

- | | | |
|---------|------------|--|
| 第 1 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 区域区分の変更 |
| 第 2 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 用途地域の変更 |
| 第 3 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 特別用途地区の変更
(すまい・まちなみ形成地区) |
| 第 4 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 高度地区の変更 |
| 第 5 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 防火地域及び準防火地域の変更 |
| 第 6 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 特別緑地保全地区の変更
(金鳥山・十文字山特別緑地保全地区ほか 1 地区) |
| 第 7 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 防砂の施設の変更
(六甲山系高橋川流域防砂の施設ほか 2 施設) |
| 第 8 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 下水道の変更 |

市街化区域と市街化調整区域の区域区分

区域区分とは、

無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、

都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に

区分する制度。

市街化区域、市街化調整区域のイメージ



区域区分見直しの経緯

1970年12月28日	・ ・ ・ ・ ・	当初決定
1980年10月 3日	・ ・ ・ ・ ・	第1回見直し
1985年 7月19日	・ ・ ・ ・ ・	第2回見直し
1991年10月25日	・ ・ ・ ・ ・	第3回見直し
1998年 7月31日	・ ・ ・ ・ ・	第4回見直し
2004年 4月13日	・ ・ ・ ・ ・	第5回見直し
2009年 4月28日	・ ・ ・ ・ ・	第6回見直し
2016年 3月29日	・ ・ ・ ・ ・	第7回見直し
2022年 1月18日	・ ・ ・ ・ ・	第8回見直し
2024年 3月	都市計画法第21条の2に基づいた 都市計画提案制度等を活用しながら 随時変更していく方針を示す	

区域区分見直しの考え方

1. 現行の市街化区域から市街化調整区域への編入について

農地や山林等の自然と調和したゆとりある土地利用を行う区域、市街地に隣接した山林等で自然環境の保護や都市の防災性の向上を図ることが望ましい区域は、
「市街化調整区域」に編入します。

2. 用途地域、高度地区等の変更について

区域区分の変更に伴い、関連する都市計画を変更します。

議案図の凡例について

○表示および略号の説明

1. 変更区域及び変更内容

表 示	変 更 内 容
	区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域 特別用途地区（すまい・まちなみ形成地区）

2. 境界表示

表 示	内 容
	区域区分界
	用途地域界、容積率界、高度地区界、防火地域及び準防火地域界、 特別用途地区界

議案図の凡例について

3. 用途地域、高度地区等の表示及び略号の説明

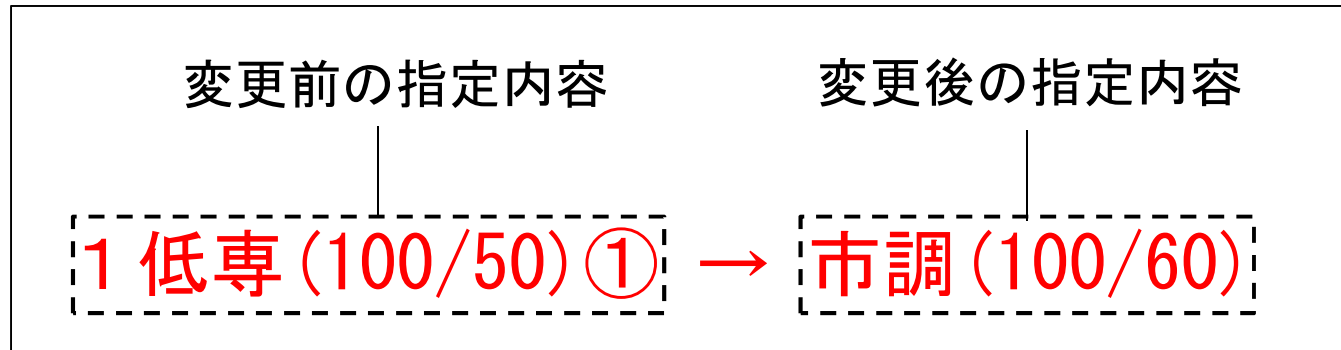
●用途地域

略 号	内 容	表示
1 低専	第 1 種低層住居専用地域	例 1 中高 (200/60) ③ 準防火 用途地域 容積率(%) 建ぺい率(%) 高度地区 防火・準防火地域 (記載のない場合は指定なし) ※変更後の用途地域の色を図面上に表示
2 低専	第 2 種低層住居専用地域	
1 中高	第 1 種中高層住居専用地域	
2 中高	第 2 種中高層住居専用地域	
1 住居	第 1 種住居地域	
2 住居	第 2 種住居地域	
準住居	準住居地域	
近 商	近隣商業地域	
商 業	商業地域	
準 工	準工業地域	
工 業	工業地域	
工 専	工業専用地域	

