

平成20年度 第2回  
神戸市都市計画審議会会議録

平成20年11月18日

平成20年度 第2回 神戸市都市計画審議会

1 日時 平成20年11月18日(火) 午後3時～午後3時47分

2 場所 神戸市役所1号館28階第4委員会室

3 出席委員 (26人)

(1)学識経験者

大 和 三 重	加 藤 恵 正
川 北 政 廣	小 浦 久 子
澁 谷 啓	野 崎 瑠 美
三 輪 康 一	森 津 秀 夫
山 下 淳	

(2)市会議員

安 井 俊 彦	浜 崎 為 司
吉 田 基 毅	松 本しゅうじ
荻 阪 伸 秀	崎 元 祐 治
大 寺 まり子	平 木 博 美
北 川 道 夫	壬 生 潤
松 本 のり子	金 沢 はるみ

(3)国及び兵庫県行政機関の職員

木 下 誠 也(代理 廣川 誠一)
五百蔵 俊 彦(代理 本井 敏雄)
上 山 高 文(代理 伊藤 博文)

(4)市民

足 立 典 子	小 田 大治郎
---------	---------

4 出席臨時委員 (1人)

(1)学識経験者

星 野 敏

5 議題

第1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2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3号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について  
(桜が丘地区地区計画)

第4号議案 神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について

第5号議案 神戸国際港都建設計画生産緑地地区の変更について  
(須磨6生産緑地地区ほか10地区)

6 議事の内容 別紙のとおり

## 1. 開会

加藤会長

それでは定刻となりましたので、ただいまより、平成20年度第2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

井澤計画部長

本日の審議会では臨時委員を委嘱させていただいております。第5号議案の生産緑地地区の議案につきましてご審議をいただきます星野委員でございます。

続きまして、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、臨時委員が審議に加わる第5号議案では28名ですので、定足数は14名となります。本日は、委員27名にご出席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. 会議録署名人の指名

加藤会長

本日の会議録署名人ですが、大和委員と澁谷委員をお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

## 4. 議案審議

- (第1号議案 神戸国際港都建設計画 用途地域の変更について)
- (第2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3号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の決定について  
桜が丘地区地区計画)

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、第1号議案から第5号議案まで、5件の案件を審議いたします。第1号議案から第3号議案については、桜が丘地区の都市計画に関連する案件ですので、一括して議題に供します。事務局、説明をお願いします。

三島計画課長

議案計画書の3ページをお開き下さい。第1号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について。

続いて7ページをお開き下さい。第2号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について。

続いて11ページをお開き下さい。第3号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について、桜が丘地区地区計画。すべて神戸市決定です。以上の3議案は、いずれも桜が丘地区についての案件ですので、一括してご説明いたします。

議案計画図の1ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。位置図です。

桜が丘地区は、神戸電鉄栄駅の南約1kmに位置する、面積約133.5haの地区です。前面スクリーンは、周辺の航空写真です。当地区は、昭和46年から民間事業により開発された大規模住宅団地であり、これまで、任意の取り決めである建築時遵守事項を地域独自のルールとして運用することで、緑豊かでゆったりとした、落ちついた住宅地が形成されてきました。しかし、開発から30年以上が経過し、周辺緑地が宅地化されるなど、地区を取りまく状況が変化する中で、土地や建物等を適正に規制・誘導していく必要が生じてきました。このたび、桜が丘地域協定委員会からの提案を踏まえ、良好な市街地環境を維持増進することを目的として、地区計画を決定いたします。また、この決定にあわせて、用途地域、高度地区を変更いたします。

まず、第3号議案の桜が丘地区地区計画の決定についてご説明いたします。

議案計画書の11ページをご覧ください。ページの中ほどに、地区計画の目標を記載しております。この地区計画は、現在の住みよい住環境と美しい街並みを守り育てるとともに、幹線道路や緑道、公園等により守られた安全で安心な環境を維持・保全し、学校などの公共公益施設や生活利便のための店舗等とも調和した、良好な市街地を形成することを目標としております。

