

別表 地域別で見た「まちのゾーン」の土地利用の方向性

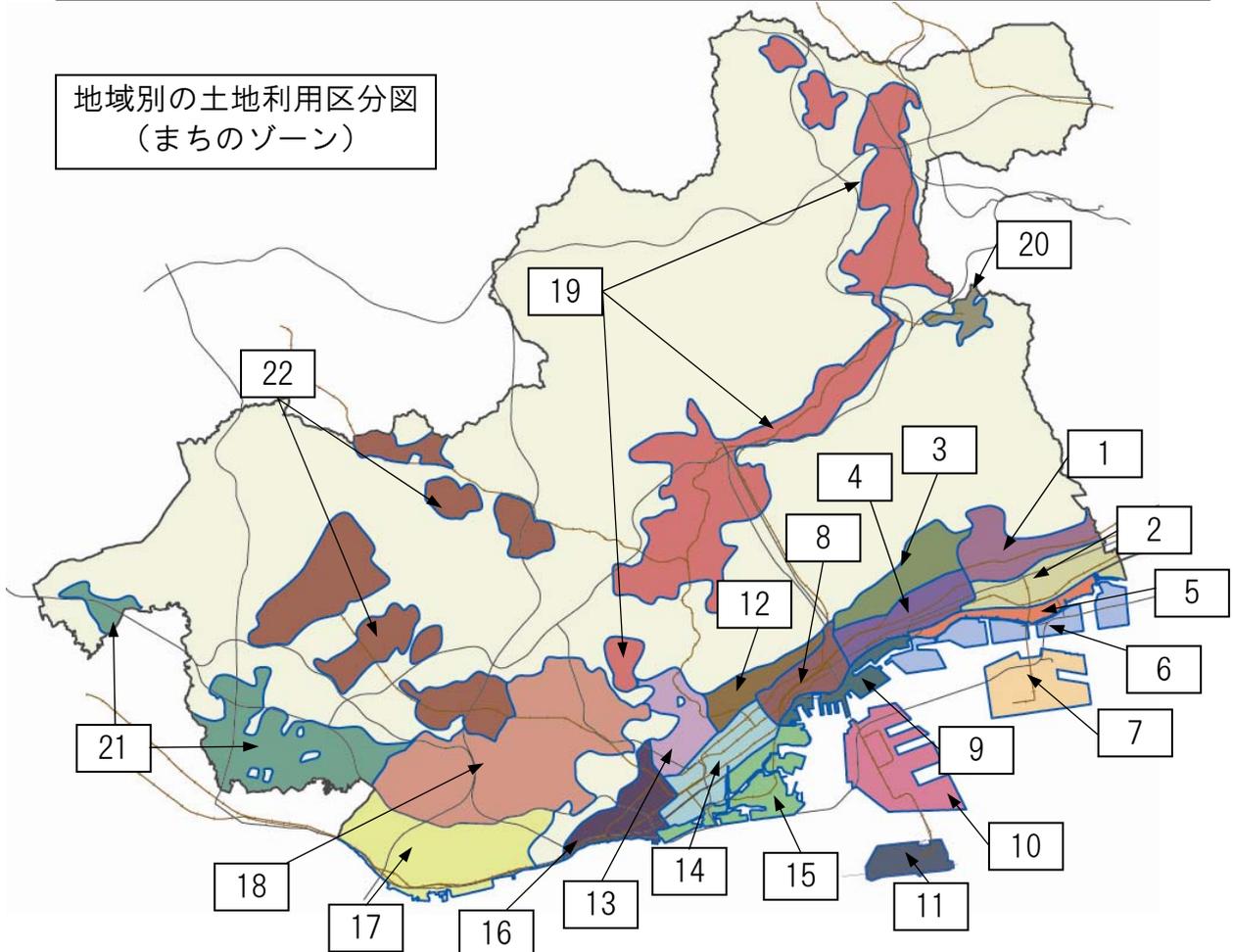
■地域別で見た「まちのゾーン」の土地利用の方向性

土地利用の状況が多様な「まちのゾーン」について、身近な地域の土地利用の方向性を、市民のみなさんと共有するため、地域別で見た「土地利用の方向性」としてまとめました。

この「土地利用の方向性」は、神戸市が全市的な視点で、地理的な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、「まちのゾーン」を22の地域に大枠で区分し、それぞれの方向性を提案しているもので、地域で「わがまち空間づくり」を進める時の参考となるものです。

