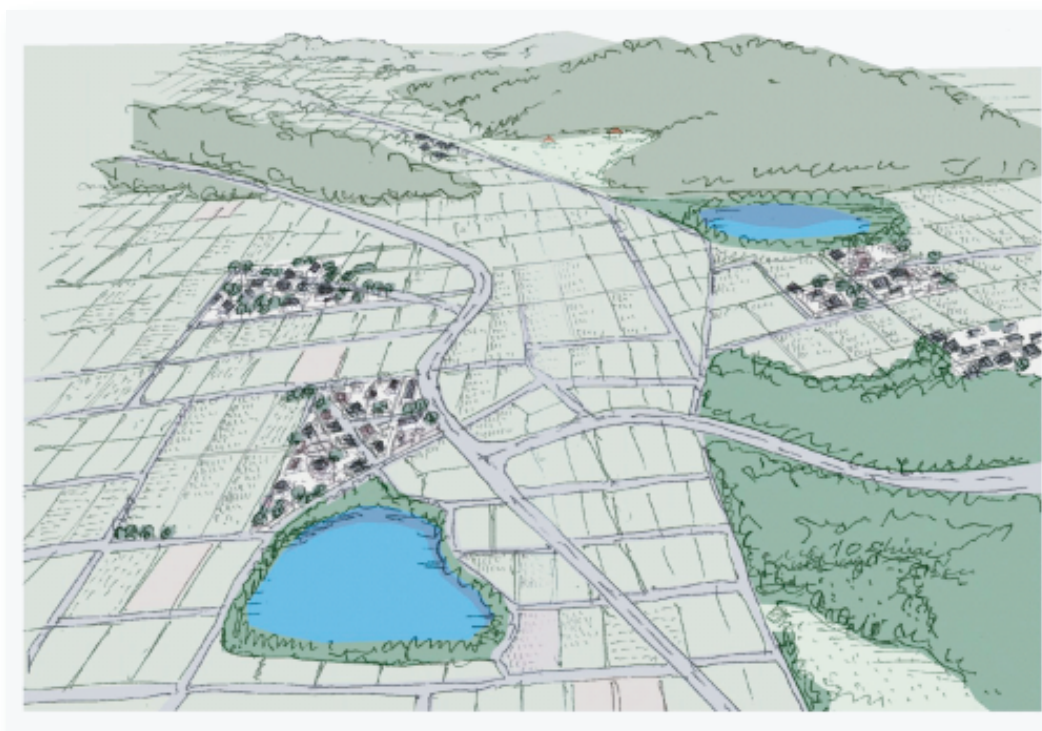


## 第4章 都市計画の方針

第1節 土地利用	38
第2節 都市交通	47
第3節 市街地・住環境の整備	54
第4節 環境共生（緑・水・エネルギー）	59
第5節 都市の安全・安心	65
第6節 都市デザイン	71



本章では、第3章に記載している「めざす2025年（平成37年）の都市空間」の実現に向けた都市計画の方針として、「土地利用」「都市交通」「市街地・住環境の整備」「環境共生（緑・水・エネルギー）」「都市の安全・安心」「都市デザイン」の6つの分野ごとに、現状と課題、基本方針、施策の方針を示します。

## 第1節 土地利用

### 現状と課題

#### ① まちのゾーン

人口減少や超高齢化の進行、地球温暖化防止等の環境問題などに対応し、コンパクトで効率的な都市空間を形成するため、無秩序な住宅開発等による市街地の拡大を抑制し、市街地では、公共交通を中心に都市機能を集積していくことが求められています。

最近の土地利用の現状をみると、住宅地では、六甲山系の山麓部に広がる低層住宅地において、土地利用転換による規模の大きな中高層住宅の立地がみられ、周辺と調和した土地利用を誘導していく必要があります。

複合機能地では、工場跡地に大規模な住宅や商業施設の立地がみられ、既存の工場の操業環境に配慮した住宅・商業・工業の調和が求められています。

高度商業・業務地では、超高層マンションが多く建設されるようになり、魅力ある商業・業務施設の集積と都心居住との調和をはかっていく必要があります。

工業・流通業務地では、都市に活力をもたらす産業機能の一層の拡充・強化や、臨海部における低・未利用地の有効活用が求められています。

#### ② 田園のゾーン

食料自給率の向上や食の安全性が求められるなど、農業の重要性が再認識される一方で、農業従事者の高齢化や後継者不足などにより、耕作放棄地や適切に管理されていない里山が増加するなど、良好な農村環境の維持が困難となっています。

また、幹線道路沿いでの資材置場や駐車場などの土地の利用について適切な対応が必要となっています。

#### ③ みどりのゾーン

低炭素都市の実現をはじめ、緑地環境の保全、土砂災害の防止、良好な都市景観の形成、多様な生物の生息環境の形成などの観点から、これまで以上に重要性を増している緑地を適切に保全・育成していく必要があります。また、六甲山については、市民の憩い・レクリエーションの場として十分に活用することが求められています。

## 基本方針

神戸の都市空間は、神戸港を中心として形成された既成市街地と郊外に発展した市街地からなる「まちのゾーン」、農地・集落・里山などの「田園のゾーン」、六甲山系や帝釈・丹生山系などの「みどりのゾーン」の3つのゾーンで構成されています。今後も、原則としてこの3つのゾーンの区域を維持しながら、社会経済情勢の変化に対応し、地域特性を活かした適正な土地利用を誘導していきます。

### ① まちのゾーン

「まちのゾーン」では、現在の都市基盤を最大限に活かし、必要な機能更新を進めながら、様々な都市機能が十分に発揮され、それぞれが相互に調和するような土地利用を誘導し、安全・安心・快適で活力と魅力ある持続可能な都市空間の形成をめざします。

特に、「鉄道などの公共交通を中心に都市機能がコンパクトにまとまった都市構造」をめざして、都市機能が高度に集積した市街地や、ゆとりのある市街地などを戦略的に形成するとともに、都心域を多様な都市機能が集積し複合した市街地とします。

住宅地では、きめ細やかな土地利用の誘導により、地域ごとの暮らしやすさや活力を向上し、安全・快適で利便性の高い、いつまでも住み続けることができる都市空間の形成をめざします。

複合機能地では、居住機能、商業・業務機能、文化・教育機能など多様な都市機能の強化をはかり、利便性の高い活力と魅力あふれる都市空間の形成をめざします。

高度商業・業務地では、特色ある商業・業務機能や文化・観光機能などの強化・連携をはかり、神戸の中心となる魅力あふれる都市空間の形成をめざします。特に都心部では、ウォーターフロントと一体となった新たなにぎわい空間の創出をめざします。

