

平成 25 年度 第 1 回
神戸市都市計画審議会会議録

平成25年 8 月 2 日

平成25年度 第1回 神戸市都市計画審議会

1 日時 平成25年8月2日(金) 午後3時00分～午後4時23分

2 場所 神戸市役所1号館27階 第2委員会室

3 出席委員 (25人)

(1)学識経験者

大 和 三 重	岡 絵 理 子
小 谷 通 泰	加 藤 恵 正
西 口 寿 雄	野 崎 瑠 美
藤 田 一 郎	三 輪 康 一

(2)市会議員

池田りんたろう	岩 田 嘉 晃
伊 藤 めぐみ	藤 本 浩 二
向 井 道 尋	平 野 章 三
平 井 真千子	松本 しゅうじ
梅 田 幸 広	金 沢 はるみ
味口 としゆき	山下 てんせい

(3)国及び兵庫県の行政機関の職員

池 内 幸 司 (代理 黒谷 努)
吉 本 知 之 (代理 笠尾 卓朗)
田 中 求 (代理 角田 正文)

(4)市民

魚 住 正 一	原 田 かおり
---------	---------

4 議事

第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について (神戸市決定)
(3.4.31号神戸三田線ほか4路線)

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 (神戸市決定)

第3号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について (神戸市決定)

第4号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について (神戸市決定)

- 第5号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について (神戸市決定)
(神戸市公共下水道)
- 第6号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について (神戸市決定)
(須磨車地区地区計画)
- 第7号議案 神戸国際港都建設計画緑地の変更について (神戸市決定)
(22号木見東緑地)
- 第8号議案 神戸国際港都建設計画調節池の変更について (神戸市決定)
(5号西山調節池)
- 第9号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について (神戸市決定)
(西神流通業務団地)
- 第10号議案 神戸国際港都建設計画工業団地造成事業の変更について (神戸市決定)
(西神第3地区工業団地造成事業)
- 第11号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について (神戸市決定)
(神戸複合産業団地地区計画)
- 第12号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について (神戸市決定)
(神戸流通業務団地)

5 議事の内容 別紙のとおり

1. 開会

○加藤会長

皆さんこんにちは。定刻となりましたので、ただいまより、平成25年度第1回神戸市都市計画審議会を開会いたします。

まず、事務局から委員のご紹介と定足数の確認をお願いいたします。

2. 委員紹介・定足数の確認

○油井計画部長

それでは、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。さきにお渡しいたしております委員名簿から変更がございましたので、お手元に本日お配りしております委員名簿のほうをご参照ください。

それでは、委員の皆様をご紹介させていただきます。

まず、学識経験者委員でございます。

岩田委員でございますが、本日ご欠席でございます。

大和委員です。

○大和委員

大和でございます。よろしく申し上げます。

○油井計画部長

岡委員です。

○岡委員

岡です。よろしくをお願いいたします。

○油井計画部長

小谷委員です。

○小谷委員

小谷でございます。よろしく申し上げます。

○油井計画部長

加藤会長でございます。

○加藤会長

加藤でございます。

○油井計画部長

西口委員でございます。

○西口委員

西口でございます。どうぞよろしく。

○油井計画部長

野崎委員でございます。

○野崎委員

よろしく申し上げます。

○油井計画部長

藤田委員です。

○藤田委員

藤田です。よろしく申し上げます。

○油井計画部長

三輪委員です。

○三輪委員

三輪です。よろしく申し上げます。

○油井計画部長

山下委員は、本日ご欠席でございます。

次に、市会議員委員でございます。

池田委員でございます。

○池田委員

池田でございます。よろしく申し上げます。

○油井計画部長

岩田委員でございます。

○岩田委員

岩田でございます。よろしくお願い申し上げます。

○油井計画部長

伊藤委員でございます。

○伊藤委員

伊藤でございます。よろしくお願いいたします。

○油井計画部長

藤本委員でございます。

○藤本委員

よろしく申し上げます。

○油井計画部長

向井委員でございます。

○向井委員

よろしくお願いいたします。

○油井計画部長

平野委員でございます。

○平野委員

よろしく。

○油井計画部長

平井委員でございます。

○平井委員

はい、よろしく申し上げます。

○油井計画部長

松本委員でございます。

○松本委員

はい、よろしく。

○油井計画部長

梅田委員でございます。

○梅田委員

よろしく申し上げます。

○油井計画部長

金沢委員でございます。

○金沢委員

よろしく申し上げます。

○油井計画部長

味口委員でございます。

○味口委員

よろしく申し上げます。

○油井計画部長

山下委員でございます。

○山下委員

よろしく申し上げます。

○油井計画部長

次に、国及び兵庫県の行政機関の職員の委員でございます。

国土交通省近畿地方整備局長の池内委員。本日は代理で、黒谷兵庫国道事務所所長がご出席でございます。

○黒谷兵庫国道事務所所長

よろしく申し上げます。

○油井計画部長

兵庫県副知事の吉本委員。本日は代理で、笠尾兵庫県県土整備部まちづくり局長がご出席でございます。

○笠尾兵庫県県土整備部まちづくり局長

笠尾でございます。よろしくお願いいたします。

○油井計画部長

兵庫県警察本部神戸市警察部長の田中委員です。本日は代理で、角田兵庫県警察本部交通部交通規制課管理官がご出席でございます。

○角田兵庫県警察本部交通部交通規制課管理官

角田です。

○油井計画部長

次に、市民委員でございます。

魚住委員でございます。

○魚住委員

魚住です。

○油井計画部長

原田委員でございます。

○原田委員

原田でございます。よろしくお願いいたします。

○油井計画部長

次に定足数でございます。

神戸市都市計画審議会条例第5条第2項の規定により、委員及び議事に関係のある臨時委員の総数の半数以上の出席により、会議が成立することになっております。委員の総数は27名、定足数は14名となります。本日は委員25名にご出席をいただいておりますので、会議は有効に成立しております。

以上でございます。

3. 会議録署名委員の指名

○加藤会長

本日の会議録署名委員ですけれども、大和委員と小谷委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

4. 議案審議

(第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について

3.4.31号神戸三田線ほか4路線)

○加藤会長

それでは、議案の審議に入りたいと思います。

本日は、12件の案件を審議していただきます。

第1号議案 道路の変更について、事務局からお願いします。

○手塚計画課長

それでは、第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更についてご説明いたします。

3.4.31号神戸三田線ほか4路線、合計5路線の神戸市決定の案件です。

前面スクリーンをご覧ください。

初めに、都市計画道路の計画見直しの背景についてご説明いたします。

神戸市の幹線道路網は、既成市街地においては、東西方向に山手・中央・浜手の3大幹線を配置し、南北方向におおむね500mの間隔で格子状に道路を配置するとともに、既成市街地と西北神の新市街地を連絡するため、放射状に道路を配置する計画となっています。

これまで、路線の性格やまちづくりの状況に合わせて、さまざまな事業手法により神戸の骨格となる幹線道路の整備を進めてきました。

都市計画道路は、平成23年3月時点で約8割の整備が完了しており、残る区間については、人口減少・超高齢化の進行、地球環境問題など社会経済情勢の変化に伴い、都市交通のあり方を見直し、真に必要な道路を見極め、今まで以上に選択と集中により、効率的・効果的な道路整備を進めていく必要があります。

