

都市計画案の縦覧と意見書の受付について

1. 都市計画案について

趣旨

神戸市では、昭和48年に「用途地域」の当初指定を行い、その後、都市を取り巻く社会経済情勢の変化に応じて、概ね5年ごとに用途地域の見直しを行ってきました。このたび、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図るため、8回目の全市見直しを行います。なお、今回の見直しにあたっては、令和3年7月に「見直し方針」、令和4年3月に「見直し案」、令和4年8月に「修正見直し案」を公表しております。

概要

用途地域の見直しにあたっては、土地利用の動向や公共施設の整備状況等をふまえたうえで、令和3年7月に公表した基本方針に基づいた「7つの見直しのねらい」に沿って都市計画案を作成しました。

用途地域等の見直し (修正見直し案) 令和4年8月公表 (見直し案) 令和4年3月公表	見直しのねらい	具体の施策
	①住環境の保全と多様な建替えの促進 ②歩いて暮らしやすいまちへ ③「憩い、集い、働く」をもっと身近に ④幹線道路周辺の生活を便利に ⑤身近な場所にも働ける場を ⑥駅周辺に活気と便利さを ⑦産業の維持と発展を目指して	用途地域の変更（容積率・建ぺい率） 特別用途地区の指定 都市計画決定（区域） 住環境条例の改正（制限内容） 用途地域の変更 用途地域の変更（容積率・建ぺい率）

<都市計画案の内容>

- ・用途地域の変更（容積率・建ぺい率の変更を含む）
- ・用途地域の見直しに応じた高度地区の見直し
- ・戸建て住宅等を対象とした用途や外壁後退の確保を誘導する「すまい・まちなみ形成地区」の区域を指定（制限内容については住環境条例（※）で制定）

（※）詳細は「条例の改正（案）の概要」でご確認ください。

3. 今後の予定と意見の提出方法

都市計画案について

都市計画案（「すまい・まちなみ形成地区」の区域の指定を含む）は、広報紙KOBÉ11月号で周知したうえで、令和4年11月8日から22日まで都市計画案の縦覧と意見書の受付を行います。その後都市計画審議会を経て、来年度7月頃の都市計画決定をめざして手続きを進めてまいります。

都市計画案の縦覧と意見書の受付

・縦覧期間

令和4年11月8日（火）～令和4年11月22日（火）

（ただし、土、日、祝は除きます。）

※縦覧期間満了の日までに意見書を提出することができます。

・縦覧場所

都市局都市計画課（三宮国際ビル6階）

・意見書の提出方法

次のいずれかの方法により書面でお願いします。

（電話などによる口頭での意見提出はできませんので、ご了承ください。）

（1）郵送による提出

〒651-0083神戸市中央区浜辺通2-1-30三宮国際ビル6階

神戸市都市局都市計画課宛

（令和4年11月22日（火）消印有効）

（2）ファクシミリによる提出

078-595-6802 神戸市都市局都市計画課宛

（3）電子メールによる提出

アドレス： tokei_keikaku@office.city.kobe.lg.jp

（4）持参による提出

神戸市都市局都市計画課宛

（三宮国際ビル6階、神戸市中央区浜辺通2-1-30）

平日の8時45分～12時、13時～17時30分の間にご持参ください。

（参考）これまでの経緯

（1）見直し方針の周知状況

1)見直し方針の公表

・広報紙KOBÉ8月号 11面・おしらせ欄にて神戸市の住民に周知（約84万部）

2)個別説明会の開催

・個別説明会（見直し提案の説明も含む）

期 間：令和3年9月4日から17日まで（参加者数：6名）

概 要：区役所等で平日と休日に計18回開催

3)その他の周知

建築関係団体や不動産関係団体等の会員専用ページやメーリングリスト等により変更内

容等を周知

4) 意見募集の結果（令和3年7月19日から令和3年9月30日まで）

- ・意見書の提出 19通／24件

(2) 見直し案の周知状況

1) 見直し案の公表

- ・広報紙KOBE 4月号挟み込みにて神戸市の住民に周知（約85万部）
- ・用途地域の見直し対象地区の住民へ個別のチラシを配布し、見直し案の内容、相談所の日程、意見募集の旨を周知（約5万部）
- ・用途地域の見直し対象地区の不在権利者に個別のチラシを郵送し、見直し案の内容、相談所の日程、意見募集の旨を周知（約7000部）
- ・各自治会に、ご希望があれば出前トークを行うというチラシを送付（計10回実施）

2) 個別説明会の開催

- ・個別説明会

期 間：令和4年4月3日から19日まで（参加者数：約220名）

概 要：区役所等で平日と休日に計26回開催

3) その他の周知

建築関係団体や不動産関係団体等の会員専用ページやメーリングリスト等により変更内容等を周知

4) 意見募集の結果（令和4年3月17日から令和4年5月2日まで）

- ・意見書の提出 115通／249件

(3) 修正見直し案の周知状況

1) 修正見直し案の公表

- ・広報紙KOBE 9月号挟み込みにて神戸市の住民に周知（約85万部）
- ・用途地域の見直し対象地区の住民へ個別のチラシを配布し、見直し案の内容、相談所の日程、意見募集の旨を周知（約5万部）
- ・用途地域の見直し対象地区の不在権利者に個別のチラシを郵送し、見直し案の内容、相談所の日程、意見募集の旨を周知（約5000部）

2) 個別説明会の開催

- ・個別説明会

期 間：令和4年9月4日から20日まで（参加者数：67名）

概 要：区役所等で平日と休日に計25回開催

3) その他の周知

建築関係団体や不動産関係団体等の会員専用ページやメーリングリスト等により変更内容等を周知

4) 意見募集の結果（令和4年8月22日から令和4年9月30日まで）

- ・意見書の提出 86通／129件