記号	区分した地域の名称	記号	区分した地域の名称
1	東灘山麓市街地	12	中部山麓市街地
2	東灘市街地	13	西部山麓市街地
3	東部山麓市街地	14	西部市街地
4	東部市街地	15	西部臨海市街地
5	東部浜手市街地	16	須磨市街地
6	東部臨海市街地	17	垂水市街地
7	六甲アイランド	18	須磨・垂水内陸市街地
8	都心市街地	19	北市街地
9	都心臨海市街地	20	有馬市街地
10	ポートアイランド	21	西市街地
11	神戸空港島	22	西神内陸市街地

地域別の土地利用区分図
(まちのゾーン)



<地域別の土地利用の方向性>

1 東灘山麓市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅を中心とした緑豊かな低密度の住宅地である。 ○区域北部は、大学や美術館などの研究機能を持つ施設が立地する地域である。 ○六甲山麓や住吉川沿い、住宅敷地内に残る屋敷林等、多くの貴重な緑が残されている。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○JＲ住吉駅周辺は商業・業務施設が適度に立地する、利便性の高い地域である。 ○六甲山系グリーンベルト整備事業が実施されている。
土地利用の方向性		○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
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅中心の緑豊かな住宅地として、良好な住環境を整備・保全する。 ○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図る。 ○鉄道駅周辺においては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	複合機能地	○JＲ住吉駅周辺においては、都心拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。
	その他	○土砂災害の防止、緑地の保全等の観点から、市街地と山林を適正に区分する。

2 東灘市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○区域の大半は、中層住宅を中心とした緑豊かな中密度の住宅地である。 ○震災復興の区画整理事業などにより、道路や公園などの都市基盤が整備されている。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○JＲ住吉駅、阪神御影駅周辺は、商業・業務施設が適度に立地する、利便性の高い地域である。 ○工場跡地や幹線道路沿道などにおいて中高層住宅の立地が進んでいる。
土地利用の方向性		○良好な住環境を有する利便性の高い市街地
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅と中層住宅が調和した中密度住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○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図る。 ○鉄道駅周辺や商店街においては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○JＲ住吉駅、阪神御影駅周辺においては、都心拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 ○工場跡地等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。
	その他	○幹線道路沿道など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。

3 東部山麓市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○区域南部は、中層住宅を中心とした緑豊かな中密度の住宅地である。 ○区域北部は、低層住宅を中心とした緑豊かな低密度の住宅地である。 ○神戸大学周辺は、複数の大学等が立地する地区である。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○六甲山系グリーンベルト整備事業が実施されている。
土地利用の方向性		<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○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
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○区域南部は、低層住宅と中層住宅が調和した中密度住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○区域北部は、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。 ○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図る。 ○鉄道駅周辺においては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○土砂災害の防止、緑地の保全等の観点から、市街地と山林を適正に区分する。

4 東部市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○区域東部は、低層住宅と中層住宅が調和した中密度の住宅地である。 ○区域西部は、住商または住工の機能が複合した区域で、大規模工場跡地等において、土地利用転換により、住宅地化が進行している。 ○震災復興の区画整理事業や再開発事業などにより、道路や公園などの都市基盤が整備されている。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○都心に近く、商業・業務施設が適度に立地する、利便性の高い地域である。 ○幹線道路沿道などにおいて、中高層住宅の立地が進んでいる。
土地利用の方向性		<ul style="list-style-type: none"> ○中高層住宅を中心とした住宅地と商業・業務地が調和した市街地
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅と中層住宅が調和した中密度住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○鉄道駅などにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○工場跡地等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。 ○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図る。 ○鉄道駅周辺や商店街においては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。 ○JR六甲道駅周辺においては、都心拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○幹線道路沿道など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。

5 東部浜手市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○日本有数の酒造地域である灘五郷のうちの「魚崎郷」「御影郷」「西郷」が立地する地域である。 ○住機能と製造業などの産業機能が混在する地域である。 ○臨港地区を除く区域は、工場跡地等の住宅地化が進行しており、住環境と工場の操業環境との調和が課題である。
土地利用の方向性		○住機能と産業機能が調和した市街地
土地利用区分	複合機能地	○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・調和を図る。
	工業・流通業務地	○物流や製造業などの産業機能の集積を図る。
	その他	○酒造地域の歴史、伝統を活かしたまちづくりを進める。

6 東部臨海市街地		
現況・課題		○神戸の産業を支える鉄鋼、食料品製造、物流などの産業機能が集積する地域である。
土地利用の方向性		○神戸の産業を支える鉄鋼、食料品製造、物流などの産業機能が集積する市街地
土地利用区分	工業・流通業務地	○鉄鋼、食料品製造、物流などの産業機能の集積を図る。

