

# 神戸の都市計画

みんなで一緒につくるまち

<都市計画に関する情報をもっと知りたい方へ>

- ・神戸の都市計画 みんなで一緒につくるまち  
(<http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/toshimp/index.html>)
- ・神戸の都市計画パンフレット  
(<http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/>)
- ・都市計画決定一覧  
([http://www.city.kobe.lg.jp/information/committee/urban/plan/index\\_O1.html](http://www.city.kobe.lg.jp/information/committee/urban/plan/index_O1.html))
- ・用途地域の指定状況  
(<http://www.city.kobe.lg.jp/business/plan/search/>)
- ・地区計画の指定状況  
(<http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/district/>)
- ・都市計画地図のご案内  
(<http://www.city.kobe.lg.jp/business/plan/tokei-map.html>)
- ・各種申請手続  
(<http://www.city.kobe.lg.jp/business/plan/tetuzuki.html>)
- ・用途地域による建築物の用途制限の概要  
(計画課の窓口を設置しています)



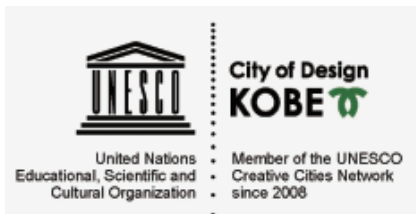
発行：平成 23 年 3 月

神戸市都市計画総局計画部計画課

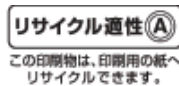
〒650-8570

神戸市中央区加納町6丁目5-1

TEL 078-331-8181 (代表)



神戸市広報印刷物登録 平成 22 年度第 429 号 (広報印刷物 A-1 類)