神戸経済を支える基幹産業が集積した工業・流通業務地や、知識創造型産業などが集積した「知識創造エリア」では、さらなる産業の集積などにより、神戸の活性化をめざします。

### ② 田園のゾーン

「田園のゾーン」では、良好な農村環境を保全・育成するとともに、人口減少・超高齢化の進行に伴う担い手不足に対応するため、里づくりへの取り組みなど農村地域の活性化をめざします。

### ③ みどりのゾーン

「みどりのゾーン」では、環境や景観、防災における長年の取り組みで形成してきた六甲山系などの良好な自然環境を保全・育成し、次世代へ継承することをめざします。



## (1) 市街化区域と市街化調整区域の区分

神戸の都市空間の総合的な整備・開発・保全をはかるため、市全域を市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き）し、計画的なまちづくりを進めます。

市街化区域では、用途地域など土地利用のルールを定め計画的なまちづくりを進めます。これに「暫定市街化調整区域」や「特定保留区域」を含め、「まちのゾーン」として計画的なまちづくりを誘導することにより、安全・安心で快適な市街地の形成を進めます。

市街化調整区域では、無秩序な土地利用を防ぐことで、優良な農地が多く残る農村地域を「田園のゾーン」として、自然環境が豊かな森林を「みどりのゾーン」として計画的に保全・育成します。

今後、人口減少や超高齢化の進行により、これまでの人口増加を前提とした都市の拡大成長から、成熟した社会構造へと転換が進む中、環境への負荷を軽減しながら都市の持続的な発展を維持し、活力があり、快適で暮らしやすい都市空間の形成をめざしていく必要があります。

そこで、原則として住宅開発等による市街化区域の拡大を抑制し、既存の地域資源を有効に活用した機能的な都市の形成をこれまで以上に推進していきます。また、今後とも定期的（概ね5年ごと）に線引きの見直しを行い、社会経済情勢の変化に対応しながら適切な土地利用を誘導していきます。

### 【線引き見直しの基本方針】

市街化区域の規模は、将来の人口や産業の見通しなどを考慮し、開発と保全の均衡をはかりながら定めます。

#### ◆市街化区域から市街化調整区域への編入

- ・市街化区域内のまとまった農地や山林などで、計画的なまちづくりの見込みがない区域や、自然環境の保全及び都市の防災性向上をはかるために保全することが望ましい区域は、「市街化調整区域」に編入します。
- ・市街化区域内のまとまった農地や山林などで、計画的なまちづくりを進めるための条件整理に時間を要する区域は、その間の無秩序な開発を防止するため、「暫定市街化調整区域」に編入します。

#### ◆市街化調整区域から市街化区域への編入

- ・市基本計画や都市計画マスタープランなどに位置づけられ、計画的なまちづくりの実施が確実と認められる区域に限り、「市街化区域」に編入します。ただし、まちづくりの実現に時間を要する区域は「特定保留区域」に位置づけます。
- ・「暫定市街化調整区域」及び「特定保留区域」については、計画的なまちづくりの実現が明らかになった段階で、「市街化区域」に編入します。

## (2) 市街化区域の土地利用

「まちのゾーン」を形成する市街化区域では、地域の特性に応じて、「住宅地」「複合機能地」「高度商業・業務地」「工業・流通業務地」に区分し、地域ごとにきめ細やかな土地利用を誘導します。

### ① 住宅地

— 地域特性に応じた住環境の保全 —

戸建住宅や共同住宅などの住宅を主体に、日常生活を支える生活利便施設が、必要に応じて立地した市街地を「住宅地」として位置づけます。

住宅地では、それぞれの地域の特性に応じて、きめ細やかに建物の高さや規模、用途などを誘導するとともに、生活環境に大きな影響を与える施設の立地を抑制し、快適で住みやすい良好な住環境を維持・保全します。

また、住宅地の緑化を引き続き促進し、緑豊かなまちなみを形成することにより、子育て世代から高齢者まであらゆる人々が快適に住み続けられる住環境の形成に取り組みます。特に、今後のさらなる高齢者の増加に対応するため、徒歩圏内に日常生活を支える商業、医療、福祉などの生活利便施設が立地した住宅地の形成をはかります。

古い木造住宅などが密集し、防災面などの課題がある住宅地では、防災性の向上と、住環境の改善を進めます。

六甲山系の山麓部などでは、空き地の活用などにより、隣接する「みどりのゾーン」と連続する緑地の創出や、緑豊かでゆとりのある低層住宅を中心とした住環境の形成を誘導します。

住宅地に残る身近な農地については、計画的な保全をはかり、農業と調和した、ゆとりある良好な都市環境を形成します。

多くの大学が立地している既成市街地の東山麓部では、「知識創造エリア」として研究機能の維持・強化をはかります。

<西神ニュータウン>



### ② 複合機能地

— 多様な都市機能の集積と調和 —

都心域や、郊外の主要な鉄道駅の周辺など、住宅をはじめ商業・業務施設、文化・教育施設、産業施設など、様々な都市機能が集積している市街地を「複合機能地」として位置づけます。

複合機能地では、ここに集積する多様な都市機能を強化するとともに、地域の特性に応じてきめ細やかに土地利用を誘導していくことで、都市空間の魅力や活力、利便性のさらなる向上をはかります。

住宅・店舗・工場などが共存している地域では、高い利便性を活かし、暮らしやすい住環境を形成するとともに、工場などの操業環境を守りながら住宅などの適切な立地を誘導し、住宅・商業・工業の調和のとれた市街地を形成します。

大規模な工場跡地など、土地利用の転換が想定される地域では、地域の将来像を見すえ、無秩序な土地利用を防ぎ、地域にふさわしい土地利用を誘導します。

また、土地利用転換により住宅地化が進んでいる地域では、無秩序な土地利用の混在を抑制し、住環境を保全します。

主要な鉄道駅周辺に位置する「都心拠点」や「地域拠点」では、商業・業務、福祉・医療など多様な施設が、中高層の共同住宅と調和しながら集積した、利便性の高い都市空間の形成を進めます。

また、隣接市との連携機能を有する「連携拠点」では、ターミナル機能をはじめとした多様な機能の集積・強化をはかります。

<複合機能地のイメージ>



### ③ 高度商業・業務地

— 高度な集積と魅力・活力の創出 —

神戸の中心地であり、商業・業務、文化、交流、行政などあらゆる機能が高度に集積している三宮周辺と、医療産業など知識創造型産業が集積しているポートアイランドを「高度商業・業務地」として位置づけます。