7 六甲アイランド		
現況・課題		○新たな海上文化都市をめざして、住機能、商業・業務機能、産業機能などを備えた魅力ある多機能都市として、都市型の集合住宅や低層の戸建住宅が立地する住宅地区、ファッションなどの生活産業やベンチャー企業などが集積する商業・業務地区、流通関連施設が立地する港湾地区などが計画的に整備された地域である。
土地利用の方向性		○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
土地利用区分	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○地域拠点としてふさわしい、商業・業務機能の集積を図る。
	工業・流通業務地	<ul style="list-style-type: none"> ○臨海部の立地を活かした、産業機能の集積を図る。 ○国際コンテナ戦略港湾としての物流機能の集積を図る。

8 都心市街地		
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> ○神戸を代表する中心市街地であり、商業・業務、文化、交流、行政などあらゆる機能の中核施設が高度に集積した地域である。 ○近年、都心居住の需要が高く、高容積率を利用した高層マンションが立地している。 ○旧居留地、南京町、元町など、地域固有の魅力をもつ地域である。 	
土地利用の方向性	○高度な都市機能と良好な都市環境を有する神戸の顔となる市街地	
土地利用区分	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	<ul style="list-style-type: none"> ○三宮駅周辺を都心の核となる地区に位置づけ、商業・業務機能等の高度な集積を図る。 ○新神戸駅周辺、元町駅周辺、神戸駅周辺においては、都心拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○都心臨海市街地と有機的に連絡し、都心の回遊性向上を図る。 ○神戸の顔となる良好な都市景観を形成する。

9 都心臨海市街地		
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> ○みなと神戸の港湾機能の中心地として発展してきた歴史のある地域で、都心部に隣接した利便性の高い地域である。 ○神戸を象徴するウォーターフロントの拠点や商業・業務、教育、文化などの機能と都市型の住機能とが調和した地域として、計画的な土地利用転換が進んでいる。 ○今後も、新港突堤西地区や神戸港跡地周辺等での土地利用転換を誘導する動きがある。 ○区域東部は、物流機能が集積する地域である。 ○「デザイン都市・神戸」の拠点として歴史的建造物の活用及び周辺整備が進められている。 	
土地利用の方向性	○都心に隣接したウォーターフロントとして、都市機能と住機能とが調和した市街地	
土地利用区分	複合機能地	○中高層住宅と教育施設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。
	高度商業・業務地	○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図る。
	工業・流通業務地	○高い利便性を活かした物流機能の集積を図る。
	その他	○新港突堤西地区や神戸港跡地周辺等においては、今後示される「港都 神戸」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。

10 ポートアイランド		
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> ○国際的な交流、経済、情報、医療などの機能を備えた神戸を先導する多機能都市として、計画的に整備された地域である。 ○1期地区は、ファッションなどの生活産業や都市型の住宅が立地しているが、商業・業務の衰退による地域活力の低下が懸念されている地域である。また、一部の区域は、埠頭用地から大学等の都市的な土地利用への転換が進んでいる。 ○2期地区は、近年、医療産業都市構想の進展により、医療産業関連企業が集積する地域である。 	
土地利用の方向性	○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	
土地利用区分	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	<ul style="list-style-type: none"> ○複合的な都市としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 ○医療産業関連企業のさらなる集積を図る。
	工業・流通業務地	<ul style="list-style-type: none"> ○臨海部の立地を活かした、産業機能の集積を図る。 ○国際コンテナ戦略港湾としての物流機能の集積を図る。
	その他	○ウォーターフロントという立地を活用した都市機能の整備を推進する。

11 神戸空港島		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○空港および空港関連用地としての整備が進められており、今後も立地特性を活かして航空産業等を誘致する地域である。 ○人工海浜や環境創造型の護岸などの整備が進められている。
土地利用の方向性		○人と物が集まり交流する神戸の空の玄関口
土地利用区分	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○空港および空港関連用地としての土地利用を誘導する。 ○人工海浜や環境創造型の護岸などの整備により、親しみやすい水辺空間を創造する。

12 中部山麓市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○区域の大半は、低層住宅と中層住宅が調和した緑豊かな中密度の住宅地である。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○商店街などの商業施設が適度に立地する、利便性の高い地域である。 ○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地域である。 ○六甲山系グリーンベルト整備事業が実施されている。
土地利用の方向性		○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
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅と中層住宅が調和した中密度住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○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図る。 ○商店街などにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の整備を図る。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○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、商業機能と住機能が調和した良好な都市空間の整備・保全を図る。 ○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図る。 ○商店街などにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	その他	○土砂災害の防止、緑地の保全等の観点から、市街地と山林を適正に区分する。