平成 23 年 3 月  
神戸市

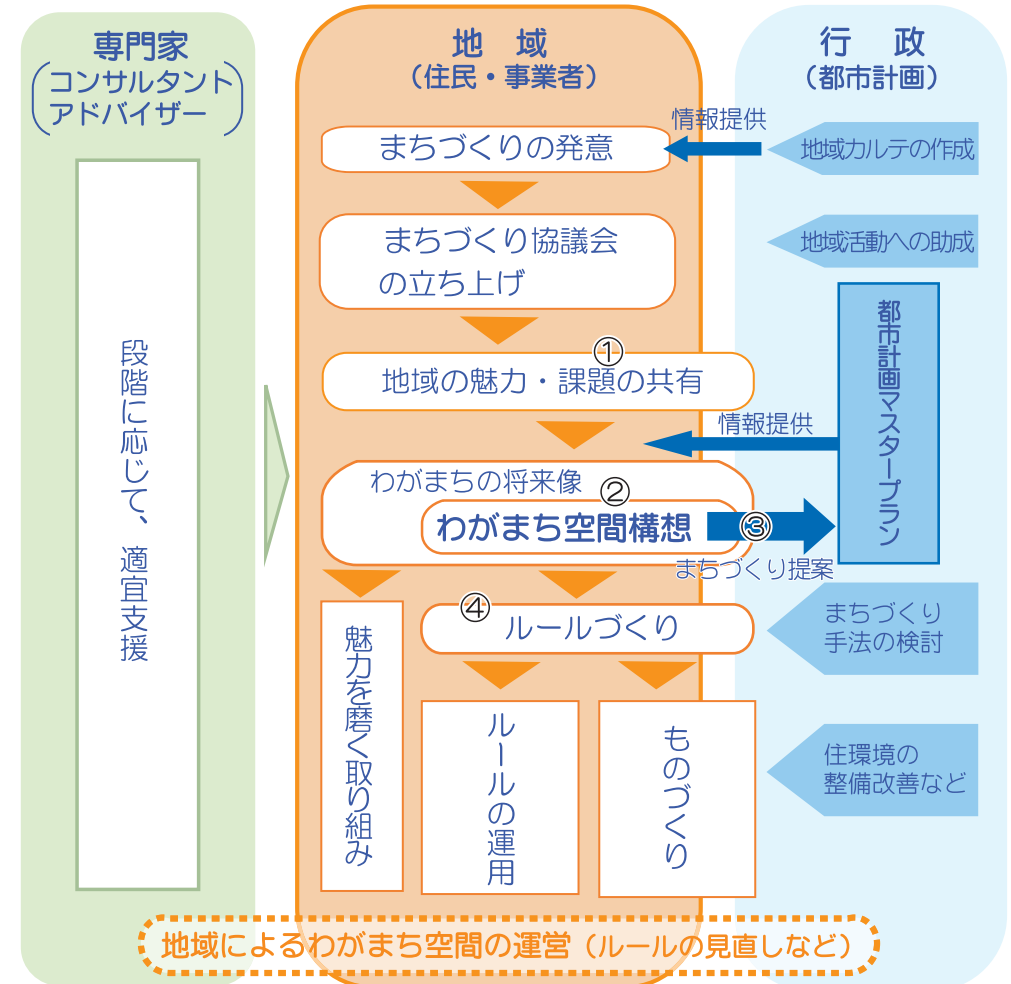
## この本の主旨

「都市計画」って、なんだかむずかしそう。  
でも、都市計画は、みなさんにとっても身近な存在です。  
この本は、都市計画について、内容を簡単にまとめています。

## もくじ

- |                  |       |    |
|------------------|-------|----|
| 1. 「都市計画」ってなに？   | ..... | 1  |
| 2. 身近にある都市計画     | ..... | 2  |
| 3. 都市計画で決めること    | ..... | 4  |
| 4. 神戸の都市計画の方針    | ..... | 8  |
| 5. わがまち空間づくり     | ..... | 12 |
| — みんなで一緒につくるまち — |       |    |

## <わがまち空間づくりの進め方>



みんなで一緒にまちを  
つくっていきましょう！



(神戸市耐震キャラクター  
オキールファミリー)

## 5. わがまち空間づくり

### — みんなで一緒につくるまち —

誰もが暮らしやすく、安全・安心して生活できるまちや、働く場やにぎわいのあるまち、環境にやさしく自然と共生するまち、地域の個性や資源を活かした魅力あるまちなど、地域の特性にあわせて、協働と参画により、きめ細やかに質の高い「わがまち空間」をつくりあげていきましょう。

### ●わがまち空間づくりって、どう進めるの？

- ①わがまち空間づくりを進めるために、地域みなさんが地域の魅力や課題を共有します。
- ②地域みなさんが参画するまちづくり協議会において話し合い、「わがまち空間構想」を作成します。
- ③わがまち空間構想は、まちづくり提案として、市に提案することができます。
- ④わがまち空間構想に基づいて、協働と参画により、ルールづくり、ものづくり、魅力を磨く取り組みを推進します。

### ●わがまち空間構想は、何を決めるの？

- わがまち空間構想では、わがまちの将来像とその実現に向けた具体的な取り組みの方針（土地利用の誘導、住環境の整備、交通環境の形成など）を決めます。

### ●市が応援します

- 地域の魅力や課題を共有するために、地域における課題や改善の方向性、事例などを、「地域カルテ」として市が情報提供します。
- まちづくり協議会への活動経費の一部助成や、コンサルタントなどの専門家派遣など、まちづくりの段階に応じて、地域のまちづくり活動を支援します。

## 1. 「都市計画」ってなに？

あなたが、家を出ると、都市計画がいっぱい。

例えば・・・

あなたが住んでいる家の周りを見てみましょう。

- 家の前には、あなたが通勤や通学などでいつも通る道路があります。
- 1～2階建ての家が並ぶ低層の住宅地もあれば、マンションなどの高い建物が並ぶ住宅地もあります。
- 近くには、公園があり住民の憩いの場となっています。

まちの中心地である駅前に買い物に向かうとしましょう。

- たくさんの人でにぎわう駅前には広場があり、バス乗り場もあります。
- 駅の周りには、デパートやカフェなど色々な店が集まっています。住宅地とはまた違ったまちの様子です。

実は、これらの道路・公園・広場は、決められた都市計画に基づいて整備しています。駅前や住宅地などのエリアによって、建てられる建物や土地の使い方のルールを都市計画で決めています。