※市街化調整区域の場合は「市調」で表示

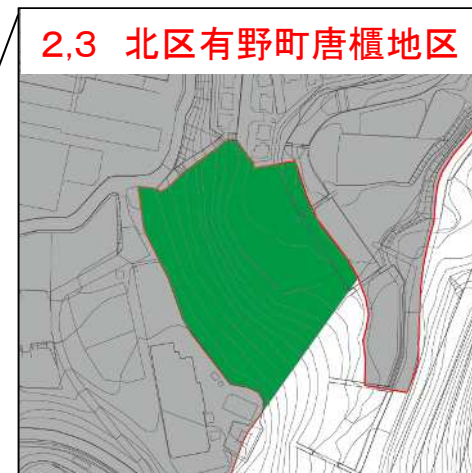
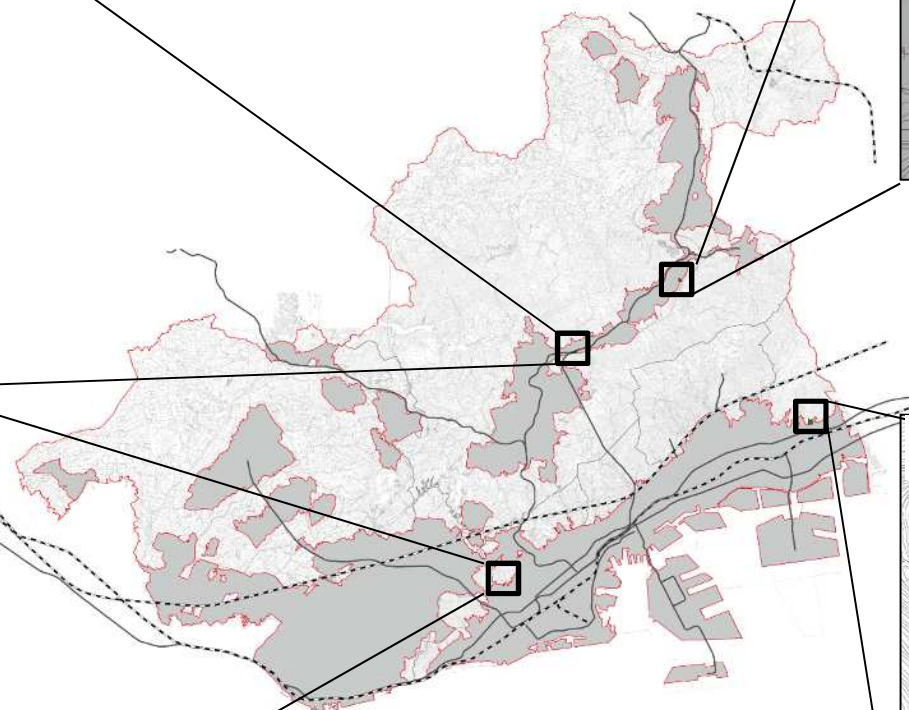
議案図の凡例について

●変更内容の見方について



区域区分等の変更位置図

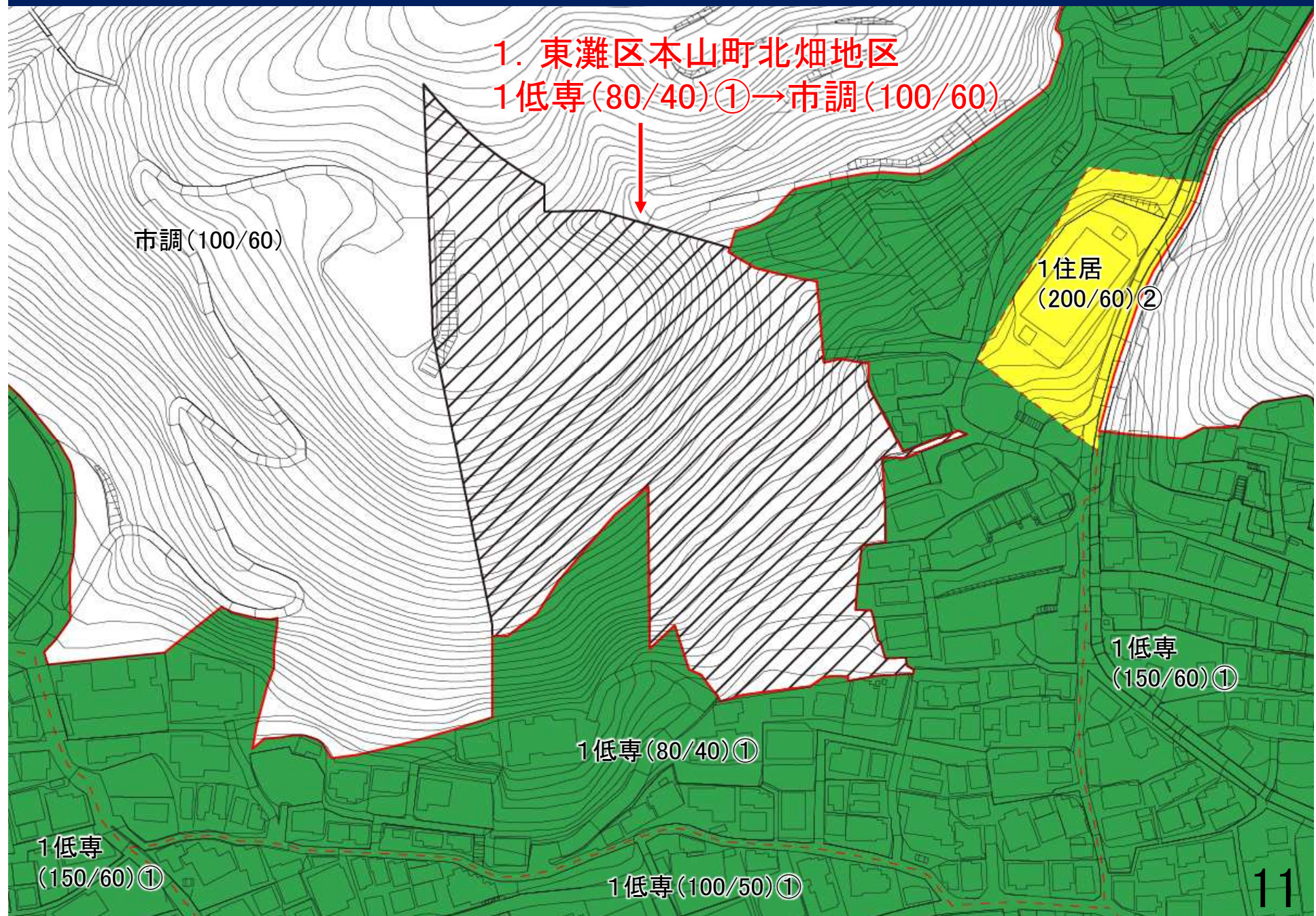
凡 例	
	市界・区域区分界
	市街化区域
	市街化調整区域に変更区域



区域区分等の変更一覧

番号	地区名	面積 (ha)	区域区分	用途地域、特別用途地区、高度地区、 防火・準防火地域	
				変更前	変更後
1	東灘区本山町 北畑地区	2.6	市街化調整 区域へ編入	1低専(80/40)①	市調(100/60)
2	北区有野町 唐櫃地区	0.9		1低専(80/40)①	市調(100/60)
3		0.1		1低専(100/50)① すまい・まちなみ 形成地区	市調(100/60)
4	北区山田町 下谷上地区	0.7		1住居(200/60)⑤	市調(100/60)
5		0.2		1低専(80/40)①	市調(100/60)
6	長田区高取山町 1丁目地区	0.2		1中高(200/60)③ 準防火	市調(100/60)

