

第2号議案 神戸国際港都建設計画区域区分の変更について

計 画 書

神戸国際港都建設計画区域区分の変更（神戸市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

- 1 市街化区域と市街化調整区域との区分  
「計画図表示のとおり」

- 2 人口フレーム

単位：千人

区 分	年 次	平成17年	平成27年
	都市計画区域内人口		1,525
市街化区域内人口		1,478	1,503
配分する人口		—	1,486
保留する人口		—	17
(特定保留)		—	3
(一般保留)		—	14

理 由

別添理由書のとおり

## 理 由 書

神戸都市計画区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、昭和45年に市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めた後、概ね5年毎に全市的な見直しを行ってきている。その際に、計画的な市街地整備に向けて準備を進めている地区として指定されている特定保留区域については、その実施の見通しが明らかになった段階で区域区分の見直しを行ってきている。

須磨区車地区は、夢野白川線の北側、東白川台の東側に位置し、特定保留区域に指定されているところであるが、このたび、事業計画が具体化し、住宅地を主体とする計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになったことから、良好な市街化を図るため、本案のとおり、この区域を市街化調整区域から市街化区域に区域区分を変更するものである。

（参考）区域区分の変更前後対照表

種 類	面 積 (ha)		
	変更前	変更後	増減
都市計画区域	約 55,337 (100%)	約 55,337 (100%)	—
市街化区域	約 20,365 ( 37%)	約 20,378 ( 37%)	約 13
市街化調整区域	約 34,972 ( 63%)	約 34,959 ( 63%)	約 △ 13
特定保留区域	約 39	約 26	約 △ 13
一般保留区域 (暫定市街化調整区域)	約 152	約 152	—