特に、多くの公共交通機関が集まり、多様な都市機能が高度に集積した三宮駅周辺は、「都心核」として業務・商業機能などをさらに高度に集積させ、神戸の玄関口にふさわしい都市空間の形成を進めます。また、ウォーターフロントと一体となった新たなにぎわい空間の創出をめざし、戦略的に土地利用を誘導します。

ポートアイランドは、「知識創造エリア」として、医療・健康・環境など知識創造型産業の集積を強化します。

なお、高度商業・業務地における居住機能については、商業・業務施設の集積とのバランスがとれた適切な誘導をはかります。

<三宮・元町周辺>



#### ④ 工業・流通業務地 — 活力をもたらす産業エリアの機能強化 —

臨海部の工場集積地である「臨海産業エリア」や、内陸部の新産業団地周辺の「内陸新産業エリア」、神戸港の「港湾物流エリア」などを「工業・流通業務地」として位置づけます。産業・港湾物流機能のさらなる集積と機能拡充をはかり、神戸に活力をもたらす都市空間を形成します。

神戸経済を支える基幹産業が集積する臨海部などでは、産業構造の変化にも対応できる工業・流通業務地として、さらなる機能強化をはかります。

内陸部の新産業団地などでは、充実した広域交通ネットワークなどを活かし、産業機能の集積を引き続き強化します。

神戸港では、港湾物流の拠点としての機能を維持・強化するとともに、都心部に近いウォーターフロントの遊休地については、将来像をみすえた適切な土地利用を誘導します。

内陸部の新産業団地周辺は、「知識創造エリア」として医療・健康・環境など知識創造型産業の集積を誘導します。

将来、工場の移転などにより土地利用転換の動きがみられる場合は、地域の将来像をみすえ、既存工場などの操業環境の維持・保全をはかります。

<神戸流通センター>



<東部第2工区～摩耶心頭>



### (3) 市街化調整区域の土地利用

市街化調整区域では、原則として住宅開発等による市街化を抑制し、緑豊かな自然環境を維持・保全・活用しながら、快適で魅力にあふれる都市空間の形成をめざして、地域特性を活かした秩序ある土地利用を誘導します。

#### ① 田園のゾーン

人と自然とが共生する農村地域の活性化をはかるため、「人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例」に基づき、協働と参画による里づくりに取り組みます。

地域住民が主体の里づくり協議会の活動において、住民の意向や地域の課題などを整理しながら、里づくり計画として、農業の振興や集落環境の整備の計画、農村景観の保全・形成や土地利用の計画などを策定し、その実現に向けた計画的な土地利用を進めます。

また、農業後継者の不足が深刻な農村地域においては、「新田園コミュニティ（既存の住民と新しい人々との融合をはかる新しいコミュニティ）」の形成などにより、集落活性化のための取り組みを進めます。

<収穫体験風景>



#### ② みどりのゾーン

自然環境・景観に優れた六甲山系や帝釈・丹生山系、雄岡山・雌岡山周辺など、都市の骨格を形成する緑地については、「緑地の保全、育成及び市民利用に関する条例」に基づき、みどりの聖域として、良好な緑地環境や風致の保全・育成をはかります。

特に、市街地に接する六甲山系の山麓部の緑地においては、樹林整備などを進めることで防災機能の強化をはかるとともに、神戸らしい都市環境や都市景観を形成している重要な都市近郊の緑地として、より一層の保全・育成を推進します。

