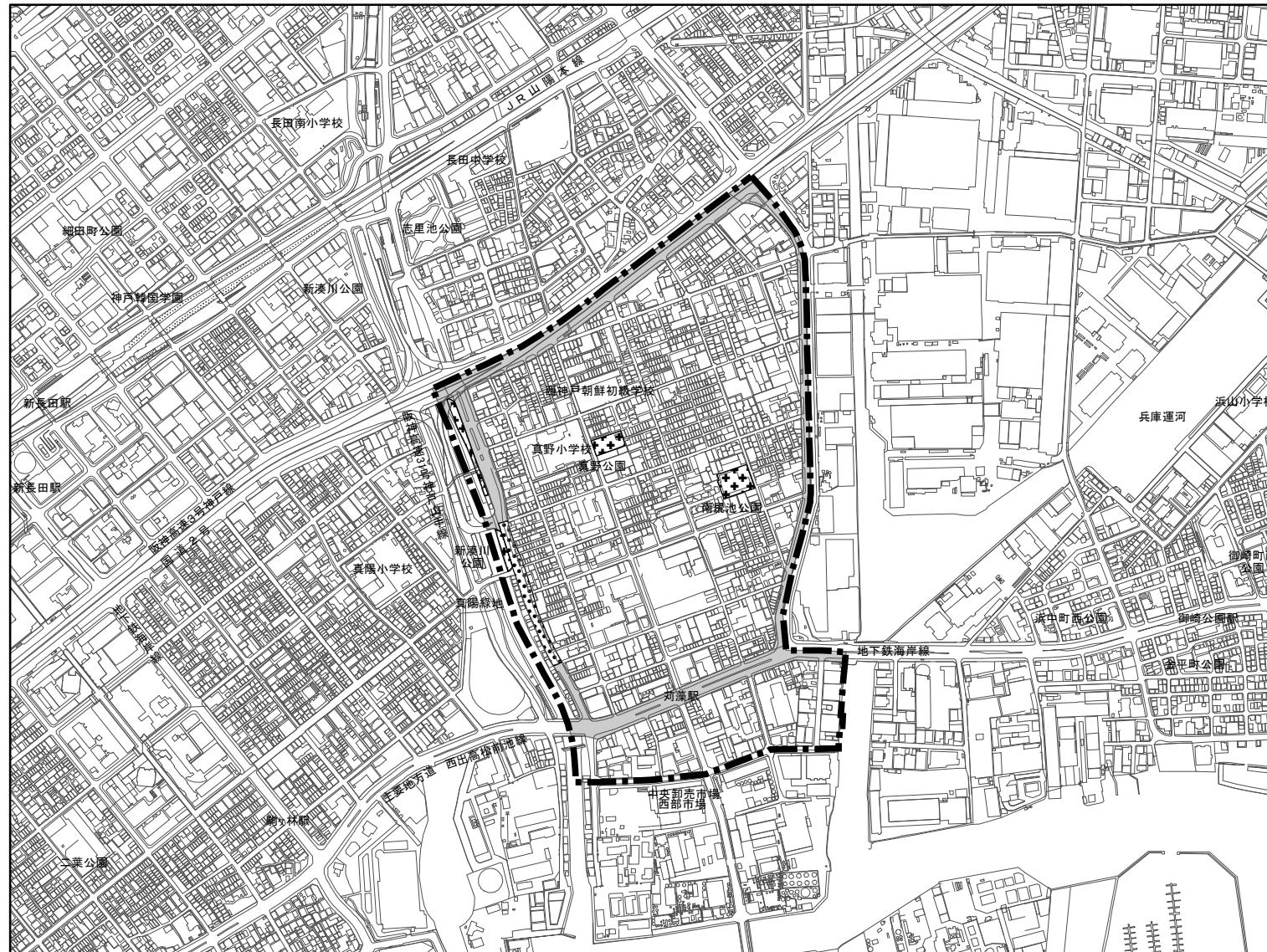
土地利用 計画の概要	○住宅・商業・業務
---------------	-----------



