

# 神戸の都市計画 (資料編)

～みんなで一緒につくるまち～

令和7年4月  
神戸市都市局

# 神戸の都市計画（資料編）について

都市局が所管する事業の一部を紹介します。

## 目次

1. 土地利用計画	1
2. 開発許可制度	5
3. 都市交通	6
4. 土地区画整理事業	11
5. 市街地再開発事業	12
6. 都市計画の手続き	13
7. 協働と参画によるわがまち空間づくりの推進	14
8. 都市景観の形成	15
9. 都市計画決定情報の検索方法	18

# 1. 土地利用計画

土地利用計画は、都市の自然的条件や歴史的経緯を踏まえ、都市の規模や性格に応じて、適正な機能及び環境が維持できるように定め、規制と誘導を通じて計画的な土地利用の実現を図るものです。

神戸市では、市全域を都市計画区域に指定し、神戸市総合基本計画に基づき、市街化区域及び市街化調整区域、用途地域等の地域地区、地区計画等を定めることにより、宅地の造成や建築行為等に対し一定の制限を加え、計画的な土地利用の実現を推進しています。

## ■都市計画区域

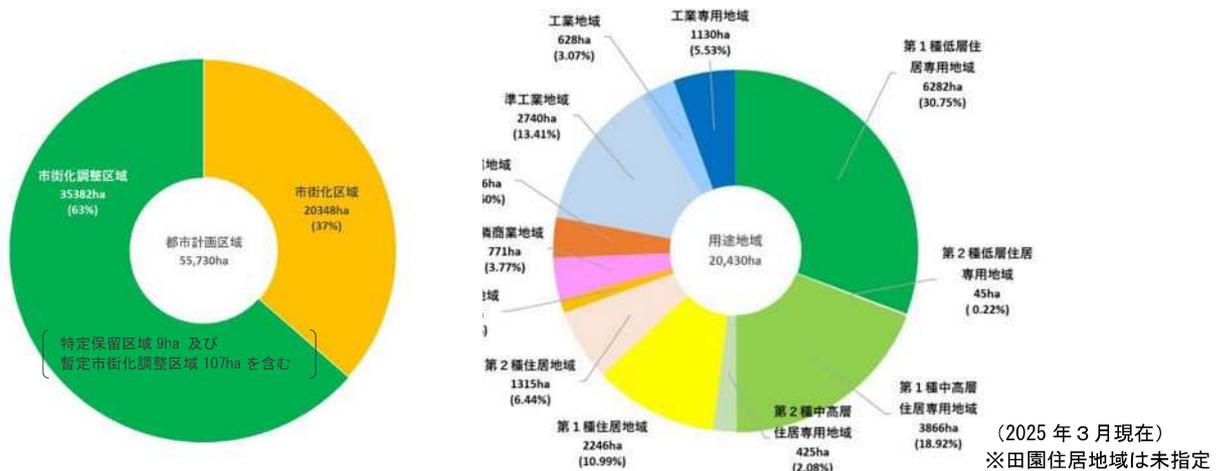
都市計画区域とは、自然的・社会的条件、人口、土地利用、交通量などの現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備・開発及び保全する必要がある区域のことで、この指定により、都市計画法の適用を受けることになります。

神戸都市計画区域・・・55,730ヘクタール（神戸市は、市全域が1つの都市計画区域）

## ■市街化区域と市街化調整区域（線引き）

線引きとは、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ことです。この制度を適正に運用することにより、道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行わせ、良質な市街地を形成することを誘導しています。

神戸市では、1970年に線引きの当初決定を行って以降、1980年、1985年、1991年、1998年、2004年、2009年、2016年、2022年に全市的な見直しを行っています。



## ●市街化区域

すでに市街地を形成している区域や、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を促進する区域のことです。

## ●市街化調整区域

豊かな自然環境や農地などを守るとともに、無秩序な土地利用を防ぐために、市街化を抑制する区域のことです。市街化調整区域内の緑地を「みどりの聖域」、農業・農村地域を「人と自然との共生ゾーン」と位置づけ、条例による規制を行っています。

また、六甲山系の南側斜面では、土砂災害の防止、都市のスプロール化の防止及び良好な都市環境と風致景観の保全・育成などを図るため、「グリーンベルト整備事業」により、防災性の高い樹林帯として整備しています。

### ・特定保留区域

市街化調整区域の中であって、神戸市総合基本計画などに位置づけがあり、計画的なまちづくりに向けて準備を進めている区域のことです。

### ・暫定市街化調整区域

計画的なまちづくりを進めるには時間がかかり、市街化区域のままでは無秩序な開発が進む恐れがあるため暫定的に市街化調整区域に編入している区域のことです。

## ■地域地区

### ●用途地域

まちの中には、住宅、店舗、工場などの生活・産業活動の場としてさまざまな建物が建っています。これらの建物が無秩序に建つと、快適性、安全性、利便性の悪化や交通、生活環境などの都市機能に影響を与え、住みにくいまちになってしまいます。

そこで、安全・安心で快適なまちづくりを進めるために、地域にあった住居系、商業系、工業系の用途を適正に区分することにより、土地利用に応じた環境の確保を図ることとしています。

用途地域とは、このような住居、商業、工業など市街化区域の土地利用の大枠を定めるもので、建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどの形態を規制・誘導する都市計画・建築規制制度であり、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たすものです。

神戸市では、1973年に用途地域の当初決定を行って以降、1982年、1988年、1996年、2001年、2007年、2013年、2018年、2023年に全市的な見直しを行っています。

### 用途地域のイメージ図

#### 第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

#### 第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

#### 第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

#### 第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

#### 第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられません。

#### 第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

#### 準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

#### 田園住居地域



農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅の良好な環境を保護するための地域です。

#### 近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

#### 商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

#### 準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

#### 工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

#### 工業専用地域



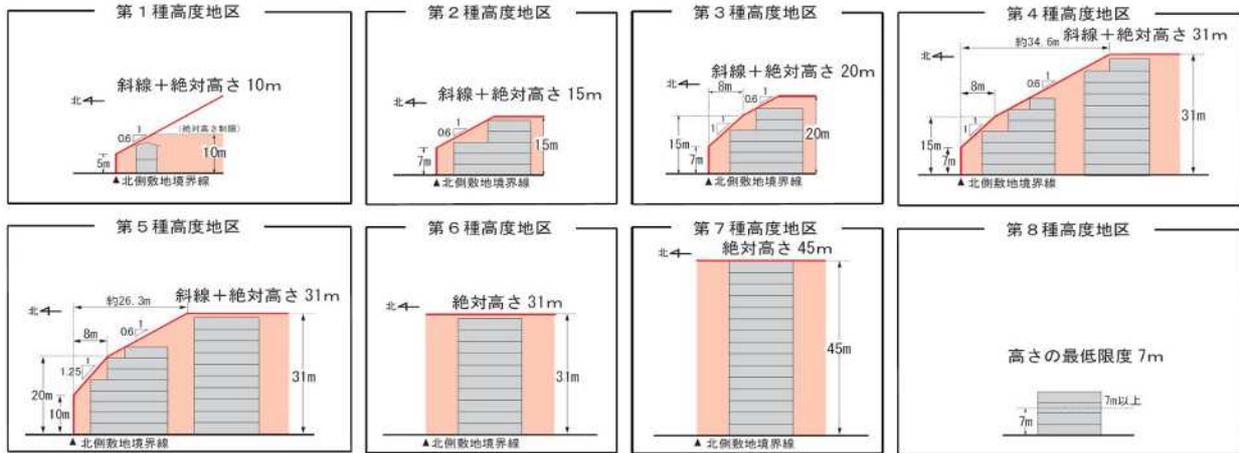
工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