<帝釈・丹生山系>





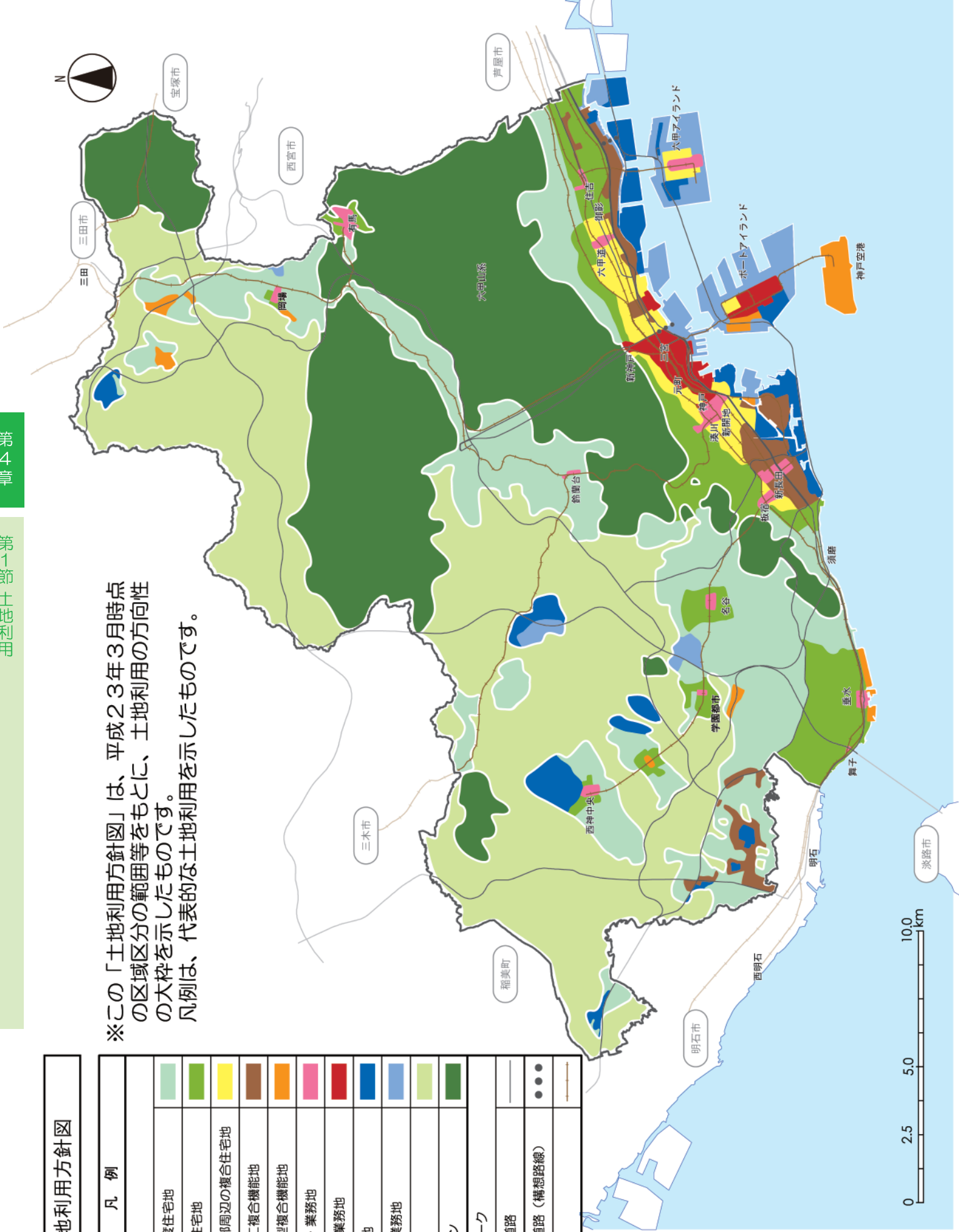
神戸市全体の土地利用の分類

※「まちのゾーン」では、地域特性に応じて「住宅地」「複合機能地」「工業・流通業務地」をさらに分類し、きめ細やかに土地利用を誘導していきます。

土地利用の分類			
ま ち の ゾ ー ン	住宅地	低密度住宅地 一般住宅地	既成市街地の山麓部や垂水・西北神の市街地などに位置し、戸建住宅を基本としながら、低層住宅地の良好な住環境に調和した共同住宅などが立地する、ゆとりのある住宅市街地
	複合機能地	都心部周辺の複合住宅地	既成市街地の山麓部や垂水・西北神の市街地などに位置し、主に中層程度の共同住宅と、戸建住宅などが調和しながら立地する住宅市街地
		住商工複合機能地	都心部の周辺に位置し、土地の高度利用をはかりながら、中高層の共同住宅と日常生活を支える商業施設などが共存する、利便性の高い住宅市街地
		開発型複合機能地	既成市街地東部の浜手側や、兵庫・長田に位置し、住宅、商業、工業など、多様な機能が調和し共存する市街地
	商業・業務地	商業・業務地	臨海部や内陸部に位置し、多様な都市機能を複合的に集積させることを目的に、計画的に開発された市街地
	高度商業・業務地	高度商業・業務地	主要な鉄道駅の周辺など、地域生活の拠点となる商業・業務機能が集積した市街地
	工業・流通業務地	工業地	臨海部の工場集積地や内陸部の新産業団地など、工業施設を中心とした市街地
		流通業務地	港湾物流の拠点である神戸港や内陸部に計画的に整備された物流団地など、流通業務施設を中心とした市街地
	田園のゾーン		農地・里山・集落など、良好な営農環境・生活環境・自然環境を維持・活用し、人と自然が共生した秩序ある土地利用をめざす農村地域
	みどりのゾーン		都市の骨格を形成する六甲山系など、環境、防災、景観などに配慮し、豊かな自然環境を適正に保全・育成していく緑地

※この「土地利用方針図」は、平成23年3月時点の区域区分の範囲等をもとに、土地利用の方向性の大枠を示したものです。凡例は、代表的な土地利用を示したものです。

土地利用方針図	
凡例	
まちのゾーン	
住宅地	低密度住宅地
	一般住宅地
複合機能地	都心部周辺の複合住宅地
	住商工複合機能地
	開発型複合機能地
商業・業務地	
高度商業・業務地	
工業・流通業務地	工業地
	流通業務地
田園のゾーン	
みどりのゾーン	
交通ネットワーク	
広域圏幹線道路	
広域圏幹線道路（構想路線）	
鉄道	



## 第2節 都市交通

### 現状と課題

経済のグローバル化に対応して、港や空港などにおける広域的な人や物の流れを円滑化するとともに、低炭素都市を実現するためには、多様な都市活動を支える陸・海・空の総合的な交通環境を形成していくことが重要です。

都市の成熟期を迎え、都市機能がコンパクトにまとまった都市構造をめざして、便利で快適な人の移動環境と効率的な物の移動環境を確保していく必要があります。

人の移動では、人口減少・超高齢化の進行や地球温暖化防止などの環境問題に対応するために、自動車交通に過度に依存せず、公共交通を中心とした交通体系へと転換することが求められています。

特に、神戸の玄関口である三宮駅周辺では、乗換えがしやすく快適に移動できるよう、交通結節機能の拡充・強化をはかる必要があります。さらに、HAT 神戸からハーバーランドに至るウォーターフロントは、三宮・元町・神戸の各駅から歩いていける距離にあり、南北・東西方向の歩行者動線の強化などによる回遊性の向上、水際空間のにぎわいづくりなどが求められています。神戸空港では、神戸の空の玄関口として、さらなる利便性の向上をはかる必要があります。

物の移動では、国際コンテナ戦略港湾としての神戸港の機能強化や、港を支える広域圏幹線道路の未開通区間の解消、料金体系の一元化などに取り組んでいく必要があります。

都市の骨格を形成し、安全で快適な都市生活と機能的な都市活動を支える主要幹線道路ネットワークは、概ね完成しているものの、一部に未開通区間が存在しています。交通渋滞の解消や災害時の輸送機能を確保するためにも、より一層効率的、効果的に整備していく必要があります。

## 基本方針

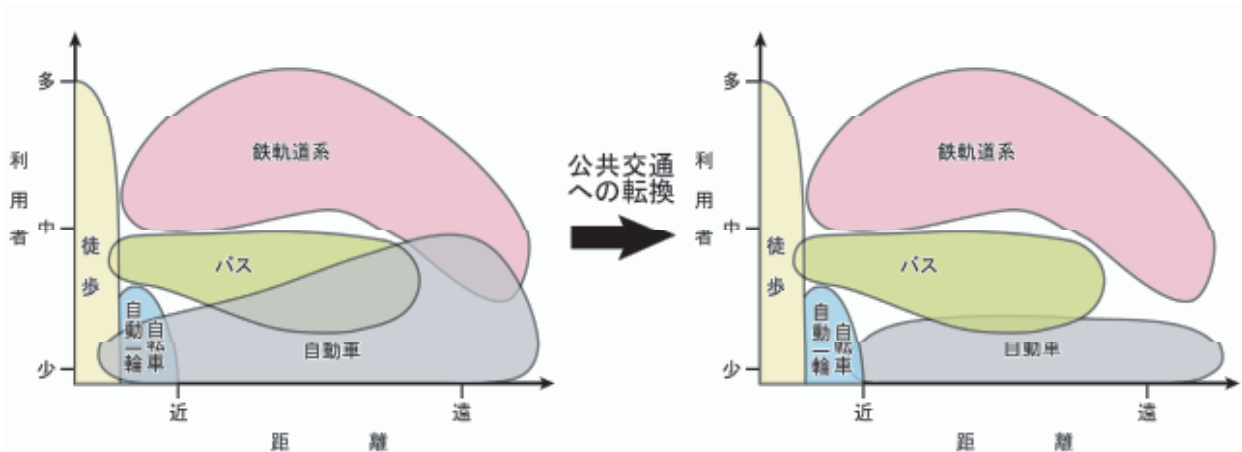
人と物の円滑な流れや知の交流などの多様な都市活動を促進し、これからの神戸の活力・魅力あるまちづくりを支えるためには、国際主要港をめざす神戸港や神戸空港などを関西のメガ・リージョンにおける都市基盤として機能強化することをはじめ、市域を越える広域交通ネットワークと連携をはかりながら、環境にも配慮した陸・海・空の総合的な交通環境の形成をめざします。