そこで、平成23年3月に「都市計画道路整備方針」を策定し、都市計画道路の計画内容の見直しに取り組んでいます。

この整備方針では、都市計画道路（幹線街路）のうち、事業中の区間約12kmと、未着手の区間約98kmの合計約110kmを対象とし、「主要幹線道路」約60kmと「主要幹線道路以外の道路（生活幹線道路）」約50kmに分けて、それぞれ進め方を決めました。

「主要幹線道路」は、前面スクリーンでピンク色の都市の広域的な拠点機能を高める広域圏幹線道路、緑色の既成市街地間を連絡し、市域の一体性を高める機能を担う都市内幹線道路及び青色の広域圏幹線道路と都市内幹線道路を補完する機能を担う補完的幹線道路に分類し、道路網の形成を図ることとしています。

この「主要幹線道路」については、社会経済情勢の変化や周辺の土地利用状況等を踏まえ、市が主体となって、区間ごとに「交通機能」、「空間機能」、「市街地形成機能」の道路機能面から計画の見直しを行い、その結果、線形・幅員などの変更が必要となる区間について都市計画の変更を行い、神戸市として着実な整備に取り組んでいきます。

「主要幹線道路以外の道路」については、現在の道路計画にとらわれずに、地域の皆さんと地域の課題を整理・共有し、改善に必要な方策をさまざまな観点から検討するため、

原則として都市計画道路を一旦廃止します。検討の結果、課題改善のために幹線道路の整備が必要であるとの合意形成が図られた場合には、改めて「生活幹線道路」として都市計画決定を行い、整備を行います。

ただし、現在事業中の区間や現在既に地域の皆さんと道路の計画のあり方について話し合いを進めている区間については、計画を廃止せず、「生活幹線道路」として必要に応じて計画の見直しを行い、整備を実施していきます。

この方針に基づき、都市計画道路の計画内容の見直しを進めていきます。整備方針策定時やその公表後にも市の考え方について地元説明を行い、平成23年12月には、見直しの対象区間（約110km）について、変更素案を公表し、ミニニュースを全戸配布するとともに説明会・相談所を開設いたしました。あわせて、市民意見の募集を行いました。

平成24年度には、このうち約45kmについて都市計画を変更いたしました。引き続き、見直し対象区間のうち、計画の「変更なし」の約23km及び「変更済み」の約45kmを除く約42kmについて検討を行い、このたび「主要幹線道路」約5.8km、「主要幹線道路以外の道路」約1.5kmの合計約7.3kmについて諮問するものでございます。

今回、変更案をお示ししていない道路については、今後も引き続き地元との話し合いなど検討を進め、変更案がまとまった段階で都市計画の手続きを進めます。

では、まず議案（計画書）です。

議案（計画書）2、3ページは本議案の計画書、4、5ページは理由書です。

議案（計画書）の6ページをお開きください。こちらに今回の各路線の変更の概要を北区から区ごとにまとめており、この順に沿って説明をいたします。

議案（計画図）は、A3版の議案（計画図）（1）をご用意ください。

議案（計画図）の1ページをご覧ください。

変更路線を北区から順にまとめております。

凡例についてご説明いたします。

前面スクリーンもあわせてご覧ください。

位置図では、「主要幹線道路」を青色の線で表示しており、変更する路線の起点・終点については、表示の記号のとおりです。

計画図では、既決定の区域を灰色で、廃止する区域を黄色で、追加する区域を赤色で表示しております。

また、都市計画に定める内容として、路線番号・代表幅員・路線名・代表車線数を表示しております。

引き出し線については、見直し対象区間の幅員・車線数が、代表幅員・代表車線数と異なる区間がある場合には、当該区間に幅員・車線数を表示しております。

議案（計画図）の2ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

神戸三田線、八多道場線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

神戸三田線は、上祇園町の平野線から長尾町宅原の三田市境に至る道路です。

八多道場線は、八多町下小名田の北神中央線から八多町中の宅原中央線に至る道路です。両道路とも「主要幹線道路」に位置づけています。

前面スクリーンをご覧ください。

神戸三田線は、平野線から大池見山台までの区間、神戸電鉄大池駅西側付近の区間、唐櫃インターチェンジ付近の区間、五社インターチェンジ付近から有野中町までの区間、道場南線との接続部付近の区間及び道場町塩田から三田市境までの区間は整備済みです。

大池見山台から神戸電鉄大池駅西側付近の区間、神戸電鉄大池駅から東側の区間、唐櫃インターチェンジ付近から神戸電鉄有馬口駅付近の区間が事業中であり、残りの区間が未着手の状況です。

これらのうち、唐櫃インターチェンジ付近から神戸電鉄有馬口駅付近の事業中区間が今回の見直し対象区間となっております。

議案(計画図)の3ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

神戸三田線の計画図です。

唐櫃インターチェンジ付近から神戸電鉄有馬口駅付近の約1.5kmの区間は、現在事業中であり、東側の約0.5kmの区間は現道を拡幅する計画です。

西側の約1.0kmの区間については、急峻な斜面と河川に挟まれた狭い場所であり、また地質調査の結果、亀裂の多い岩盤や急斜面から剥離した岩等の堆積物が厚く分布するなど、東側に比べても地盤条件が厳しいことが判明いたしました。

そのため、学識経験者等で構成された技術検討会において、地形や地質、施工上の制約を考慮して検討いただいた意見を踏まえ、西側の区間はトンネルとし、線形や構造形式を変更いたします。

なお、トンネルは沿道利用が見込まれないため、歩道は現道に設置いたします。

また、停車需要も見込まれないため、車道部の停車帯を廃止し、路肩を設置いたします。

これらの見直しの結果、道路の線形や構造形式を一部変更して、延長を70m増加するとともに、幅員を現計画の12m～18mから8m～18mに変更いたします。

議案(計画図)の4ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンもご覧ください。

八多道場線の計画図です。

八多道場線は、八多町中以北の区間は整備済みであり、八多町中以南の未着手区間が見直しの対象区間となっております。八多町中以南の区間については、沿道は主に住宅地や農地などの土地利用であり、停車需要が少ないため車道部の停車帯を廃止し、路肩を設置いたします。

また、自転車の交通需要が少ないため、自転車歩行者道を歩道に変更いたします。

これらの見直しの結果、道路の線形を一部変更し、幅員を現計画の16mから12m～15mに変更いたします。

議案(計画図)の5ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

横尾妙法寺線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

横尾妙法寺線は、横尾9丁目の都市計画道路神戸三木線から妙法寺字風早の長田箕谷線に至る道路であり、車字竹ノ下の県道神戸三木線との交差点以南の区間は「主要幹線道路」に、県道神戸三木線との交差点以東の区間は「生活幹線道路」に位置づけています。

議案(計画図)の6ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

横尾妙法寺線の計画図です。

横尾妙法寺線は、阪神高速道路神戸山手線以南の区間と妙法寺字風早の一部の区間は整備済みであり、阪神高速道路神戸山手線から県道神戸三木線との交差点までの事業中区間と、県道神戸三木線との交差点から妙法寺字風早の未着手区間が見直し対象区間となっております。