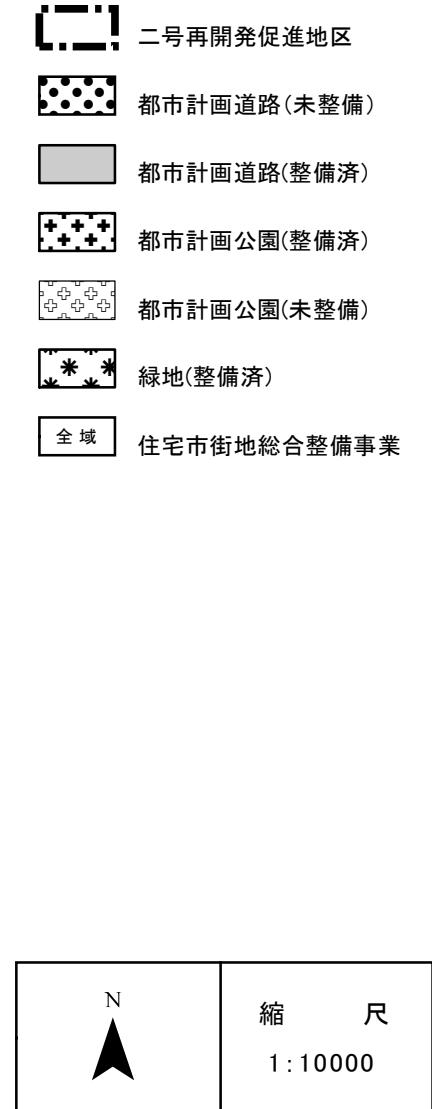
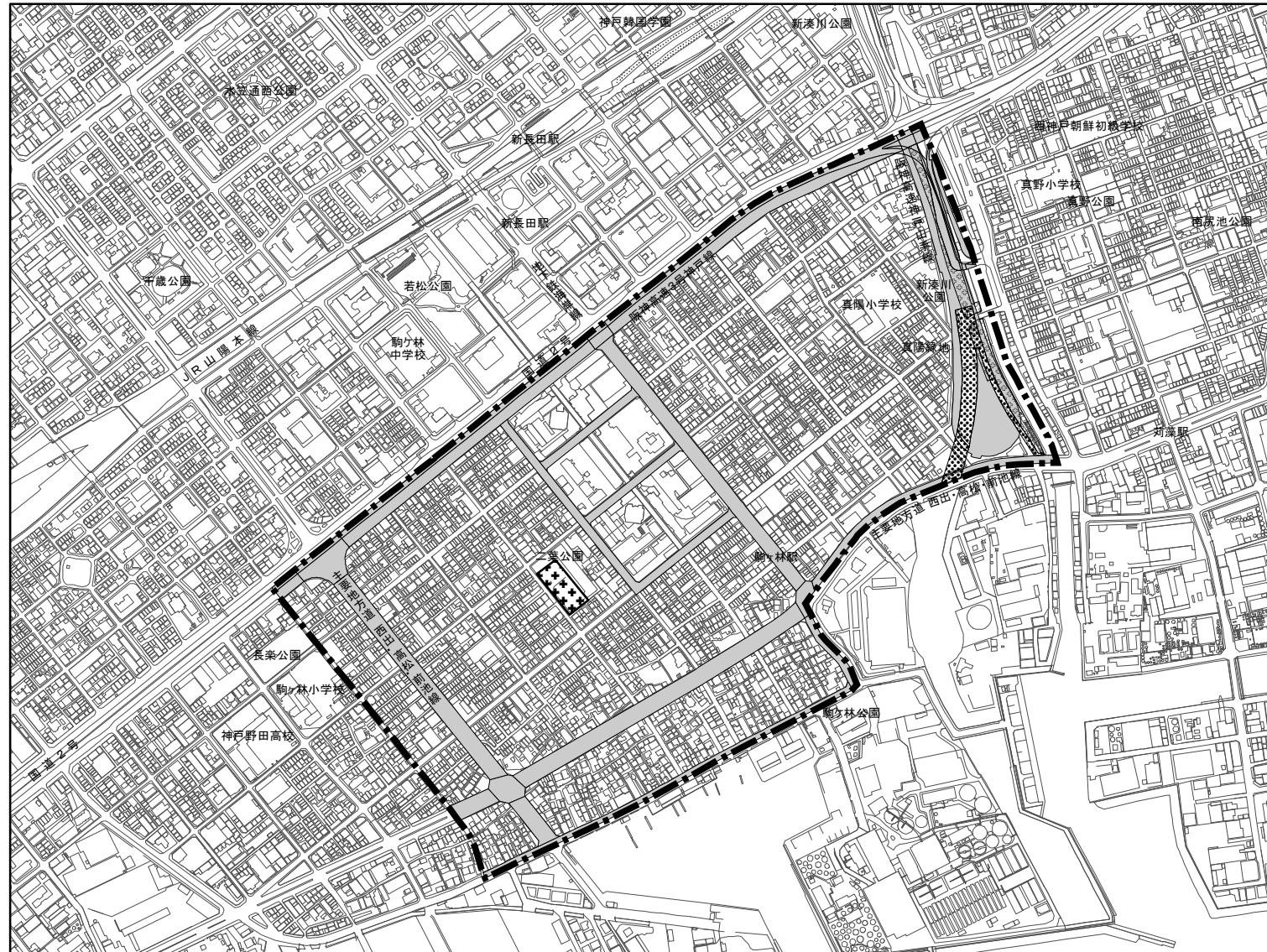
市街地名 H 西部市街地