国際物流や都市活動の持続的な発展を支えるため、国際コンテナ戦略港湾である神戸港を中心とした物流機能の強化や、それを支える広域圏幹線道路ネットワークの形成をめざします。

また、超高齢化の進行をふまえた、すべての人にやさしく、暮らしやすいまちづくりや、低炭素都市を実現するために、市民の自発的な行動転換を促すとともに、鉄道やバスなどの公共交通を中心とした交通ネットワークの維持・形成を推進します。特に、都心域においては、利便性の高い公共交通ネットワークの形成をめざします。

これらの方針に基づいて着実に取り組むために、必要となる交通に関する基本理念、施策の方向性、具体的な施策などを示した総合交通計画を策定していきます。

### <交通手段の適用範囲の概念>



(建設省(現国土交通省)資料をもとに作成)

## (1) 総合交通ネットワークの形成

### ① 交通ネットワークの形成

#### ア. 広域的な交通拠点の機能強化

関西圏が広域連携都市圏（メガ・リージョン）として機能し、神戸と広域圏との円滑な交流を促進する都市基盤として、新神戸駅、神戸港、神戸空港の機能強化をはかります。

#### イ. 公共交通ネットワークの維持・形成

鉄道を基幹とし、バスで補完するほか、地域が主体的に運行するバスなど、需要に応じた多様な交通手段により構成される公共交通ネットワークの維持・形成を進めます。

（鉄道網）

大量輸送機関として都市間、都市内移動の重要な役割を担う鉄道輸送の安定性を確保し、輸送の円滑化を促進します。

（バス路線網）

鉄道網と有機的に連携した、利用しやすいバス路線網の維持・形成をはかります。また、バスの走行環境の向上をはかります。

#### ウ. 主要幹線道路ネットワークの形成

（広域圏幹線道路）

国内外との交流や物流を促進するために、神戸港や神戸空港の機能強化にあわせて、広域圏幹線道路ネットワークとして、新名神高速道路、神戸西バイパス、大阪湾岸道路西伸部などの整備を促進します。

（都市内幹線道路・補完的幹線道路）

都市内幹線道路として、神戸三田線、垂水妙法寺線、須磨多聞線、明石木見線などの整備を進めるとともに、これらを補完し、地域などを連絡する補完的幹線道路の整備を進めます。

### ② 快適な移動環境の確保

駅前広場の整備など交通結節機能の強化、公共交通機関の乗換えの円滑化の推進、交通施設のバリアフリー化、適切なメンテナンスなどの取り組みを推進します。

特に、神戸電鉄鈴蘭台駅などの交通結節点においては、鉄道とバスなどの乗換えの円滑化をはかるとともに、まちの玄関口にふさわしい駅前広場空間の形成をはかります。

また、道路と鉄道との平面交差による市街地の分断・交通渋滞の解消、安全性の確保、交通の円滑化をはかるため、阪神電気鉄道（魚崎～芦屋）など、道路と鉄道の連続・単独立体交差事業を推進します。

有料道路の円滑な乗り継ぎや料金体系の一元化などを推進します。

情報案内板等によって公共交通の乗降場や施設などの情報を市民にわかりやすく提供します。

物流については、国際コンテナ戦略港湾として西日本のゲートポートをめざすため、貨物輸送におけるトラックフィーダーの強化や、内航フィーダーなどの利用促進をはかります。

### ③ 三宮駅周辺の大改造

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ために、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、駅前広場の機能再編などを推進します。

## (2) 地域の暮らしを支える交通環境の形成

### ① 人や環境にやさしい交通環境の形成

環境的に持続可能な交通環境をめざし、パークアンドライドをはじめ交通需要マネジメント施策などの推進により、公共交通機関の利用促進をはかります。

市民の身近な道路については、歩道の段差や波打ちの解消などにより移動環境を整え、公共交通へのアクセス性の向上にも役立つ、誰もが快適に通行できる、人にやさしい歩道の整備を進めます。

また、自動車交通量に応じた車線数の検討を行い、市民ニーズをふまえた上で、歩道拡幅やバス停、停車帯、自転車レーンの設置など、道路空間の再配分を進めます。緑豊かなまちなみや緑陰空間、せせらぎ空間を創出するとともに、ベンチのある休憩スペースを設けるなど、人にやさしい移動環境の形成を進めます。

自転車の利用環境の整備や、超小型電気自動車などの多様な交通手段への対応に取り組みます。

また、環境にやさしい交通環境として、電動自転車や電気自動車などが利用しやすい道路空間の形成や、急速充電設備の設置などを促進します。

<コミュニティサイクルの社会実験>



### ② 生活幹線道路の整備の推進

道路が狭いために緊急車両がアクセスできないなどの課題を抱えている地域において、協働と参画により、地域の課題改善の方策を検討し、整備が必要であると合意形成がはかられた幹線道路については、生活幹線道路に位置づけて整備を実施します。

### ③ 交通の不便な地域での取り組み

交通が不便な地域においては、地域が主体的に運行するバスなど移動手段の確保をはかり、地域の暮らしを支える交通環境の形成に取り組みます。

<淡河のゾーンバス>



## (3) 都心域における魅力的な交通環境の形成

### ① 公共交通ネットワークの形成

都心域において、基幹交通軸、ウォーターフロント交通軸、山麓交通軸、南北交通軸からなる利便性の高い公共交通ネットワークの形成を推進します。

### ② 魅力的な交通環境の形成

都心・ウォーターフロントにおいて、回遊性の向上をはかるため、商業・業務地への過度な自動車の流入や通過交通の抑制を進めます。また、歩行者動線の整備や環境にやさしい公共交通の導入を推進し、都心・ウォーターフロントの東西、南北方向の回遊性の向上をはかります。

