

山の街・まちづくり構想 (素案)



2026(令和8)年3月

山の街まちづくり協議会

目次

1. はじめに	1
(1) まちづくり基本構想の意義	
(2) これまでの経緯	
2. 山の街の現状認識	3
(1) 山の街の歴史と現状	
(2) 現状に対する住民の思い	
(3) 地域課題	
3. まちづくりの方向性と目標	9
(1) まちづくりの方向性	
(2) まちづくりの目標	
(3) 実現に向けた取り組みの提案と主な役割分担	

1. はじめに

(1) まちづくり基本構想の意義

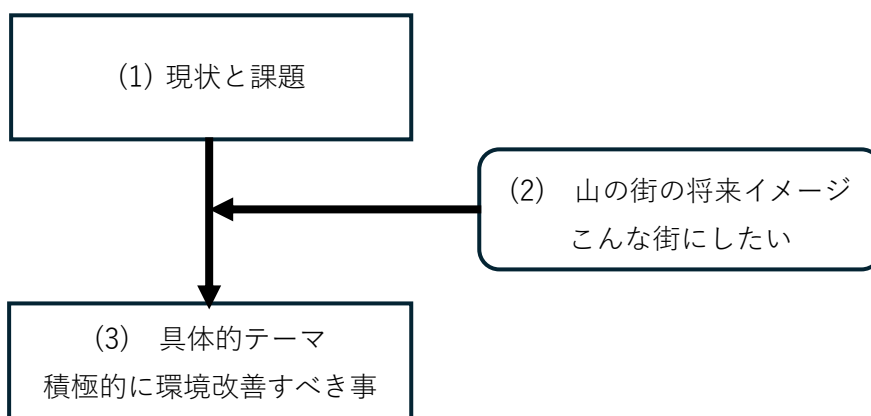
まちづくり基本構想は、地域が目指す環境改善の目標を示すものです。神戸市まちづくり条例に基づき、まちづくり協議会とともに位置づけられています。

神戸市は、まちづくり基本構想に基づく「まちづくり提案」を受けると、住みよいまちづくりを推進するための施策の策定や実施にあたり、「まちづくり提案」の内容に配慮するように努めなければなりません。



神戸市まちづくり条例

山の街・まちづくり構想の組み立て



(2) これまでの経緯

① 用途地域の見直し

2022（令和4）年3月、神戸市により山の街駅周辺の第1種住居地域の一部で、容積率の限度を200%から300%へ引き上げる案が発表された。

本案に対し、山ノ街自治会・百合が丘自治会・百合ヶ丘むつみ会の3団体が駅周辺全体の活性化をめざし、第1種住居地域全域での容積率アップをめざし活動。

地区外居住者も含め地権者の約2/3の同意をもとに神戸市に見直し内容の変更を要望し、第1種住居地域全域の容積率見直しとなった。

② まちづくり協議会準備会の活動

用途地域見直し対応活動を機会に、地域の活性化をめざす必要性を感じる住民により、まちづくりへの取組みが始まった。（2022年12月）

約半年間の活動で、駅前3点セット「駅前クラック道路の改良」「駅舎の改築と駅前の踏切の改善」「交番の設置場所の確保」をはじめとする地域課題が確認された。

これを受け、23年7月準備会関係者が中心となり、「山の街まちづくり協議会」の発足を目指した。なお、準備会活動は神戸市のアドバイザー派遣第1次を受けている。

③ 山の街まちづくり協議会の設立

2023（令和5）年9月16日 設立総会開催

まちづくり協議会の設立周知のためのニュース発行と地域課題の共有・住民意向の把握のためのアンケート調査を実施し、毎月1回の役員会を開催するなど、まちづくり構想・計画の作成に向け本格的な活動が始まった。

- 12月～1月 まちづくりアンケート調査を実施。
- 2024（令和6）年に入りアンケート集計の分析結果や自由意見欄でも上記11項目の課題が裏付けられた。
- 3月ホームページにアンケート調査集計結果速報を掲載広報した。



④ 令和6年度の活動

前年度のアンケート意見を踏まえ「まちづくり構想」の策定に向けての取組みを軸に活動を進めたが、まちづくり協議会設立前から神戸市で進められていた駅前のクラック道路の改良に加え地域コミュニティバスの検討が具体化し、まちづくり構想検討と並行して対応していくこととなった。

