

用途地域等の変更素案について、市民の皆さんの意見を募集します

「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（建ぺい率、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。神戸市では、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「用途地域」の見直しを行ってきています。

このたび、平成28年7月1日に公表した「用途地域等の見直し方針」に基づき、用途地域の「変更素案」をとりまとめましたので、市民の皆さんご意見を募集します。

なお、「用途地域等の見直し方針及び都心の将来ビジョンの実現に向けた土地利用の誘導に関する基本的考え方」に対する意見募集の結果について、あわせて公表します。

1. 用途地域等の変更素案

変更素案の概要

見直し方針に基づき検討した結果、以下のとおり見直しを行う。

- (1)住環境の維持・形成を図る
 - ・低層住居専用地域への変更による住環境保全
 - ・中高層住居専用地域への変更による用途混在の防止
 - ・住居系用途地域の強化による用途混在の防止
- (2)住宅・商業・工業の調和と秩序ある土地利用の形成を図る
- (3)都市計画道路の変更・廃止を受けて周辺環境と調和を図る
- (4)用途地域等の境界を明確にするために境界を調整する

見直しの考え方		地区数	面積(ha)
(1)住環境の維持・形成を図る	低層住宅地の住環境保全	20	33.0
	中高層住宅地の用途混在防止	22	32.9
	住宅地の用途混在防止	2	6.8
(2)住宅・商業・工業の調和と秩序ある土地利用の形成を図る	住宅地の用途混在防止	1	1.5
(3)都市計画道路の変更・廃止を受けて周辺環境と調和を図る	都市計画道路の変更・廃止にあわせる	13	3.7
(4)用途地域等の境界を明確にするために境界を調整する		33	18.6
合 計		91	96.4

2. 説明会・相談所

平日夜間に各区で説明会を開催します。休日の昼間に全市域を対象にした説明会を開催します。また、個別の相談を受けする相談所を開設します。 **※ 説明会は平成29年3月中に終了いたしました。**

今後開設予定の相談所の日時、場所については、別紙をご参照ください。

3. 意見募集の概要

変更素案の閲覧期間及び意見募集期間

平成29年3月14日（火曜）から平成29年5月16日（火曜）まで

資料の閲覧場所

- (1) 神戸市住宅都市局計画部都市計画課（市役所2号館4階）
 (2) 市政情報室（市役所2号館2階）
 (3) 各区役所まちづくり課又はまちづくり推進課、北須磨支所、北神支所、西神中央出張所
 ※ただし、土曜・日曜、祝日は除きます。

(4) ホームページ

<http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/minaoshi/youtominaoshi.html>

※平成29年3月14日(火曜)から公開中

※ホームページがご覧いただけない場合は、市政情報室（市役所2号館2階）のパソコンで閲覧できます。

ご意見の提出方法

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 〒650-8570(住所記載不要)神戸市住宅都市局計画部都市計画課あて
(平成29年5月16日(火曜)の消印有効)
- (2) ファックス 078-322-6095 神戸市住宅都市局計画部都市計画課あて
- (3) 電子メール youto_iken@office.city.kobe.lg.jp
- (4) 持参 神戸市住宅都市局計画部都市計画課
(市役所2号館4階、平日の8時45分～12時、13時～17時30分の間)

書式は自由ですが、必ず提出者の住所、氏名（法人その他の団体にあつては、所在地、名称及び代表者の氏名）を記載してください。

ご意見の取扱い

- (1) いただいたご意見は、住所・氏名・個人又は法人の権利利益を害する恐れのある情報等、公表することが不適切な情報（神戸市情報公開条例第10条各号に規定する情報）を除いてホームページ等で公表いたします。
- (2) 個人情報の取扱いには十分注意し、個人が特定できるような内容は公表いたしません。
- (3) ご意見・住所・氏名・電子メールアドレス等につきましては、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。

4. 見直し方針に対する意見募集結果

平成28年7月1日から8月5日まで市民の皆さまからの意見を募集していた「用途地域等の見直し方針及び都心の将来ビジョンの実現に向けた土地利用の誘導に関する基本的考え方」について、意見の概要とそれに対する神戸市の考え方を公表します。

※平成29年3月14日(火曜)から公開中

意見募集結果の概要

- ### (1)意見の提出状況

提出方法	通数
文書・FAX・持参	0通
Eメール	11通
計	11通
	(件数は18件)

- (2)意見の内訳

項目	件数
1. 用途地域等の見直し方針に関する意見	1件
2. 都心の基本的な考え方に関する意見	5件
3. その他の意見	12件