区域区分等の変更一般図(東灘区本山町北畑地区)



区域区分等の変更一般図(北区有野町唐櫃地区)

3. 北区有野町唐櫃地区

1低専(100/50)①→市調(100/60)

特別用途地区(すまい・まちなみ形成地区)→無指定

兵庫県立
神戸北高等学校

1中高(200/60)③

1低専(100/50)①

1低専(80/40)①

1中高(200/60)③

1低専(100/50)①

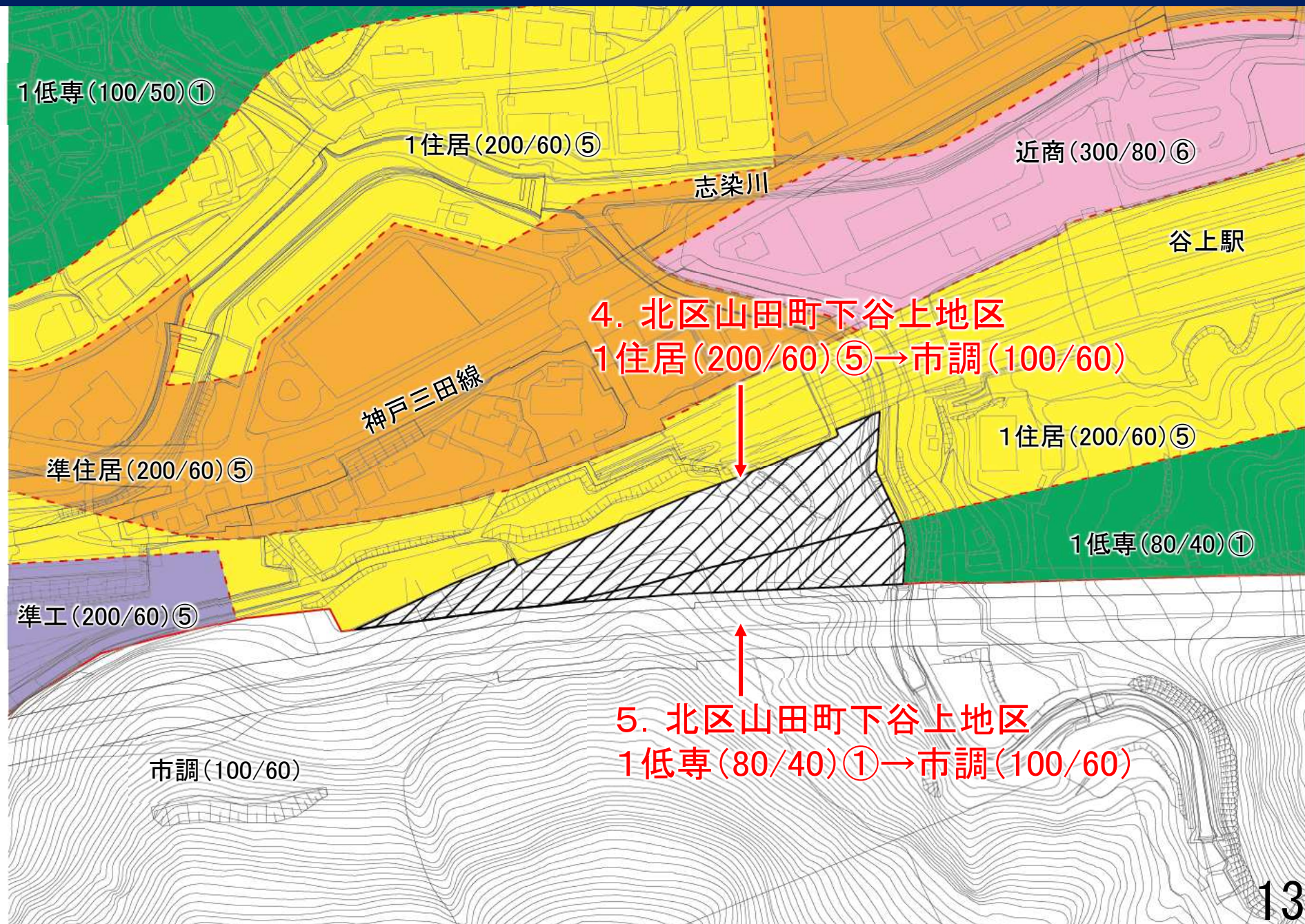
1低専(80/40)①

市調(100/60)

