

神戸市内の土地利用に関する各種法令による制限内容の担当部局

令和6年8月1日作成

令和6年4月1日現在の情報です。宅地建物取引業法施行令第3条にかかる法令の最新情報については、兵庫県もしくは不動産協会等でご確認ください。  
また、制限内容についてはすべてを掲載しているものではありませんので、参考情報としてご利用ください。



スマホはこちら

【主な制限内容】中の太(赤)字の表示は、[神戸市情報マップ\(https://www2.wagmap.jp/kobecity/Portal\)](https://www2.wagmap.jp/kobecity/Portal)でご確認いただけます。

法令名	【主な制限内容】 問い合わせ先	電話番号
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法(古都保存法)	神戸市対象外	—
都市緑地法	【 <b>特別緑地保全地区</b> について】建設局公園部魅力創造課(コンコルディア神戸5階) ※緑地保全地域、緑化地域、緑地協定は、神戸市指定なし	078-595-6463
生産緑地法	【 <b>生産緑地地区</b> について】都市局都市計画課(三宮国際ビル6階)	078-595-6701
特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法	神戸市対象外	—
景観法	【景観計画区域について】都市局まち再生推進課(三宮国際ビル6階) ※神戸市全域を景観法に基づく景観計画区域に指定しています(ただし、 <b>人と自然との共生ゾーン</b> の指定区域は除く)	078-595-6725
土地区画整理法	【 <b>土地区画整理事業</b> について】都市局地域整備推進課(三宮国際ビル8階) ※次の地区は都市局工務課へ「神戸市湊川町10丁目沿道整備街路事業(078-595-6768)」、「鈴蘭台駅北地区土地区画整理事業(078-595-6766)」	078-595-6743
大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	神戸市内は事業終了により制限なし	—
地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	神戸市対象地域なし	—
被災市街地復興特別措置法	神戸市内は事業終了により制限なし	—
新住宅市街地開発法	【 <b>新住宅市街地開発事業</b> について】都市局新都市管理課(三宮国際ビル9階) ※対象地=西神第2地区	078-595-6778
新都市基盤整備法	神戸市対象地域なし	—
旧公共施設の整備に関連する市街地の改造に関する法律(旧市街地改造法)	神戸市内は事業終了により制限なし	—
首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	神戸市対象外	—
近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	【 <b>工業団地造成事業</b> について】都市局新都市管理課(三宮国際ビル9階) ※対象地=西神地区(高塚台)、西神第2地区(室谷)、西神第3地区(見津が丘)、西神第4地区(押部谷町木見地区)	078-595-6778
流通業務市街地の整備に関する法律	【 <b>流通業務地区・流通業務団地</b> について】都市局新都市管理課(三宮国際ビル9階) ※対象地=神戸地区(弥栄台周辺)、西神地区(見津が丘、押部谷町木見地区)	078-595-6778
都市再開発法	【第1種 <b>市街地再開発事業</b> について】都市局地域整備推進課(三宮国際ビル8階)	078-595-6745
幹線道路の沿道の整備に関する法律	神戸市対象地域なし	—
集落地域整備法	神戸市対象地域なし	—
密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(密集市街地整備法)	【 <b>(防災街区整備)地区計画</b> について】都市局まち再生推進課(三宮国際ビル6階) ※対象地=長田東部地区 【 <b>特定防災街区整備地区</b> について】都市局まち再生推進課(三宮国際ビル6階) ※対象地=兵庫区下三条町	078-595-6731
地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(歴史まちづくり法)	神戸市対象地域なし	—
港湾法	【港湾区域、 <b>臨港地区</b> について】港湾局経営課(ポートアイランドビル7階) 港湾局港湾計画課(ポートアイランドビル2階) 【官民連携国際旅客船受入促進協定制度、特定港湾情報提供施設協定制度について】港湾局経営課(ポートアイランドビル7階)	経営課 078-595-6278 計画課 078-595-6300
住宅地区改良法	神戸市内は事業終了により制限なし	—
公有地の拡大の推進に関する法律(公有地拡大推進法)	【届出義務等について】行財政局資産活用課(1号館17階)	078-322-5144
農地法	【農地、採草放牧地の権利移動等について】農業委員会事務局(三宮ビル東館2階) ※市街化調整区域内の農地のうち「農用地区域」については、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づく手続きが必要です。 【農用地区域について】経済観光局農政計画課(三宮ビル東館3階)	078-984-0387 078-984-0371
宅地造成及び特定盛土等規制法	【宅地造成等工事規制区域、造成宅地防災区域について】建設局防災課(4号館6階) ※神戸市全域が宅地造成等工事規制区域に指定されています。なお、神戸市内での造成宅地防災区域の指定はなし。	078-322-6089
マンションの建替え等の円滑化に関する法律	【容積率緩和の特例について】建築住宅局建築指導部建築安全課(三宮国際ビル5階)	078-595-6554
都市公園法	【立体都市公園における公園一体建物に関する協定の効力について】建設局公園部整備課(コンコルディア神戸5階)	078-595-6461

