

# 土地利用誘導方針

( 素 案 )

平成22年11月

神戸市 都市計画総局

# 目 次

<b>第1章 目的と位置づけ</b> . . . . .	1
(1) 策定の目的と位置づけ	
(2) 神戸市都市計画マスタープランの概要	
<b>第2章 土地利用の規制・誘導に関する「基本方針」</b> . . . . .	4
(1) 市街化区域と市街化調整区域	
(2) 「まちのゾーン」の基本方針	
(3) 「田園のゾーン」の基本方針	
(4) 「みどりのゾーン」の基本方針	
(5) 土地利用方針図	
<b>第3章 土地利用計画制度の総合的な「運用方針」</b> . . . . .	11
(1) 土地利用計画制度について	
(2) 制度運用にあたっての「基本的な視点」	
(3) 地域特性に応じた制度の運用方針	
① 良好な住環境を保全するための制度運用	(住宅地)
② 多様な都市機能の集積と調和をはかるための制度運用	(複合機能地)
③ 神戸の活力・魅力を牽引するための制度運用	(高度商業・業務地)
④ 産業機能を保全・強化するための制度運用	(工業・流通業務地)
⑤ 港湾機能の維持とウォーターフロントの魅力向上をはかるための制度運用	(臨海部・ウォーターフロント)
⑥ 沿道の利便性向上と周辺環境との調和をはかるための制度運用	(幹線道路などの沿道地域)
⑦ 自然豊かな農村環境を保全し、共生していくための制度運用	(田園のゾーン)
⑧ 都市近郊に残る緑豊かな自然環境を保全していくための制度運用	(みどりのゾーン)
(4) 「地区計画」を活用したきめ細やかな制度運用	
<b>第4章 「土地利用誘導方針」の具体化に向けて</b> . . . . .	33
(1) 社会経済情勢の変化に対応した区域区分、用途地域などの定期的な見直し	
(2) 効果的な土地利用計画制度の積極的な活用	
(3) 制度運用の充実に向けた取り組み	
<b>別表 地域別で見た「まちのゾーン」の土地利用の方向性</b> . . . . .	37