次に、区域の整備・開発及び保全の方針を記載しております。当地区を戸建住宅地区、住宅地区、公共公益地区、生活利便地区、近隣商業地区の5つに区分し、土地利用の方針及び建築物等の整備方針を定めます。

議案計画書の12ページ・13ページをお開き下さい。

議案計画図は4ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。議案計画図では、地区計画の区域を赤の点線で表示しております。

議案計画書にお戻り下さい。

地区整備計画ですが、戸建住宅地区と公共公益地区をAとBの2つに区分し、合計7つの細区分において、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。

12ページの中ほどにあります建築物の敷地面積の最低限度につきましては、すべての地

区で200㎡といたします。また、それ以外の事項につきましてご説明いたします。

議案計画図に緑色で表示しております戸建住宅地区A及び黄緑色で表示しております戸建住宅地区Bでは、用途地域による制限に加えて、一戸建の住宅、診療所、一戸建の住宅で調剤薬局の用途を兼ねるもの、以上の建築物に附属するもの以外の建築を制限いたします。また、壁面の位置の制限は、戸建住宅地区Aでは、敷地境界線から建築物の外壁、もしくは、これに代わる柱またはバルコニーの手すり壁、その他これに類するものの面までの距離を1.5m以上とし、戸建住宅地区Bでは、1m以上といたします。

建築物等の高さの最高限度は、戸建住宅地区A及び戸建住宅地区Bともに、用途地域による10m以下の制限に加え、軒の高さ7m以下といたします。

また、建築物等の形態又は色彩その他の意匠については、議案計画図では、紫色の点線で表示しております道路境界線に面して車の出入り口を設けてはならないこととし、緑色の実線で表示しております緑道に面して主たる玄関口を設けてはならないことといたします。

黄色で表示しております住宅地区では、用途地域による制限のほか、壁面の位置の制限は、敷地境界線から外壁等の面までの距離を1.5mといたします。

黄土色で表示しております公共公益地区Aでは、用途地域による制限に加えて、一戸建の住宅、学校、神社、寺院、教会、老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、巡査派出所等、以上の建築物に付属するもの以外の建築を制限いたします。また、壁面の位置の制限は、敷地境界線から外壁等の面までの距離を1.5m以上といたします。

茶色で表示しております公共公益地区Bでは、用途地域による制限に加えて、学校、神社、寺院、教会、老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム、巡査派出所等、以上の建築物に附属するもの以外の建築を制限いたします。また、壁面の位置の制限は、敷地境界線から外壁等の面までの距離を1.5m以上といたします。

赤色で表示しております生活利便地区では、用途地域による制限に加えて、一戸建の住宅、診療所、店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供するもののうち第一種中高層住居専用地域で建築できるもの、以上の建築物に附属するもの以外の建築を制限いたします。また、壁面の位置の制限は、敷地境界線から外壁等の面までの距離を1m以上といたします。また、建築物等の高さの最高限度は、10m以下かつ軒の高さ7m以下といたします。

桃色で表示しております近隣商業地区では、用途地域による制限に加えて、マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等の建築を制限いたします。

次に、第1号議案の用途地域の変更及び第2号議案の高度地区の変更についてご説明いたします。

議案計画書の5ページをお開き下さい。変更前後対照表により用途地域の変更の内容を記載しております。

議案計画書の10ページをお開き下さい。変更前後対照表により高度地区の変更の内

容を記載しております。

理由書に記載しておりますとおり、神戸市では、昭和48年に用途地域、高度地区を指定し、その後、定期的に5回の全市的な見直しを行っております。また、土地利用計画が具体化した区域では、良好な市街地形成を目指して、必要に応じて用途地域、高度地区を変更し、適切に土地利用の規制・誘導を行ってきております。このたび、桜が丘地区において良好な市街地環境の維持増進を図ることを目的に、地区計画の決定にあわせて、用途地域と高度地区を変更いたします。