都市計画は、  
みなさんの生活の身近にあります。

身近な範囲を  
具体的に  
見てみましょう！



## 2. 身近にある都市計画

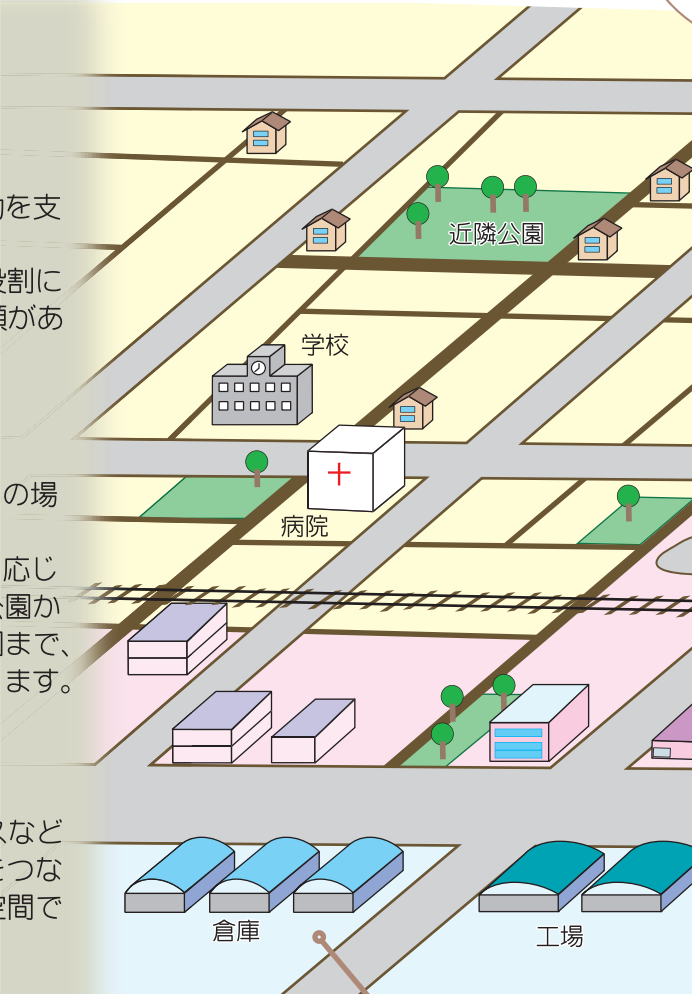
あなたの家の周りには都市計画がいっぱい。

<主な都市施設>

・道路——人や物の移動を支えます。  
道路には、役割に応じて、種類があります。  
(→P.6)

・公園——みんなの憩いの場です。  
利用の目的に応じて、小さい公園から大きな公園まで、いろいろあります。  
(→P.6)

・駅前広場——鉄道とバスなど人の移動をつなぐための空間です。



**工業系の用途地域**  
工業地域では、工場などが建てられます。

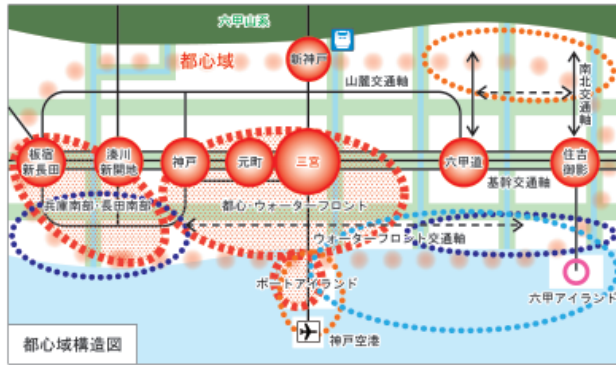
都市構造図





神戸市の将来の都市構造を示した図です。  
市域を大きく、まちのゾーン、田園のゾーン、みどりのゾーンの3つに区分し、エリア・拠点を配置し、これらを交通ネットワークでつないでいます。

凡例			
ゾーン	住宅地		
	複合機能地		
	高価商業・業務地		
	工業・流通業務地		
田園のゾーン			
	みどりのゾーン		
エリア・拠点	産業・機軸形成エリア		
	内陸新産業エリア		
	知識創造エリア		
	港湾物流エリア		
	都心域	都心核	
		都心拠点	
		市街地整備の先導エリア	
		運拠拠点	
	自然環境・憩いの空間	シンボルエリア (緑・海辺)	
		憩いの拠点	
		河川	
	環境形成帯		
	交通ネットワーク	広域公共交通 (鉄道)	
主要公共交通 (バス)			
フェリー・客船など			
空港			
新幹線			
供用中			
事業中			
計画			
構想			

