

平成30年度第3回  
神戸市都市計画審議会会議録

平成31年2月6日

平成30年度 第3回 神戸市都市計画審議会

- 1 日時 平成31年2月6日(水) 午後1時00分～午後3時50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 (25人) ※うち途中出席者2名

(1) 学識経験のある者

小谷通泰	栗山尚子
中林志郎	西野百合子
西村順二	野田浩二
前田崇博	八木景子

(2) 市会議員

平井真千子	河南ただかず
山下てんせい	五島大亮
味口としゆき	林まさひと
菅野吉記	軒原順子
大井としひろ	人見誠
高橋としえ	前島浩一

(3) 国及び兵庫県行政機関の職員

黒川純一良(代理 日野)  
荒木一聡(代理 飯塚)  
岡田敏明(代理 大井)

(4) 市民

田中洋子 内田 充

4 議題

- 第1号議案 神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更について  
(都心機能誘導地区)  
第2号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について  
(加納町6丁目地区)  
第3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)  
第4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37生産緑地地区ほか37地区)

第 5 号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について

(2.2.9号中野北公園ほか3公園)

第 6 号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定について

(垂水中央東地区第一種市街地再開発事業)

第 7 号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について

(垂水中央東地区地区計画)

第 8 号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について

(鈴蘭台駅前地区地区計画)

報告事項(1)

神戸市都市空間向上計画基本的な考え方修正案の意見募集結果について

5 議事の内容 別紙のとおり

## 1. 開会

### ○小谷会長

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30年度第3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. 定足数の確認

### ○林計画部長

計画部長の林でございます。

定足数についてご報告いたします。お手元の委員名簿をご参照ください。

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29名でございますので、定足数は15名となります。

本日は、現時点で委員23名の方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。定足数については以上でございます。

なお、本日、局長の岩橋が所用により1時半から30分程度、中座させていただきますので、ご了承いただきますようお願い申し上げます。以上です。

## 3. 会議録署名委員人の指名

### ○小谷会長

ありがとうございます。

本日の会議録署名委員ですが、野田委員と前田委員に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特別用途地区の変更について)

### ○小谷会長

それでは、議案の審議に入りたいと思います。

本日は、8件の議案を審議いたします。このほか、報告案件が1件あります。

まず、議案について審議いたします。

なお、第6号議案と第7号議案は関連する案件ですので、一括して説明を受けた後、各議案について審議したいと思います。

それでは、第1号議案より、事務局より説明をお願いいたします。

## ○丸岡都市計画課長

皆さん、どうもこんにちは。都市計画課長の丸岡と申します。どうぞよろしくお願いたします。それでは、着座にてご説明させていただきます。

第1号議案、神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更について、都心機能誘導地区、神戸市決定でございます。

お手元に、資料1、特別用途地区（都心機能誘導地区）の指定にむけた手続き（お知らせ）をお配りしています。第1号議案については、この資料1も用いながら、内容をご説明させていただきます。

まず、特別用途地区（都心機能誘導地区）の指定に至る背景についてご説明いたします。

資料1、左側1ページの中段の背景をごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

神戸の都心の商業地域は、神戸市都市計画マスタープランで高度商業・業務地に位置づけられており、商業、業務、行政、文化、観光など、多様な都市機能を高度に集積させるため、市内のほかのエリアと比べて高い容積率を面的に指定しています。しかし、近年、都市機能の充実や交通利便性の高さなどから、高容積率を活用した大規模マンションが多く建設され、人口は震災前（平成2年）の約1.6倍に増加しています。都市の活力とにぎわいを創出するためには、働く場とともに一定の定住人口が必要であり、都心においても同様です。

しかし、過度に居住機能が増加すると、商業、業務などの都市機能の立地阻害や小学校など子育て関連施設の不足、災害時の避難場所、備蓄のさらなる確保などの課題が懸念されるため、都市機能とバランスのとれた都心居住を誘導していく必要があります。

引き続き、前面スクリーンをごらんください。これまでの検討経緯です。

市民、事業者とつくり上げた神戸の都心の未来の姿（将来ビジョン）の実現に向けて、有識者会議等を開催しながら、都心・商業地域の土地利用誘導施策や神戸の玄関口のあり方（えきまち空間）について検討してきました。平成30年11月には、これまでの検討を踏まえ、都市機能を活性化するとともに、土地利用に大きなインパクトを与える大規模な居住機能を一定抑制するため、都心の土地利用誘導施策（素案）を取りまとめ、市民意見募集を実施いたしました。

資料1、右側2ページの上段をごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

都心の土地利用誘導施策の体系図です。誘導施策は、左側の①から③の3つの基本方針のもと、右側に示す具体の施策を一体的に実施していくことにより、多様な都市機能と居

住機能とのバランスのとれた魅力と活気あふれる都心づくりを目指します。このうち、図中、赤色枠線で示した特別用途地区の指定について、本審議会にお諮りいたします。

前面スクリーンをごらんください。特別用途地区の概要についてご説明いたします。

特別用途地区は、都市計画法に定める地域地区の1つで、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別な目的の実現を図るため、用途地域を補完して定める地区です。区域のみを都市計画決定し、具体の制限内容は地方公共団体が別に条例で定めま