阪神高速道路神戸山手線から妙法寺字風早の区間について、歩行者の安全性や交通停滞など地域から上げられた課題の改善や交差点等の円滑な交通処理を図るため、蓮池交差点部や県道神戸三木線交差点、緑が丘2丁目以東の区間において、現道への歩道設置や交差点への右折レーンの設置などの対策を考慮した線形に変更いたします。

周辺の地形は高低差があり、自転車の交通需要が少ないため、自転車歩行者道を歩道に変更するとともに、沿道が斜面地であるなど沿道利用が見込めない区間では、歩行者の交通需要が少ないため、車道の片側だけに歩道を設置いたします。

沿道は主に住宅地や農地などの土地利用であり、停車需要が少ないため、車道部の停車帯を廃止し、路肩を設置いたします。

これらの見直しの結果、道路の線形を一部変更して延長を150m増加するとともに、幅員を現計画の20mから10m～20mに変更して、代表幅員を20mから12mに変更します。

議案(計画図)の7ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

玉津大久保線、岩岡神出線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

玉津大久保線は、玉津町小山の国道175号から平野町中津の明石市境に至る道路です。

岩岡神出線は、大沢1丁目の明石市境から神出町田井の国道175号に至る道路です。

両道路ともに「主要幹線道路」に位置づけています。

議案(計画図)の8ページをご覧ください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

玉津大久保線は、全線未着手であり見直しの対象区間となっております。

玉津平野線以東の区間は、市街化区域とその隣接区域であり、歩行者等の交通需要が見込まれるため、現計画と同様に車道の両側に歩道を設置していますが、植栽など施設帯の機能を見直した結果、歩道の幅員を5mから3.5mに縮小いたします。

また、この区間は明石川を横断する橋梁区間とそのすりつけ区間が多く、沿道利用が見込まれず、停車需要も少ないため、車道部の停車帯を廃止し、路肩を設置します。

玉津平野線以西の区間は、市街化調整区域であり、歩行者等の交通需要が少ないため、車道の片側だけに歩道を設置いたします。沿道は農地を中心とする土地利用であるため、停車需要は少なく、車道部の停車帯を廃止し、路肩を設置いたします。

これらの見直しの結果、道路の線形を一部変更し、幅員を現計画の27mから20m～25mに変更するとともに、代表幅員を27mから20mに変更いたします。

議案(計画図)の9ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

岩岡神出線の位置図です。

大沢1丁目から岩岡環状線までの区間、上新地線から上新地1丁目までの区間及び岩岡町岩岡から神出町田井までの区間については整備済みです。

岩岡環状線から上新地線までの区間、今回見直し対象区間を含む上新地1丁目から岩岡町岩岡までの区間及び国道175号付近の区間が未着手です。

岩岡神出線の計画図です。

平野岩岡線から岩岡町岩岡までの未着手区間について、将来の交通需要を踏まえ、車線数を4車線から2車線に見直します。

これに伴い、道路の線形を、工事の施工性・安全性を踏まえ、沿道のため池に抵触しない線形に見直しいたします。見直し区間は市街化調整区域であり、沿道の土地利用状況を踏まえ、歩行者の交通需要も少ないと見込まれるため、両側歩道から片側歩道に見直します。

これらの見直しの結果、道路の線形を一部変更、幅員を現計画の6.5～20mから6.5～14.5mに変更いたします。

各路線の変更内容については以上です。

なお、本案について平成25年5月28日から6月11日までの2週間縦覧を行いました。その結果、8通の意見書が提出されております。

引き続き、提出された意見書についてご説明いたします。

資料1は、提出された意見書の要旨を取りまとめたものでございます。

資料2は、提出された意見を路線ごとに整理し、それに対する神戸市の考え方を示したものでございます。

なお、資料1の8番目の意見ですが、今回の都市計画変更案ではない区間に対する意見

であるため、資料2では取り上げておりません。

それでは、資料2についてご説明いたします。

1 ページをご覧ください。

1. 玉津大久保線に関する意見です。

今後、事業認定が早急に取得できるよう明石市（兵庫県）と協議し工事施工を行うこと。事業実施に関して以下を要望する。

①道路整備により国道175号の交通渋滞を一日も早く解消すること。

②隣接する明石市の明姫幹線との早期接続を図り安全・安心なまちづくりを達成すること。

③事業認定を取得することが緊急の課題である。工事方法も早く整備できる方法を検討すること。

④区役所、インターチェンジに隣接する宅地条件を活かせるよう早急に道路整備を行うこと。

⑤道路が未整備のため所有地は3年間空地であり、固定資産税の減免等を考えてほしい。というものです。

この意見に対する神戸市の考え方をご説明いたします。

玉津大久保線は西区の西部市街地と明石市を連絡する幹線道路であり、代表幅員27m、4車線の道路として都市計画決定されていますが、将来の交通需要、沿道の土地利用状況をふまえ、線形、幅員を変更するものです。

本路線は、明石市の都市計画道路に接続するため、兵庫県との協議を通じて明石市の意見を聴き、変更案を作成しています。

明石市の都市計画道路と接続することにより、国道175号等、周辺道路の交通が分散され交通環境の改善が図られます。このため事業実施に関しては、周辺道路の交通状況をふまえ、明石市の道路整備計画との十分な調整を行い、より効率的・効果的な整備が行われるよう引き続き検討してまいりたいと考えています。

なお、土地に利用制限を受ける都市計画道路の予定地については、固定資産税が安くなる場合があります。

次に、2. 八多道場線に関する意見です。

八多道場線の拡幅により、土地2mと建物の柱を取ると、現在の操業を続けることが出来なくなる。また、現状でも土地が狭い状況であり、これ以上土地を減らしたくない。というものです。

これらの意見に対する神戸市の考え方をご説明いたします。

八多道場線は、道場八多地区の道路交通の円滑化のため計画された道路です。

このたびの変更は、地域の意向もふまえ、八多道場線に必要な道路機能を見直した結果、幅員を16mから12mに変更するものです。なお、今回の計画変更により当該物件の抵触範

囲は変わりません。

道路整備に伴う土地や建物への影響については、事業化後に測量や詳細設計を行い明らかにいたします。その上で、神戸市の補償基準に基づき、用地買収、建物補償などを行います。

今後、事業実施にあたっては、地権者の個別の事情や意向をふまえ、ご理解、ご協力が得られるよう、丁寧に進めてまいります。

2 ページをご覧ください。

次に、3. 横尾妙法寺線に関する意見です。

道路の線形に関する意見としては次の3つです。

①変更案よりも現在の計画のほうが民家が少なく、直線でよい。無理矢理、現道を拡げる必要はない。一部の自治会、利益を考えた人達が考えたことと思う。

②団地内の生活道路を都市計画道路の一部に取り込んで整備しようとする「道路整備に関する基本姿勢」が納得できない。大型車も通行するような都市計画道路を、いわば団地内の生活道路を踏み台にして作ろうとするのか理解できない。

③変更線上にある土地や住居の所有者で長年居住している者にとって、変更案は降って沸いた様な計画であり、一番被害にあっている場所である。配慮した計画と思えない。車の通り抜けだけの道路なら、最初の計画の方がわざわざ遠回りしなくても良いと思う。