地区名	H-1 真野地区
-----	----------

土地利用 計画の概要	○住宅・工業
---------------	--------



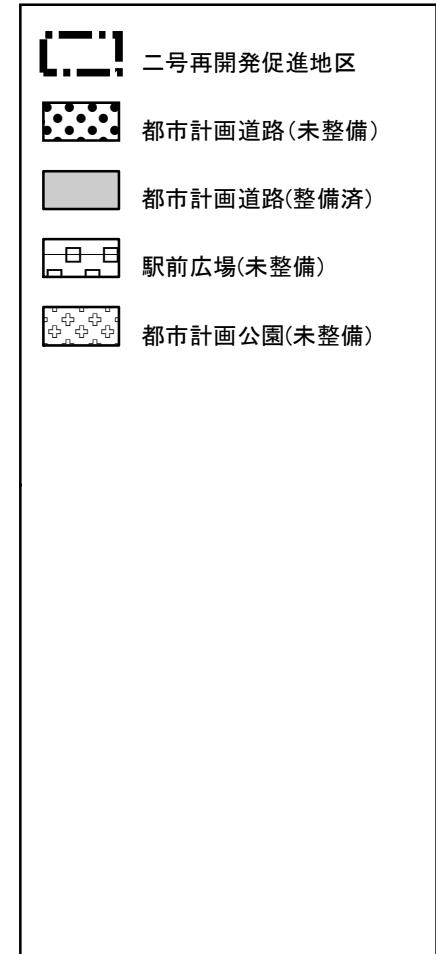
市街地名	H 西部市街地	土地利用 計画の概要	○住宅・商業・業務・工業 ○適切な土地の高度利用
地区名	H-2 長田南部地区		