議案計画図の2ページをお開き下さい。これからご説明する図面の凡例です。変更する区域は、図面の上の表示例のとおり、黒枠に斜線で表示しております。中ほどに、用途地域、高度地区の表示例を示しておりますので、ご説明いたします。

あわせて前面スクリーンをご覧ください。例の(1)2住居(200/60)ですが、左から順に、変更箇所番号が(1)、用途地域が第二種住居地域、容積率が200%、建ぺい率が60%、高度地区が第五種高度地区であることを表しております。また、図面下に、議案計画図に表示している高度地区の種類、略号、制限内容を表示しております。

議案計画図の3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。議案計画図では、変更内容を赤い文字で表示しております。また、図の着色は、変更後の用途地域の色を表しております。このたび、変更箇所番号(1)の面積約0.5haの区域について、用途地域を第一種中高層住居専用地域から第一種低層住居専用地域に、容積率を200%から80%に、建ぺい率を60%から40%に、高度地区を第四種高度地区から第一種高度地区に変更いたします。また、変更箇所番号(2)の面積約0.5haの区域について、用途地域を第一種住居地域から第一種低層住居専用地域に、容積率を200%から80%に、建ぺい率を60%から40%に、高度地区を第二種高度地区から第一種高度地区に変更いたします。

以上、桜が丘地区関連議案のうち、第3号議案の桜が丘地区地区計画の決定については、神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例に基づき、平成20年8月5日から19日までの2週間、素案を縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

その後、第1号議案から第3号議案について、平成20年10月7日から21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。以上です。

加藤会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

吉田委員

建築物等の用途制限の説明の中で、戸建住宅地区A、戸建住宅地区Bで建てられる建物として一戸建の住宅、それから診療所、一戸建の住宅で調剤薬局の用途を兼ねるものというような制限をかけております。これは用途地域による制限よりさらに厳しくなっており、

例えば調剤薬局につきまして一戸建の住宅で建てなければならないということになっています。30年前であれば、診療所のほとんどが自分のところで薬を出しておられましたが、年月が経ち制度が変わる中で、院外処方に切り替えているのが今の現実です。そうすると、こういう住居付きの店舗につきましては、現実には合わないという気がしております。

そういう中で、用途地域よりも絶対に厳しくしなければならないのであれば仕方がないのですが、例えば用途の制限の中で、用途地域よりも緩くできるということであれば、その辺は見直すべきではないかと思うのですが、これについての見解をお伺いします。

三島計画課長

ご質問の戸建住宅地区A及びBにつきましては、第一種低層住居専用地域になっており、用途地域の制限では、住宅兼用の店舗が認められます。その条件といたしましては、面積の2分の1以下かつ50㎡以内であるものが認められます。そうしますと、用途地域の制限により、調剤薬局については、店舗だけでは建てられないということになります。

今回の地区計画につきましては、それと同様に店舗付きの住宅であれば調剤薬局は認めるということにさせていただいております。

委員ご指摘のように、近年の医薬分業の動きでいきますと、調剤薬局だけというものも認めてはどうかというお話でございますが、この地域は第一種低層住居専用地域であるということと、地元の方との話し合いの中で、やはり兼用住宅として街並みを守りたいということで提案が出されており、現在のような形で進めさせていただいております。

ただ、委員ご指摘のように、そのような問題が生じるということもございます。そのときに、調剤薬局を全く建てられないのかということですが、それにつきましては建築審査会という制度がございます。公聴会とそれを踏まえて建築審査会を経ることで建てることできるようになります。桜が丘地区ではございませんが、神戸市内の第一種低層住居専用地域におきまして、建築審査会を経て、単独で調剤薬局を建てられた事例が過去に数件あると聞いております。今後も出てくれば、具体的に審査して、個別に対応していくことになると思います。

