

第1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27年	令和7年
都市計画区域内人口		1,537	1,518
市街化区域内人口		1,505	1,493
配分する人口		—	1,490
保留する人口		—	3
(特定保留)		—	1
(一般保留)		—	2

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、社会経済情勢の変化に対応するため、概ね5年ごとに全市的な見直しを行っている。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（以下、「特定保留区域」という）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いる。

神戸複合産業団地南地区は、神戸西インターチェンジの南西側に位置し、広域幹線網に隣接した立地特性を有する地区である。

当地区は令和4年1月に、特定保留区域に指定された地区であり、このたび、事業計画が具体化し、工業・流通業務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、本案の通り、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 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 55,730 (100%)	約 55,730 (100%)	—
市街化区域	約 20,244 (36%)	約 20,348 (37%)	約 104
市街化調整区域	約 35,486 (64%)	約 35,382 (63%)	約 △104
特定保留区域	約 111	約 9	約 △102
一般保留区域 (暫定市街化調整区域)	約 107	約 107	—