## ●その他地域地区

用途地域以外の地域地区として、高度地区、防火地域及び準防火地域、風致地区、臨港地区、特別緑地保全地区、生産緑地地区などを定め、土地利用の規制と誘導を行っています。

### ・高度地区

高度地区とは、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区です。神戸市では、2013年に高度地区の見直しを行い、8種類の高度地区を定めています。



建物を建てることができるのは      の範囲です。

### ・防火地域及び準防火地域 防火地域：922ha、準防火地域：5,942ha (2025年3月現在)

防火地域及び準防火地域とは、市街地における火災の危険を防除するため定める地域です。防火地域とは、地域内の建築物を不燃化する地域で、主に耐火構造にする必要があります。また、準防火地域とは、防火地域に準ずる地域で、建築物などの防火性能を集団的に向上させ、火災の延焼拡大を抑制するため、一定の規模に応じて、耐火準耐火構造などが必要となります。

### ・風致地区 10地区、9,216ha (2025年3月現在)

風致地区とは、都市の風致を維持するため定める地区で、自然的環境の保全と開発の調和を図るものです。風致地区は、第1種・第2種・第3種の3種類に分けて指定されており、建築物等の新築・改築等や木竹の伐採などについて規制があります。

### ・臨港地区 2,103.5ha (2025年3月現在)

臨港地区とは、港湾を管理運営するため定める地区で、港湾施設や臨海工場など港湾を管理運営する上で必要な施設が立地する地域などにおいて、港湾管理者が一定の規制を行うことによって、港湾の諸活動の円滑化を図り、港湾機能の確保ができるようにしています。

神戸市では、臨港地区内に商港区、工業港区、マリーナ港区、修景厚生港区の4つの分区を設けて「神戸港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」により、それぞれの分区の目的に合わない構築物の建設や用途の変更を禁止しています。

分区指定された区域には、建築基準法第48条（用途地域の用途規制）及び第49条（特別用途地区の用途規制）の規定は適用されません。

### ・特別緑地保全地区 32地区、2,622.3ha (2025年3月現在)

特別緑地保全地区とは、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図ることを目的とする地区のことで、建築物の新築・増築等や木竹の伐採などについて規制があります。

神戸市では、六甲山系グリーンベルト整備事業の推進に合わせ、六甲山腹の市街地に面する斜面を決めています。

### ・生産緑地地区 499地区、98,58ha (2025年3月現在)

生産緑地地区とは、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止等良好な生活環境を確保するためのオープンスペース、農林漁業と調和した都市機能の保全として役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る地区です。

生産緑地地区の指定後は、農地等として維持するため建築物の建築等の行為が制限され、指定後30年経過した場合又は主たる従事者の死亡等の場合には、農地所有者が市長に対し買取りを申し出ることができます。

## ■地区計画

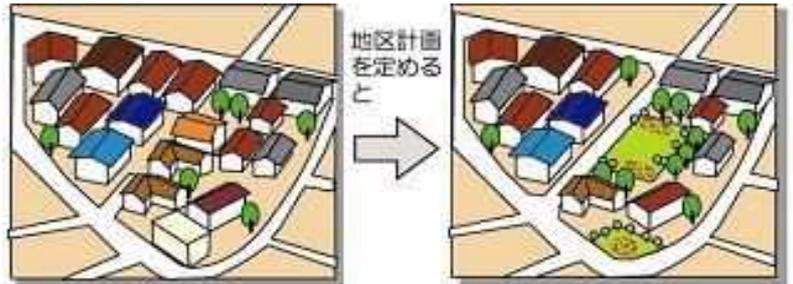
「地区計画」とは、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の整備と保全を図るために、その地域ごとに建物の用途や大きさなどの建て方のルールや、道路・公園などの地区施設を定める地区レベルの都市計画であり、身近な生活環境を整備したり、保全したりすることを支援する、きめ細やかなまちづくりの制度です。

「地区計画」により、用途地域に定められたルールを厳しくしたり、緩和することで、各地域にふさわしいまちづくりが実現できます。

「地区計画」は、地域の住民の方が主役となり、まちの将来像を話し合いながら、地区独自のまちづくりのルールを決めていきます。

(例)

道路が狭い、道路網が十分整備されていない、建物が密集しているなど、まちの防災面や住環境に課題がある地区では、地区計画を活用して、道路や公園などを計画するとともに、建物についてのルールをあわせて定めることで、安全で住み良いまちにすることができます。



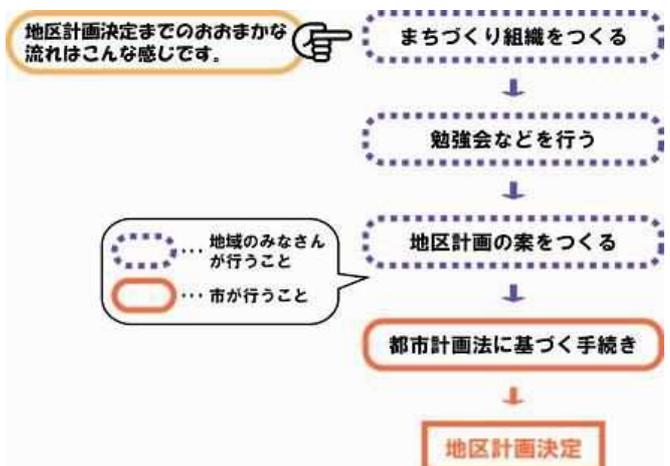
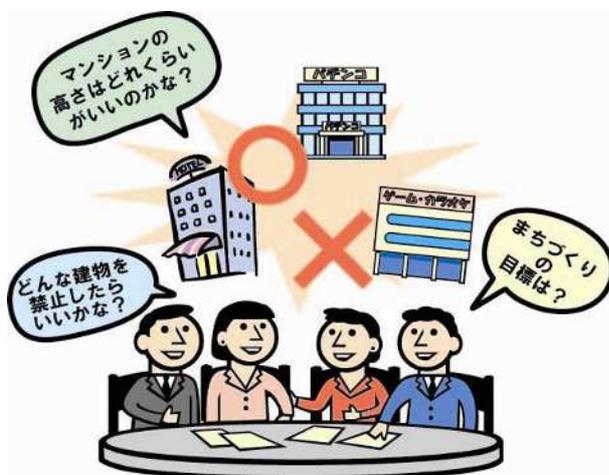
## ●地区計画の指定状況