吉田委員

個別対応というお話がありましたが、やはり個別対応ではなく、診療所も調剤薬局も同じ扱いにすべきではないかという認識を持っております。個別対応した例も聞きましたが、個別対応にしようとする公聴会を開き、建築審査会にかけるということで、非常に手間が掛かり、現実にはタイムリーに対応しようとする非常に難しい問題があると思います。制度が遅れているのであれば、この制度を変えていくような動きについて、やはり当局としても努力をする必要があると思うのですが、そのあたりどうでしょうか。

三島計画課長

用途地域ではこの地区は第一種低層住居専用地域になっており、法制度上、単独の調剤薬局は認められないということになっております。法制度が追従できていないという状況

です。委員のご意見につきましては、今後、国に対し情報として提示していきたいと思っております。ただ、今現在は認められないということです。

安井委員

今の問題ですが、法律が現状に合っていないというか、医薬分業の中で、ドクターは単独の店舗でよく、調剤薬局は住居付きでなければならないとなると、この地域に調剤薬局が果たして来るのかという問題があります。逆にそういう制限をすることによってドクターが来ないという可能性があります。審査会を通せば建てられると言いますが、審査会を通さなければならないと言うのなら、やめようかということになります。実際に困るのは市民ですから、やはりこれは早急に問題視して取り組んでいかなければなりません。薬剤師の組合ないし業界からもこの問題は今後提起されていく可能性は十分あると思います。ですから、何か方法がないのか、今回のことに関しても何か方法はないのですか。

三島計画課長

今回の件で対応できるのかということにつきましては、やはり用途地域の制度がございまして、全国的な話になりますので、対応はできません。ただ、地域に住んでいる市民の目線からするとそういう話が出てくるということもよく分かりますので、貴重なご意見として、お伝えしていきたいと思っております。

安井委員

気になるのですが、説明の中で、地域の住民が本当に住居兼用でなければならないと言っているのですか。あなたの説明だとそういうふうに受け止めたのですが、そういうことですか。

三島計画課長

まずこの地区につきましては、もともと任意のルールで建築時遵守事項があり、それにより地域の良好な住環境を守ってきました。それをベースに、今回地域のまちづくり協議会がつくられ、地区計画として提案をいただきました。当初、提案の中では建てられるものというのは診療所だけで、調剤薬局の規定はありませんでした。しかし、神戸市に提案があった段階で、医薬分業が進む中、調剤薬局のことを書いてないと将来困りますよということを神戸市から提案、アドバイスをさせていただき、地域のまちづくり協議会でそれならば兼用住宅の形で認めていこうという話になりまして、今回こういう形で入れさせていただいております。

安井委員

そういうアドバイスをしたということは、私は非常に正しかったと思いますが、そのアドバイスの仕方では診療所は街の景観を潰さないが、調剤薬局は潰すから住居兼用でなければならないというそういう結論を導いたとは言いませんが、その結論が出てくるといのがあまり腑に落ちません。それからもう一つ。ケアハウス等はどうなのですか。これは全然認められないということですか。

三島計画課長

用途地域上ここは第一種低層住居専用地域になっておりますので、診療所の単独のものは認められます。

安井委員

ですからそれは認められて、調剤薬局はいけない、景観上で認められないというのはあまり腑に落ちないのですが。

三島計画課長

用途地域の制度上、調剤薬局は日用品を取り扱う店舗という判断になりますので、単独店舗が認められないということになります。

加藤会長

今おっしゃったケアハウス等は診療所と同等の扱いということになるわけですか。

三島計画課長

ケアハウスについては、一般的には戸建住宅になります。

安井委員

それもおかしいですね。

三島計画課長

住宅としての扱いになります。

安井委員

ケアハウスというのは地域に非常に大きな影響を与えていますよね。東灘区でも、非難しているわけではありませんが、社会に必要な施設として、住宅街の中にあって、ケアハウスは認められて、調剤薬局は認められないのですか。