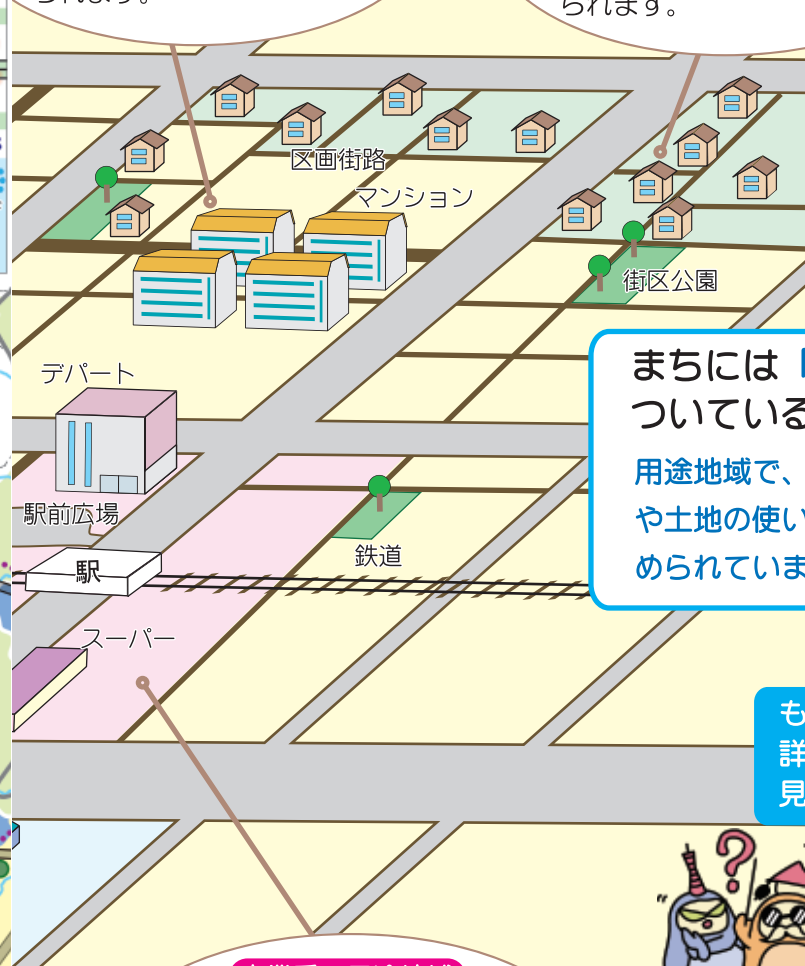


### 住居系の用途地域

第1種中高層住居専用地域では、マンションや小規模の店舗、学校、病院などが建てられます。

### 住居系の用途地域

第1種低層住居専用地域では、低層住宅以外のものでは、小学・中学・高校などが建てられます。



まちには「色」がついている。  
用途地域で、建てられる建物や土地の使い方のルールが決まっています。

もう少し、詳しく見てみましょう！

### 商業系の用途地域

商業地域では、商業店舗、スーパーなどが建てられます。マンションなど住宅も建てられます。



### 3. 都市計画で決めること

都市計画で決める代表的なものには、ルール・都市施設・事業があります。

#### (1) ルール

土地の使い方や建てられる建物の種類（用途・高さ）を決めています。

##### ①線引き（区域区分）

〈市街化区域と市街化調整区域を区分します〉

都市計画では、無秩序にまちが広がらないように、市全域を2つに区分して、すでに市街地になっている区域や計画的に市街地にしていく区域（＝市街化区域）と市街化を抑える区域（＝市街化調整区域）を定めています。