<旧居留地における歩道の拡幅>



三宮駅周辺では、公共空間や民間ビルの整備にあわせて、地下、地上、デッキの各レベルにおいて、ユニバーサルデザインの視点も取り入れた歩行者動線の3層ネットワークの整備を推進します。

歩行者の安全性に配慮した自転車走行空間の整備を進めます。特に、ウォーターフロントでは回遊性の向上をはかるため、東西方向の自転

車走行環境の整備を推進するとともに、複数の自転車貸出・返却拠点を設置し、どの拠点でも利用可能なコミュニティサイクルの導入などを進め、公共交通機関などとの連携をはかります。

オープンカフェや休憩ベンチの設置など、まちのにぎわいや魅力向上のための道路空間の活用を推進します。

<コミュニティ交流空間としての道路活用>



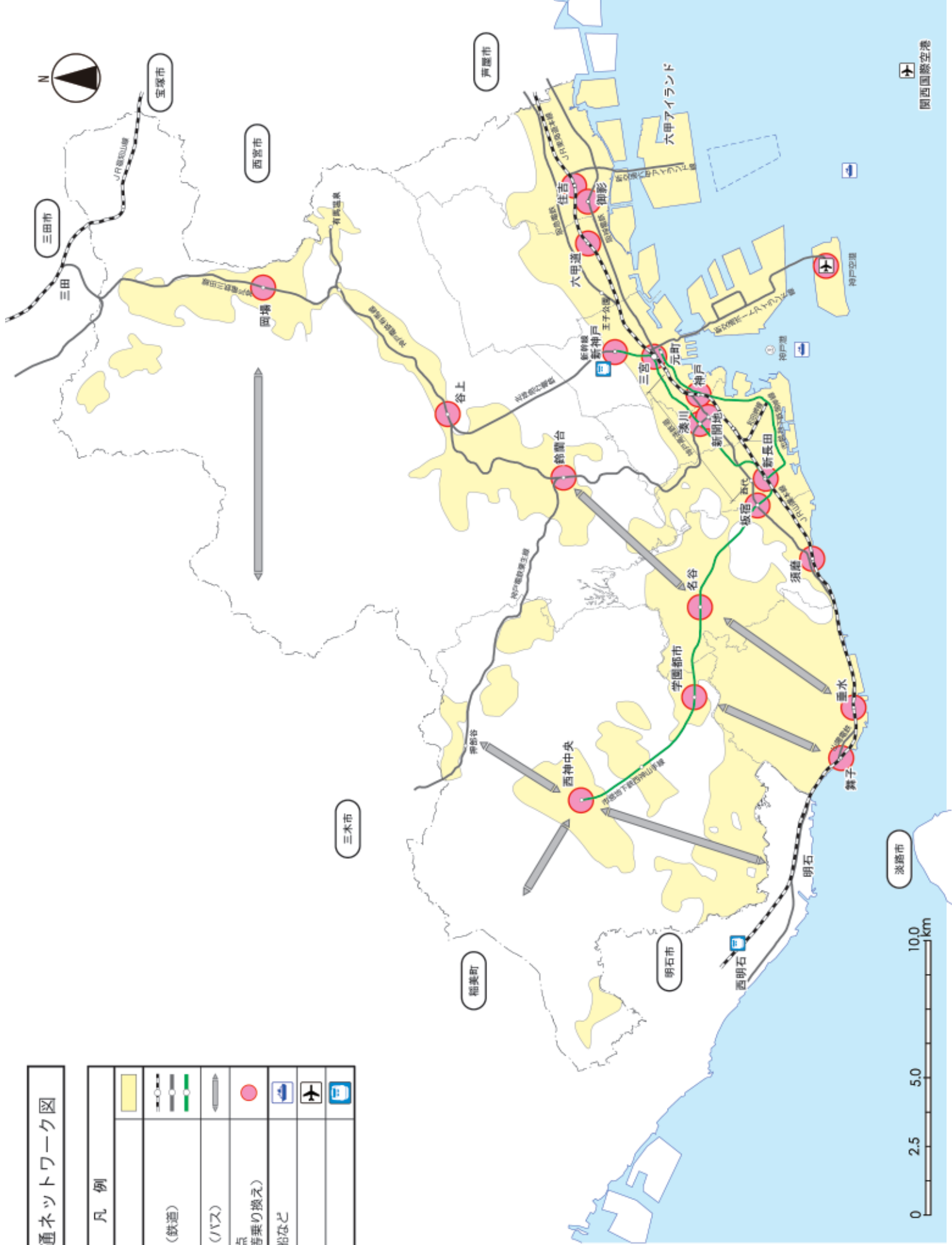
また、兵庫運河周辺では土地利用転換にあわせて、地域資源と連携した交通環境の形成をはかります。