三島計画課長

ケアハウスについては住宅ですが、一戸建という形になりませんので、住宅地区のA、Bでは認められません。

安井委員

それなら分かりました。

加藤会長

ほかにご意見ございますか。

金沢委員

近隣商業地区のことでお聞きしたいのですが、マージャンやパチンコがだめということになっていますが、ここの状況が今どうなっているのか分からないのですけれども、小学校、中学校と近いですが、例えばゲームセンターは確か何百メートルか離れているとオーケーということで、私の住んでいる地区でゲームセンターができたという経緯があるのですが、ここではそれは大丈夫なのでしょうか。

三島計画課長

ゲームセンターについては禁止になります。

加藤会長

大変貴重な議論をしていただきましたが、都市計画審議会としてお諮りをしたいと思えます。第1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2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3号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について、桜が丘地区地区計画。すべて神戸市決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

加藤会長

それでは、原案のとおり承認して市長に答申いたします。

続きまして、第4号議案について、事務局から説明をお願いします。

#### **(第4号議案 神戸国際港都建設計画 臨港地区の変更について 神戸港臨港地区)**

三島計画課長

議案計画書の15ページをお開き下さい。第4号議案 神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について、神戸港臨港地区、神戸市決定です。

議案計画図は5ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。臨港地区の位置図です。

臨港地区は、計画的な港湾施設の建設・管理運営や、港湾にふさわしい土地利用の規制・誘導及び港湾環境整備により、港湾活動の円滑化や港湾機能の確保を図ることを目的として、港湾管理者の申し出に基づき、都市計画に定めるものです。神戸市では、昭和33年に臨港地区の都市計画決定を行い、その後、臨海部の整備事業の進捗等に伴い、合計8回の変更を行い、現在は、約2,077.7haの区域を都市計画決定しております。

臨港地区の計画図です。神戸空港地区において、臨港地区に追加する区域を赤色で表示しております。

今回の変更の目的は、神戸空港内で、埋立て事業が完了した護岸を含む港湾緑地や埠頭用地について、適正な管理運営を図ることです。追加する区域のうち、前面スクリーンに示します。護岸を含む緑地については、港湾計画上の緑地と位置づけられており、埋立て事業が完了している部分を、今回、臨港地区に位置づけることといたします。なお、地区北西部の護岸が未整備となっている部分につきましては、埋立て事業が完了した際に改めて、今回と同様に、臨港地区に位置づける予定です。埠頭用地につきましては、前面スク

リーンに示します，港湾計画上の埠頭用地を臨港地区に位置づけることといたします。このたび臨港地区に追加する区域のうち，人工ラグーンを中心とする部分についてご説明いたします。

神戸空港の航空写真です。空港島内の緑地につきましては，都市の自然的環境の保全や改善，景観の向上を目的に，西，中央，東の3ヶ所を，平成16年に都市計画決定いたしました。

人工ラグーンの航空写真です。空港島内の緑地の都市計画決定後，この人工ラグーンの周辺では，空港島西緑地と港湾緑地とを一体的に機能させながら，ウミガメの保護や，環境学習に関する取り組みなど，魅力的な親水空間の整備・活用が進んできております。このうち，人工ラグーンの，主に砂浜に当たる部分については，港湾計画上，その他緑地と位置づけられているため，空港島西緑地として都市計画決定しております。その前面にある護岸及び水面の部分については，港湾計画上の緑地と位置づけられているため，今回，臨港地区に指定いたします。また，人工ラグーン東側の緑地，約1.2haについては，人工ラグーンと連続かつ一体的な位置となるように，港湾計画に定める緑地の位置が変更されておりますので，あわせて臨港地区に指定いたします。このため，臨港地区の区域が空港島西緑地を挟んだ形状となっておりますが，実態としては，一体的な管理運営が行われることとなります。なお，港湾緑地のうち，護岸部など，本来，港湾管理者が管理すべき区域以外については，緑地の管理を条件に土地を売却する処分緑地と位置づけ，民間のアイデアやノウハウ，事業遂行能力などを生かした質の高い整備を行うこととしております。