市街地名	I 須磨市街地
------	---------

土地利用 計画の概要	○住宅・商業
---------------	--------

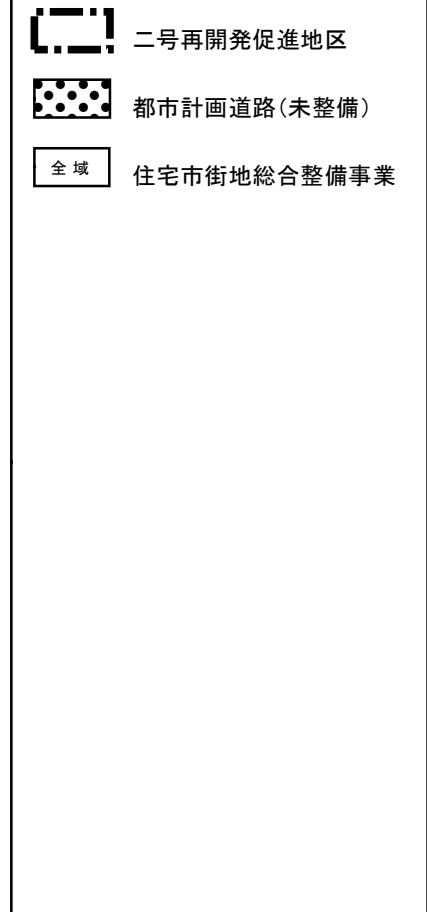
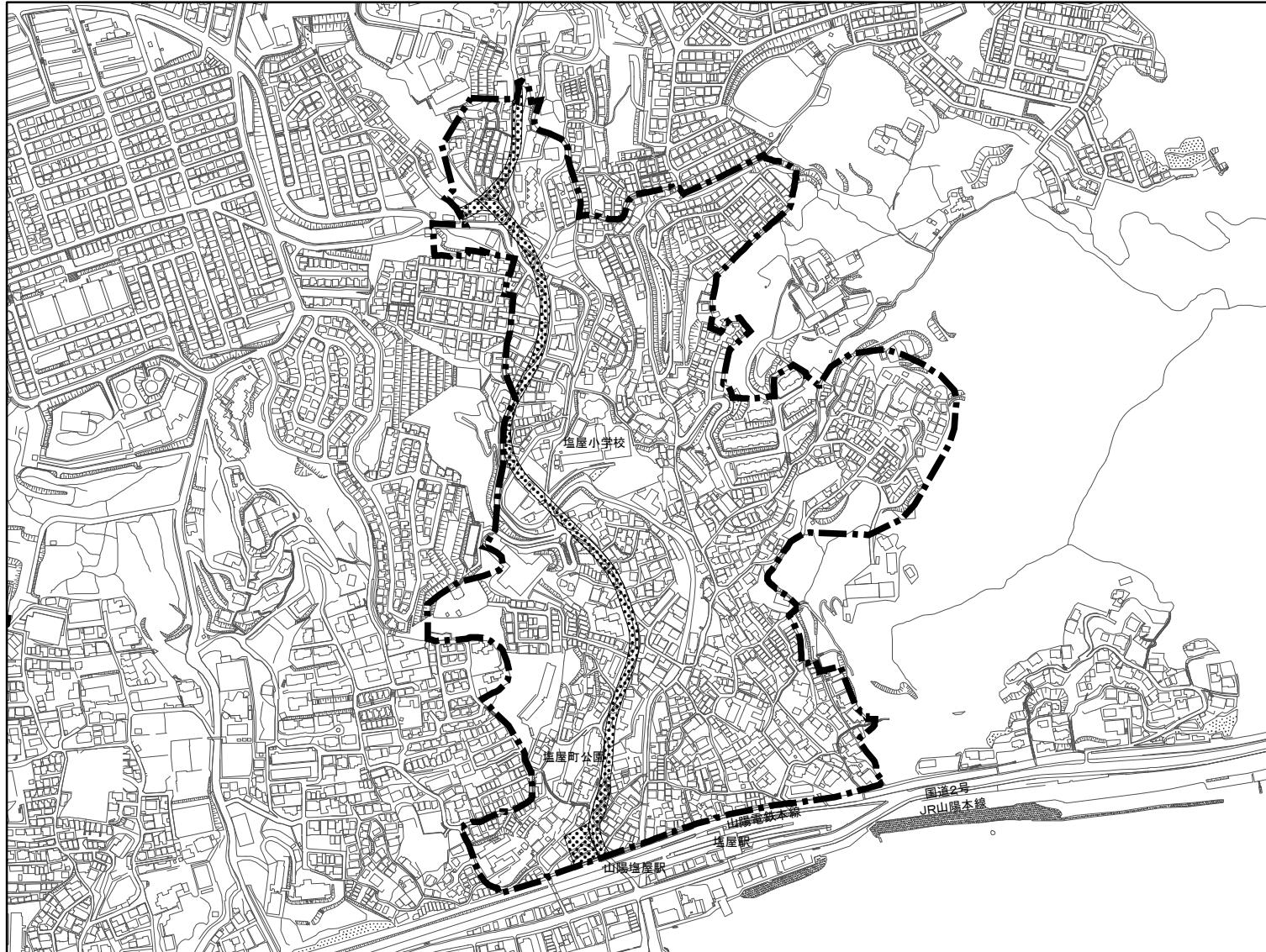
地区名	I-1 須磨駅前地区
-----	------------