(2025年3月現在)

種類	地区計画の種類 内容	指定状況	
		地区数	面積 (ha)
地区計画	建物の用途や形態、道路、公園などをきめ細かに定め、良好なまちづくりを進めます。	94	3,682.9
再開発等促進区 (旧再開発地区計画)	工場跡地などにおいて、基盤整備と併せて容積率などを緩和することにより、良好なプロジェクトを誘導します。	(4)	(18.8)
防災街区整備地区計画	密集市街地において、建物構造の制限などにより沿道に耐火建築物を誘導するなど、防災機能の確保と土地の合理的な利用を図ります。	1	14.9
合計		95	3,697.8

## ●地区計画の作り方

地区計画は、地域のみなさんの合意がないと決めることができません。みなさんで、地域の課題や、どんなことを決めるべきかを話し合っ決めていきます。まちづくり支援制度もありますのでご相談ください。



## 2. 開発許可制度

都市計画法では一定の開発行為については許可を受けなければならないと定め、無秩序な市街化の防止と公共施設の整備促進を図り、都市の健全で秩序ある発展を目指しています。

神戸市では「神戸市開発事業の手続及び基準に関する条例」により、標識の設置、住民説明、公共施設等の管理者等との協議など、開発事業者が行うべき手続きを明文化し、行政運営の透明性確保及び開発事業の円滑な実施を図っています。

### ■開発行為とは

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更のことをいいます。

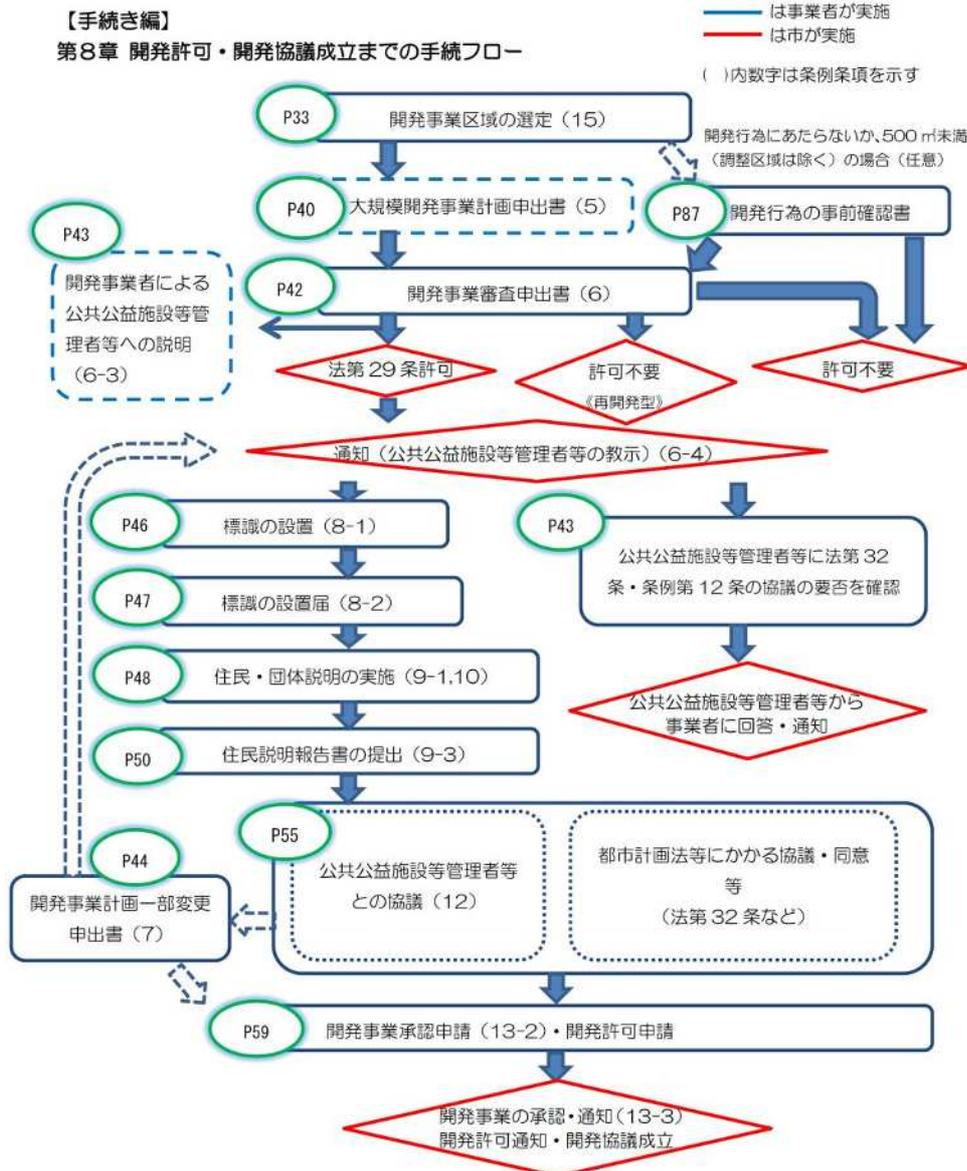
市街化区域（規模 500 ㎡以上）又は市街化調整区域内で、開発行為をしようとするものは、あらかじめ、開発許可を受けなければなりません。

### ■開発行為の許可基準

1. 用途地域等への適合	6. 公共・公益施設の適正な配置	11. 輸送手段の確保
2. 道路・公園等の適正配置	7. 軟弱な土地等における安全対策	12. 申請者の資力・信用
3. 排水施設の有効な設置	8. 災害危険区域・地すべり防止区域等の区域除外	13. 工事施行者の施行能力
4. 給水施設の有効な設置	9. 樹木等の保存、表土の保全	14. 施行の妨げとなる権利者の同意取得等
5. 地区計画等への適合	10. 緑地帯等緩衝帯の適正配置	

※開発行為の目的、規模によっては適用される基準が異なります。

※「施行の妨げとなる権利」とは、開発行為をしようとする土地（開発区域）等における土地及び建築物等にかかる所有権、賃借権、抵当権などで、開発許可申請にあたってはこれらの権利者の同意が必要です。