す。  
議案（計画書）は2ページを、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らんください。

都心の商業地域に特別用途地区（都心機能誘導地区）を新たに追加し、その区域を都心機能高度集積地区と都心機能活性化地区の2種類に区分します。赤色で着色した都心機能高度集積地区は、多様な都市機能の集積を高めるエリアとするため、住宅等の立地を原則禁止する区域として、三宮駅周辺の約22.6ヘクタールに指定します。また、水色で着色した都心機能活性化地区は、大規模な居住機能を一定抑制して、都市機能とバランスのとれた居住機能を誘導するため、住宅等の用途に使用できる容積率に上限を設定する区域として、三宮駅周辺を除く都心の商業地域約292ヘクタールに指定いたします。

続いて、都心機能誘導地区の制限内容についてご説明いたします。

制限内容については、神戸市民の住環境等を守り育てる条例（住環境条例）に定めます。

お手元の資料1、裏側の3ページ中段、住環境条例に定めるもの（制限内容）をごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

建築制限の内容として、都心機能高度集積地区では住宅等の建築を禁止、都心機能活性化地区では住宅等の用途に供する容積率の上限を400%とします。ここでいう住宅等とは、住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍または下宿、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものとします。なお、都心機能活性化地区内においては、建築物の敷地面積1,000平米未満である場合は、住宅等の用途に供する容積率の上限400%の建築制限は適用いたしません。

引き続き、前面スクリーンをごらんください。

既存不適格建築物の緩和措置として、一定の範囲内（床面積1.2倍以内）での増築と、住宅等の用途に供する部分の床面積が増加しない1回目の建てかえを認めることとします。また、都市計画による適用除外として、都心機能高度集積地区については、民間事業者から都市計画提案制度を活用してS O H O（オフィス兼用住宅）やホテルレジデンス（ホテルサービスつき住戸）など、駅前の業務機能の高度な集積に一定寄与すると考えられる用途を含む事業提案があった場合は、その必要性を判断した上で、都市再生特別地区の指定により一部導入を認めていきます。

最後に、今後の予定についてご説明いたします。前面スクリーンをごらんください。

特別用途地区（都心機能誘導地区）については、本審議会承認いただいた後、今年度末の都市計画決定を予定しています。住環境条例の改正については、平成31年夏ごろ開催予定の平成31年第2回定例会に提案し、公布後、一定の周知期間を経て2020年度に施行予定です。

以上、第1号議案について、平成31年1月8日から1月22日までの2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。なお、縦覧期間外に、住環境条例改正案の概要の市民意見募集において2件の意見書の提出がございましたので、参考までにご説明いたします。

参考資料1は、提出された参考意見の要旨を取りまとめたものです。

参考資料2は、提出された参考意見を整理し、それに対する神戸市の考え方を示したものです。

それでは、参考資料2に沿ってご説明いたします。1ページ上段をごらんください。

1. 都市計画変更案に関する意見として、地区設定の根拠が恣意的である。市役所は、市民でさえほとんど行かない場所であり、そこをにぎわいを創出する中心地区にする意味がわからない。市役所跡地ににぎわいを創出するものを誘致し、また、三宮駅を京都や札幌のように巨大な駅ビルにすべき。

この意見についての神戸市の考え方です。新神戸から三宮、元町を経て神戸・ハーバーランドに至る神戸の都心の商業地域は、神戸市都市計画マスタープランで高度商業・業務地として、商業、業務、行政、文化、観光など、多様な都市機能を高度に集積させるべきエリアに位置づけられています。特に、三宮駅周辺は「えきまち空間」として、神戸の玄関口にふさわしい高質な空間づくりを行っていくエリアであるため、「えきまち空間」の範囲をベースに特別用途地区（都心機能高度集積地区）を指定します。その他の都心の商業地域においては、都市の活力とにぎわいを創出するために、特別用途地区（都心機能活性化地区）を指定します。

1ページ下段をごらんください。

建築物の敷地面積が1,000平米未満である場合は、住宅等の用途に供する容積率の上限400%の建築制限を適用しないことにより、現在進行形のペンシルマンションの増加を進行させるのではないかと懸念する。

この意見についての神戸市の考え方です。都心の商業地域では、商業、業務の高度な集積を図るために、ほかのエリアより高い容積率を指定していますが、その高容積率を活用した居住機能の増加により、商業、業務などの都市機能の立地阻害や小学校など子育て関連施設の不足などの課題が顕在化してきています。敷地面積1,000平米以上のマンションは、戸数の多い大規模なものになる傾向があり、土地利用に大きなインパクトを与えることから、都心機能活性化地区においては住宅等に使用できる容積率に上限400%を設定するものです。