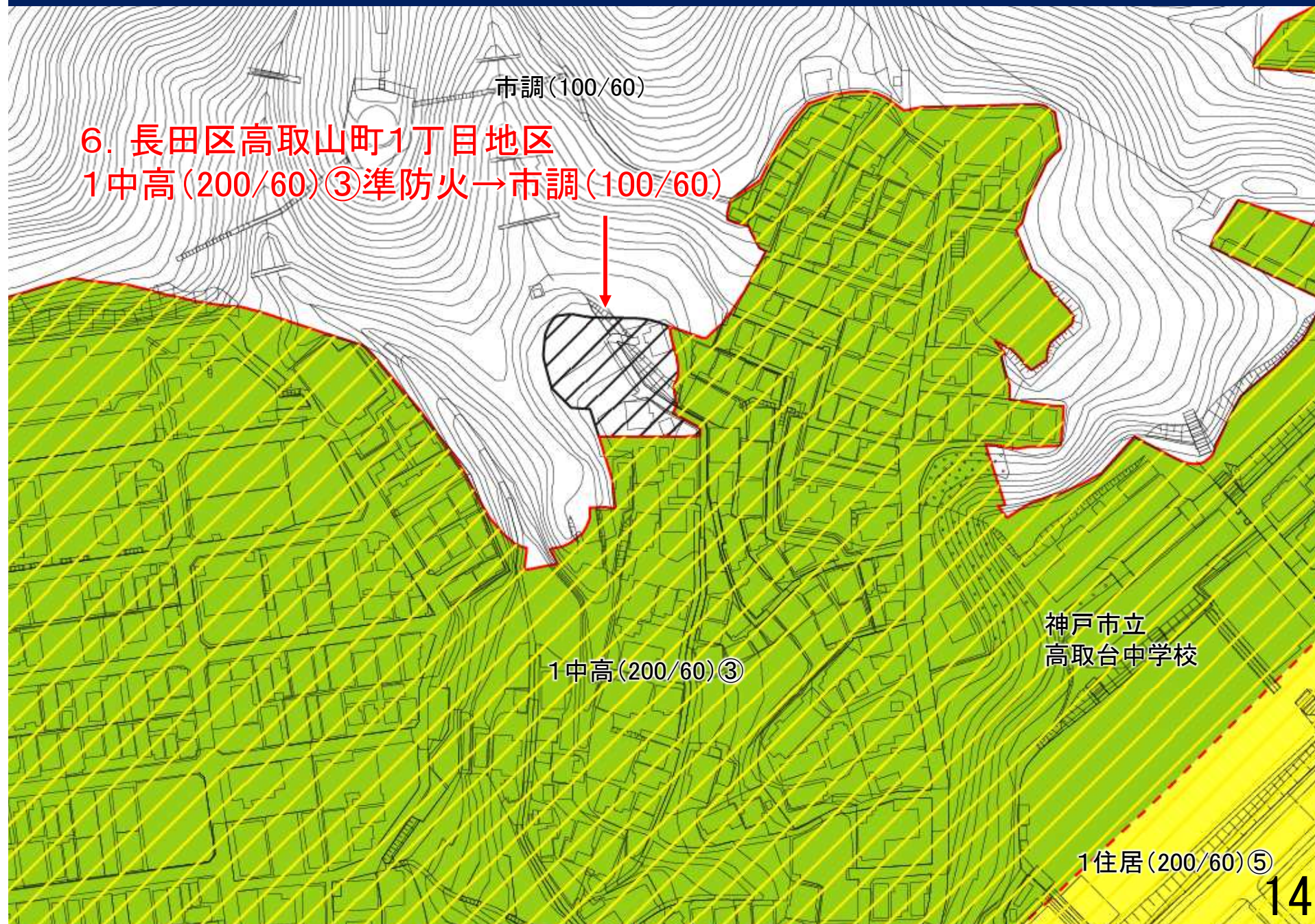
2. 北区有野町唐櫃地区

1低専(80/40)①→市調(100/60)

区域区分等の変更一般図(北区山田町下谷上地区)



区域区分等の変更一般図(長田区高取山町1丁目地区)



区域区分の変更前後対照表

種 類	変更前 (ha)	変更後 (ha)	増減 (ha)
都市計画区域	約 55, 730	約 55, 730	－
市街化区域	約 20, 348	約 20, 343	約 △ 5
市街化調整区域	約 35, 382	約 35, 387	約 5

第 6 号議案 **神戸国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更**
（金鳥山・十文字山特別緑地保全地区ほか 1 地区）

第 7 号議案 **神戸国際港都建設計画 防砂の施設の変更**
（六甲山系高橋川流域防砂の施設ほか 2 施設）

特別緑地保全地区及び防砂の施設について

特別緑地保全地区

特別緑地保全地区は、都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地、都市の歴史的・文化的価値を有する緑地、生態系に配慮したまちづくりのための動植物の生息、生育地となる緑地等の保全を目的とする地域地区。

防砂の施設

防砂の施設は、土砂災害を防止する取り組みを行う区域として指定しており、良好な都市環境を確保するため整備が必要な施設として都市計画において位置づけを行うもの。

六甲山系グリーンベルト整備事業の目的と都市計画との関係

六甲山系グリーンベルト整備事業とは

六甲山系を一連の樹林帯（グリーンベルト）として守り育て、土砂災害に対する安全性を高めるとともに、緑豊かな都市環境、景観などをつくり出すことを目的とした国土交通省の事業。