このため、「山の街駅周辺再整備検討部会」と「地域コミュニティバス三者会議」をまちづくり協議会及び関係者により設置し、各種会議が行われる運びとなった。

⑤ 令和7年度の活動

まちづくり構想の策定を目指し、現役世代の若い意見をまちづくりに反映させるために意見交換会を実施しながら本素案の策定に努めた。併せて、地域コミュニティバスの実施を目指した社会実験を6月から12月まで実施し、令和8年1月から本格実施に移行することとなった。

また、山の街のルーツと言える「やきもち地蔵」を地域資源として再発見していく取り組みも始められた。

山の街まちづくり協議会ホームページ



山の街まちづくり

検索

2. 山の街の現状認識

(1) 山の街の歴史と現状

山の街は、1935(昭和 10)年に神戸電鉄が「やきもち地蔵」をきっかけとして山の街駅を開設し、1960年代から神戸電鉄が中心となって本格的に宅地開発が進められた地域で、1977(昭和 52)年には甲緑小学校が開校し、住宅地としての基盤が整えられてきました。

まちの名のとおり、もともと山であった土地を開発したため区域内の土地は起伏が多く、道路の多くは屈曲し幅員も狭い坂道となっており階段も見られます。

まちの性格は、戸建て住宅を中心とした郊外住宅地で、一部共同住宅に加え駅周辺に少数の店舗などが立地するほか、地域の緑辺部に病院・自動車教習所が特徴的な土地利用を見せています。

神戸都心へは、神戸電鉄や有馬街道で直結しており都心に近い立地でありながら、周辺には豊かな自然が残るという環境の良さが特徴で、最近、駅に近接して宅地開発が行われるほど住宅立地条件は評価されています。

山の街まちづくり協議会の区域は山の街駅を核とした甲緑小学校区で、面積約 80ha、人口約 6,000 人、約 3,000 世帯の地域です。



(2) 現状に対する住民の想い

山の街まちづくり協議会では、令和5、6年度において住民の意見をアンケートやワークショップで収集してきました。それぞれの住民意見の概要は以下のとおりです。

(ア) 住民アンケート (2024年1月・988件)

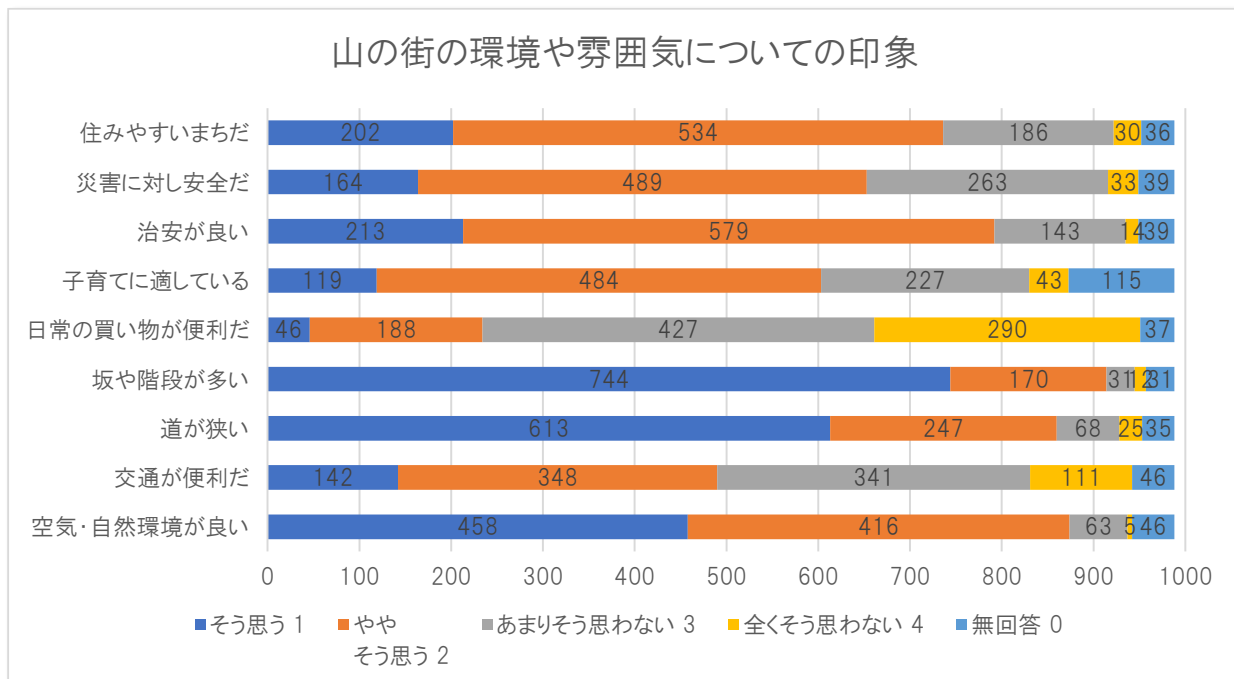
① 意見の傾向 (要点)