実際の建築計画は、敷地面積だけでなく敷地形状や接道条件など、さまざまな条件を踏まえて検討されるため、本案の制限によりペンシルマンションの増加が進行するとは一概には言えないと考えています。また、商業業務等に対する容積率緩和の拡大を含む総合設計制度の要領改正など、都市機能の活性化施策もあわせて取り組むこととしており、都市機能とバランスのとれた都心居住を誘導していきます。

説明は以上です。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

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、よろしく願いいたします。

お願いします。

#### ○林委員

今の説明のところで、特別用途地区の指定ということで、都心機能高度集積地区、住宅等の建築を禁止というふうになっているのですが、資料1の4ページのところで、適用除外ということでオフィス兼用住宅、ホテルレジデンスなど駅前の業務機能を集積するというふうに、例外というか、適用除外がなっているわけですが、オフィス兼用住宅であれば、住宅にパソコンと机があればオフィス兼用住宅になるのではないのでしょうか。

ということであれば、この地域は、今でさえ人口過密というか、子供たちにとっても小学校が過密地域になっているわけですね。さらに人口をふやしてしまうという結果になるのではないのでしょうか。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○丸岡都市計画課長

先ほど委員がご指摘の部分につきましては、都心機能高度集積地区ということですので、この赤く着色をしたエリアになります。これは三宮の駅周辺でして、基本的にはクロススクエア沿道街区と、それから新しいバスターミナルの予定地、それと、その北側のエリアですね。そういったごく限られたエリアになりますけれども、そういった同じ都心の商業地域でも非常にコアになる部分、その部分については、やはり高度に商業・業務を集積させたいということで、原則、住宅を禁止するといったものです。

ただ、ここで例示で書かせていただいているとおり、建築基準法上はキッチンとかがあって住宅扱いになってしまうけれども、実態としてはホテルサービスのホテルレジデンスであったり、それから、住宅といいながらオフィスを兼用したようなSOHO、そういったものは立地をしても十分、業務の集積に一定寄与するものではないかなということで、一般の住宅とは区別をして、そういうファジーな部分といいますか、民間事業者のほうからそういった提案があった場合には例外的に、この都市再生特別地区という都市計画の手

続の中で例外的に認めていきたいと、そういったものでございます。

**○小谷会長**

はい、どうぞ。

**○林委員**

キッチンがあつてとかいうことですがけれども、そこに来る事業者が単身で来るとは限らないわけですよね。家族連れで来れば、そこは住宅になるし、そこから、さらに若い世代であれば保育所、学校へと上っていく、そういうふうに十分可能性があるわけですよね。そういう適用除外は、そういうことまで考えられているんですか。

**○小谷会長**

事務局、お願いします。

**○丸岡都市計画課長**

ここで言っていますホテルレジデンスというのは、居住機能ということではなくて、中長期滞在型といいますか、ホテルに滞在するにはちょっと長期間過ぎて費用がかかり過ぎると。そうではなくて、家具がついていて、あるいは電化製品があつて、あるいは食器とかが備えつけてあつて、そういったホテル並みのサービスが受けられるような、そういったところを中長期的に滞在する、そういった施設のイメージをしまして、学校に通うような子供さんが来ると、そういったことは想定しておりません。

**○小谷会長**

いかがでしょう。

**○林委員**

今、ホテルレジデンスの説明ですが、いわゆるSOHO、オフィス兼用住宅についてはどうなのでしょう。

**○小谷会長**

事務局。

**○丸岡都市計画課長**

SOHOについても、なかなか子供がいらっしゃるような、そういったご家庭がいらっしゃると思いますか、そういったものをちょっと想定はしておりません。

ただ、あくまで一般的に単身の方が事務所兼住宅として使われるような、そういったイメージをしておりますが、具体のどういった施設を誘致するのか、引っ張ってくるのかという具体の中身については、その提案の中身を見させていただいて、必要性に応じて適宜判断をしていくといったことでございます。

**○小谷会長**

はい、どうぞ。

**○林委員**

この後に出てくる本庁舎のところも含めて、にぎわいとかいうことにもなっていますよ

ね。そういう点で言えば、建てる民間事業者から、そういう単身赴任ではない普通の家族で、オフィスで事業をするという方たちが入ってきた場合に、神戸市は具体的な規制というのはできるんですか。

**○小谷会長**

事務局、お願いします。

**○丸岡都市計画課長**

具体的な規制はできないと思います。

**○小谷会長**

はい。

**○林委員**

そうなれば、今までいろいろ問題になってきている、ここは中央小学校ですかね。例えば今の区役所、サンパルのあたりにそういう家庭が増えれば、要注意の学校になっているわけですから、過密化がさらに進むという懸念を持たざるを得ないのですが。