六甲山系グリーンベルト整備事業と都市計画の関連性

〔 グリーンベルト整備事業の目的 〕

〔 定める都市計画 〕

①土砂災害の防止

防砂の施設

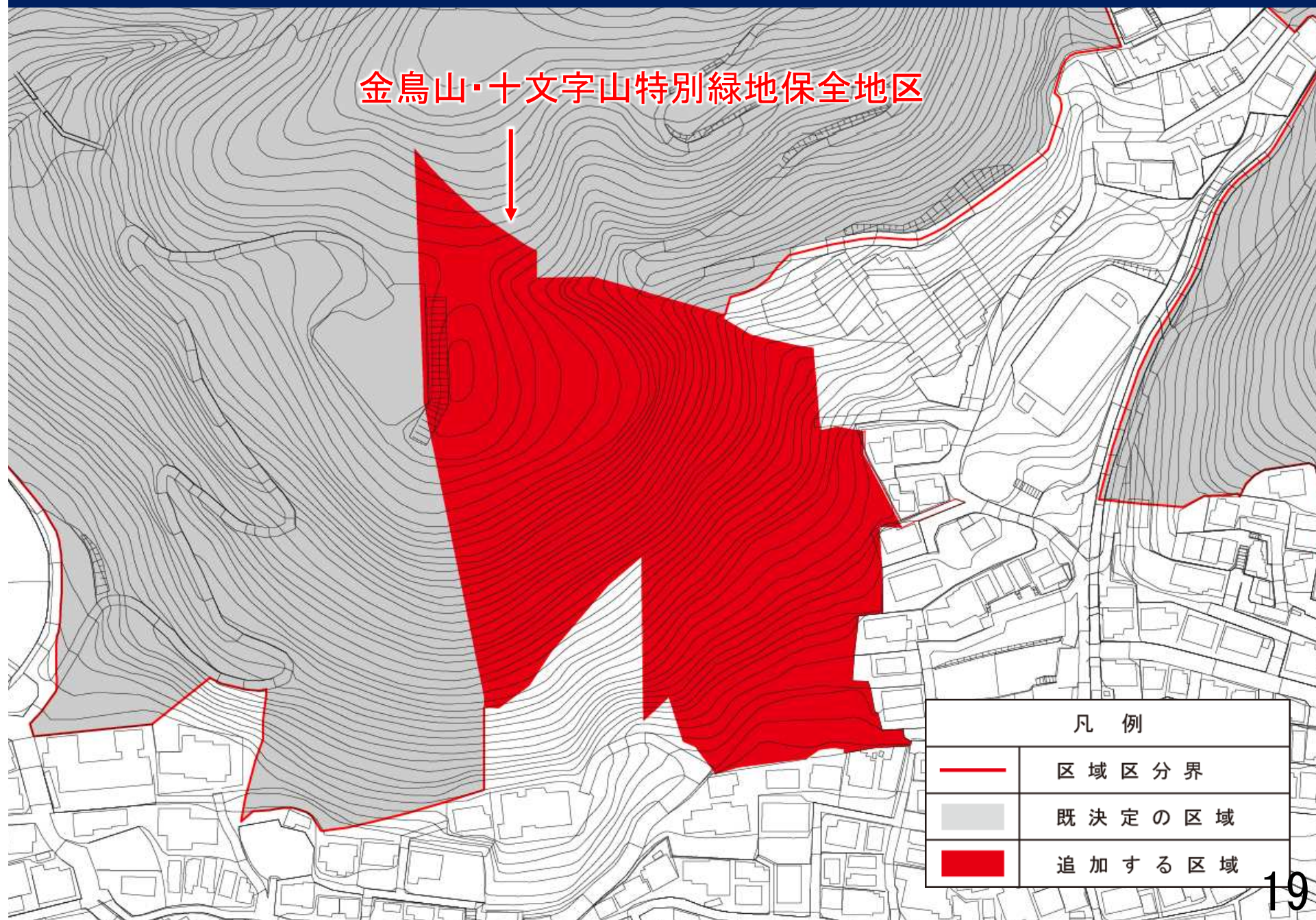
②良好な都市環境、風致景観、生態系
及び種の多様性の保全・育成

特別緑地保全地区

③都市のスプロール化防止

④健全なレクリエーションの場の提供

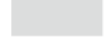
特別緑地保全地区の変更一般図(東灘区本山町北畑地区)



特別緑地保全地区の変更一般図(長田区高取山町1丁目地区)

