

## 「地域特性に応じたまちづくりの実現」に向けた 用途地域等の見直し提案の募集

### 趣旨

「用途地域」は、住居、商業、工業など市街地の土地利用についての大枠を定めた都市計画制度であり、建築物の用途や形態（建蔽率、容積率、高さ）等の規制・誘導により、秩序あるまちづくりを進めていくための基本的なルールです。

本市では、昭和48年に当初指定を行い、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年ごとに全市的な「用途地域」の見直しを行ってきました。

今回の用途地域等の見直しでは、地域住民やまちづくり団体などから変更の提案を受付け、地域の特性に応じた効果的な土地利用の規制と誘導を行うことで、都市の魅力や活力、利便性のさらなる向上、ならびに秩序あるまちづくりを進めます。

用途地域等の見直し方針の趣旨に沿って次の条件を満たすものについて、以下の判断基準により都市計画の決定等の必要性を判断して見直し案を検討します。

### 提案の条件

以下に掲げる事項で、いずれにも該当するものとします。

- ①提案する面積が一団の土地で1,000㎡以上であるもの
- ②区域境界の根拠が明確であるもの（道路、河川などの地形地物に拠る明示）
- ③変更箇所について、関係権利者（所有者等）の同意が得られる見込みのあるもの

### 必要性の判断基準

以下に掲げる事項などについて検討を行い、総合的に判断します。

- ①本市のまちづくり方針\*や当見直し方針との整合性
- ②計画提案の周辺環境への配慮の状況
- ③提案対象区域及びその周辺の住民との調整の状況

※本市のまちづくり方針とは以下に掲げるものです。

- ①新・神戸市基本構想
- ②神戸市基本計画
- ③都市計画法第6条の2第1項の規定による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- ④都市計画法第7条の2第1項の規定による都市再開発方針等
- ⑤神戸市都市計画マスタープラン（重点的取り組みの方針である①土地利用誘導方針、②都市計画道路整備方針、③密集市街地再生方針を含む。）
- ⑥その他の神戸市基本計画の部門別計画 など

## 提案募集期間

令和3年7月19日（月曜）から令和4年3月31日（木曜）まで

## 提案方法について

本市が定める様式により提案書を作成の上、郵送か持参によりご提出いただきます。

なお、提案されようとする内容が「提案の条件」や「本市のまちづくり方針」等と適合するか否かについて、事前に確認する必要がありますので提案に先立ち本市と協議を行っていただきます。

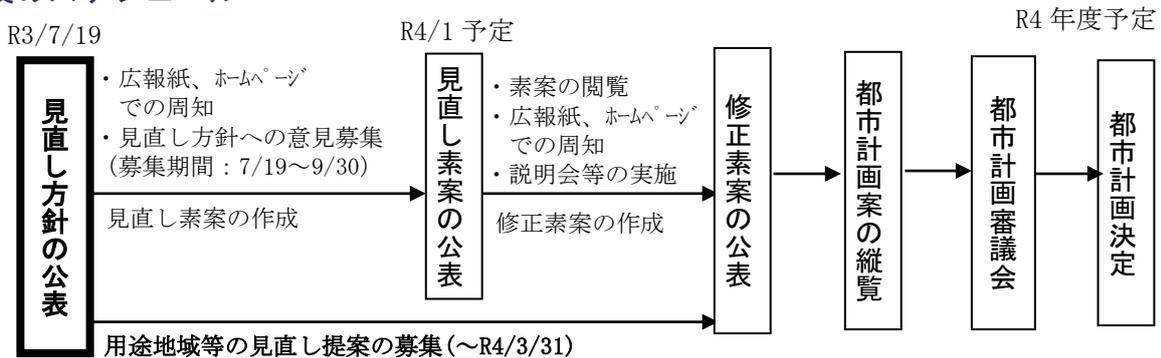
詳しくは、ホームページをご覧くださいか、都市計画課（078-595-6701）までお問い合わせください。

（ホームページ）<https://www.city.kobe.lg.jp/a84931/shise/kekaku/youtominaoshi/index.html>

## ご提案の取扱い

- （1）ご提案のうち、本市が変更の必要性を判断したものについては、見直しの素案へ反映します。
- （2）また、素案の閲覧で反対意見があれば、最終的な都市計画案に反映出来ない場合があります。
- （3）氏名、住所等については、神戸市個人情報保護条例に基づき、他の目的に利用、提供しないとともに適正に管理いたします。

## 今後のスケジュール



## お問い合わせ先等

神戸市都市局都市計画課

所在地：神戸市中央区浜辺通2丁目1番30号 三宮国際ビル6階

Tel:078-595-6701

電子メール：youto\_minaoshi@office.city.kobe.lg.jp