- 買い物移動は車が約8割。高齢化を踏まえた移動手段の確保が課題。
- 環境面の課題は、坂が多い(93%) / 道が狭い(87%) / 買い物が不便(72.6%)。
- 地域課題は、多くが65~75%の賛同で共通認識が強い状況。
- 道路(歩道)整備および駅舎改善の必要性が高い。
- 子育て支援施設誘致は全体53.5%。20~30代は約7割が賛成。

② 自由意見 (要望の集中領域)

- 商業の充実(買い物・店舗)
- 交通・道路の改善(駅前の安全)
- 駅舎・駅前広場の整備

◇2023年度住民アンケート調査より



(イ) 駅前再整備を考えるワークショップ (2024年11月・約30人)

① 買い物の利便性

- コンビニ・商店・ATMなど、日常利用機能の充実要望。

② 交流できる居場所 (フリースペース)

- 親子・高齢者・若者が集まれる場の必要性。
- 空き店舗(シャッター店)活用による交流拠点案。

③ 交通安全・歩道整備・乗降スペース

- 道路が狭く危険。歩道(可能なら幅2m)の確保要望。
- 車の乗り降りスペース不足による危険性の指摘。

- 踏切の危険、クランク道路改善の課題。
- ④ 駅の改善（雰囲気継承）
 - 駅の更新ニーズと、山小屋風・レトロな雰囲気維持の両立。
 - ホームのカーブや隙間の危険性。
- ⑤ 防犯・防災
 - 交番、防犯カメラ、夜間照明の強化要望。
 - 大雨時の排水・浸水への懸念。
 - 災害時を見据えた公園・空間整備提案。



(ウ)山の街の将来像を考えるワークショップ (2024年12月・約30人)

- ① 生活利便の向上
 - コンビニ、スーパー、パン屋、飲食店など日常利便の確保要望。
 - 市場・ミニスーパー減少による不便感。
- ② 交流拠点の整備
 - 多世代が集まれるカフェ・たまり場、情報共有の場の必要性。
 - 回覧板中心では情報が届きにくいという課題。
- ③ 移動のしやすさと安全確保
 - 坂・荒れた道への対応として道路・歩道・駅前広場／ロータリー整備の要望。
 - 子ども・高齢者の安全移動の重視。
- ④ 子育て環境の充実
 - 公園・遊具・ボール遊びの場など、見守り可能な遊び環境の整備要望。
 - 子どもの声が地域の活力になるという認識。
- ⑤ 安心・安全（防犯・防災）
 - 交番、防犯カメラ、暗い場所の改善など防犯面の不安。
 - 避難所の偏り、地震・停電・断水への備えの課題。



(エ)子育て世代アンケート (2024年12月・221件)

- ① 困りごと (上位)
 - ・ 経済的負担 (出産費・保育料・習い事等)
 - ・ 仕事と育児の両立
 - ・ 育児の悩み・相談
 - ・ 勉強・不登校の悩み
- ② 相談ニーズ
 - ・ 相談相手が必要とする層が約6割。
- ③ 放課後の居場所
 - ・ 自宅中心。次いで友だち・公園・習い事・学童。
- ④ 強い要望 (核心)
 - ・ 安心して預けられる場所の必要性 (8割超)。
 - ・ 近所にほしい施設は、子どもの居場所 (最多) / 児童館 / 学習支援。
- ⑤ 地域活動
 - ・ 認知・参加は子ども食堂・夏祭りが中心。参加経験なしの層も一定数。
- ⑥ 今後の取組意向
 - ・ 日曜の親子教室への参加意向 (7割)。
 - ・ 年齢を超えて過ごせる「たまり場」の必要性 (9割近く)。

(オ)まちづくり意見交換会_全体会 (2025年6月・45人)

《主な意見》

- ・ 自治会未加入の方にも情報共有できるようなコミュニティ手段の確保
- ・ 昭和レトロの山の街らしさを残したまちづくり
- ・ 自然を大切にしたまちづくり
- ・ やきもち地蔵の継承

(カ)まちづくり意見交換会_若年会 (2025年9月・15人)

《主な意見》

- ・安心して暮らすことができるまちづくり
- ・山の街駅の魅力発信（夕日や桜の名所）
- ・駅周辺の道路整備による安全性の確保
- ・下りホームへの改札設置による利便性の向上
- ・高齢者が安心して移動できる手段の確保（コミュニティバス）
- ・空き家の有効活用