##### ②用途地域 〈建物の用途や大きさを決めます〉

まちの中に住宅、店舗、工場など、いろいろな建物が乱雑に建つと生活環境が悪くなり、住みにくいまちになってしまいます。

そこで、住居系、商業系、工業系の利用を基本とした12種類の用途地域で、地域ごとに建物の用途や大きさなどを決めて、秩序あるまちづくりを行っています。

〈用途地域のイメージ〉

住居系



商業系



工業系



(12種類の用途地域)

- ・住居系—第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域
- ・商業系—近隣商業地域、商業地域
- ・工業系—準工業地域、工業地域、工業専用地域

### めざす2025年（平成37年）の都市空間

#### 【都市空間づくりの考え方】

これからの神戸の都市計画は、安全・安心・快適で活力と魅力ある持続可能な都市づくりを実現するため、新たに都市空間をつくっていくのではなく、現在の都市構造を活かしながら、きめ細やかに「都市空間」の質を高め、マネジメントしていくことで、都市空間を再編することをめざします。そのために、協働と参画により、質の高い多様な「わがまち空間」を1つ1つ作りあげていきます。

##### ◆都市空間

市民が暮らし、働き、学び、楽しむなど、様々な活動の場となる空間のこと。

##### ◆都市構造

神戸全体の都市空間の骨組みとなる土地利用や交通ネットワーク、自然環境のこと。

##### ◆わがまち空間

地域のみなさんが、日常生活において、わがまちと認識できる身近な範囲の都市空間のこと。

#### 【めざす都市空間】

- ① 災害に強く安全で、誰もが暮らしやすい都市空間
- ② 活力を創造する都市空間
- ③ 環境と共生する都市空間
- ④ デザインの視点で磨かれた魅力ある都市空間

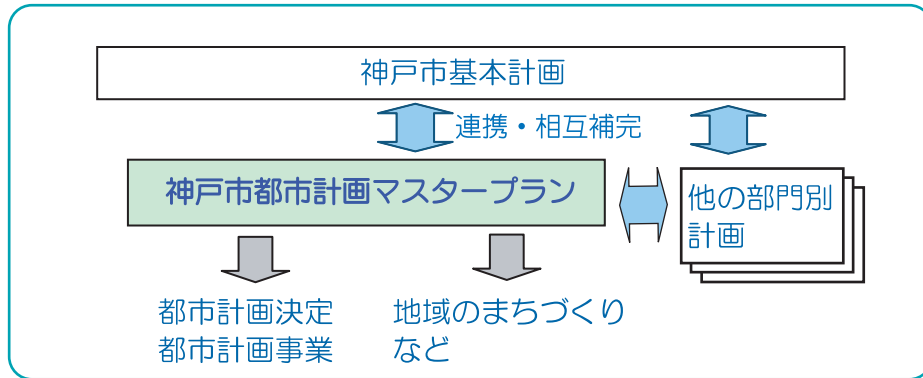
#### 【めざす都市空間を支える都市構造】

- ① 都市機能がコンパクトにまとまった都市構造
- ② 神戸の重要な産業を支える都市構造
- ③ 神戸の魅力を創造するエリアや拠点を戦略的に配置した都市構造
- ④ 海や山などの豊かな自然環境と共生した都市構造
- ⑤ 陸・海・空の総合的な交通ネットワークが効率よく機能する都市構造

## 4. 神戸の都市計画の方針（神戸市都市計画マスタープラン）

都市計画のルールや都市施設の都市計画決定、事業や地域のまちづくりなどの指針として「神戸市都市計画マスタープラン」を策定しています。

都市計画マスタープランは、上位計画である神戸市基本計画の都市空間づくりにかかわる部門別計画として定めています。



### これからの神戸の都市計画に求められる視点

きめ細やかに都市空間の質を高める

- ①暮らしやすさ 誰もが安全・安心・快適に住み続けられるまちをつくる
- ②まちの活力 人・物・情報の交流・融合により経済を活性化させる
- ③環境との共生 環境への負荷をおさえ自然と調和する
- ④まちのデザイン 神戸のもつ多彩で魅力的な個性を磨いて活かす