議案計画書の16ページをお開き下さい。このたび，議案計画図に赤色で表示しております区域を新たに追加することで，臨港地区全体としては，ページの中ほどに記載しておりますとおり，変更前の約2,077.7haから，約2,089.1haとなります。

なお，本案を平成20年10月7日から21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。以上です。

加藤会長

ただいま事務局から説明がありましたが，ご質問，ご意見がございましたらお願いいたします。

松本のり子委員

今回追加する地域で，人工ラグーンの横のワールドブライダル社に土地を譲渡したところについてお聞きします。ここは，今月23日から営業を始めることになっておりますが，なぜこのブライダル社に売却する前に追加する区域にしなかったのか，そして，小型航空機用地の未整備のところから全体を追加，臨港区域に指定をしないのか，この時期にこの部分をなぜ指定するのかということと，このブライダル社のところを臨港地区にすることによって，どのような担保ができるとお考えなのかをお聞きします。

三島計画課長

まず、先ほど委員のご指摘がありましたのがこの部分です。ここにブライダルの民間企業が入っているということです。

まず1点目に、ブライダル社に売却する前に、なぜ臨港地区に指定しなかったのかというご指摘ですが、こちらは港湾計画上の緑地に位置づけられております。空港島全体で4.4haが緑地に位置づけられておりますが、こちらにつきましては、港湾計画の変更が行われて緑地に位置づけられております。そして、緑地が位置づけられた段階で処分ができることとなります。今回、臨港地区を決定する目的は二つございます。一つは、臨港地区を指定することで、現在の埋立て事業者に代わって港湾管理者が管理できるようになります。もう一つは、民間に売却してそれで担保できるのかというお話に関連いたしますが、臨港地区に指定しますと、神戸市の分区条例に基づき、分区が指定されます。こちらにつきましては修景厚生港区という分区が指定される予定です。これにより、利用の仕方が制限され、適正に管理ができ、担保ができるということが目的です。処分とは関係ございません。

それと、これをすることによって機能がどうかということが2点目だったと思いますが、やはりこのような水辺及び浜辺、それとこちらのブライダルを一体的に使うことによって、その魅力が向上するというところで、計画をしております。

松本のり子委員

先ほどブライダルを臨港地区に入れたということで、利用制限ができるというふうにおっしゃいました。利用転換に縛りをつけるという意味だと思っておりますが、そもそも神戸空港の埋立て免許を国に市が申請したときに旅客や貨物、この空港島に来る人口、そういった需要予測を事細かく試算して土地の利用計画の届出を国の方にされていると思うのですが、しかし今現実を見ればこういった土地売却計画が崩れて、3割引、5割引で売り出し、引き合いがあれば、とにかく来るもの拒まずで、だから企業が来ても結局営業不振で転売するかもしれない、10年経ったらここがブライダルじゃなくなってマンションになるかもしれない、どうなるか分からないというところでこのように縛りをかけなければならぬという意味では、やはり空港が計画どおりにいっていないということであると言わざるを得ないと思うのです。それは神戸新聞のアンケートで47%以上が神戸空港推進に反対の立場をとられていることからよく分かります。そういう意味で今後のこの空港のあり方について土地利用も含めて市民的に見直す時期が来ているということ、意見を言わせていただき、この臨港地区の変更には同意できないということをお願いいたします。

加藤会長

ほかに何かご意見ございますか。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは、第4号議案 神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について、神戸空港臨港地区、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、改めてお諮りいたします。

第4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25名挙手)

加藤会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者2名挙手)