市街地名	J 垂水市街地
------	---------

地区名	J-1 塩屋地区
-----	----------

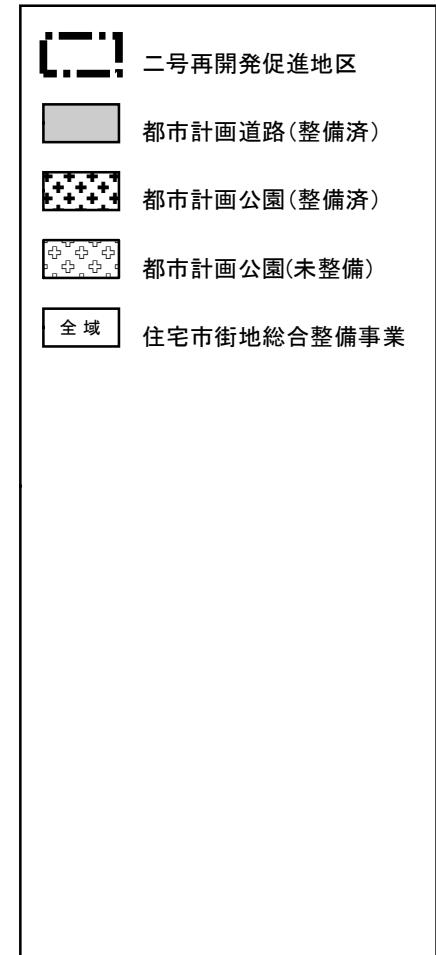
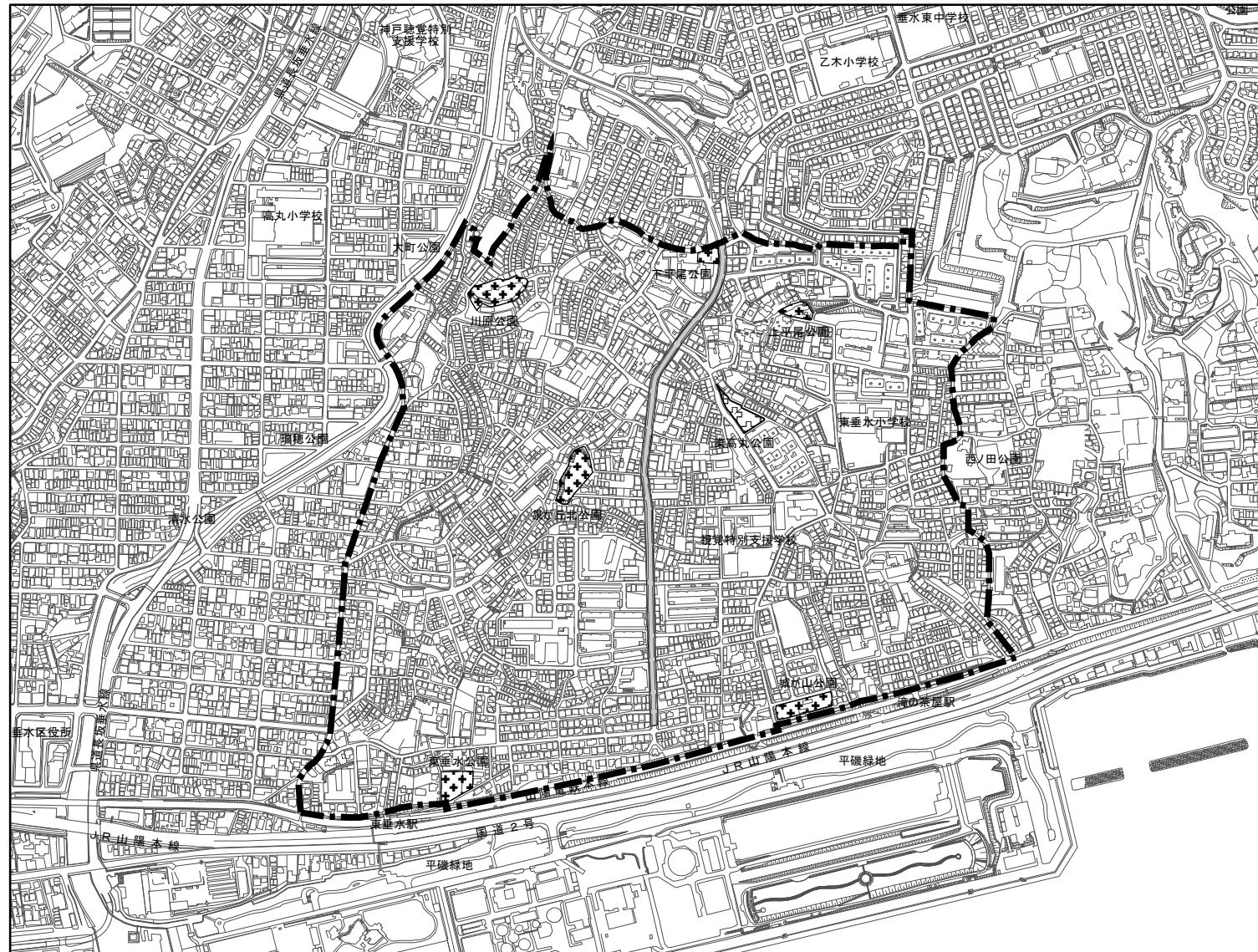
土地利用 計画の概要	○住宅・商業
---------------	--------