道路の線形に関する意見について、神戸市の考え方をご説明いたします。

横尾妙法寺線は須磨区を東西に連絡し、地区内の交通処理や市街地形成に資する路線として計画された道路です。

ご指摘の区間を含む県道神戸三木線との交差点以東の区間は、主要幹線道路ネットワークとして通過交通の車が走行するための道路ではなく、沿道の地域の方々の安全性や利便性を向上させるなど、地域の課題を改善するための生活幹線道路として位置付けています。

変更案は、地域から挙げられた課題（歩行者の安全性、交通停滞、交通事故など）の改善ができ、沿道地区の方々のアクセスの利便性も向上するよう、緑が丘団地～機動隊前交差点～風早間にルートを変更するものです。

それにより、現在の計画ルートでは対応できなかった機動隊前交差点付近～風早間の歩道設置や交差点改良などの対策を行うことができます。

住宅地内の交通量や住環境に関する意見としては次の3つです。

①今回の変更案で整備されると地区外の通過交通が多数団地内を通行するようになるのは明白であり、静かな生活環境が壊されるほか交通事故の発生が現実の問題として危惧される。変更案は通過交通の問題を真に解決することにならず、問題発生を場所を東側に動かすに過ぎない。地域や地元住民の生活環境を無にしない形で進めるべき。

②団地内の一部に都市計画道路が整備されると、この道路に向かって団地内生活道路（家の前の道）を走行する車両が増えてくるため、団地内各戸は騒音、排気ガス、事故発

生の危険性が高まるリスクを負うこととなり、住民にとって理不尽であり不条理である。平穏な暮らしが台無しになる。

③便利になれば交通量も今以上に多くなり、緑が丘1、2丁目の住宅街を通り抜けする車両が増える。騒音も出ると思う。

住宅地内の交通量や住環境に関する意見についての神戸市の考え方です。

この地域での交通量は、夢野白川線（西神戸有料道路）の無料化により減ってきており、今後、垂水妙法寺線等の周辺道路が整備されれば、主要幹線道路ネットワークが形成でき、さらに交通量は分散されるものと考えています。

ご指摘の区間（緑が丘団地～機動隊前交差点間）は、地域の方々のための生活幹線道路であり、機動隊前の交通量は現状よりも増加しないものと見込んでいます。

また、変更案で整備することにより歩道が設置されれば、歩行者の安全性が増すとともに、住宅の前がすぐに車道ではなくなることから、住環境への影響は軽減されると考えています。

3ページをご覧ください。

補償に関する意見としては次の3つです。

①残った土地（残地、隣接地）は買い取ってくれるのか。

②現在の計画しか考えておらず、この数年でリフォームを行った。急に計画ルートを変更されても困る。計画が変更になれば、適切な補償はあるのか。誠意をもって丁寧に対応してくれるのか。

③土地や建物は、現在倉庫として活用しており、一部が削られれば作業スペースがとれず、倉庫としての機能が確保できない。土地や建物を全て買い上げてくれるのか。代替の土地や建物を用意して欲しい。使用できなくなる間の営業補償等も考慮して欲しい。

補償に関する意見についての神戸市の考え方です。

道路整備に伴う土地や建物への影響については、事業化後に測量や詳細設計などを行い、明らかにします。

その上で、神戸市の補償基準に基づき、用地買収、建物補償などを行います。

今後、事業実施にあたっては、地権者の個別の事情や意向を踏まえて、ご理解、ご協力が得られるよう、丁寧に進めてまいります。

事業時期に関する意見としては、次の2つです。

①整備は何年後になるのか。5、10、20年後なのか。

②整備目標年次をざっくりとした概略でさえも示していない。

事業時期に関する意見についての神戸市の考え方です。

生活幹線道路区間については、地域の方々との話し合いの結果、地域の課題改善に必要な道路として都市計画変更を行うため、早期の事業化が必要と考えています。

しかしながら、現在事業中の路線や他にも未着手路線があるため、現時点では事業化の

時期は未定でございます。

今後、それら路線の状況や市の財政状況などをふまえながら、事業化の時期を検討していきます。

地元への説明に関する意見としては次の2つです。

①事業時期や補償内容を質問しても「分からない」との回答であり、それでは判断できないので、この件では全ての事に反対する。現在、抵触予定地で仕事をしており、生活がかかっているのに不親切な対応である。

②計画変更を進めるのであれば、整備予定（見直し）を同時に示して市民の意見を聞くべきである。

地元への説明に関する意見についての神戸市の考え方です。

地域からの整備要望等を受け、地域の課題を改善するための「変更素案のたたき台」を作成し、これまで説明会や相談所、都市計画ミニニュースなどにおいて、各自治会や住民の方々に説明を行いました。

その後、各自治会が実施したアンケート調査などにより住民の方々の意向や意見をふまえ、神戸市の考え方を示しながら各自治会と話し合いを行ってきました。

これらの経緯を経て、各自治会には地元意見を取りまとめていただき、その地元意見をふまえて変更案を作成しております。

なお、都市計画変更の段階では、事業時期や補償内容などの事業に関する事項は具体的に説明できないため、一般的な考え方の説明となっています。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○加藤会長

ありがとうございました。

それでは、ご質問、ご意見がございましたらお願いしたいと思います。

○味口委員

横尾妙法寺線についてお聞きしたいと思います。私も、計画図6ページの当初予定されていた線形のほうが自然な形ではないかと思いましたが、それで、市民の皆さんからも、線形の問題、交通量や住環境に関する意見が出されていますが、東側の赤色の部分が、なぜわざわざL字型といいますか、こういう形になっているのか、どう理解したらいいですか。

○手塚計画課長

先ほどもご説明いたしました。もともとの道路の線形が、こういう形（黄色）で、今回こういう形（赤色）に変更するという案件でございますが、主に、（前面スクリーンで）丸で囲っている3つのエリアで、地域からの課題があります。

1つは、機動隊前交差点付近のエリアで、こここのところが危ない、こちら側の歩道がない、ここも歩道がないということで、歩行者の安全性、交通停滞、交通事故。それから、こちらのエリア（機動隊前交差点～風早間）で歩道がないということで、歩行者の安全性。

それから、こちらのエリアはバス道が通っており、通過交通量は西神戸有料が無料化になって半分にはなっていますが、いまだに多く、歩道もございませんので、歩行者の安全性が保たれない。このような地域の課題があるというご意見はいただいております。

そこで、この道路をどういう形で改善しようかということで考えたんですけれども、ここ（緑が丘団地～機動隊前交差点～風早間）の改善のために、道路線形をこういう形（赤色）に変更し、歩道を設置した道路をつくる。そして、交差点改良も行いますので、この辺の課題はまず改善できるであろうと思います。

それから、あともう一つ、バス道のところで通過交通が多い、歩行者の安全性が保たれない、ということでございますので、この道路の線形で広げる整備ができればいいのですが、ここでは実際建物が片側だけで70軒ほど抵触してございまして、ここを広げるというのは非常に影響が大きいであろうと考えられました。そこで、もともとの計画線が（北側に）ありますので、この線とバス道の2方向で交通を分散することで、通過交通に対する対策、それから歩行者の安全性に対する対策も対応できるであろうということで、こちら（北側）の線は、残してございます。