法令名	【主な制限内容】 問い合わせ先	電話番号
自然公園法	【国立公園・国定公園の特別地域等について】 環境省神戸自然保護官事務所	078-331-1146
首都圏近郊緑地保全法	神戸市対象外	—
近畿圏の保全区域の整備に関する法律	【近郊緑地保全区域内の管理協定について】 建設局公園部魅力創造課(コンコルディア神戸5階)	078-595-6463
都市の低炭素化の促進に関する法律	【低炭素まちづくり計画区域内の樹木等管理協定について】 都市局都市計画課(三宮国際ビル6階) ※神戸市内該当なし	078-595-6704
水防法	【洪水浸水想定区域内の浸水被害軽減地区における土地の形状を変更する行為の届出について】 ※神戸市内地区指定なし 【洪水ハザードマップについて】建設局防災課(4号館6階) 【高潮ハザードマップについて】港湾局海岸防災課(ポートアイランドビル4階)	— 洪水ハザードマップ078-322-6283 高潮ハザードマップ078-595-6325
下水道法	【雨水貯留施設の協定について】 建設局下水道部計画課(コンコルディア神戸3階) ※神戸市内該当なし	078-806-8904
河川法	【河川区域、河川保全区域等について】 1級・2級河川:兵庫県神戸土木事務所 ※河川図は神戸市情報マップから確認できます その他の河川:建設局河川課(4号館6階)	078-737-2135 078-322-6587
特定都市河川浸水被害対策法	神戸市対象外	—
海岸法	【海岸保全区域について】 港湾局海岸防災課(ポートアイランドビル4階) 港湾局港湾計画課(ポートアイランドビル2階)	078-595-6322 078-595-6300
津波防災地域づくりに関する法律	【津波災害警戒区域について】 危機管理室(4号館2階) ※神戸市内区域指定なし	078-322-6236
砂防法		
地すべり等防止法	【砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域について】 建設局防災課(4号館6階)	078-322-6283
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(急傾斜地法)		
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(土砂災害防止対策推進法)		
森林法	【地域森林計画等について】 経済観光局農政計画課(三宮ビル東館3階)	078-984-0373
森林経営管理法	【森林経営管理制度について】 経済観光局農政計画課(三宮ビル東館3階)	078-984-0370
道路法	【道路予定区域・道路一体建物について】 建設局道路管理課(4号館7階)	078-322-5507
全国新幹線鉄道整備法	神戸市対象外	—
土地収用法	【都市計画事業等の事業地について】 各事業担当課	—
文化財保護法	【重要文化財、史跡名勝天然記念物、伝統的建造物群保存地区、埋蔵文化財等について】 文化スポーツ局文化財課(1号館19階)	078-322-5798 埋蔵文化財 078-322-5799
航空法	【神戸空港に関する航空法第49条の高さ制限について】 港湾局空港調整課(ポートアイランドビル8階)	078-595-6272
国土利用計画法	【届出義務等について】 行財政局資産活用課(1号館17階) 対象:市街化区域2000㎡以上、市街化調整区域5000㎡以上	078-322-5144
核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律	【指定廃棄物埋設区域について】 原子力規制委員会 ※神戸市内指定なし	—
廃棄物の処理及び清掃に関する法律	【指定区域について】 環境局事業系廃棄物対策課(三宮プラザEAST2階)	078-595-6190
土壌汚染対策法	【要措置区域・形質変更時要届出区域の指定状況、水質汚濁防止法特定施設の届出事業場名簿について】 環境局環境保全課(三宮プラザEAST2階)	078-595-6226
都市再生特別措置法	【都市再生緊急整備地域内の都市再生歩行者経路協定等について】 都市局都市計画課(三宮国際ビル6階) ※神戸市内該当なし 【立地適正化計画(神戸市都市空間向上計画)について】 都市局都市計画課(三宮国際ビル6階)	078-595-6711
地域再生法	【地域再生土地利用計画に規定する集落生活圏について】各事業担当課 ※神戸市内該当なし	—
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)	【移動等円滑化経路・施設協定について】 福祉局障害福祉課(1号館5階) ※神戸市内協定なし	078-322-6243
災害対策基本法	【指定緊急避難場所・指定避難所について】 危機管理室(4号館2階)	078-322-5171
東日本大震災復興特別区域法	神戸市対象外	—
大規模災害からの復興に関する法律	神戸市対象外	—
重要土地等調査法	注視区域(六甲無線中継所、阪神基地隊)	内閣府重要土地等調査法コールセンター 0570-001-125

神戸市ホームページ内の「宅地建物取引(重要事項説明)」(<https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/business/kaihatsu/takuhitatemono/index.html>)もご利用ください。

【参考】近畿圏整備法・・・既成都市区域:建築住宅局建築指導部建築調整課(三宮国際ビル5階)078-595-6548 近郊整備区域:都市局未来都市推進課(三宮国際ビル7階) 078-595-6685