**○小谷会長**

事務局、お願いします。

**○丸岡都市計画課長**

小学校の教室不足といったことに影響を与えるというのは、かなり大規模な分譲マンションで、本当に普通のファミリー世帯が大量にお住まいになる、そういったケースであって、S O H O みたいな形態で、仮に家族の方が家族で事務所もあってということがあっても分かりませんが、それは非常にレアケースではないかなというふうに思います。

**○小谷会長**

はい。

**○林委員**

民間事業者が募集をして、そういうところに入った場合に、規制が神戸市では直接できないということですので、今まで述べたような恐れがあるということで、この議案については同意できません。

**○小谷会長**

いかがでしょう。

はい、どうぞ。

**○大井委員**

私からちょっと、この「魅力と活気あふれる都心づくりをめざして」の背景というところでご質問しますけれども、配布資料1の中に、過度に居住機能が増加すると、都市機能の立地阻害や小学校云々と、バランスのとれた都心居住を誘導していく必要があると、そういう記載がありますけれども、今、実際に中央区はどんどん人がふえてきているのですよね。これはなぜかという、要するにそういう居住空間、そういう集合住宅がどんどん

建設されまして、やっぱりコンパクトシティっていうのですか、本当に暮らしやすい。今までは住まいは垂水に住んでおられて、バスに乗って、電車に乗って、いろいろしなければいけなかったのが、もう中央区に来ると、そのままどこに行くのも徒歩で行ける、いろんなものがある、大阪に行くのも便利ということで、どんどん都心に集まってきている。

これは、裏を返しますと東京が一極集中、ひとり勝ちっていうのと同じように、関西では大阪がひとり勝ち、そういう意味で言ったら、神戸は兵庫県の中でひとり勝ちすると、前もお話したことあると思いますけど、そういうやっぱり立地というか、便利というのがあって中央区に集まってくるのです。この人々のニーズをこういう背景で遮断してしまいますと、市民意見にも、都心で住宅規制したら市外への人口流出が加速するのでは、とありますように、逆なのですよ。皆さんは、都心に住みたい、便利なところに住みたい、少々高くてもここで暮らして、終のすみかにしたいという方がたくさんおられるのです。これを皆さん方は排除されている。これはおかしいと思います。

以前にも、前に亡くなれた貝原知事は奥さんが亡くなられてから元町のマンションにお住まいだったのです。よく私、勉強会とか、いろんなどころでお話しする機会があったので、貝原さんはすごく、元町はフランスのパリのような、もう本当に暮らしやすいんだと。なぜかといったら、住むだけ、下には商店街やショッピングや喫茶店や、みんなあると。お客さんが来ても下で対応できて、ちょっと歩いたらどこにでも行ける、本当に暮らしやすい。こういう人たちがたくさんおられて、そういうニーズがあるのに、それをペケにするのはどうなのでしょう。

去年の秋に企業建設の委員会で、福岡・博多に視察に行かせていただきまして。福岡は九州というよりも、もう関西まで、ひとり勝ちされているのではないのでしょうか。なぜ、それだけ人が集まるのですかと聞くと、都心に安い土地がいっぱいあると、安い住宅がいっぱいあると。だから、東京や大阪で優秀な女の人たちとか優秀な方々が働きたいといって、東京に行くよりも福岡で、そういう最先端のインテリジェントビルのところで、安い住宅で働ける。だから、福岡にどんどんそういう優秀な人たちが集まってくるんですというようなことです。

これを考えますと、これは優秀な人たちがどんどん排除される、神戸からどんどん人が逃げていくという、そういうことになりませんか。

## ○小谷会長

では、事務局、お願いします。

## ○丸岡都市計画課長

委員のご指摘のようなご意見は、今回の素案の段階でも幾つかご意見を頂戴しております。資料1の1ページ、左側の一番下のところに少しご紹介をしております。

素案の段階でいただいた主な意見ということで、Q1のほうになりますけれども、やはり都心で、おっしゃるように住宅規制したら、市外への人口流出が加速するのではないか

と、そういったご意見をいただきました。

我々の考え方ですけれども、やはり都心では都市機能の集積とバランスのよい都心居住を誘導しと書いておりますように、決して都心居住を全面否定するつもりは我々もございません。一定居住機能があったほうがいいと思いますし、定住人口があったほうがまちの活力につながると思っています。

ただ、近年の動向を見ますと、新築物件の大体約8割がマンションということになっていまして、かなり、このまま市場ニーズに任せてしまうと住宅地化、大事な都心の部分が住宅地化が進んでしまうのではないかと、そういった懸念を持っております。そういう意味で、居住機能ももちろん大事であるけれども、都市機能をより高度に集積をさせたい、そういう思いで今回、この素案を出させていただいております。都市機能を集積させて、都市に魅力を出す、あるいは働く場を創出する、そういったことでもって、ひいては間接的にはなりますけれども、神戸に住んでみたい、そういった人が増えてくれればいいかなというふうに思っています。

