

計 画 書

神戸国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の決定（兵庫県決定）

住宅市街地の開発整備の方針を次のように決定する。

1．基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給に関する特別措置法第4条第1項の規定に基づき、神戸都市計画区域において住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備に係る方針等を示すものである。

2．住宅市街地の開発整備の目標

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人口が急激に増大した区域である。既成市街地は、山麓部住居地帯、中間部の住・商・工複合地帯、臨海部の住・工共存地帯の3層で構成され、新市街地は、海上都市と内陸住宅市街地に分類される。

既成市街地では、山麓部住居地帯のうち北側は低層住宅を主体とした良好な住環境の住宅市街地を、南側は低層住宅と中高層住宅の調和した住宅市街地としての整備を図る。中間部の住・商・工複合地帯では、住環境の整備と老朽木造住宅の更新を進めながら土地の高度利用を図りつつ、住・商・工それぞれの機能が調和した中高層住宅市街地の形成を図る。臨海部において工場跡地等の土地利用転換が生じる場合は、周辺環境に留意した住宅市街地の整備を図る。

新市街地においては、海上都市では中高層住宅を主体とした魅力ある都市型住宅市街地の形成を図り、西神、北神、須磨内陸及び垂水内陸の住宅市街地では、比較的低密度で周辺の環境と調和した市街地の形成を計画的に進める。

3．良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

既成市街地については、都市の魅力を発揮できるように多様なニーズに対応した良質な住宅の供給と、地区計画・建築協定等の活用により、良好な住環境の確保を図る。また、低利用地・未利用地を有効活用するため、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業の活用などにより土地利用転換を促進し、住環境の整備・改善、住宅の供給、公共施設の整備を一体的に進めることで、中・高密度な住宅市街地の形成を図る。

西神、北神、須磨内陸及び垂水内陸の新市街地については、引き続き、地区計画等を活用しながら計画的に住宅の供給を行い、近郊緑地の保全や農業の振興等、周辺自然環境との調和にも配慮したまちづくりを進めることにより、良好な住環境の確保を図る。また、住民の高齢化、施設の老朽化が進展しつつある郊外住宅団地においては、住宅の建替えや住み替え施策等の実施による団地再生の取り組みを促進し、周辺環境を考慮した適正密度の良好な住宅市街地の形成を図る。

4. 重点地区

「兵庫県住生活基本計画」に定める重点供給地域とする。このうち、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要は、別表のとおりである。

5. 特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区の一覧

	重点地区	面積 (ha)
1	灘西部地区	約 159
2	宮本・吾妻地区	約 99
3	三宮東地区	約 1.1
4	西出・東出・東川崎地区	約 23
5	兵庫山麓周辺地域	約 117
6	浜山地区	約 25
7	真野地区	約 39
8	尻池北部地区	約 25
9	長田東部地区	約 19
10	長田南部地区	約 278
11	東垂水地区	約 97
12	垂水駅前地区	約 2.5
13	多井畑西地区	約 72
14	学園南地区	約 108
15	西神住宅第2団地	約 415
計	15地区	約 1,479.6

「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

大都市地域に係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備を図るべき地区について、良好な住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地に関する「住宅市街地の開発整備の方針」を決定する。