# 3. 都市交通

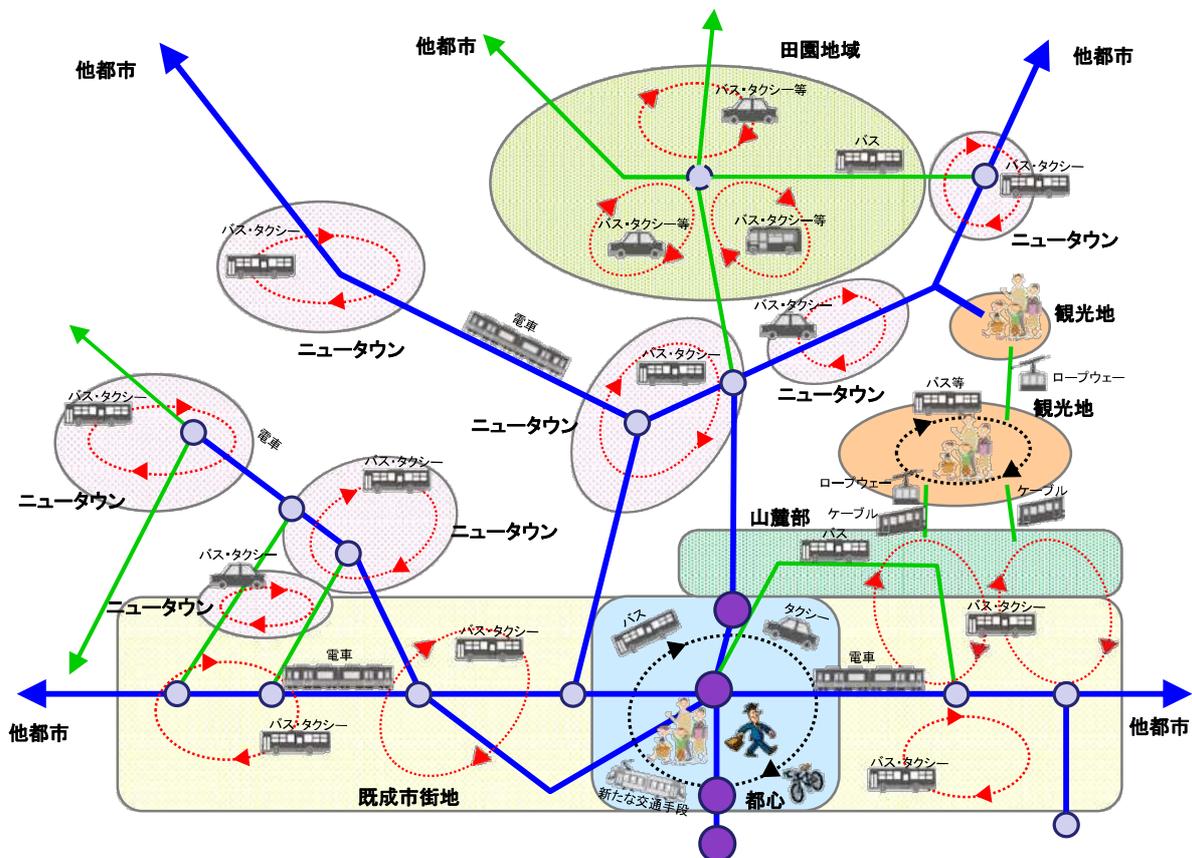
## ■交通ネットワーク

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、神戸港や神戸空港などの機能強化をはじめ、市域を超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。

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。

このようなまちづくりの実現に向けて、平成29年3月には、神戸市総合交通計画の基本方針を踏まえた「神戸市地域公共交通網形成計画」を策定（令和3年5月に「神戸市地域公共交通計画」として改訂）し、公共交通を中心としたコンパクトなまちづくりの積極的な推進と、公共交通の維持・充実に向けた取り組みを進めています。

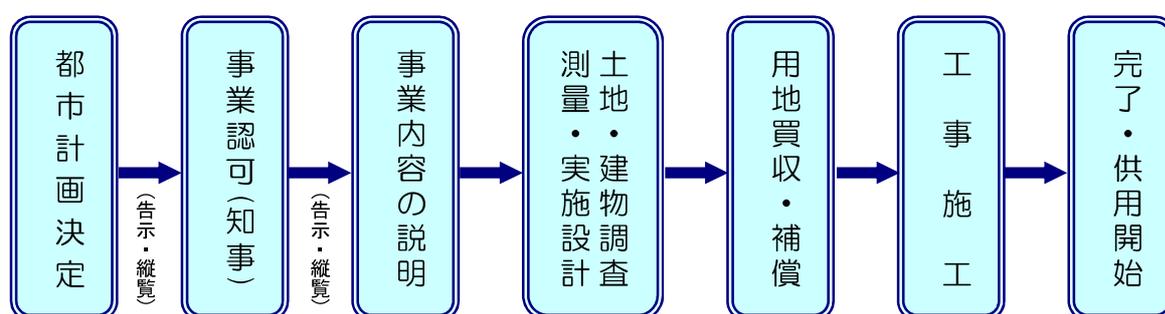
公共交通ネットワークの将来像



## ■街路事業

街路事業は、都市計画道路を用地買収方式により整備する手法であり、幹線道路の整備のほか、沿道市街地との一体的な道路整備、鉄道との連続立体交差事業、鉄道駅の自由通路など交通結節点の整備などを行っています。また、都心部では、歩行者の安全かつ快適な通行や回遊性、利便性を確保するために、地下・地上・デッキの各層レベルに応じた歩行者通路のネットワーク（3層ネットワーク）の整備を行っています。

### ◆都市計画決定から整備までの流れ◆



### ◆都市計画決定状況と整備状況◆ (令和6年4月現在)

区分	計画延長 (km)	路線数	完成 (km)	事業中 (km)	未着手 (km)
自動車専用道路	136.88	13	106.23	20.64	10.01
幹線街路	602.96	286	546.97	14.68	41.31
区画街路	34.83	195	30.82	3.84	0.17
特殊街路	22.14	51	21.27	0.61	0.26
計	796.81 (100%)	545	705.29 (88.51%)	39.77 (4.99%)	51.75 (6.50%)

◆最近の街路事業の事例◆



摂津本山駅線（自由通路）



星陵台舞子坂線



神戸三田線（大池）等  
（沿道整備街路事業）



山手幹線（灘工区）



阪神電鉄連続立体交差事業



三宮駅前東地下線（地下通路）

## ■交通結節機能の向上（三宮駅）

神戸の玄関口である三宮駅周辺は、商業、業務、文化施設等が集積するとともに、JR、阪急、阪神、地下鉄、ポートライナー等の6つの駅が集まり、1日約70万人の鉄道乗降客が利用する市内最大のターミナルです。またポートライナーにより神戸空港とも結ばれていることから、空の交通との結節点としても重要な拠点となっています。