このように、住民からは地域について多くの問題点が指摘されましたが、一方では山の街をわが町として評価している点も多々あります。

① 山の街の評価しているところ

住民が山の街に対して最も評価している点は、周辺の自然環境の豊かさと静かで落ち着いた住環境です。四季折々の美しい風景、特に夕日や桜の美しさは住民に親しまれており、街の名前そのものに愛着を持つ声もあります。

また、少し標高が高いため夏も比較的涼しく、快適に過ごせる点も魅力です。加えて、治安の良さや人の温かさ、顔見知りの関係性が多くの安心感を生んでいます。都心部へのアクセスの良さも評価されており、「都心に近いが静かで安全」という絶妙なバランスが暮らしやすさにつながっています。

こうした要素が重なり合い、山の街は「穏やかで人情味あふれる街」として、人口減・高齢化の波を受けながらも多くの住民に支持されている地域となっています。

② 山の街のイメージ

山の街は、神戸市の中でも「都会すぎないほどよい田舎」として、多くの住民に独特のイメージを抱かれている地域です。

全体としてはベッドタウンとしての性格が強く、静かで落ち着いた雰囲気が特徴です。周辺に自然が多く、時間の流れがゆっくりと感じられる一方で、「古いまま」「時代に取り残された」といった声や、「寂れている」と感じる住民も少なくありません。しかし、逆にその素朴さが「のどかさ」や「穏やかさ」として受け止められており、都会の喧騒とは異なる、緩やかな暮らしを求める人々にとっては魅力的な地域でもあります。

都市部へのアクセスの良さと田舎的な風情が共存する「トカイナカ（都会と田舎の中間）」としての立ち位置が、山の街の現在の姿を象徴しています。



(3) 地域課題のまとめ

住民ワークショップや各種会議を通じてまちづくりの検討を進める中で、次のような地域課題が優先的に取り組むべき事項を次のとおり整理しました。共有されました。

① 安全・安心の確保

駅前の交番や防犯カメラの設置、暗い場所の解消、道路の安全性（道路幅員、歩道の確保等）の向上、治安面の懸念への対応が求められています。また、避難場所である甲緑小学校の位置が地域内で偏っているうえ、避難経路には坂道が多く甲緑小学校北門前の長い階段もあり、安全面など避難時の困難があります。このため、一時避難場所や避難経路の適切な配置による非常時への備えを充実させることが望まれています。

② 生活利便性の向上

駅前にコンビニエンスストア、スーパーマーケット、パン屋、飲食店、カフェなどの日常生活の利便性が高い商業施設が不足しています。

③ 交通・移動の不便改善

坂道が多く高齢化に伴い移動が困難な人が増えているため、コミュニティーバスなど移動を補助する施策が必要であるほか、駅周辺に自動車利用のための駐車場が不足しています。

④ コミュニティーの希薄化改善

従来行われてきた地域イベントが高齢化に伴う担い手不足から減少しつつあるほか、気軽に立ち寄ることのできる魅力的な場所が望まれています。また、多世代交流や地域内での情報共有が十分できていない状況であり、SNS等の現代的なコミュニケーション手段による情報共有に取り組む必要があります。

⑤ 子育て環境の拡充

子育てしやすいまちづくりが望まれており、子どもたちが安全で伸び伸び遊べる児童館など、子育て支援施策の拡充が必要です。

⑥ 人口減少、空地・空き家対策

少子高齢化に伴い人口がやや減少傾向にあり、若年人口の流出を防ぎながら外からの移住者を増やすなど、人口減少を弱める必要があります。このため、子育て世帯の居住促進を目指すなど空き家を活用する仕組み等、効果的な空地・空き家対策が必要です。

⑦ 山の街らしい景観形成

道路や造成地の斜面などでは、郊外住宅地にふさわしい景観を考慮した緑化（アジサイの植樹など）が必要です。

⑧ 歴史・文化の継承と魅力発信

やきもち地蔵などの地域の歴史や文化を気軽に知れる拠点や、地域の魅力を発信する取り組みの展開が求められています。

⑨ まちづくりへの取り組み態勢

様々な地域課題を解決していくために、これまでの取り組みに引き続き地域住民・関係企業・行政の役割分担と連携した取り組みの推進が必要です。さらに、駅東の土地区画整理事業地区の新住民へのまちづくりへの参加を促すことも課題として挙げられます。