縮尺 1:2,500

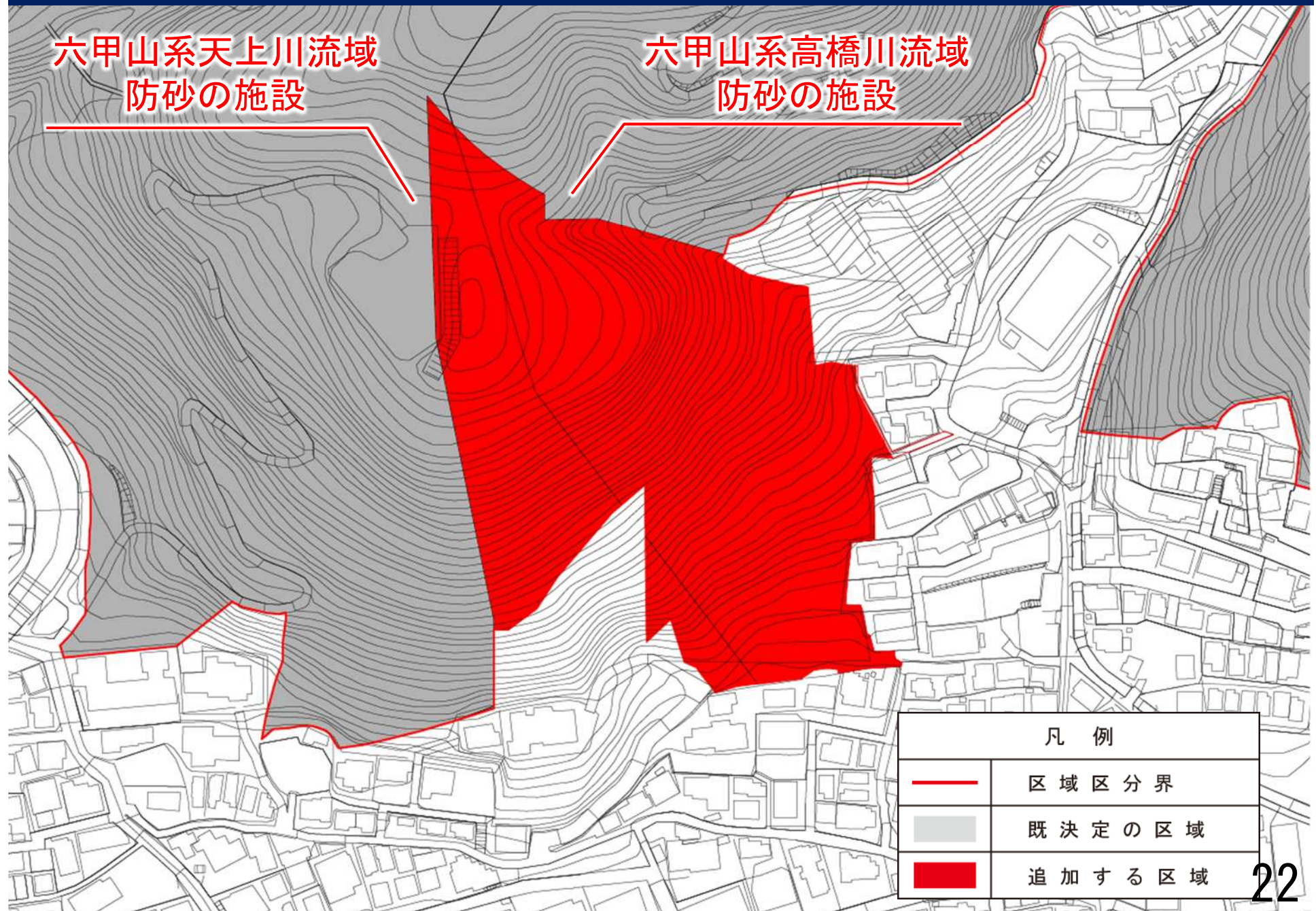
高取池田宮町特別緑地保全地区

凡 例	
	区 域 区 分 界
	既 決 定 の 区 域 (近郊緑地特別保全地区)
	既 決 定 の 区 域
	追 加 す る 区 域

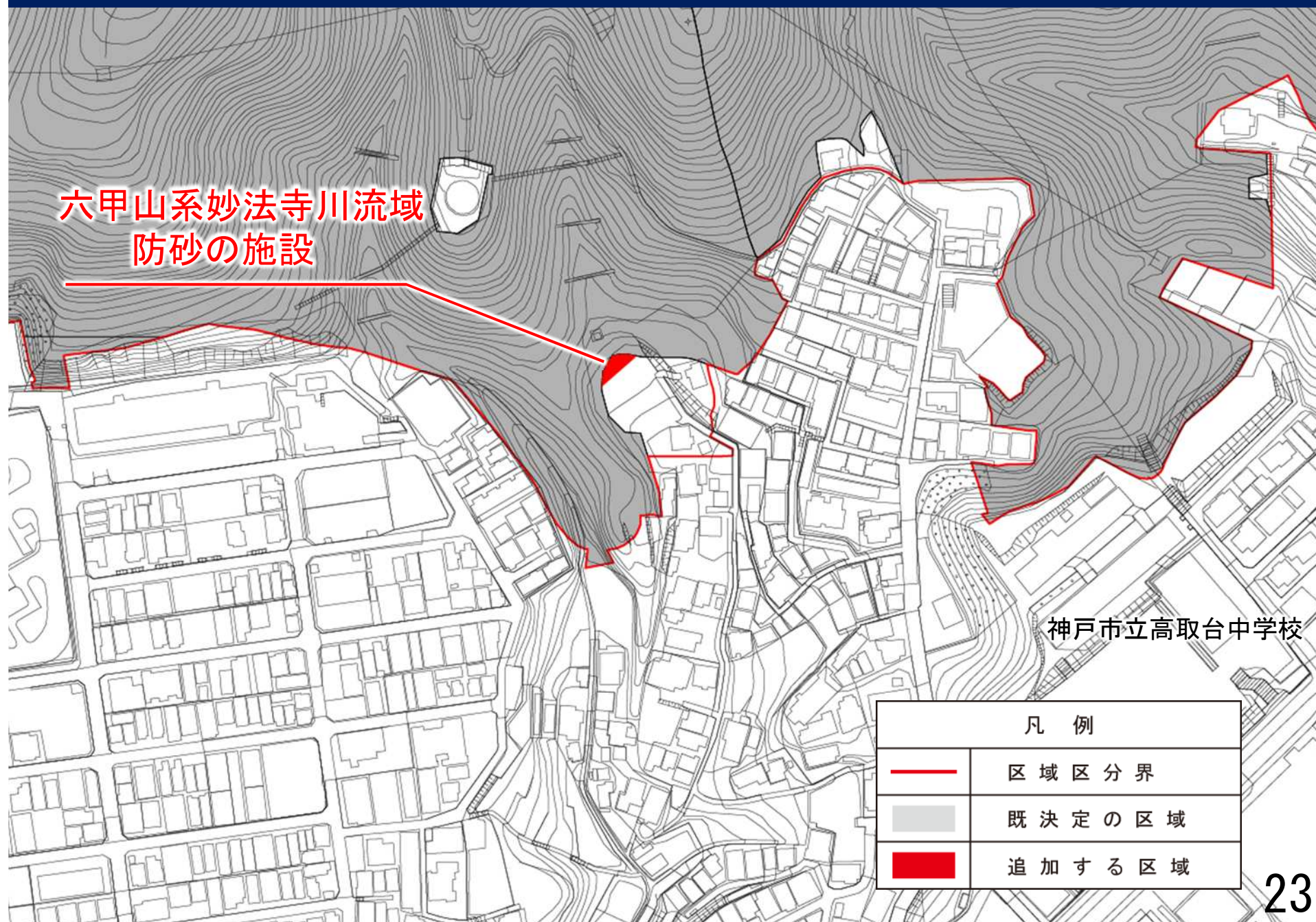
特別緑地保全地区の変更前後対照表

名称	変更前 (ha)	変更後 (ha)	増減 (ha)
金鳥山・十文字山 特別緑地保全地区	約 225	約 228	約2.6
高取池田宮町 特別緑地保全地区	約 1.4	約 1.4	約 0

防砂の施設の変更一般図(東灘区本山町北畑地区)



防砂の施設の変更一般図(長田区高取山町1丁目地区)



防砂の施設の変更前後対照表

名称	変更前 (ha)	変更後 (ha)	増減 (ha)
六甲山系高橋川流域 防砂の施設	約 89.7	約 91.5	約 1.8
六甲山系天上川流域 防砂の施設	約 98.9	約 99.7	約 0.8
六甲山系妙法寺川流域 防砂の施設	約 154.8	約 154.8	約 0.0