ですから、少し都市計画道路の線形としては変な形でございますけれども、地域の課題をこの3つのエリアにおいて改善しようということで、こういう線形にしてございます。

○味口委員

今のご説明の中でも変な形になっているということですから、本当に変な形だと思います。それで、通過交通の問題は、機動隊前のところから流れてくるわけですから、もともとこれは長田神社の上ぐらいから入って妙法寺に抜ける道だと思うのですが、そのL字型になってる部分の歩行者の安全性という問題は、別個に考えるべき問題であって、やはり通過交通は減ったといえども多いのだから、それをわざわざこの中に入れるという発想が理解できないのですが、どう理解したらよいでしょうか。

○手塚計画課長

都市計画道路の線形としてはこういう形になってございますが、今のこの地域の大体の交通の流れは、（前面スクリーンで）オレンジ、緑、青の線で示しているようになっています。ここは妙法寺駅でございます。今の交通の流れ自体は、ここ（機動隊前交差点）では、緑色の流れと青色の流れという形で、交差点になってございますので、実際の道路がここだけが曲がっておるという形ではございません。ですから、現実の車の流れは、交差点で自由に流れる形にはなっているということでございます。

○味口委員

この緑が丘2丁目の上の部分では、通過交通の問題が、さっき挙げていた図によると、やはり懸念されているわけです。夢野白川線が無料になって減っているとはいえども、やはり長田神社のほうから上がってくる人たちは、この道路を使い出すと思います。だから、それをわざわざ曲げて市街地に入れるというやり方は、納得いかないということを書いて

終わりたいと思います。

○加藤会長

ほかにいかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

○加藤会長

そうしましたら、ほかにご意見もないようですので、お諮りいたします。第1号議案神戸国際港都建設計画道路の変更について、3.4.31号神戸三田線ほか4路線、神戸市決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○加藤会長

それでは、異議があるようですので、改めてお諮りいたします。

まず第1号議案について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

ありがとうございます。

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○加藤会長

ありがとうございます。

賛成多数でございますので、第1号議案については、原案のとおり承認して、市長に答申いたします。

(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)

(第3号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について)

(第4号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について)

(第5号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について

神戸市公共下水道)

(第6号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について

須磨車地区地区計画)

○加藤会長

次に、第2号議案から第6号議案については、須磨区車地区関連の案件でございます。一括してご説明をお願いいたします。

○手塚計画課長

それでは、第2号議案から第6号議案をご説明させていただきます。

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、第3号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について、第4号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について、第5号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について、第6号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について、いずれも神戸市決定です。

以上の5件は、須磨区車地区に関連する案件ですので、一括してご説明いたします。

なお、本案以降の議案につきましては、A4版の議案(計画図)(2)を用いてご説明いたします。

第2号議案 区域区分の変更は、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特定保留区域に指定されている須磨区車地区について、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す。

区域区分の変更につきましては、従来都市計画の決定権限は都道府県にありましたが、平成24年4月1日から政令指定都市に係る区域区分の都市計画の決定権限が都道府県から政令指定都市に移譲されました。

本案件は、区域区分の決定権限が兵庫県から神戸市に移譲されて最初の案件になります。

次の第3号議案から第5号議案は、区域区分の変更に伴い、あわせて用途地域、高度地区及び下水道の都市計画を変更するものです。

第6号議案 地区計画の決定は、須磨区車地区において、道路等の必要な基盤施設の整備を図るとともに、周辺市街地と調和した健全な土地利用を誘導するため、新たに地区計画を決定するものです。

まず区域区分、すなわち市街化区域と市街化調整区域との区分、いわゆる線引きの制度についてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

区域区分のイメージ図です。

都市計画では、無秩序な市街化を防止するために、既に市街地を形成している区域や、おおむね10年以内に計画的な市街化を図る区域を市街化区域として位置付ける一方、自然環境や農地などを保全し、市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域として定めております。

神戸市では、昭和45年に区域区分について都市計画を定め、その後おおむね5年ごとに全市的な見直しを行ってまいりました。

またその間に、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おります。

今回の須磨区車地区は、平成21年4月に兵庫県が定めた「都市計画区域の整備・開発及び保全の方針」において、特定保留区域に位置づけされております。

議案(計画書)の7ページをお開きください。

議案(計画図)は1ページをお開きください。

あわせて前面スクリーンをご覧ください。

須磨区車地区の位置図です。当地区は夢野白川線の北側、東白川台の東側に位置する面積約13.3haの地区です。

前面スクリーンは周辺の航空写真です。

当地区の周辺は、東白川台や若草町など良好な低層住宅地が広がっています。このたび、当地区において民間事業者による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、この地区の区域区分を市街化調整区域から市街化区域に変更いたします。

議案(計画書)の8ページをお開きください。

中ほどの変更前後対照表をご覧ください。

あわせて前面スクリーンをご覧ください。

このたびの変更により、「都市計画区域」面積約5万5,337haのうち、市街化区域は約13ha増加し約2万378ha、市街化調整区域は約13ha減少し、約3万4,959haとなります。

なお、市街化調整区域のうち特定保留区域は約13ha減少し、約26haとなります。暫定市街化調整区域の変更はありません。

区域区分の変更についての説明は以上です。

続いて、区域区分の変更に伴う用途地域及び高度地区の変更についてご説明いたします。

議案(計画図)の2ページをご覧ください。

あわせて前面スクリーンをご覧ください。

これからご説明する図面の凡例です。

表示例のように変更する区域を黒線のハッチで表示しています。境界表示については、区域区分界を赤色の実線で、用途地域界、容積率界、高度地区界を赤色の点線で表示しています。図中では、用途地域の種類を略号及び表示欄に表示しているそれぞれの着色で表示しています。

用途地域等の表示例についてご説明いたします。

例1の「(1)1低専(100/50)①」ですが、左から順に変更箇所番号が(1)、用途地域が「第一種低層住居専用地域」、容積率が「100%」、建ぺい率が「50%」、高度地区が「第一種高度地区」であることをあらわしています。

なお、市街化調整区域については、用途地域の略号の部分を「市調」と表示しています。

続いて高度地区の凡例です。

神戸市では、第一種から第八種まで8種類の高度地区を指定しておりますが、凡例にはそのうち本案件に関係する第一種高度地区及び第三種高度地区についてのみ表示しています。

図面上では指定している高度地区の種類をそのような略号で表示しています。

前面スクリーンをご覧ください。

変更箇所の変更内容の見方をご説明いたします。変更内容は赤色の文字で表示しており、左から順に変更箇所の番号、変更前の指定内容、変更後の指定内容を示しています。

議案(計画図)の3ページをお開きください。

あわせて前面スクリーンをご覧ください。

図の着色は、変更後の用途地域の色で表示しております。緑色に黒線でハッチングした(1)番の区域を市街化調整区域から市街化区域に編入し、用途地域を「第一種低層住居専用地域」、容積率を「100%」、建ぺい率を「50%」、高度地区を「第一種高度地区」に指定いたします。

また、黄緑色に黒線でハッチングした(2)番の区域を市街化調整区域から市街化区域に編入し、用途地域を「第一種中高層住居専用地域」、容積率を「200%」、建ぺい率を「60%」、高度地区を「第三種高度地区」に指定いたします。