それから、人口増の対策については、都心だけで担うものではなくて、やっぱり神戸市全体で考えていく部分だろうと思っております。そういう意味では、下段のほうに書いておりますけれども、各区の中心になるような地域拠点、そういったところで、これからも駅前再整備に取り組んでいって、神戸市全体でバランスのとれた人口増対策に取り組んでいきたい、そのように考えております。

#### ○小谷会長

はい。

#### ○大井委員

私は須磨区から選出されている議員なので、須磨はニュータウンがありまして、このニュータウンが日本創成会議が以前、30年後には若い女性が半減すると、50年後には消滅しますと。これ、まさにニュータウンのことをおっしゃっておられる。私は、だからよくわかっております。

そういう意味では、中央区というか、このところにだけっていうのではなくて、そういう人々も含めて順番に、やはり住みたいところに住んでいただく。先ほど言った福岡のように、安くて若い方々が住めるような空間は空間で、そういうのをぜひ須磨につくっていただきたい。そういうところに若い人たちが住んでいただいて、15分、20分で三宮へ来られるのですから、そういう形で誘導していくということが大事だと思いますし、私は先ほど、この若い人たちが、若い人でもやっぱりそれなりに給料をいただいている方々は三宮に住みたいと思っておられる方がたくさんおられます。そういう方々にもやっぱり住んでいただく、学校がないからっていうような、そういうことでそれを排除してしまうというのはいかがなものかなと思います。

そうであれば、マンションなり集合住宅をつくるときに、最初からスクールバスで、例

えば兵庫のほうに、学校はここですとか、そういう指定をすれば、幾らでもその辺のところというのは対応できるのではないかと。

この辺は教育委員会の関係なので、学校をどんどんなくしてしまったというのが大きな問題なのですけれども、それで若い人たちが三宮に、この辺に住んだら住めないみたいな、そういう施策というのは、これは絶対おかしいと思います。これ、どうですか。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○丸岡都市計画課長

繰り返しになりますけども、この都心のところで居住機能を全面否定するものではないということです。赤く塗っている部分は原則、住宅を禁止ということなのですが、ブルーで塗っている部分については、住宅の用途に供する部分のボリュームを400%に上限設定させていただきたいということとして、否定するわけではもちろんございませんので、ご理解いただきたいと思います。

#### ○小谷会長

はい。

#### ○大井委員

ぜひ、神戸のそういうところに住みたいという方々がたくさんおられるので、そういう方々はやっぱりきっちりとかまえていく。これは神戸市内とかいうよりも、もっと県外からの方々もたくさんおられると思いますよ。そういう人たちをどんどん、この都心なり周辺の須磨や垂水やというところに人が集まるような、そういう魅力と活気のある都心づくりをぜひ目指していただけたら、それだけお願いしておきます。

#### ○小谷会長

ありがとうございました。

いかがでしょう。ほかに、ご意見ございますでしょうか。

お願いします。

#### ○西村委員

本筋にかかわることではないと思うんですが、確認のためだけです。

この参考資料2のご説明がありましたけど、これの扱いがどうなるのかというのがちょっと気になって。というのは、参考資料2の1ページで2つ意見があって、下のほうの意見なのですけれども、この質問に対して右側、答えというか考え方を、神戸市さんとしての考え方を示されていますが、質問は、要は小さい敷地面積のものところに制限をけなかつたら、ひよろひよろと細長いペンシル型のビルが建つのではないかと聞いておられるのですけれども、それに対する直接的答えというのは、右側を見ていると、3段落目の3行ぐらいかな。これも答えているようで答えていないというか、いろんな条件によって変わってきますという答えで、これで一応答えになっているのかどうなのかなど

というのが、ちょっと気になるのです。

これは、一応もう終わったことであれば、あえてこれ以上、私、言及する気はないのですけれども、何かまだできるのであれば、この質問した方がどういう意図かわかりませんが、丁寧に答えていく意味でいうと、やっぱり小さいのはある種の自由度を与えてあげて、まちの活性化に資するようなものを自由な発想でつくってほしいから、余り大きな制限をかけずに、そこを外したのだということを言ってあげたほうが。つまり前向きに、そういうものについても認めますよ、多様性を認めますよという説明の仕方のほうがいいような気はするのですけれど。

これで良いのかどうなのかだけ。良いというなら、全然、私はそれで構いませんけれども。ちょっと説明としては足りないかなと思っただけです。

### ○小谷会長

では、事務局、お願いいたします。

### ○丸岡都市計画課長

この方がおっしゃっている1,000平米未満ということですが、我々、このブルーで着色をしている部分、先ほど住宅の容積率を400%に上限を設定するという話でしたけれども、それについては面積要件を入れています。1,000平米以上の敷地について、そういった制限をかけようという、そういう趣旨でございます。