現在、三宮駅周辺では、「三宮周辺地区の『再整備基本構想』（平成27年9月策定）」において位置づけた、「えきまちなみ空間」の実現を目指し、取り組みを進めています。

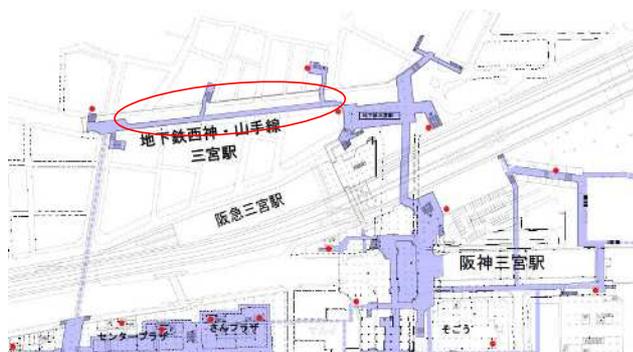
具体的には、

- ・「三宮クロススクエア」の創出により、駅からまちへの回遊性を向上
  - ・分かりやすい縦動線の整備による、3層ネットワークの強化・乗換え動線の「見通し」の確保等により、駅と駅とのつながりを強化
  - ・駅前広場機能の再配分と駅周辺の歩行者空間の整備
  - ・都心における公共交通(LRT・BRT・循環バス)等やシェアサイクルなど、多様な回遊手段の確保
  - ・新たなバスターミナルの整備による、中・長距離バス乗降場の集約
  - ・路線バス乗降場の方面別の集約
- などを推進し、「誰にでも分かりやすい交通結節点」を目指します。

### ●3層ネットワークの強化

三宮駅周辺において、公共空間や民間ビルの再開発等にあわせて、地下・地上・デッキレベルにおける歩行者動線の3層ネットワークの強化を推進するとともに、ユニバーサルデザインにも配慮し、エレベーター等の整備もあわせて推進しています。

#### <地下レベル>



#### 市営地下鉄西神・山手線「三宮駅東西連絡通路整備完了

令和2年12月25日供用開始

延長：約120m



#### <地上・デッキレベル>



#### 三宮駅周辺歩行者デッキ整備

令和9年度以降順次完成予定



## ●阪神三宮駅の改良

阪神三宮駅は、西側1箇所の改札口のため、ラッシュ時には大変混雑する上、火災時の円滑な避難など防災上の課題を抱えていました。

そこで阪神三宮駅では、駅施設の利用円滑化と交通結節機能の高度化を図り、駅全体の改良（東改札口の新設、駅構内配線の変更、エレベーターの新設、プラットホームの拡幅・延伸、駅排煙設備新設など）に取り組み、平成25年3月20日に完了しました。なお、平成24年3月20日に東改札口が供用開始し、ラッシュ時の混雑緩和や災害時などの2方向避難路が確保されました。加えて、平成24年度に阪神電鉄が行った西改札口前通路の拡幅にあわせ、西改札口周辺における天井、壁面などの改修や案内サインの整備を行うなど、魅力的な地下空間を創出しました。



阪神三宮駅東改札口（平成24年3月20日供用開始）



阪神三宮駅西改札口前

## ●新たなバスターミナルの整備

現在、三宮駅周辺に分散している中・長距離バス乗降場をミント神戸に隣接する雲井通5・6丁目エリアに集約し、新たなバスターミナルを整備することについて、平成30年3月に「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」を策定しました。

現在、段階的に整備を進めており、先行するI期・雲井通5丁目エリアにおいては、令和2年3月に都市再生特別地区と市街地再開発事業の都市計画決定を行い、令和9年度の工事完了を目指しています。



三宮バスターミナル



三宮バスターミナル 待合室

## 4. 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、健全な市街地の整備と生活環境の改善を図るため道路・公園等の都市基盤施設と宅地を一体的に整備し総合的なまちづくりを進める事業です。

神戸市では、昭和21年から戦災復興土地区画整理事業を開始し、昭和40年代からは、多様化する都市機能の充実・更新と生活環境の改善を図るため、東灘山手、河原、上沢地区の既成市街地や、岡場、谷上などの新市街地において土地区画整理事業を実施してきました。また、震災により大きな被害を受けた地区において都市基盤整備や、被災者の早期生活再建を図るため震災復興土地区画整理事業を実施しました。

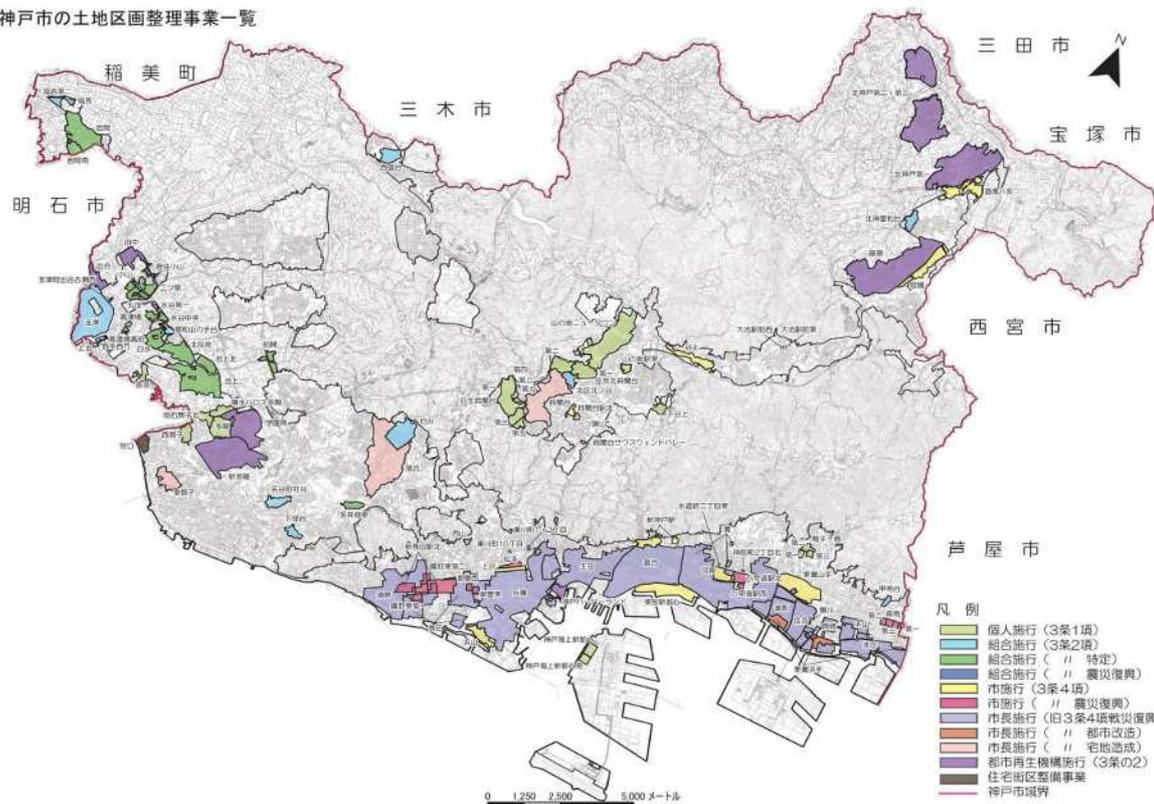
平成に入り事業着手した浜山地区では、密集市街地の改善を図ることを目的として、住宅市街地総合整備事業との合併施行により土地区画整理事業を実施しました。また令和4年3月より、道路や公園など公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため鈴蘭台駅北地区土地区画整理事業に着手しています。