市街地名	J 垂水市街地
------	---------

地区名 J-2 東垂水地区

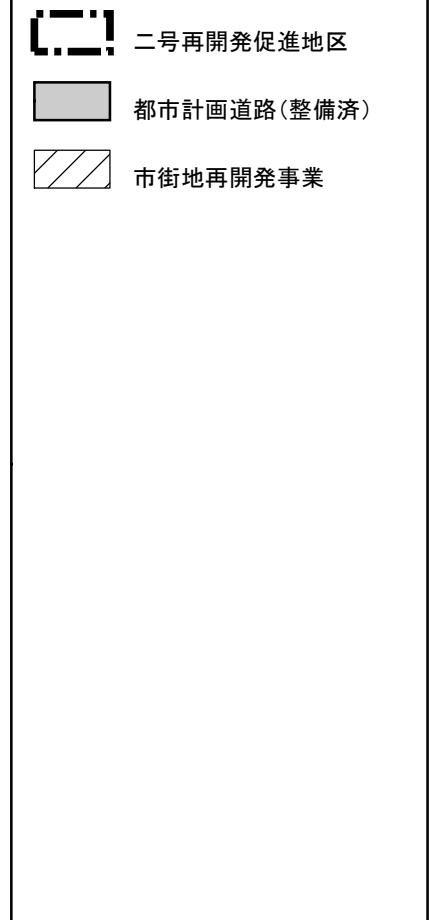
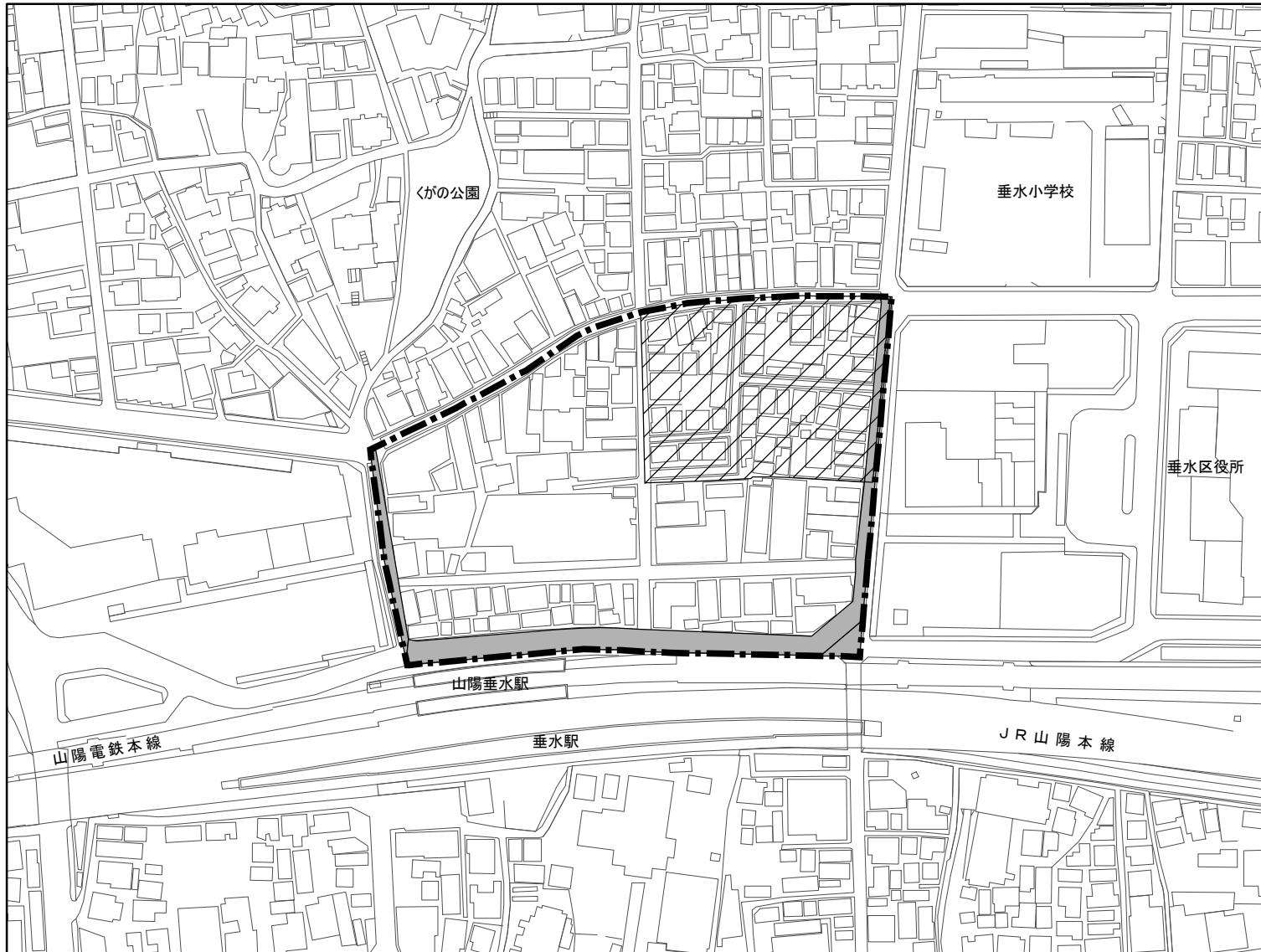
土地利用 計画の概要	○住宅・商業
---------------	--------