議案(計画書)の9ページをご覧ください。

9～10ページは用途地域の計画書、11ページは理由書でございます。

議案(計画書)の12ページ及び13ページをお開きください。

用途地域の変更前後対照表です。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

このたびの用途地域の変更により、第一種低層住居専用地域は約9ha増加し、約6,544haに、第一種中高層住居専用地域は約4ha増加し、約4,094haとなり、全市の用途地域の指定面積は約13ha増加し、約2万504haとなります。

続いて、議案(計画書)の14ページをお開きください。

14～17ページは高度地区の計画書、18ページは理由書及び変更前後対照表です。

18ページの高度地区の変更前後対照表をご覧ください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

このたびの高度地区の変更により、第一種高度地区は約9ha増加し、約6,553haに、第三種高度地区は約4ha増加し、2,207haとなり、全市の高度地区の指定面積は約13ha増加し、約1万6,431haとなります。

用途地域、高度地区の変更についての説明は以上です。

続いて、下水道の変更についてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

下水道は、生活環境の改善、水質の保全、浸水の防除等都市活動を支える上で必要不可欠な施設であり、積極的に都市計画に定めるべきとされております。そのため、神戸市では市街化区域内において下水道を定めております。

公共下水道は、主として市街地における下水を排除し、または処理するために市町村が管理する下水道で、神戸市では、汚水及び雨水を合わせて神戸市公共下水道として都市計

画決定しております。

このたび、区域区分の変更に伴い、新たに市街化区域に編入する須磨区車地区の区域について、公共下水道の排水区域に追加いたします。

議案(計画図)の4ページをご覧ください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

汚水の排水区域について示しております。図では、既決定の区域を灰色、追加する区域を赤色で表示しております。須磨区車地区の市街化区域への編入に伴い、中央処理区の排水区域を追加いたします。変更箇所の詳細図は、議案(計画図)の5ページをご参照ください。

次に、議案(計画図)の6ページをご覧ください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

雨水の排水区域を示しております。図では、既決定の区域を灰色、追加する区域を赤色で表示しております。須磨区車地区の市街化区域への編入に伴い、西部排水区の排水区域を追加いたします。変更箇所の詳細図は、議案(計画図)の7ページをご参照ください。

議案(計画書)の20ページをお開きください。

下水道の変更前後対照表です。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

このたびの下水道の変更により、神戸市公共下水道の排水区域のうち、汚水の排水区域面積は約13ha増加し、全体で約2万3,293haとなります。

また、雨水の排水区域面積は約13ha増加し、全体で約2万601haとなります。

下水道の変更についての説明は以上です。

続いて、地区計画の決定についてご説明いたします。

議案(計画図)は8ページをご覧ください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

須磨車地区の位置図です。今回、新たに市街化区域に編入する須磨区車地区と既に市街化区域に指定されている隣接地を合わせて、須磨車地区として新たに地区計画を決定いたします。

議案(計画書)の21ページをお開きください。

中ほどに「地区計画の目標」を記載しております。当地区では、道路等の必要な基盤施設の整備を図るとともに、周辺市街地と調和した健全な土地利用を促進し、緑豊かなゆとりある住宅市街地の形成を図ることを目標としております。

下段に「区域の整備・開発及び保全の方針」を記載しております。この中で、「土地利用の方針」、「地区施設の整備の方針及び建築物等の整備の方針」について定めます。

続いて、議案(計画書)の22ページをお開きください。

「地区整備計画」では、「地区施設の配置及び規模と建築物等に関する事項」について

定めます。

議案(計画図)の9ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

図では、地区計画の区域を赤色の実線で表示しております。

また、地区施設のうち「道路」を黒色の格子で、「緑地」を黒色の斜線ハッチングで表示しております。地区の細区分につきましては、「低層住宅地区」を緑色、「中層住宅地区」を黄緑色で表示しております。

当地区では、地区施設として、幅員10m、延長約150mの「道路」と、幅員12m、延長約400mの「道路」を配置し、また地区の外縁を取り囲むように約4haの「緑地」を配置いたします。

「地区の細区分の名称と建築物等に関する事項」についてですが、地区の細区分は「低層住宅地区」約9.5ha、「中層住宅地区」約4.0haといたします。

また、それぞれの地区の「建築物等の用途の制限」については、「低層住宅地区」では、共同住宅、寄宿舎及び下宿、公衆浴場の建築を制限いたします。

また、「中層住宅地区」では、附属車庫を除く単独車庫、公衆浴場の建築を制限いたします。

「建築物の敷地面積の最低限度」は、「低層住宅地区」では130㎡といたします。

「壁面の位置の制限」は、道路境界線から建築物の外壁等の面までの距離を1m以上に制限いたします。

「建築物等の高さの最高限度」は、「中層住宅地区」では20mまでに制限いたします。

地区計画の決定についての説明は以上です。

以上、須磨区車地区に関する第2号議案から第6号議案までの5つの議案について、平成25年7月2日から7月16日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。

○加藤会長

ありがとうございました。

それでは、この件につきまして皆さんのほうから何かご質問、ご意見がありましたら、お願いいたします。

○金沢委員

当局にお聞きしたところでは、ここの地区は3社の業者さんが土地をお持ちだということですが、開発の用途とか、人口とか、そういった計画の中で、まだそこまでわからないというのであれば、それでも結構なのですが、わかっている部分がありましたら、教えていただきたいと思います。

○手塚計画課長

3社の大体の位置を申しますと、(前面スクリーンで)このあたりが今現在、北須磨ドライビングスクール、自動車学校でございます。それから、このあたりがグラウンドと書いていますが、須磨学園の持っている土地、それから、こちらが民間の開発事業者が持っております。

ドライビングスクールは、まだ活動してございますので、私どもが聞いていますのは、市街化区域への編入は一体で行い、開発にあたっては須磨学園と開発事業者でまず開発を行い、ドライビングスクールは廃止の手續等で少し時間を要しますので、少し遅れて開発をするというふうに聞いてございます。

○加藤会長

戸数等はわかりますか。

○手塚計画課長

人口は約1,200人、戸数が約400戸でございます。

○加藤会長

よろしいでしょうか。

○金沢委員

グラウンド(須磨学園)は、第一種の中高層住居専用地域の計画になっているところですね。

○手塚計画課長

須磨学園は、寄宿舍等の計画も考えているというふうにはお聞きしてございます。

○金沢委員

はい、わかりました。私たちは、このあたりでまた新たな一戸建ての開発が本当に必要なのか、非常に疑問に思っております。

○加藤会長

ほかに何かご意見、ご質問等は、ございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

○加藤会長

そうしましたら、第2号議案から第6号議案までをそれぞれお諮りしたいと思います。

まず、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、原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○加藤会長

異議がございません。

それでは、改めてお諮りいたします。

第2号議案について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、第2号議案については、原案のとおり承認して、市長に答申いたします。

○加藤会長

第3号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更、これも異議ありということでございますね。

それでは、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、第3号議案についても、原案のとおり承認して、市長に答申いたします。

○加藤会長

第4号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について、まず賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、第4号議案についても、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

○加藤会長

第5号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更についてでございます。

賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方、お願いいたします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、原案のとおり承認し、市長に答申をいたします。

○加藤会長

最後、第6号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定、
賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