施行者別施行状況一覧表

施行者		換地処分済地区		事業中地区		合計	
		地区数	施行面積	地区数	施行面積	地区数	施行面積
法3条4項	神戸市	20	518.4ha	1	7.5ha	21	525.9ha
	(うち震災復興)	(11)	(143.2ha)	0	(0.0ha)	(11)	(143.2ha)
旧法3条4項	神戸市長	15	2,663.8ha	0	0.0ha	15	2,663.8ha
	(うち震災復興)	(11)	(2,207.5ha)	0	0.0ha	(11)	(2,207.5ha)
法3条2項	組合	30	796.2ha	1	9.3ha	31	805.5ha
	(うち震災復興)	(2)	(2.0ha)	(0)	(0.0ha)	(2)	(2.0ha)
法3条1項	個人	28	518.64ha	1	0.2ha	29	518.84ha
法3条の2	都市機構	8	1,149.8ha	0	0.0ha	8	1,149.8ha
合計		99	5,616.14ha	5	47.7ha	104	5,663.84ha

令和7年4月1日現在

神戸市の土地区画整理事業一覧



## 5. 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、建築物の共同化等により土地の合理的で健全な高度利用を図りながら、広場・公園などのオープンスペースの確保や、道路など公共施設の整備、都市機能の更新を一体的に行う事業です。

神戸市では、昭和36年から大橋地区等において事業に着手して以来、商業地区再開発、駅前地区整備に大きな役割を果たしてきました。

震災後は、壊滅的な被害を受けた東西の都心拠点（六甲道駅南・新長田駅南）において、震災復興市街地再開発事業を進め、六甲道駅南地区については平成17年9月に、新長田駅南地区については令和6年11月に事業を完了しました。

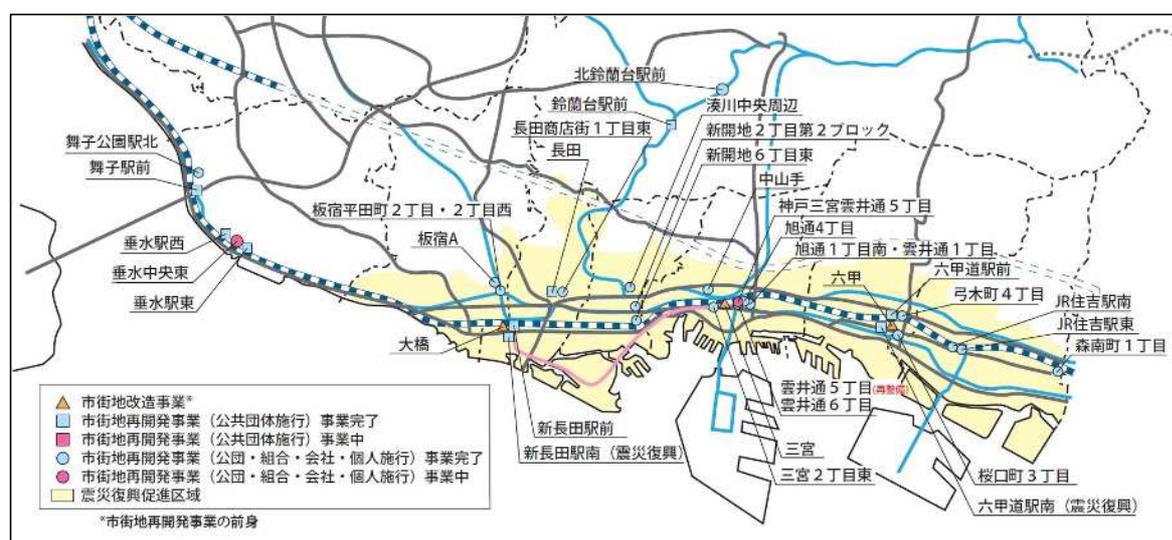
また、駅前の交通安全の確保とにぎわいづくりを図るため、平成25年3月より鈴蘭台駅前地区において市街地再開発事業を行いました。

また、民間活力を活用した共同化や協調化による市街地の良好な都市環境の整備を図るため、組合等施行の再開発事業に対する指導・支援も行っています。

令和7年4月現在

施 行 者	事 業 完 了		事 業 中		合 計	
	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)	地区数	面積 (ha)
市 施 行 (うち震災復興関連事業*)	9 (6)	36.6 (33.2)	—	—	9 (6)	36.6 (33.2)
組 合 施 行 (うち震災復興関連事業*)	16 (7)	10.6 (4.0)	1	0.7	17 (7)	11.3 (4.0)
会 社 施 行	1	0.5	1	1.3	2	1.8
個 人 施 行	3	0.6	—	—	3	0.6
都市基盤整備公団施行 (うち震災復興関連事業*)	1 (1)	1.4 (1.4)	—	—	1 (1)	1.4 (1.4)
合 計	30 (14)	49.7 (38.6)	2	2.0	32 (14)	51.7 (38.6)

\*震災復興関連事業とは、平成7年3月に制定された「被災市街地復興特別措置法」において、市町村が指定した「被災市街地復興推進地域」における震災復興市街地再開発事業、および平成7年7月に策定された「阪神・淡路震災復興計画（ひょうごフェニックス計画）」において復興関連地区に位置付けられた市街地再開発事業のことです。