この方がおっしゃっているのは、そういう施策にすると敷地を細分化して、1,000平米未満に敷地を細分化してペンシルビルを建てる、そういった業者といますか、そういったことがふえてくるのではないかと、そういった趣旨のご意見ですね。

それに対しまして、我々としては、何で1,000平米以上にしたかということを書き留めて、1,000平米未満であっても必ずしも敷地を細分化してやっていくということではなくて、敷地の面積だけではなくて、いろいろなケース・バイ・ケースで、敷地の条件によって細分化することもあるでしょうし、ないこともあるでしょうし、一概にはそういったことが進行するとは言えないのではないかと、そういった趣旨で書かせていただいています。

最後は、むしろそういったことではなくて、商業とか業務を集積させるためのインセンティブ、そういったものの施策もあわせて打っていくので、オールマンションということではなくて、ぜひ、そういった複合用途の建物をご検討いただきたい、そういった趣旨で最後の段落を入れているといったことでございます。

### ○西村委員

今の説明でよく理解できますけれども、最後のその思いは、この文章からだけではちょっと読み取りにくいかもしれないですね。おっしゃっていた気持ちはよくわかりますし、そうあるべきだと思うのですけれども、文章に残すと、言質をとられるのはよくないのかもしれないませが、説明責任という意味でいうと、今の思いも何らかの形で伝えていくような

形があったほうが親切ではあるかなと思います。でも、今の説明で結構です。ありがとうございます。

## ○小谷会長

では、よろしく申し上げます。

## ○内田委員

市民の内田です。よろしくお願いたします。

今回のこの素案というのは、ちょっと何かトピックがあるところで住居を制御しようみたいなきらいが、ちょっと強く聞こえているかのように見えるのですが、私が事前の説明とか今回の資料を拝見して、住居関係のことと、あとは商業を集積させていきましょうという、この2つのトピックに分かれていると思っていました。先ほどの林先生からもちょうとご指摘というか、お話があったSOHOのところというのは、確かにちょっとそうだなと思うところがあったので。

私は、東灘区で会社をさせてもらってしまして、まさに自宅兼事務所というスタイルでやらせてもらっているのですね。本当に、例えば、では、三宮でオフィス兼住宅を建てますというときに、ディベロッパーさんとかが1カ月だけ会社をやったことにしてくださいと、あとはもう誰が住んでいただいても結構ですということで、気がついたら100%住民だったみたいなことになったら、もうそれこそ住居を制御しないといけないのではないとか、小学校の問題とかできると思うのですが。ただ、この除外規定の中に提案ベースということが書かれていると思うので。

あと、本当にSOHOのスタイルで仕事をしている人間からすると、例えば本当に都心の機能がすごい便利なところに、もう設備もちゃんと整っていて、例えば後から会社を興したり、SOHOで事業をするときに何を買わなあかん、この設備を入れなあかんということをせずとも、最初の段階からそういうきちんと整えられているというのは非常に魅力で、また違ったインセンティブになると思ってしまして。ただ、そこで、表現が余りふさわしくないですけど、詐欺的に1カ月だけやって、それで会社をしたことになるから大丈夫ですよというふうにならないように、提案ベースの段階できちっと排除をする、ある程度。強制力は伴えないと思うのですけれども、ちゃんと入居してすぐとか、あるいは中長期的にやりますみたいな住人をちゃんと誘導してくださいねというのを提案ベースに盛り込んで、それこそが商業とかの活性化というところにつながるかと思うので、強制力とか、そういうものが厳しいとするなら、提案の段階でちゃんとそれを盛り込んでくださいとか、選り分けてくださいというふうにするのが、住居のところにもちょっとずつ抑制をかけつつ、商業の活性化にもつながるんじゃないかなと思うので。

今、あくまで素案の段階で、今後、いろんな方々の審議を経て決定というふうになっていくと思うのですが、こういうふうなケースもあるのではないかなというところで、参考にしていただければなと思います。

以上です。

**○小谷会長**

いかがでしょう。お願いします。

**○丸岡都市計画課長**

おっしゃるように、どこまで担保できるかというのはあるとは思いますが、限界があると思いますが、おっしゃるように、事業者のほうから提案があった場合にはきちっと協議をして、本当にその中身を判断した上で、ここにも書かせていただいていますけれど、まさに必要性を判断した上で例外的に認めていくと、そういった姿勢でございます。

**○小谷会長**

お願いします。

**○田中委員**

市民委員の田中です。

私自身は、この青色のエリアの中で仕事を日々しております。それから、両親がこの青色のエリアに、まさにタワー型のマンションにもう住んでおりますので、その住む側の利便性というのもよく実感しておりますし、やはり私にとっては、神戸で生まれ育ておりますので、三宮というのはやはり神戸で働くのなら、まず皆さんが憧れる場所、それから大手の企業さんなども、まずは大阪の次に神戸に支店を出すとか、営業所を出すとか、支社を建てようというところで考えられると思いますので、やはり働く者にとっても便利で、このまちで働くことがステータスになるような、そういった環境は必要だと思います。