### ③ 海上交通の導入促進

ウォーターフロントの施設などを結び、市民や観光客が気軽に利用できる海上交通の導入を促進します。

### ④ 駐車・駐輪対策の推進

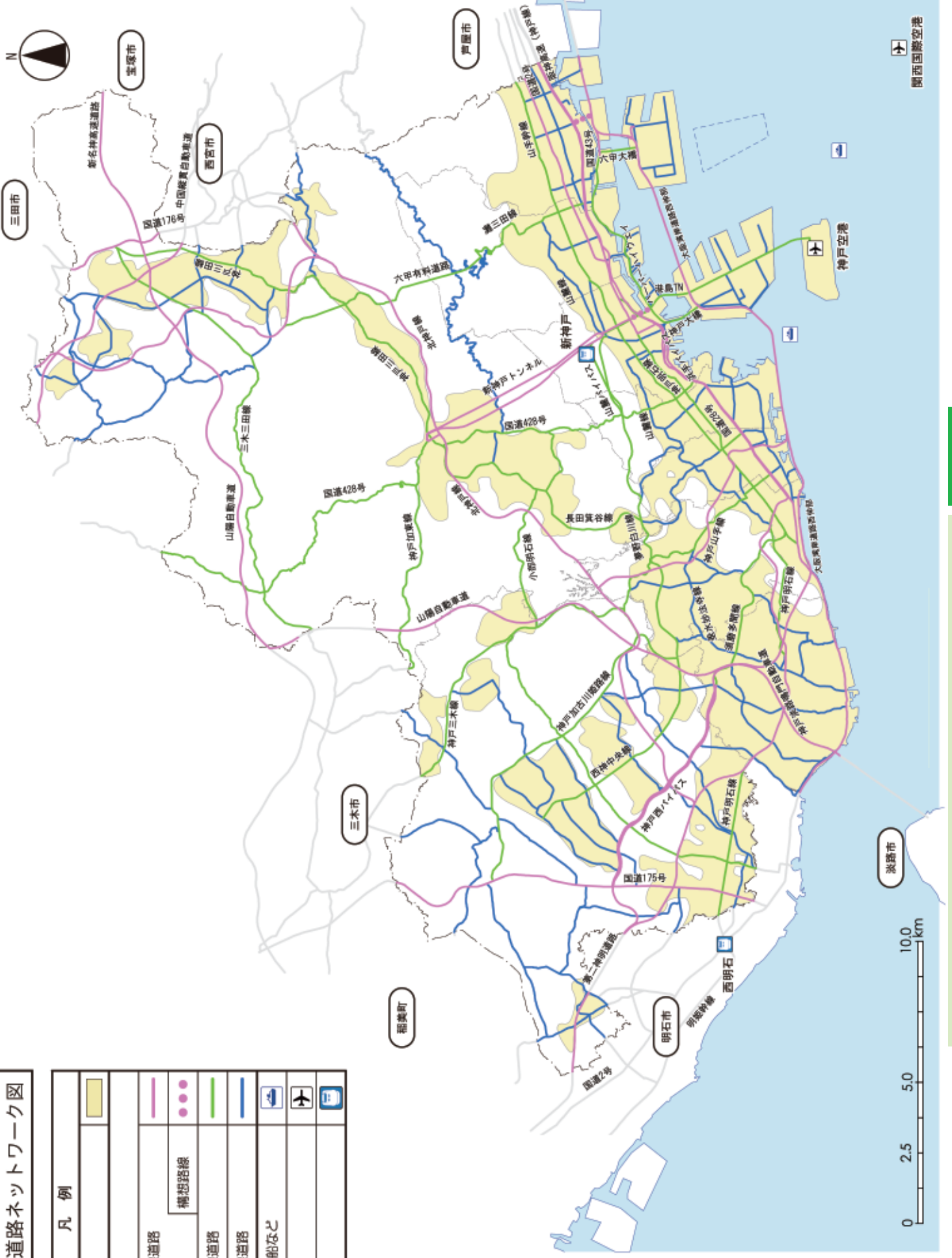
駐車実態を考慮しながら、既存駐車場の有効活用をはかる施策を進めるとともに、駅周辺における放置自転車対策のため、道路空間の活用も含めた駐輪スペースの確保を進めるなど、総合的な駐車・駐輪対策を推進します。



公共交通ネットワーク	
凡 例	
まちのゾーン	
広域公共交通（鉄道）	
主要公共交通（バス）	
主な交通結節点 （バス・鉄道等乗り換え）	
フェリー・船舶など	
空港	
新幹線	



主要幹線道路ネットワーク図	
凡例	
まちのゾーン	
主要幹線道路	
広域圏幹線道路	
構想路線	
都市内幹線道路	
補完的幹線道路	
フェリー・客船など	
空港	
新幹線	



## 第3節 市街地・住環境の整備

### 現状と課題

産業構造の変化などにより、臨海部を中心に低・未利用地が発生しています。また、都心域などでは、これから更新時期を迎える商業・業務施設が増えています。

経済のグローバル化が進む中、神戸が国際的な都市間競争に負けない選ばれる都市として、持続的に発展していくためには、低・未利用地の有効活用などによる戦略的な都市空間の再構築に取り組み、活力と魅力ある市街地へと転換をはかる必要があります。

また、古い木造住宅が密集し道路や公園が不足している密集市街地には、これまで育んできた多様な資源や魅力がある一方、木造の建物が多く火災時に燃え広がりやすいことや、狭い道路が多く避難や消火が困難なこと、建替が困難なため空き家や空き地が増えてまちの活力が低下するおそれがあることなど、様々な課題があります。

このような密集市街地や、共同住宅の老朽化や店舗などの利便施設の撤退が見られる成熟したニュータウンなど、住環境の課題が生じている地域では、着実に整備改善を進める必要があります。

### 基本方針

神戸経済の活性化をはかるため、低・未利用地の有効活用や施設の計画的な更新など、既存ストックを活かした戦略的な市街地整備による都市空間の再構築を進めるとともに、工場などの操業環境と住環境が調和した市街地の整備を進めます。

また、誰もが安全・安心で快適に暮らせる住環境の形成をはかるため、協働と参画により、

地域が育んできた多様な資源や魅力をまもり、活かしながら、「神戸市住生活基本計画」などと連携して、住宅の改修・建替や、特に密集市街地における幅員4m未満の狭い道路の拡幅整備などの取り組みを、地域特性に応じて効果的に組み合わせ、きめ細やかな住環境の整備改善を着実に進めます。

### (1) 戦略的な市街地整備による都市空間の再構築

#### ① 都心域における市街地の整備

都心域では、都心拠点を中心に商業・業務施設の機能強化をはかるため、都市基盤の再整備を進めます。再整備にあたっては、民間の資金やノウハウなどの導入を促し、敷地整序型の区画整理手法などの活用による大街区化や公共施設の再配置を行うことにより、低・未利用地の有効活用を誘導します。

また、三宮駅周辺の都心核では、集積している公共交通機関の乗換え利便性や、市民や来訪者などの回遊性の向上をはかり、神戸の玄関口にふさわしい風格ある都市空間の形成を進めます。

都心に近接したウォーターフロントでは、連続した海辺の親水空間の形成や、オープンスペースの適切な配置をはかります。また、都心との連続性を高めるため、既存道路の再整備などにより、回遊性に優れた歩行者動線のネットワークを形成します。特に、新港突堤西地区では、芸術・文化機能を中心とした複合的な都心機能を導入し、新たな創造産業拠点「ウォーターフロント都心」を形成します。

#### ② 臨海部における市街地の整備

臨海部では、国際コンテナ戦略港湾である神戸港の機能を強化するとともに、臨海産業エリアにおける工場や流通業務施設の良好な操業環境の整備を進めます。

また、港湾機能の変化などにより生じている低・未利用地では、地域特性に応じて、用途転換による既存施設の有効活用や適切な土地利用転換を誘導し、港湾機能や産業機能と都市機能とが調和した、魅力ある新たな市街地として再整備を進めます。