(4) 住民の声から見てきた「重点課題」

上記地域課題を検討する中で最も重要な課題として、特に具体的に山の街駅前の道路・駅舎・交番・賑わい等を一体的に改善する駅前の「総合的環境改善」に対する意見と期待が示されました。これらは、場所的に神戸電鉄山の街駅周辺に集中していることから、であり、「駅前三点セット」として共有されており、子どもや高齢者が安心して安全に歩けること、防犯面の不安を減らすこと、駅前に人が集まり、使いやすくなることに繋がる暮らしの安全と利便性の土台となる取り組みです。

- ① 駅前クラック道路の改良
- ② 交番の再設置（または防犯機能の強化）
- ③ 山の街駅舎・駅前空間の改善

3. まちづくりの方向性と目標

(1) まちづくりの方向性

これまでの活動の中で出された地域の環境改善のための課題指摘や改善意見は、まちづくりの方向性として、次の諸点に整理できます。

- 安全で安心して暮らしやすいまち
- 生活利便性の向上と移動支援の確保されたまち
- 多世代が気軽に集い、子育てしやすいまち
- 山の街らしい自然や歴史を活かしたまち



(2) まちづくりの目標

本構想では、上記の方向性を表す言葉として「安全で暮らしやすい、賑わいと笑顔あふれる山の街」を基本テーマとして掲げています。

その取り組みの根幹となる4つの目標を設定し、駅前を核とした環境改善を進めるとともに、暮らしの質の向上と地域の魅力の維持・向上を図っていきます。

安全で暮らしやすい、賑わいと笑顔あふれる山の街

目標1 駅前の総合的環境改善

○道路の安全性向上 ○山の街駅の改良 ○駅前交番の整備

目標2 賑わいと生活利便性の向上

○駅前の賑わいづくり ○坂の町での暮らしの支援

目標3 コミュニティの活性化と子育て環境の改善

○コミュニティの活性化 ○子育てしやすいまちづくり

目標4 自然や地域資源を生かしたまちの魅力発信

○郊外住宅地にふさわしい景観の確保
○“やきもち地蔵”と連携したまちづくり



<レトロな佇まいの山の街駅・踏切>



<「やきもちじぞう」表紙・協議会発行物>

(3) 実現に向けた取り組みの提案と主な役割分担

山の街の地域課題を解決し、豊かな未来を実現するためにこれからの社会経済情勢の変化に耐えるように地域環境の改善に取り組んでいく必要があります。

このため、以下のような項目に対して住民・行政・事業者が役割分担しながら必要に応じて協働して重点的に取り組んでいきます。

各取り組みの主な役割分担 ●：住民 ■：行政 ▲：事業者

目標 1 駅前の総合的環境改善	
(1) 道路の安全向上	■クランク道路の改良
	■▲踏切の改良
	■自動車乗降スペースの確保
	■駅～郵便局間の歩道整備
	■下り線側道路の狭い箇所の改善
(2) 山の街駅の改良	▲駅舎の改築
	▲下りホーム改札の新設
	■▲バスロータリー側に駅前広場の整備
(3) 駅前交番の早期整備	■整備場所の確保と建設
目標 2 賑わいと生活利便性の向上	
(1) 駅前の賑わいづくり	●▲コンビニや日常生活に必要な店舗等
	●生活に便利な施設の誘致
(2) 坂の町での暮らしの支援	●■▲地域コミュニティーバスの運行
	●■▲山の街駅・医療施設・神戸北町の商業施設などへのアクセス
目標 3 コミュニティーの活性化と子育て環境の改善	
(1) コミュニティーの活性化	●■多世代が交流できる気軽に集える場の整備
	●地域情報の共有促進
(2) 子育てしやすいまちづくり	●■子育て世代が気軽に集まれる「場」づくり
	●安全で伸び伸び遊べる空間・居場所づくり
目標 4 自然や地域資源を生かしたまちの魅力発信	
(1) 郊外住宅地にふさわしい景観の確保	●地域の緑を増やす入口として、アジサイ緑化運動
	●道路に面するブロック塀の生垣緑化
(2) やきもち地蔵と連携したまちづくり活動	●地蔵ハイキング、まち歩きなど

<今後の予定>

この「素案」をもとに、住民・関係地権者等の意見を聞き必要があれば修正を加えたうえ、本年6月に予定されているまちづくり協議会総会において承認を受けて正式に「山の街まちづくり構想」として確定します。

その後、神戸市まちづくり委員会での審議を経て「認定まちづくり協議会」となり、神戸市長にまちづくり構想として提案します。神戸市は、まちづくり基本構想に基づく「まちづくり提案」を受けると、住みよいまちづくりを推進するための施策の策定や実施にあたり、「まちづくり提案」の内容に配慮するように努めなければなりません。(1ページ参照)