ありがとうございます。

反対の方、挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、第6号議案についても、原案のとおり承認し、市長に答申をいたします。

**(第7号議案 神戸国際港都建設計画緑地の変更について
22号木見東緑地)**

**(第8号議案 神戸国際港都建設計画調節池の変更について
5号西山調節池)**

**(第9号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について
西神流通業務団地)**

**(第10号議案 神戸国際港都建設計画工業団地造成事業の変更について
西神第3地区工業団地造成事業)**

**(第11号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について
神戸複合産業団地地区計画)**

○加藤会長

それでは、第7号議案から第11号議案について、神戸複合産業団地関連の案件でございますので、これも一括して説明をお願いいたします。

○手塚計画課長

それでは、第7号議案 神戸国際港都建設計画緑地の変更について、第8号議案 神戸国際港都建設計画調節池の変更について、第9号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について、第10号議案 神戸国際港都建設計画工業団地造成事業の変更について、第11号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、いずれも神戸市決定です。

以上の5議案は神戸複合産業団地に関連する案件ですので、一括してご説明いたします。

議案(計画図)の10ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

神戸複合産業団地の位置図です。神戸複合産業団地は、神戸電鉄木津駅の南側に位置し、面積約270haの地区です。

前面スクリーンをご覧ください。

航空写真です。

当団地は、西神自動車道をはじめとする広域幹線道路等の整備に伴い、流通機能、工業研究開発機能をあわせ持った新しいタイプの産業団地として整備を進めている団地です。

神戸複合産業団地の概要図です。当団地は、「西神第3地区工業団地」、「西神流通業務団地」、「複合機能用地」の3つのゾーンから成り立っています。平成3年に整備工事に着手し、現在約70%の用地整備が完了しています。

用地の処分率は、「西神第3地区工業団地」が34%、「西神流通業務団地」が57%、「複合機能用地」が36%であり、神戸複合産業団地全体では43%となっています。

初めに、神戸複合産業団地全体で施設配置を変更する部分についてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

変更概要図です。追加する区域を赤色で、廃止する区域を黄色で表示しています。

22号木見東緑地について、区域の一部を廃止いたします。

5号西山調節池について、位置を西神第3地区工業団地内から西神流通業務団地内に変更いたします。

神戸複合産業団地地区計画について、地区施設道路を一部廃止いたします。

では、各々の議案について順にご説明させていただきます。

まず、22号木見東緑地の変更についてご説明いたします。

議案(計画書)の24ページをお開きください。

議案(計画図)の11ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

22号木見東緑地の計画図です。計画図では、既決定の区域を灰色で、廃止する区域を黄色で表示しています。

木見東緑地は、神戸複合産業団地の自然環境の維持及び就業者の憩いの場を確保することを目的として、平成3年に都市計画決定しています。

木見東緑地のうち廃止する区域は、西神流通業務団地内の大ロットで処分する予定であった区画の外周部に位置しています。

議案(計画書)の「理由」と「変更の概要」をご覧ください。

近年、流通業において、さまざまな規模の用地需要が高まっており、それに対応した敷地への接道を確保するための道路の進入路に当たる緑地の一部を廃止する案件でございます。

続いて、5号西山調節池の変更についてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

調節池とは、造成によって周辺地域への浸水被害の発生を防ぐために、雨水を一時的に貯留し、雨水の流失を抑制する目的で設置いたします。

議案(計画書)の25ページをお開きください。

議案(計画図)の12ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

5号西山調節池の計画図です。計画図では、追加する区域を赤色で、廃止する区域を黄色で表示しています。

神戸複合産業団地には5つの調節池があり、5号西山調節池は、西神第3地区工業団地の区域の一部を流域とする洪水調節池として、平成13年に都市計画決定いたしました。

議案(計画書)の「理由」と「変更の概要」をご覧ください。

団地の造成を進める中で、当初都市計画決定していた位置は地滑りが懸念されたため、今回変更する位置に暫定的に調節池を整備いたしました。

暫定整備した調節池は、隣接する西神流通業務団地の区域の一部についても流域として洪水調節を行うことができることから、河川管理者との協議により、このたび、暫定整備した調節池を恒久的に利用していくため、5号西山調節池の位置を計画書に記載のとおり変更いたします。

続いて、西神流通業務団地の変更についてご説明いたします。

議案(計画書)の26ページをお開きください。

議案(計画図)の13ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

西神流通業務団地の計画図です。

西神流業務団地は、流通業務施設を集約的に配置し、流通機能の向上と道路交通の円滑化を目標として、平成3年に都市計画決定しています。

議案(計画書)の27ページをご覧ください。

今回の変更の「理由」と「変更の概要」を記載しています。

当初、流通業務施設の配置等については、卸売業を行う施設を「卸売施設」、運送業や倉庫業を行う施設を「運輸・倉庫施設」、卸施設、運輸・倉庫施設などの流通業務施設を複合的に受け入れる施設を「複合流通施設」として区分し、計画いたしました。

近年、流通業界においては、多様化する消費者ニーズに対応するため、店頭で消費者側の流行やニーズの変化を把握し、商品の製造から配送、販売までを自前で行うなどの従来の業務形態を超えた事業展開が見られます。

このたび、そのような流通業における業務形態の変化に対応が可能な土地利用計画とするため、流通業務施設についての「卸売施設」、「運輸・倉庫施設」、「複合流通施設」の区分を廃止いたします。

なお、計画図では、卸売施設の区分を廃止する区域を斜線のハッチングで、運輸・倉庫

施設の区分を廃止する区域をドットのハッチングで、複合流通施設の区分を廃止する区域をクロスハッチングで表示しています。

「公共施設及び公益的施設の位置及び規模」については、22号木見東緑地の区域を一部廃止し、5号西山調節池を追加いたします。この追加に伴いまして、周辺緑地の面積は約1.7ha減少し、約13.9haとなります。

続いて、西神第3地区工業団地造成事業の変更についてご説明いたします。

議案(計画書)の28ページをお開きください。

議案(計画図)の14ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

西神第3地区工業団地造成事業の計画図です。

西神第3地区工業団地造成事業は、既成市街地に立地している工場の移転場所を確保し、産業構造の高度化を促進することを目的として、平成3年に都市計画決定しています。

議案(計画書)の29ページをご覧ください。

今回の変更の「理由」と「変更の概要」を記載しております。

このたび、「公共施設の配置及び規模」について、5号西山調節池を廃止いたします。

この廃止に伴いまして、宅地の利用計画について、工場敷地の面積は約1.7ha増加し、約86.6haに、調節池用地の面積は約1.7ha減少し、約4.9haとなります。

続いて、地区計画の変更についてご説明いたします。

議案(計画書)の30ページをお開きください。

議案(計画図)の15ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

神戸複合産業団地地区計画の位置図です。

神戸複合産業団地地区計画は、西神自動車道をはじめとする広域幹線道等の整備効果を活用した、流通機能と工業研究開発機能を併せ持つ神戸複合産業団地において、良好な地区環境の形成を目的として、平成3年に都市計画決定しています。

議案(計画図)の16ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

神戸複合産業団地地区計画の計画図です。

計画図では、廃止する幅員16mの地区施設道路を黄色で表示しています。廃止する地区施設道路は、主として中小規模の工場を誘致する「製造工場等施設地区B」に位置しています。