#### ③ 既存ストックを活かした既成市街地の再整備

既成市街地では、これまで整備を進めてきた道路や公園などの公共施設や地域の資源について、それぞれの機能の連携・強化をはかり、良好な既存ストックを活かした市街地の再整備に取り組みます。

特に、兵庫南部・長田南部では、地下鉄海岸線や兵庫運河、和田岬線を軸にして、数多くの歴史資源の魅力を十分に活かし、世界に誇れるものづくり産業と調和したまちづくりを進めます。さらに、新長田周辺地区において、人が集い、交流する、にぎわいのあるまちづくりを進め、地域全体としての魅力を向上します。

#### ④ 地域拠点・連携拠点の整備

地域拠点・連携拠点では、建物や施設の更新時期にあわせて、民間資金の導入を促し、商業・業務・文化機能などが集積した再整備を誘導します。

特に、鈴蘭台駅周辺では、駅前広場などの交通結節機能の強化とともに、共同化ビルの建設を進め、区役所の駅前移転にも取り組みます。

#### ⑤ 神戸の産業を支える拠点などの整備

ポートアイランドでは、「知識創造エリア」にふさわしい都市基盤の整備を進め、神戸医療産業都市構想をさらに推進します。

神戸複合産業団地では、「内陸新産業エリア」の拠点にふさわしい、広域交通ネットワークを活かした工業団地・流通業務団地として着実な整備を進めます。

また、新長田駅南地区の再開発事業や浜山地区、学園南地区の土地区画整理事業を着実に推進することにより、良好な市街地を整備します。

## (2) 多様な地域特性を活かしたきめ細やかな住環境の整備改善

### ① 老朽木造住宅の密集市街地

防災性の向上を着実に進めるとともに、地域の特色を活かした暮らしやすさや地域魅力の向上をめざして、火災時に広範囲に延焼が拡大するおそれがある密集市街地から順次、住環境の整備改善に取り組みます。

#### ア. 建物の不燃化・耐震化

老朽木造住宅の除却促進や、建物の防火性能に関するルールづくりとあわせた建替や改修の支援により、建物の不燃化・耐震化を促進します。

#### イ. 狭い道路の拡幅整備

幅4m未満の狭い道路を拡幅整備するため、道路中心線を確定する取り組みを支援します。

特に、狭い道路が多く避難が困難な密集市街地では、路線ごとの沿道地権者などの合意による整備や、建物の建替にあわせた敷地後退部分の確実な道路空間としての確保を進めます。

<野田北部地区の細街路整備>



また、街区内の重要な道路などの整備にあたっては、区画整理手法などの様々な手法の活用をはかります。

一方、地区計画や近隣住環境計画において、「幅員4m未満の路地として活用する」と位置づけられた道路については、沿道の防火規定の強化とあわせて前面道路の幅員条件を緩和します。

#### ウ. 共同・協調建替の誘導

商店街・小売市場や老朽住宅などの更新にあわせて、地域のまちづくりを支援し、連携して共同・協調建替を誘導します。

<浜山地区 金平市場の共同建替>



#### エ. 空闲地（空き地・空き家など）の有効活用

山麓部の斜面地に広がる密集市街地などでは、建替が困難な宅地で生じる空き地や空き家などを有効に活用できる仕組みづくりを進め、緑やゆとりのある住環境の創出をはかります。

### ② 山麓部の低層住宅地

緑豊かな魅力あるまちなみをまもり、育てながら、安全・安心に住み続けられるまちをめざして、道路空間の確保に向けたルールづくりや、建物の不燃化・耐震化、住環境やまちなみの保全に向けたルールづくりなどに取り組みます。

<緑豊かな山麓部の低層住宅地>



### ③ 成熟したニュータウン

緑豊かで良好な住環境が保全され、多様な世代の人々が安全・安心で快適に住み続けられるまちをめざして、住環境保全のルールづくりや、周辺緑地の保全、子育て世帯など若い世代の転入を促す住み替えの促進、管理組合などによる共同住宅のリフォーム・建替の支援などに取り組みます。

### ④ 身近に商店街・小売市場があるまち

徒歩圏内で買いまわりのできる便利さを活かし、にぎわいや魅力のあふれるまちをめざして、住宅と店舗の調和をはかる計画的な建物の規制誘導のルールづくりや、共同・協調建替の支援、歩道・自転車道・駐輪場の整備、屋外広告物のルールづくりなどに取り組みます。

### ⑤ 住宅と工場が共存するまち

住環境と工場の操業環境との調和がはかられ、住宅と工場が共存する地域の特性が活かされたまちをめざして、計画的な建物の規制誘導や、新たな緑の創出、特色あるまちなみの保全・育成などに取り組みます。

<まちなみルールづくりによる酒蔵の景観の保全>



### ⑥ 農村地域

都市近郊農業の活性化や自然環境との共生、都市と農村との交流などをめざして、無秩序な開発の抑制による緑の保全や、地域の日常生活を支える交通手段の確保、新田園コミュニティの形成、良好な農村景観や伝統的農家住宅の保全、看板や資材置場等の景観への配慮などに取り組みます。

### ⑦ 共同住宅の管理・修繕・建替

分譲マンションに対しては、「すまいるネット」を活用して、適切な管理・修繕・建替のための情報提供・相談体制や、管理組合を支える仕組みを充実します。

民間賃貸住宅に対しては、耐震化やバリアフリー化などを支援します。

また、共同住宅の住民が地域のコミュニティ活動に取り組むきっかけを広げていきます。

### ⑧ ライフスタイルの多様化への対応

ライフスタイルの変化に応じて住まいや住まい方を選択できるよう、バリアフリー化や、子どもの独立にあわせた住み替えなど、リフォームや住み替えがしやすい環境づくりを進めます。

また、良質な空き家を住み替え先として活用することや、子育て世帯に適した住宅供給の支援、高齢者向けの多様な住宅の供給を促進するとともに、公的施設の機能転換などを支援します。

市街地・住環境整備方針図		凡例	
市街地整備関連	産業エリア	臨海産業エリア 内陸新産業エリア 知識創造エリア	
	交流・融合の空間	都心域	都心核 都心拠点
		市街地整備の先導エリア	
		連携拠点	
		地域拠点	
	住環境整備関連	密集市街地	
		山麓部の低層住宅地	
		成熟したニュータウン	
		土地区画整理事業	
		市街地再開発事業	
施行中地区	住宅市街地総合整備事業		
まちなソーン			

※成熟したニュータウン  
昭和60年時点の居住人口が、国勢調査で  
1,000人以上の開発団地を記載しています。