また、私自身は東京の大学へ行っていましたので、友達が観光で来る形で案内したりもするのですけれども、やっぱりこの青色のエリアというのは神戸のメリケンパークとか抜けていますけれども、やはり神戸の主な観光地というのが網羅されておりますので、ここに、例えば商店街の中に、歩いていたらいきなりマンションの入り口がどんとあるとかいうのは、やはり観光する側、楽しむ側からしても、ちょっと興ざめというところもありますので、住宅を建てるにしても1階、2階部分にはそういったにぎわいを考えていただくなど、こういった考え方でエリアを分けて誘導していくという施策に対して、私はとても賛成です。

以上です。

**○小谷会長**

ありがとうございます。特によろしいですか。

いかがでしょう、ほかに、ご意見ございませんか。

お願いします。

**○野田委員**

先ほどからいろいろとS O H Oの件で、住居として使うとかおっしゃっているのですが、それを防ぐには、普通のマンション、住宅では管理規約とかいうのがあります。

それに必ず住居とするとか、店舗とかをやってはいけないという規約もきっちり書かれていますので、そういうのを誘導されるときに、そういう建物の管理というのもしっかり決めていただいて、住居は一切禁止するということを書いていただいたら、もう強制的にできるし、その辺をお考えいただければと思います。

以上です。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。よろしゅうございますか。

いかがでしょう。特にご意見はございませんか。

先ほど異議がございましたので、お諮りをしたいと思います。

第1号議案、神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更について、神戸市決定であります。

第1号議案につきまして、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

#### ○小谷会長

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)

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

賛成多数でございます。

よって、第1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。

(第2号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について)

#### ○小谷会長

続きまして、第2号議案、高度利用地区の変更につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

#### ○丸岡都市計画課長

第2号議案、神戸国際港都建設計画高度利用地区、加納町6丁目地区の変更について、神戸市決定でございます。

初めに、加納町6丁目地区の概要についてご説明いたします。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らんください。位置図です。

加納町6丁目地区は、JR三ノ宮駅の南約300メートルに位置し、市役所1号館及び2号館が立地する地区です。

前面スクリーンをごらんください。航空写真です。

赤い色の実線で示した区域が高度利用地区、加納町6丁目地区の区域です。このたび、市役所本庁舎2号館の建てかえに当たり、再整備が進められている三宮駅とウォーターフロント都心の中間点に位置する重要な拠点として、本庁舎機能に加えてにぎわい機能を導入し、高度利用を図るため都市計画を変更するものでございます。

前面スクリーンをごらんください。

高度利用地区とは、建築物の敷地等の統合を促進し、建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とする地域地区です。

前面スクリーンをごらんください。市役所本庁舎2号館の現状と再整備に関する経緯です。

本庁舎2号館は築60年を迎え、老朽化の問題だけでなく、阪神・淡路大震災においても被害を受けていること、バリアフリー対応が不十分であることから、そのあり方について検討を行ってきました。平成28年度から市役所本庁舎のあり方に関して懇話会を開催するなど、幅広く意見を求め、本庁舎2号館再整備基本構想（案）を取りまとめ、市民意見募集を実施し、平成30年3月29日に本庁舎2号館再整備基本構想を策定しております。

前面スクリーンをごらんください。本庁舎2号館再整備基本構想の建てかえに係る基本方針です。

基本構想においては、現地での建てかえを基本とし、中心市街地の希少な公有地の有効活用の観点から、現1号館とともに、新2号館にも本庁舎機能を配置することや、にぎわい機能を配置し高度利用を図ることを示しています。本庁舎機能及び関連施設が約700%、高度利用地区により約300%の容積緩和を行い、にぎわい機能の導入を含め、街区全体で容積率約1,000%の建築計画とします。

議案（計画図）は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らんください。計画図です。

計画図では、高度利用地区の区域を赤色の実線で示しております。

議案（計画書）の5ページをごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

高度利用地区の内容についてご説明いたします。

容積率の最高限度については、現在の庁舎敷地の指定容積率と同等の700%とします。今回、議案（計画書）の注釈4に記載のとおり、誘導用途を示し、その用途に供する部分の床面積の合計が建物全体の延べ面積に対する割合の3分の2以上の建築物に限り、容積

率の最高限度を緩和する手法を用いることとします。

新2号館については、現在の加納町6丁目地区内において、引き続き1号館と一体で本庁舎機能を担っていくこととしているため、別表第1に記載のとおり、庁舎その他これらに類するものを誘導用途に位置づけ、街区全体の容積率を1,000%まで緩和します。