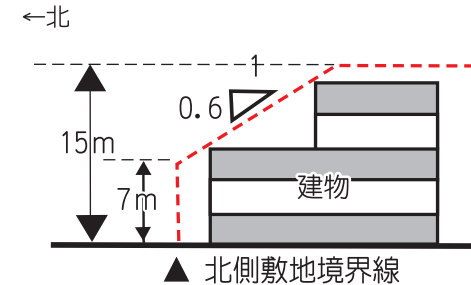
重点を絞ってつくり、有効に活かしながら、都市空間をマネジメントする

- ⑤戦略性 戦略的に都市の活力・魅力を創造する
- ⑥柔軟性 社会の変化やまちづくりの多様性に対応していく
- ⑦協働と参画 協働と参画により地域のまちづくりを進める

### ③高度地区 <建物の高さを決めます>

まちの環境を維持するために、建てられる建物の高さの限度を決めています。例えば、第2種高度地区では、高さ15mまでしか建てられません。

<第2種高度地区の例>



（用途地域、高度地区のほか、防火地域・準防火地域、風致地区、臨港地区などがあり、地域に応じてきめ細やかに定めています。）

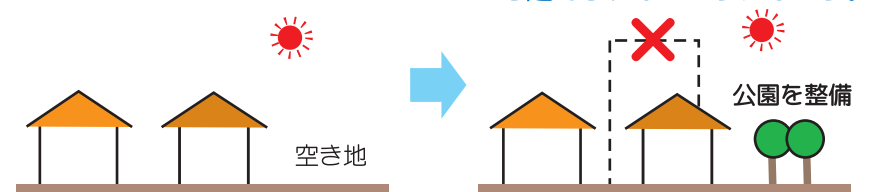
### ④地区計画 <まちづくりのルールを地区単位で定めます>

「地区計画」は、地域の特性にあわせて、建物の用途や大きさなどの建物の建て方のルール、道路・公園などの施設の場所を決める地区単位の都市計画であり、身近な生活環境を守ったり、施設を整備したりするきめ細やかなまちづくりの制度です。

「地区計画」では、地域に住むみなさんが主役となり、まちの将来像を話し合い、みんなで合意して、独自のまちづくりのルールを決めていきます。

まちの住環境を守っていきましょう！

地区計画で、5階以上の建物を建てられないようにしましょう。



## (2) 都市施設

快適に生活するためには、共同で利用する道路や公園などが必要です。そこで、それらを都市施設として都市計画で決めて、計画的に整備しています。

### 道路

道路には、次のような種類があります。

- 自動車専用道路 — 高速道路など
- 幹線街路 — 都市内の交通を処理する道路
- 区画街路 — 地区内の宅地の利用のための道路
- 特殊街路 — 歩行者専用道路、新交通（ポートライナー）など