13 西部山麓市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○区域の大半は、低層住宅と中層住宅が調和した緑豊かな中密度の住宅地である。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○六甲山系グリーンベルト整備事業が実施されている。
土地利用の方向性		○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
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅と中層住宅が調和した中密度住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○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図る。
	複合機能地	○商店街などにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	その他	○土砂災害の防止、緑地の保全等の観点から、市街地と山林を適正に区分する。

14 西部市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○区域東部は、都心市街地と隣接する利便性の高い地域で、住機能と商業・業務機能が複合した地域である。また、兵庫駅南側の貨物駅跡地においては、計画的な土地利用転換により、商業・業務機能を備えた都市型の住宅地が形成されている。 ○区域西部は、神戸の代表的な地場産業であるケミカルシューズや機械金属工業などの中小製造業が立地する地域であり、職住の機能とそれを支える商業機能が一体となっている。 ○震災復興の区画整理事業や再開発事業などにより、道路や公園などの都市基盤が整備されている。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○湊川駅、新開地駅、新長田駅周辺は、商業・業務施設が適度に立地する、利便性の高い地域である。 ○幹線道路沿道などにおいて、中高層住宅の立地が進んでいる。
土地利用の方向性		○産業機能と住機能および商業機能が調和した市街地
土地利用区分	住宅地	○低層住宅と中層住宅が調和した中密度住宅地として、周辺環境に配慮した良質な住環境を整備・保全する。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○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図る。 ○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図る。 ○鉄道駅周辺や商店街においては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。 ○新開地・湊川周辺、新長田駅周辺においては、都心拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。
	その他	○幹線道路沿道など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。

15 西部臨海市街地		
現況・課題		<ul style="list-style-type: none"> ○区域北部から中央部は、神戸の産業基盤を支えてきた造船、鉄道車両などの輸送機械や電気機械などの製造業が立地する地域である。 ○区域南部は、運輸・倉庫などの流通業が集積する地域である。 ○区域西部は、石油化学工業などの大規模な工場が立地する地域である。 ○中央卸売市場周辺は、流通機能の拠点を形成している。 ○工業・流通業務地に隣接した地域は、職住の機能が複合した地域である。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○工場跡地や中央卸売市場の再整備などによる未利用地が生じており、今後、大規模な土地利用転換が想定される。
土地利用の方向性		<ul style="list-style-type: none"> ○産業機能と住機能および商業機能が調和した市街地 ○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
土地利用区分	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○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図る。 ○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図る。 ○鉄道駅周辺や商店街においては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。 ○中央卸売市場の再整備に伴う跡地においては、地域の特色を活かした土地利用転換を誘導する。
	工業・流通業務地	○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図る。
	その他	○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。

16 須磨市街地		
現況・課題		
<ul style="list-style-type: none"> ○区域の大半は、低層住宅と中層住宅が調和した緑豊かな住宅地である。 ○震災復興の区画整理事業などにより、道路や公園などの都市基盤が整備されている。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○板宿駅周辺は、商業・業務施設が適度に立地する、利便性の高い地域である。 ○幹線道路沿道などにおいて、中高層住宅の立地が進んでいる。 ○六甲山系グリーンベルト整備事業が実施されている。 		
土地利用の方向性		
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅と中層住宅が調和した住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○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図る。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○板宿駅周辺においては、都心拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○海辺のシンボルエリアである須磨海岸周辺においては、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。 ○土砂災害の防止、緑地の保全等の観点から、市街地と山林を適正に区分する ○幹線道路沿道など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。

17 垂水市街地		
現況・課題		
<ul style="list-style-type: none"> ○区域の大半は、低層住宅と中層住宅が調和した緑豊かな住宅地である。 ○比較的古くから開発された地域では、建築されてから年月が経過し、更新時期を迎える建物が見られる。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○垂水駅、舞子駅周辺は、商業・業務施設が適度に立地する、利便性の高い地域である。 		
土地利用の方向性		
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○低層住宅と中層住宅が調和した住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○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え等を推進する。 ○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図る。 ○鉄道駅周辺や商店街、地区センターにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○垂水駅周辺、舞子駅周辺においては、地域拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ○海辺のシンボルエリアである海岸沿いの地域においては、恵まれた海浜景観を活かした景観形成を図るとともに、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。