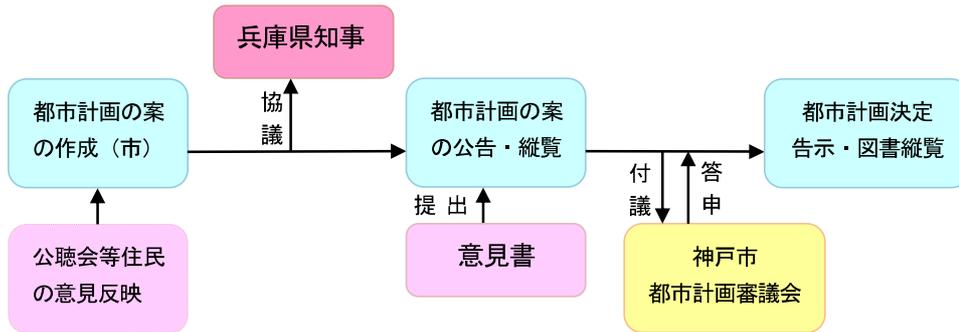


# 6. 都市計画の手続き

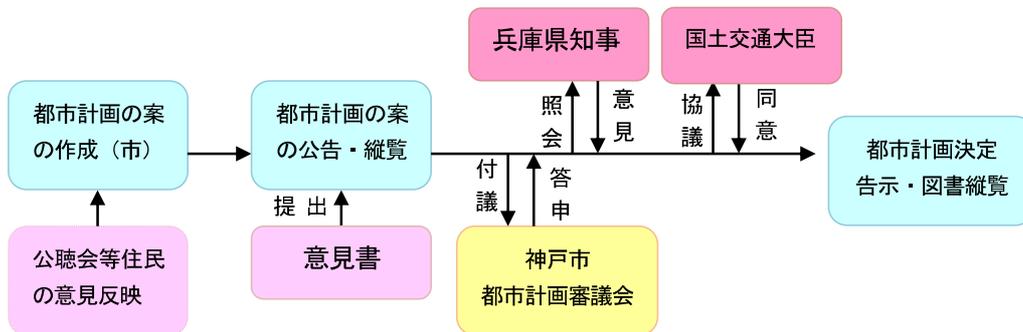
## ■都市計画決定の手続

### ●神戸市の定める都市計画（兵庫県知事の協議を必要とするもの）

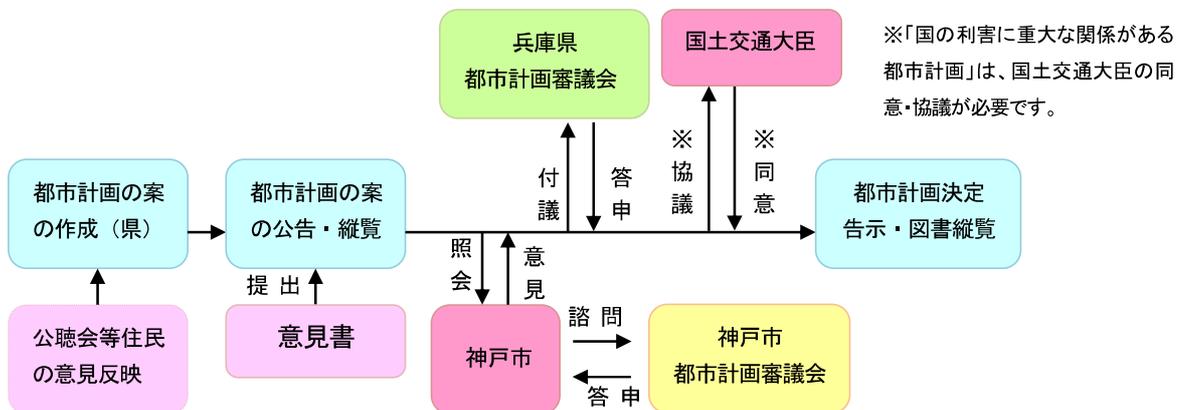
（地区計画は都市計画の案を作成する場合に条例に基づく住民意見反映の手続きが必要）



### ●神戸市の定める都市計画（国土交通大臣の同意を要する協議を必要とするもの）



### ●兵庫県の定める都市計画の場合

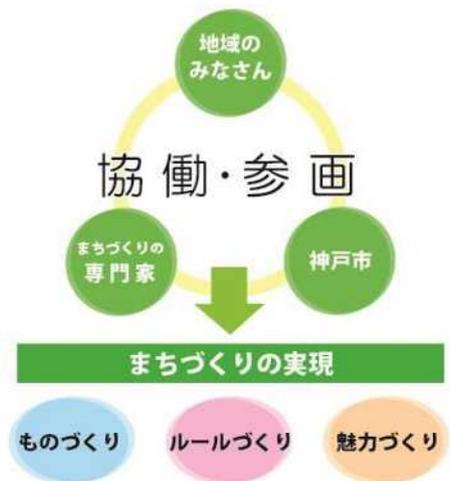


## 7. 協働と参画によるわがまち空間づくりの推進

地域の特性を活かして、わがまちの魅力を磨き、新たな活力を生み出すため、協働と参画によるわがまち空間づくりを推進します。

### ■協働と参画のまちづくり

地域のみなさんがまちの課題や魅力を共有し、その解決などに向けて、みなさんとまちづくりの専門家、神戸市がそれぞれの役割を尊重しながら、協力してまちづくりに取り組んでいきます。



### ■まちづくり活動の支援

神戸市では、わがまちの特性に応じた多種多様なまちづくりのニーズに対応するために、地域のみなさんが行うまちづくり活動を技術的・経済的に支援します。

#### ●まちづくり助成

まちづくり協議会などまちづくり活動を行う団体を対象に、勉強会を行う会議室の費用や、まちづくりニュースの印刷費など、まちづくりに関わる費用の一部を助成します。

#### ●まちづくり専門家派遣

まちづくりに関する勉強会、まちづくり構想やまちづくり協定の策定、共同建替のための権利者の合意形成等の支援のため、専門知識や技術を持った専門家をまちづくり団体へ派遣します。

##### [コーディネーター派遣]

初動期のまちづくり活動や、都市計画事業の推進を支援するために、まちづくりの専門家(まちづくりコンサルタント・建築士・弁護士など)をコーディネーターとして派遣します。

##### [アドバイザー派遣]

まちづくり協定等の運用などを支援するために、まちづくりの専門家をアドバイザーとして派遣します。

##### [コンサルタント派遣]

「わがまちの将来像づくり」やまちづくり協定・地区計画などの「ルールづくり」、共同化などの「ものづくり」など、まちづくり活動の段階に応じて、まちづくりの専門家を派遣します。

#### ●こうべまちづくり会館

住民主体のまちづくり活動を支援するため、貸館事業、まちづくりに関する情報収集や情報提供、まちづくりの担い手の連携・育成支援などを行う拠点として運営しています。

(平成18年から指定管理者制度を導入)

住所 : 神戸市中央区元町通4丁目2番14号

(元町商店街4丁目西端の南側角)

開館時間 : 午前9時30分～午後6時

※貸室利用時間とは異なります。

休館日 : 毎週水曜日・年末年始(12月28日～1月4日)

※館内整備のため、臨時に休館することがあります。

電話 : 078-361-4523 FAX 078-361-4546



## 8. 都市景観の形成

神戸は、六甲山系の山並み、海や港と市街地が一体となった景観や、西北神地域の豊かな自然と田園集落の景観など、変化に富んだすばらしい景観に恵まれており、これらは神戸のまちの魅力の重要な要素となっています。