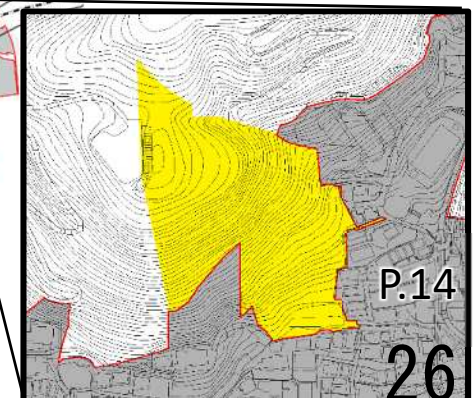
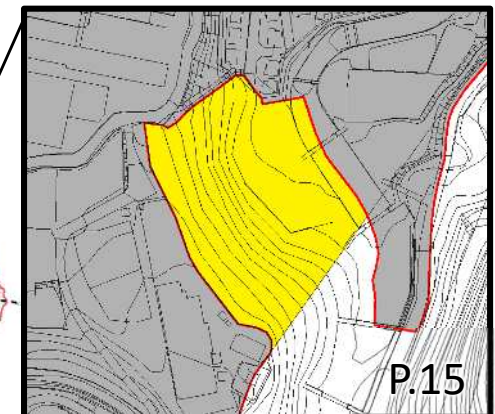
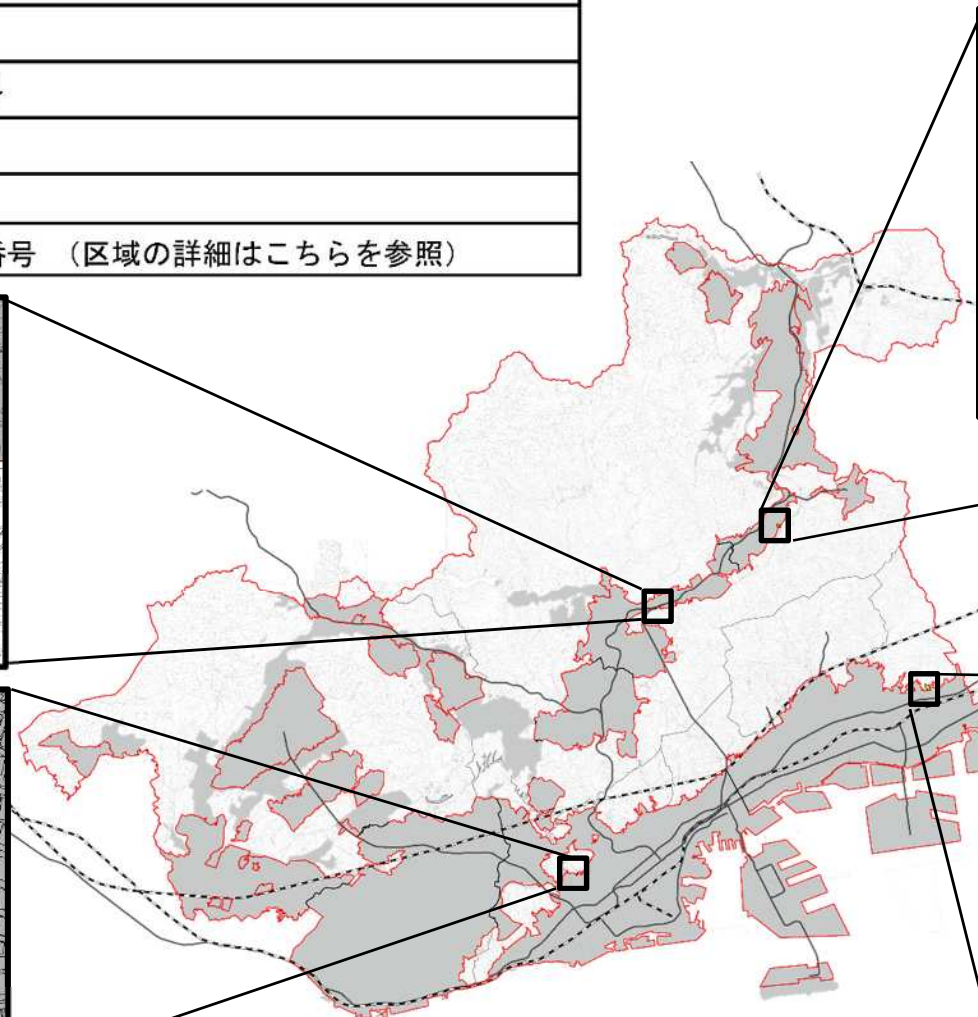
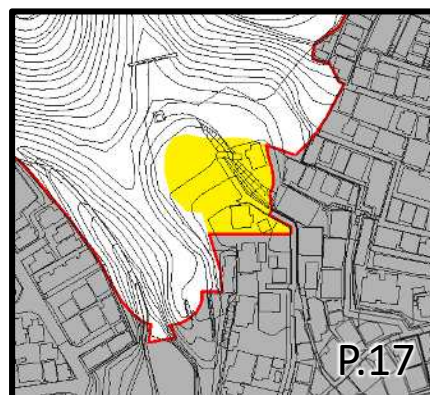
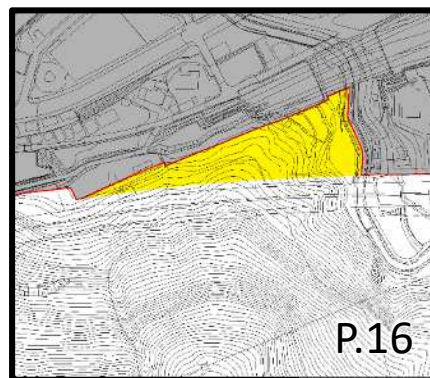
第 8 号議案 神戸国際港都建設計画 下水道の変更