18 須磨・垂水内陸市街地		
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> ○区域の大半は、低層住宅と中層住宅が調和した緑豊かな住宅地である。 ○比較的古くから開発された地域では、建築されてから年月が経過し、更新時期を迎える建物が見られる。 	
土地利用の方向性	○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	
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅と中層住宅が調和した住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○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え等を推進する。 ○鉄道駅周辺や地区センターにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○名谷駅周辺においては、地域拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 ○広域幹線道路沿道という立地条件を活かした土地利用を適正に誘導する。

19 北市街地		
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> ○古くからの農村集落と新たに開発された地区が共存する、自然豊かでゆとりとうるおいのある、低層住宅を中心とした緑豊かな住宅地である。 ○比較的古くから開発された地域では、建築されてから年月が経過し、更新時期を迎える建物が見られる。 ○一部の地域では、古い木造建築物が密集しており、防災面や住環境などに課題がある。 ○藤原台地区、北神戸地区などにおいては、職住近接の自立型都市を目指した計画的な開発が行われている。 ○生産緑地を含む、市街化区域内農地が多く残されている。 	
土地利用の方向性	○都市と農村とが共生する、自然豊かでゆとりとうるおいのある市街地	
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅中心の緑豊かな住宅地として、良好な住環境の整備・保全を図る。 ○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え等を推進する。 ○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図る。 ○鉄道駅周辺や地区センターにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○鈴蘭台駅周辺においては、地域拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 ○岡場駅周辺においては、連携拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 ○藤原台地区、北神戸地区の計画的複合地においては、良好な住環境と調和した都市機能の立地を推進する。
	工業・流通業務地	○工業、産業団地として、さらなる機能の集積を図る。
	その他	○隣接する三田市、西宮市との連携強化を推進する。

20 有馬市街地		
現況・課題		○有馬温泉は日本三大名湯のひとつであり、古くから保養地として発展してきた地域で、市内有数の観光地である。
土地利用の方向性		○歴史・文化・自然という3つの要素の調和、継承、発展を目指す、全国を代表する温泉地
土地利用区	住宅地	○全国を代表とする温泉地と一体となった住宅地として、良好な住環境を整備・保全する。
	複合機能地	○広域的な保養所、レクリエーションの拠点を形成する。

21 西市街地		
現況・課題		○都市近郊の農村地域として発展してきた緑豊かな地域である。 ○区画整理事業により、低層の戸建住宅を中心とした住宅地が整備されてきた一方で、ミニ開発によるスプロールが進行している。 ○生産緑地を含む、市街化区域内農地が多く残されている。 ○幹線道路沿道や高速道路のインターチェンジ付近では、広域的なアクセスの良さを活かした工場や沿道サービス関連施設などが立地している。
土地利用の方向性		○都市と農村とが共生する、自然豊かでゆとりとうるおいのある市街地 ○住機能と産業機能が調和した市街地
土地利用区分	住宅地	○低層住宅と中層住宅が調和した住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○ミニ開発によるスプロールを防止し、計画的な開発を誘導する。 ○地区センターにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	複合機能地	○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・調和を図る。
	工業・流通業務地	○物流や製造業などの産業機能の集積を図る。
	その他	○隣接する明石市と連携し、適正な都市機能分担を図る。

22 西神内陸市街地		
現況・課題	<ul style="list-style-type: none"> ○住む、働く、学ぶ、憩う、といった多様な都市機能を有する自立型の都市として計画的に開発された地域である。 ○低層住宅と中層住宅が調和した緑豊かな住宅地である。 ○比較的古くから開発された地域では、建築されてから年月が経過し、更新時期を迎える建物が見られる。 ○西神中央駅、学園都市駅周辺は商業・業務施設が適度に立地する、利便性の高い地域である。 ○住宅地と近接して、産業団地や工業団地が整備されている。 	
土地利用の方向性	○良好な住環境を有する住宅地を主体とした多様な都市機能を有する自立型の市街地	
土地利用区分	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○低層住宅と中層住宅が調和した住宅地として、周辺環境に配慮した良好な住環境を整備・保全する。 ○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え等を推進する。 ○鉄道駅周辺や地区センターにおいては、地域の中心としてふさわしい商業機能の集積を図る。
	複合機能地	<ul style="list-style-type: none"> ○西神中央駅周辺においては、連携拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。 ○学園都市駅周辺においては、地域拠点としてふさわしい商業・業務機能の集積を図る。
	工業・流通業務地	○産業構造の変化、多様化にも対応できる工業、産業団地として、さらなる機能の集積を図る。
	その他	○隣接する三木市などとの連携強化を推進する。