加藤会長

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

続きまして、第5号議案について、事務局から説明をお願いします。

**(第5号議案 神戸国際港都建設計画 生産緑地地区の変更について  
須磨6生産緑地地区ほか10地区)**

三島計画課長

議案計画書の17ページをご覧ください。第5号議案 神戸国際港都建設計画生産緑地地区の変更について、須磨6生産緑地地区ほか10地区、神戸市決定です。

前面スクリーンをご覧ください。

生産緑地地区の都市計画上の位置づけですが、市街化区域内農地を宅地化する農地と保全する農地に区分し、このうち保全する農地については、緑地やオープンスペースとして優れた農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため、生産緑地の指定を行います。

議案計画書の18ページをお開き下さい。

今回の生産緑地地区の変更の概要をまとめておりますので、これに沿ってご説明いたします。まず、過去1年間において、農地として保全することが困難となった生産緑地地区の廃止及び区域・面積の変更の概要です。この手続きについてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧下さい。生産緑地地区の都市計画決定の後において、農業の主たる従事者が死亡したり、農業に従事することを不可能にさせる故障に至った場合には、生産緑地法に基づき、市長に対して買い取りの申し出を行うことができます。市が買い取りできない場合には、農業委員会に対して農地としての売買のあっせんを依頼し、一定期間内にあっせんが成立しない場合には、生産緑地地区としての土地利用の制限が解除され、農地以外の利用が可能になります。こうした手続を経て、都市計画として、生産緑地地区の廃止を行うものです。

議案計画図の6ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。図では、既決定の区域を灰色、今回廃止する区域を黄色、追加する区域を赤色で表示しております。まず、須磨6生産緑地地区及び須磨20生産緑地地区の廃止です。須磨6生産緑地地区の位置は須磨区車で長田箕谷線の西側です。須磨20生産緑地地区の位置は須磨区妙法寺で垂水妙法寺線の北側です。

議案計画図の7ページをご覧下さい。垂水24生産緑地地区の変更です。位置は垂水区名谷町で垂水ジャンクションの東側にあり、黄色の区域を廃止することに伴い、区域と面積を変更いたします。垂水25生産緑地地区の廃止です。位置は垂水区名谷町で垂水ジャンクションの東側、垂水24生産緑地地区の西側です。垂水33生産緑地地区の変更です。位置は垂水区名谷町で第二神明道路の北側にあり、隣接地との境界確定により、区域を変更いたします。

議案計画図の8ページをお開き下さい。山田26生産緑地地区の変更です。位置は北区山田町で神戸三田線の北側にあり、黄色の区域を廃止することに伴い、区域と面積を変更いたします。山田54生産緑地地区の廃止です。位置は北区谷上東町で神戸三田線の北側、山田26生産緑地地区の東側です。地区の一部廃止に伴い、残存する農地のみでは生産緑地の面積要件である500㎡を満たさないため、残存農地を含めて廃止いたします。

議案計画図の9ページをご覧下さい。有野81生産緑地地区の変更です。位置は北区有野町で有野線の南側、神戸三田線の西側にあり、黄色の区域を廃止することに伴い、区域と面積を変更いたします。

議案計画図の10ページをお開き下さい。伊川谷13生産緑地地区の廃止です。位置は西区伊川谷町で長坂中学校の東側です。

議案計画図の11ページをご覧下さい。伊川谷79生産緑地地区の廃止です。位置は西区白水で永井谷線の西側です。

議案計画図の12ページをお開き下さい。玉津37生産緑地地区の廃止です。位置は西区玉津町で明石川の東側です。

議案計画書の18ページをご覧下さい。

以上の変更により、神戸市全体の生産緑地地区は、ページの下の変更前後対照表に記載しておりますとおり、変更前の556地区、面積約118.93haから、549地区、面積約118.12haとなります。なお、本案を平成20年10月7日から21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。以上です。

加藤会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは、お諮りいたします。第5号議案 神戸国際港都建設計画生産緑地地区の変更について、須磨6生産緑地地区ほか10地区、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。以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。事務局から連絡事項はございませんか。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは、これもちまして閉会いたします。