汚水の変更 位置図

排水区域

	変更前	変更後	増減
汚水（面積）	約23,225ha	約23,220ha	約△5ha

凡 例	
	排水区域界
	市界・区域区分界
	既決定の区域
	廃止する区域
p○	計画図のページ番号（区域の詳細はこちらを参照）

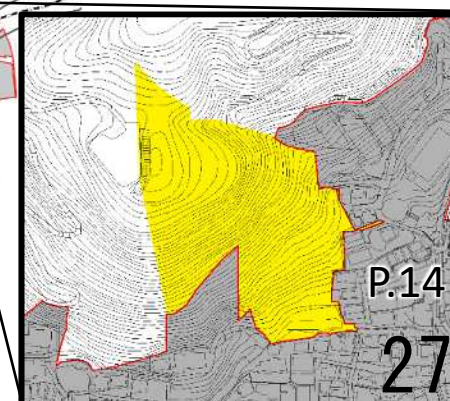
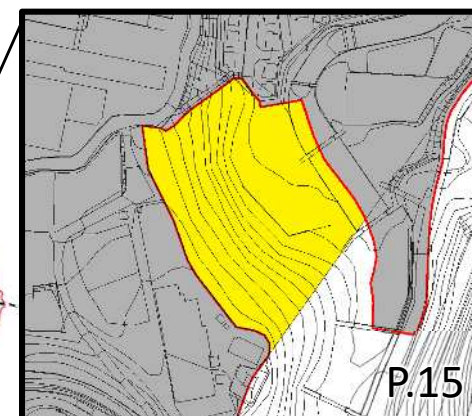
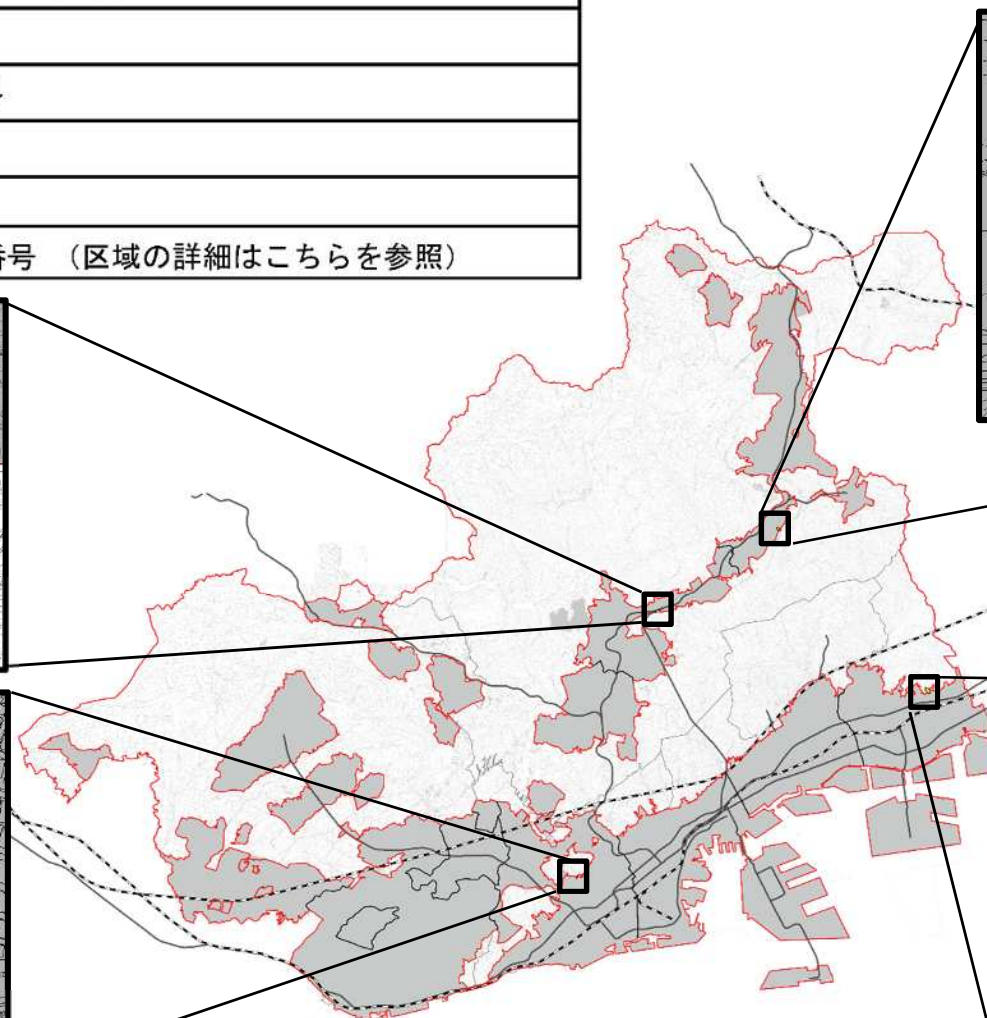
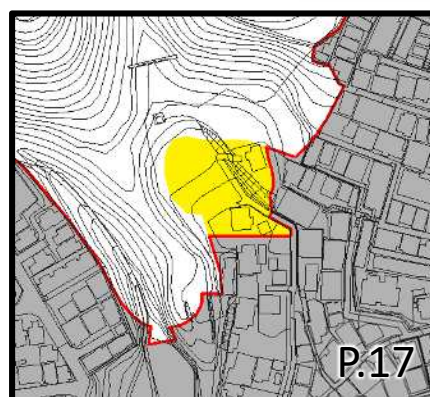
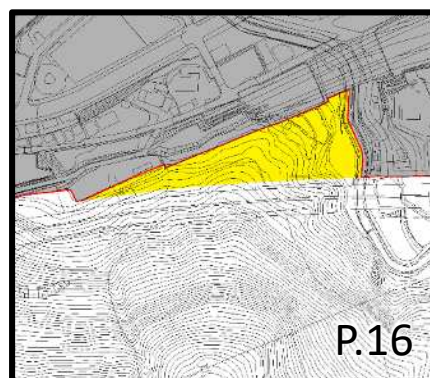


雨水の変更 位置図

排水区域

	変更前	変更後	増減
雨水（面積）	約20,532ha	約20,527ha	約△5ha

凡 例	
	排水区域界
	市界・区域区分界
	既決定の区域
	廃止する区域
p○	計画図のページ番号（区域の詳細はこちらを参照）



- | | | |
|---------|------------|--|
| 第 1 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 区域区分の変更 |
| 第 2 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 用途地域の変更 |
| 第 3 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 特別用途地区の変更
(すまい・まちなみ形成地区) |
| 第 4 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 高度地区の変更 |
| 第 5 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 防火地域及び準防火地域の変更 |
| 第 6 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 特別緑地保全地区の変更
(金鳥山・十文字山特別緑地保全地区ほか 1 地区) |
| 第 7 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 防砂の施設の変更
(六甲山系高橋川流域防砂の施設ほか 2 施設) |
| 第 8 号議案 | 神戸国際港都建設計画 | 下水道の変更 |