議案(計画書)の32ページをご覧ください。

今回の変更の「理由」と「変更の概要」を記載しております。

近年、さまざまな規模の工場用地の需要が高まっており、そのような用地需要に柔軟に対応できるよう、幅員16mの地区施設道路を「壁面の位置の制限」を含め、一部廃止いた

します。

この廃止に伴いまして、「地区施設の配置及び規模」について、幅員16mの道路の延長は約900m減少し、約3,900mとなります。

本案について、平成25年7月2日から16日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。

○加藤会長

ありがとうございました。それでは、この件につきまして皆さんからご質問、ご意見いただきたいと思いますが、どうぞ、お願いいたします。

○金沢委員

今回、道路や、調節池等の変更が出ておりますけれども、この複合産業団地については都市計画の変更が、平成3年に計画決定されてから、何度かあると思うのですが、どのぐらいあったのか教えていただきたいと思います。

○手塚計画課長

これまでの変更経緯については、平成3年10月25日に最初に決定いたしましてから4回変更してございます。今回5回目でございます。

○金沢委員

その中で、製造工業等施設地区や、工業系サービス施設地区や、流通業務施設地区が一番多いかと思うのですが、そういったところで、全体の計画が変わってきたというのがあるのでしょうか。今回の道路のようなことなのですか。

○手塚計画課長

まず大きな変更としては、平成13年に区域の拡大をしてございます。

それから、17年と21年に、処分する土地の規模を大規模化するにあたって、先ほどの道路と同じような、道路の廃止というような変更を行った案件がございます。

○金沢委員

今回の変更にあたりまして、平成3年の当初の計画の計画図を見せていただいたんですけども、かなり細かく分かれておりまして、随分、今の計画とは大きく様変わりしているなと思いましたので、当初、何社ぐらいがここに張りついて、大体どの程度の方が働くのかというような基本的な計画があったらうから、それを教えてくれということをおっしゃったのですが、担当局のみならず総局では、それが見つからなかったということをお聞きしました。都市計画総局では把握されておりますでしょうか。

○手塚計画課長

今の計画しか把握してございません。

○金沢委員

ということは、当初は余りそういった計画がないまま、ここは皆さんご存じのとおり、

空港島に持っていく土を取るため、山が切り開かれたわけです。私ども日本共産党としては、当初から複合産業団地は、必要はないだろうということをずっと申し上げてきたわけなんです。今では30数パーセント張りついてきましたけれども、やはりここに来てこの程度の企業の張りつきだし、それから、結局来てくれる事業者の計画に合わせて道路等が次々と変わっており、果たして本当に複合産業団地が必要であったかと、今回の議案を見ましても、ますます疑問に思っているところでございます。以上です。

○加藤会長

ほかに何か。

伊藤委員、どうぞ。

○伊藤委員

西山調節池ですが、地滑りの危険が見られるということなのですが、どのようなところが前兆などがあったのかどうか。それと、変更しました後の廃止する区域は、どのように手だてをされる予定なのかということをお教えください。

○手塚計画課長

ここが、西神自動車道、それから当初予定していました調節池の位置でございます。ここを掘って調節池をつくって造成工事を始めようとしたのですが、ここに層状破碎帯があり、地滑りがおこるといようなことも懸念されましたので、西神自動車道をまたいで反対側の、今回変更しようとするところに暫定的に調節池をつくるということでやり始めたということです。

現状を申しますと、これが西神自動車道を挟んだ場所に暫定整備された調節池でございます。これを恒久的な利用にしていこうということです。当初計画されていたところは、山は造成されてなくなっていて、あとのところを工業団地用地として処分していくという予定になってございます。

○伊藤委員

わかりました。大丈夫です。

○加藤会長

ほかに何かご質問等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

○加藤会長

それでは、お諮りしたいと思いますが、この件につきましては、ご反対の意思はありますか。わかりました。

それでは、議案ごとに挙手をお願いしたいと思います。

○加藤会長

第7号議案 神戸国際港都建設計画緑地の変更について、22号木見東緑地、原案のとおり賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方、挙手をお願いします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、第7号議案につきましては、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

○加藤会長

第8号議案 神戸国際港都建設計画調節池の変更について、5号西山調節池、原案のとおり賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方、挙手をお願いします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、第8号議案は、原案のとおり、市長に答申いたします。

○加藤会長

次に、第9号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について、西神流通業務団地、賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方、挙手をお願いします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、第9号議案につきましても、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

○加藤会長

第10号議案 神戸国際港都建設計画工業団地造成事業の変更について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方、挙手をお願いします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、これも原案のとおり市長に答申をいたします。

○加藤会長

第11号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、神戸複合産業団地地区計画、賛成の方、挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○加藤会長

反対の方、挙手をお願いします。

(反対者挙手)

○加藤会長

賛成多数でございますので、第11号議案につきましても、原案のとおり承認し、市長に答申をいたします。

**(第12号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について
神戸流通業務団地)**

○加藤会長

それでは、最後ですが、第12号議案 流通業務団地の変更について、よろしく申し上げます。

○手塚計画課長

それでは、議案(計画書)の33ページをお開きください。

第12号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について、神戸流通業務団地、神戸市決定です。

議案(計画図)の17ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

位置図です。

神戸流通業務団地は、地下鉄総合運動公園駅の北側に位置し、面積約113haの地区です。

前面スクリーンをご覧ください。

航空写真です。

当団地は、西神地域の流通拠点として、都市機能の維持や増進に寄与することを目的として整備した団地です。流通業務団地事業は平成19年に終了し、現在約91%の用地を処分しています。

議案(計画書)の34ページをご覧ください。

今回の変更の「理由」と「変更の概要」を記載しております。

議案(計画図)の18ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

計画図です。

神戸流通業務団地は、当初流通業務施設の配置等について、卸売業を行う施設を「卸売施設」、倉庫業を行う施設を「倉庫施設」、運送業を行う施設を「運輸施設」として区分し計画いたしました。

先ほど、西神流通業務団地の変更でご説明いたしましたとおり、近年、流通業界においては、従来の業務形態を超えた業務展開が見られます。

このたび、そのような流通業における業務形態の変化に対応が可能な土地利用計画とするため、流通業務施設について、「卸売施設」、「倉庫施設」、「運輸施設」の区分を廃止いたします。

なお、計画図では、流通業務施設用地において、「卸売施設の区分を廃止する区域」を斜線のハッチングで、「倉庫施設の区分を廃止する区域」をクロスハッチングで、「運輸施設の区分を廃止する区域」をドットのハッチングで表示しています。

この廃止に伴いまして、建築面積の敷地面積に対する割合、いわゆる建ぺい率は、「運輸施設」の40%から「流通業務施設」の60%の制限となります。「卸売施設」、「倉庫施設」の建ぺい率は60%から「流通業務施設」の60%の制限となるため、制限の内容の変更はありません。

本案について、平成25年7月2日から16日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。

○加藤会長

ありがとうございます。この件につきまして、何かご質問、ご意見等がございましたらいただければと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

○加藤会長

それでは、第12号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について、神戸流通業務団地、原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

○加藤会長

以上をもちまして、議案等の説明は終了とさせていただきます。

これで、閉会とさせていただきます。

皆さん、ご協力ありがとうございました。