※都市計画施設の道路以外にも、公道や私道があります。

### 公園

公園には、次のような種類があります。

- 地区公園（4ha） — 1km圏内に1カ所
- 近隣公園（2ha） — 500m圏内に1カ所
- 街区公園（0.25ha） — 250m圏内に1カ所

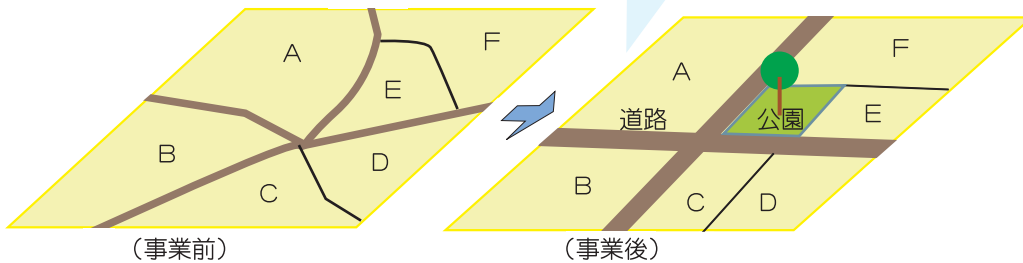
※このほか、地区公園より大規模な公園も都市施設としてあります。（王子公園など）

そのほか、下水道、ごみ処理場、卸売市場、流通センター（流通業務団地）なども決めています。

## (3) 事業

まちをつくっていく事業には、土地区画整理事業や市街地再開発事業などがあります。ここでは、土地区画整理事業の例を見てみましょう。

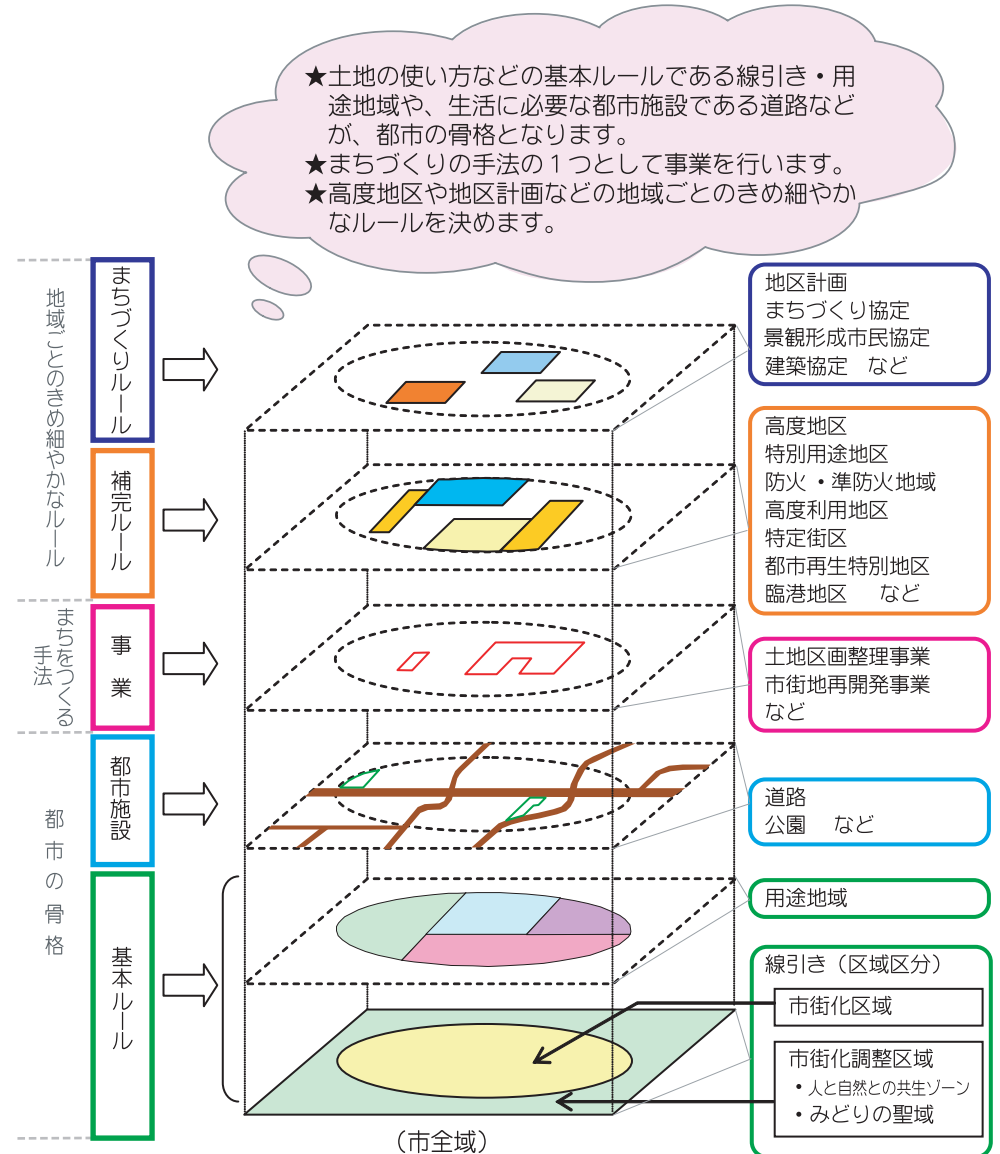
みなさんに土地の一部を少しずつ提供していただき、土地の配置換えによって、道路・公園などをつくり、宅地の利便性を向上させ、住みよい住環境を整備します。



6

## (4) ルールなどの構成

都市計画でルールや都市施設、事業を決めてまちづくりを行います。ルールの中には、役割に応じた使い方があり、それらを組み合わせて使うことで、地域特性にあったまちづくりを行うことができます。



7