市街地名	J 垂水市街地
------	---------

地区名	J-3 垂水駅前地区
-----	------------

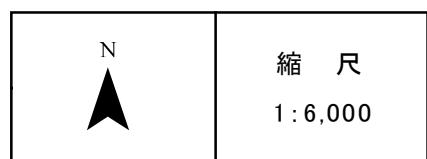
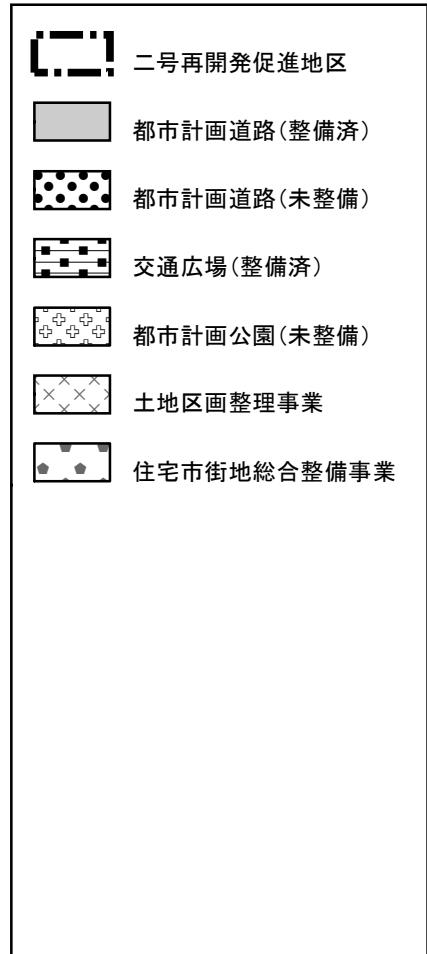
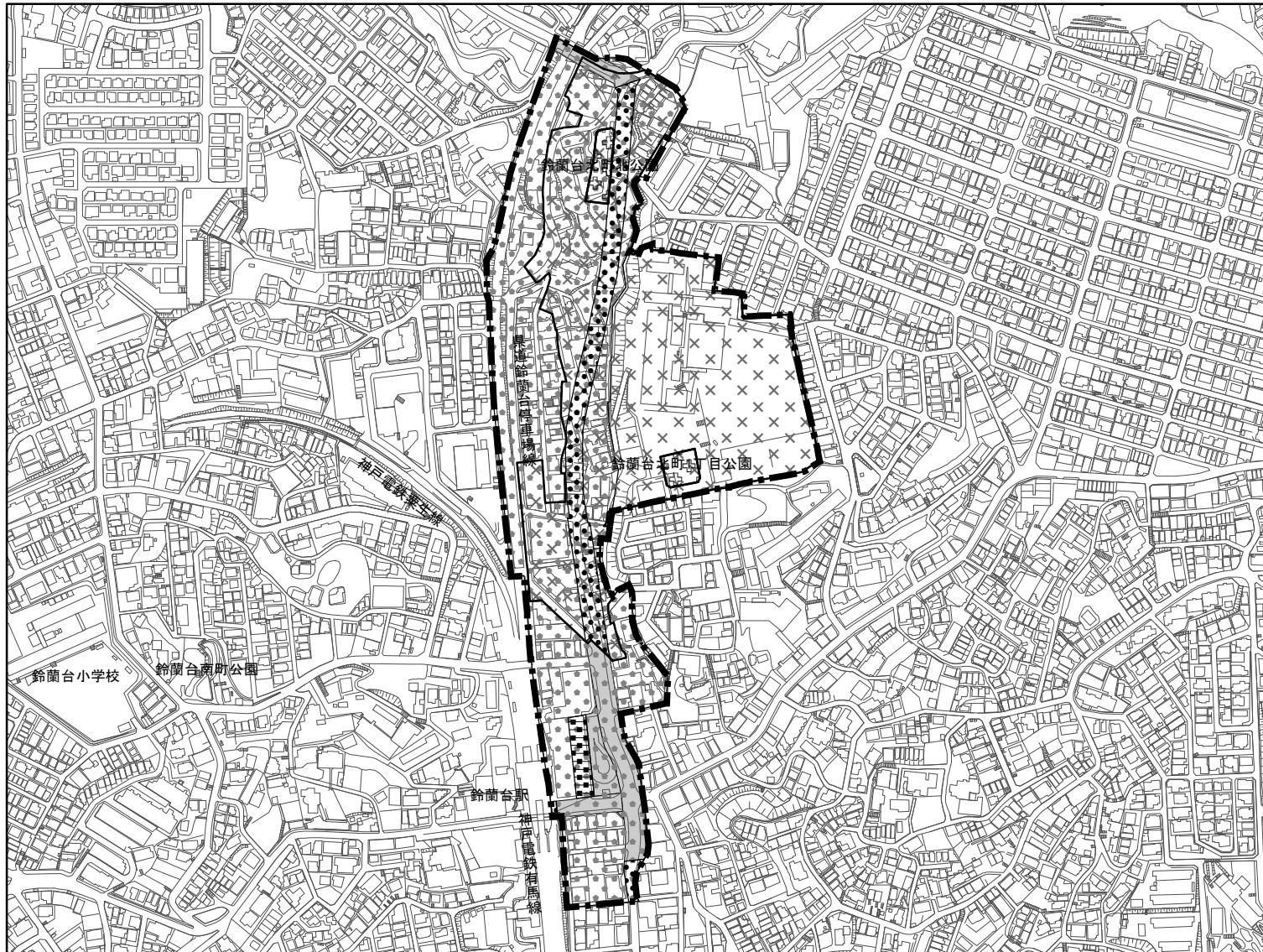
土地利用 計画の概要	<input type="checkbox"/> 商業・業務・住宅 <input type="checkbox"/> 適切な土地の高度利用
---------------	--



市街地名	K 鈴蘭台市街地
------	----------

地区名	K-1 鈴蘭台駅周辺地区
-----	--------------

土地利用 計画の概要	○住宅・商業・業務・文化 ○土地の高度利用
---------------	--------------------------



市街地名	K 鈴蘭台市街地
------	----------

地区名	K-2 西鈴蘭台駅周辺地区
-----	---------------

土地利用 計画の概要	○住宅・商業
---------------	--------