こうした特性を活かしながら、全ての人が住み続けたい、また訪れてみたくなる魅力あふれる都市の実現を目指して、神戸市では、昭和53年の「神戸市都市景観条例」制定、平成16年の「景観法」制定などを経て、神戸らしい都市景観をまもり、そだて、つくるための施策を推進しています。



### ■景観計画区域における届出・協議・許可

神戸市では、市全域を景観計画区域に指定（人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例に基づく「人と自然との共生ゾーン」は除く）し、景観法に基づく届出が必要となります。（令和4年4月1日施行）。

建築物の建築等、工作物の建設等、木竹の伐採で、地域・地区ごとに定められた届出対象行為に該当するものについては、あらかじめ届出が必要です。屋外広告物については、景観計画に定められた景観形成基準が、神戸市屋外広告物条例に基づく許可の基準となります。

#### 1-1. 景観計画区域全域

景観計画区域全域に共通する景観形成方針や景観形成基準を定めています。

#### 1-2. 重点地域・重点地区

景観計画区域のうち、特に重点的に都市景観の形成を図る地域・地区です。地域・地区ごとに景観形成方針や景観形成基準を定めています。（景観計画区域全域における方針や基準も適用されます。）

### ■建築物・工作物

建築物の建築等（小規模な行為を除く）、準用工作物の建設等の行為について、届出が必要です。

### ■屋外広告物

神戸市屋外広告物条例の規定により許可を要する広告物のすべてに、景観計画で定めた景観形成基準が適用されます。



北野町山本通のまちなみ

種類	名称
眺望景観 形成地域	ポーアイしおさい公園
	元町1丁目交差点（大丸前）
	須磨海浜公園
都市景観 形成地域	ビーナステラス
	北野町山本通
	旧居留地
	神戸駅・大倉山
	須磨・舞子海岸
	岡本駅南
	都心ウォーターフロント
兵庫運河周辺	
沿道景観 形成地区	税関線・三宮駅前
	南京町

## ■景観デザイン協議制度

神戸市都市景観条例の規定に基づき、景観に与える影響が特に大きい建築行為について、計画段階と設計段階の2段階で、神戸市都市景観審議会に設置した専門家による部会（景観アドバイザー専門部会）で意見交換を実施するなど、計画の早い時期から良好な景観の形成に関する協議を進めるとともに、協議経過の公表など市民への情報提供を行っています。

## ■夜間景観の形成

神戸らしい夜間景観にさらに磨きをかけ、都市ブランド力を高めるため、「神戸市夜間景観形成実施計画」に基づき、地域団体と共に策定した夜間景観形成ガイドラインを運用するとともに、照明アドバイザーの派遣、照明整備等への助成を行い、良好な夜間景観形成を支援しています。



高浜岸壁

## ■眺望景観形成地域

優れた眺望景観を保全・育成するため、「神戸らしい眺望景観 50 選・10 選」の一部を眺望点として、景観計画において「眺望景観形成地域」を指定し、建築物、工作物、屋外広告物の形態やデザインの誘導を行っています。

※眺望景観形成地域については、1-2. 重点地域・地区参照



## ■市民主体の景観まちづくりの推進

神戸市都市景観条例の規定に基づき、身近な景観形成を図ることを目的とした市民団体等を「景観形成市民団体」として、12 団体（北野山本、旧居留地、岡本、南京町、トアロード、栄町通、新長田駅北地区東部、魚崎郷、三宮中央通り、元町商店街、有馬、ハーバーロード）を認定するほか、一定の区域内の市民相互による都市景観の形成を目的とした協定を「景観形成市民協定」として認定（9 協定）するとともに、地域の取り組み対して助成や専門家を派遣するなど、市民主体の景観まちづくり活動を支援しています。

## ■景観上重要な建造物等の指定

神戸市都市景観条例に基づく「神戸市指定景観資源」の指定(36 棟)など、歴史的建築物の保全・活用、景観形成助成、普及・啓発事業等に取り組んでいます。



デザインクリエイティブセンター神戸（旧神戸生糸検査所）



Y家住宅

## ■都心エリアにおける景観形成

都心・三宮再整備では、神戸らしさに磨きをかけ、「BE KOBE」の思いをまちづくりに活かしていくために、公共空間や沿道建築物とそこを訪れる人々の活動が相互に呼応し、三宮クロススクエアをはじめとする公共空間がまちの背景となり、沿道建築物と調和し、「人が主役」の居心地のよい「上質」で「洗練」された都市空間を創出していきたいと考えています。

これらの実現を目指して、「えきまち空間」・「税関線」における公共空間の整備に向けた計画や周辺の建築空間のあり方を示し、公共空間と沿道建築物が一体をなした魅力的な都市空間デザインを市民や民間事業者の皆様と共有するために、「景観デザインコード」を策定しています。



えきまち空間（※）

※パースはイメージであり、今後の設計及び関係機関との協議により変更となる場合があります。

## 9. 都市計画決定情報の検索方法

### ■インターネットで確認する

検索項目	アドレス
神戸市情報マップ	<a href="https://www2.wagmap.jp/kobecity/Portal">https://www2.wagmap.jp/kobecity/Portal</a>
「地区計画」のページ 地区計画の規制内容	<a href="https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html">https://www.city.kobe.lg.jp/a35466/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/district/index.html</a>

### ■神戸市情報マップで確認する

窓口で上記の「神戸市情報マップ」を閲覧いただけます。

窓口で印刷は出来ません。

設置場所：三宮国際ビル6階 都市局 都市計画課

#### ●検索項目

用途地域 / 防火・準防火地域 / 都市計画道路の整備状況 / 公園・広場などの都市施設  
 土地区画整理事業など / 文教、臨港、大規模集客施設制限地区など /  
 地区計画、建築協定など / 風致・緑地関係、生産緑地地区など / 景観計画区域など /  
 都市空間向上計画（立地適正化計画）

### ■総括図等で確認する

神戸市作成の各種地図は、「ジュンク堂書店三宮駅前店」で販売しています。市役所内では販売しておりません。

図面	検索項目	縮尺	面数	価格
総括図1	市街化区域、用途地域、防火地域、 都市計画道路、公園、地区計画など	1/25,000	全市2面	1面 1,000円
総括図2	市街化区域、用途地域、都市計画道路、公園、 市街地再開発事業など	1/25,000	全市2面	1面 1,000円
用途地域図	市街化区域、用途地域、都市計画道路など	1/50,000	全市1面	1面 1,000円
【参考】	地形図	1/2,500	市内228面	1面 350円

注意：その他の情報や詳細な内容については、「神戸市情報マップ」でご確認ください。

#### ●ジュンク堂書店三宮駅前店

営業時間：午前10時～午後9時

住所：神戸市中央区雲井通6-1-15  
サンシティビル（ダイエー）7F

電話：078-252-0777