そのほか、容積率の最低限度については300%、建蔽率の最高限度については80%、建築面積の最低限度については200平米とします。

高度利用地区についての説明は以上です。

なお、本案について、平成30年12月11日から25日まで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。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

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。

お願いします。

#### ○林委員

この第2号議案ですけれども、議案の、このスライドの絵のほうですよ。新2号館の整備ということで、中心市街地の希少な公有地の有効活用で、本庁舎機能などで700%、にぎわい機能で300%で、容積率を1,000%にというふうに書いてあるのですが、これは公共施設、本庁舎機能を入れるから、合わせて1,000%ということでもいいのですか。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○丸岡都市計画課長

1号館と、今度新たに建てかえる2号館と足し合わせて、1,000%といったことでございます。

#### ○小谷会長

はい。

#### ○林委員

このにぎわい機能、いろいろ文化芸術機能とかありますが、これは必ず入っていないと1,000%にはならないのですか。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○丸岡都市計画課長

今回の高度利用地区の機能更新型というものですけれども、計画書に記載のとおり、まず、誘導すべき用途というものを決めています。誘導すべき用途として、庁舎その他それらに

類するものと。それらの誘導用途に供する部分が、全体の床面積の3分の2以上の場合、そういった場合に限って容積率がプラス300%緩和されて、トータル1,000%になるといったことをごさいます。

**○小谷会長**

お願いします。

**○林委員**

別表第1で、誘導用途は庁舎その他これらに類するものということですから、建てかえた2号館を今まで同様、庁舎機能を100%にしても、容積率の1,000%というのはできるんじゃないでしょうか。

**○小谷会長**

お願いします。

**○丸岡都市計画課長**

当然できます。

**○小谷会長**

お願いします。

**○林委員**

そうすると、2号館の面積の中から、にぎわい、庁舎、さまざまなものを入れるということになって、本庁舎がこの市役所の周辺のところ、いわゆるスペースをレンタルして、賃貸をして行政が機能しないといけないということになるわけですね。それは、非常に無駄ではないかと。余分なお金を払い続けなくてはならない、そういう無駄な経費が発生するのではないのでしょうか。

**○小谷会長**

事務局。

**○丸岡都市計画課長**

ここの場所なのですが、やはり三宮の駅前とウォーターフロントをつなぐ、非常に大事な動線ですね。フラワーロードのメインストリートに面している場所、さらに、その中間点に位置をしているといったことから、ここの場所については、単に行政機能だけではなくて、にぎわい機能を持ってきて、まち全体に回遊性を高めていく、そういったことが必要ではないかということで、行政機能だけではなくて、にぎわい機能も誘致をしたい、そういったことで考えております。

**○小谷会長**

お願いします。

**○林委員**

結論的に言えば、本庁舎機能をわざわざ外に出してまで、お金をかけて、ここにどうなるかわからないのですけれども、にぎわい機能を持ってくるということについては賛成で

きません。

以上です。

**○小谷会長**

ほかに、ご意見ございますでしょうか。

他にご意見がないようですので、議案についてお諮りいたします。

第2号議案、神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について、神戸市決定であります。ご異議がございましたので、お諮りをいたします。

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)

**○小谷会長**

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

**○小谷会長**

賛成多数でございます。

よって、第2号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。

(第3号議案 神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について)

**○小谷会長**

続きまして、第3号議案、臨港地区の変更につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

**○丸岡都市計画課長**

第3号議案、神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について、神戸市決定です。

前面スクリーンをごらんください。臨港地区の指定図です。

今回変更する神戸空港地区を赤い丸印で表示しております。

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。

前面スクリーンをごらんください。

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、これまで18回の変更を行っております。

続いて、神戸空港地区の航空写真です。

今回、臨港地区を変更する箇所は、神戸空港島と関西国際空港を船で結ぶ海上アクセス、神戸関空ベイシャトルの旅客ターミナル南側の赤枠で囲った区域です。

現況の土地利用と再整備計画の概要です。神戸空港と関西国際空港を結ぶ海上アクセスは、関西三空港の一体運営が開始されたことを機に、さらなる外国人旅行客の利用増進等を図るため、旅客ターミナル周辺において利便性向上に向けた再整備を行います。具体的には、旅客ターミナル前面の道路の拡幅整備などを行うとともに、将来的には、海上アクセス及び神戸空港の利用者が待ち時間等に利用できる便益施設の立地についても検討していきます。これら旅客ターミナル周辺の再整備と、その後の管理運営を港湾管理者が一体的に行うために、臨港地区に追加いたします。

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をごらんください。計画図です。

既決定の区域を灰色で、追加する区域を赤色で表示しております。

議案（計画書）の8ページをごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

臨港地区全体の面積の増減についてご説明いたします。

このたびの変更により、臨港地区全体では約0.8ヘクタール増加し、変更後の面積は約2,101.4ヘクタールとなります。

なお、本案について、平成30年12月11日から25日まで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。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

## ○小谷会長

ありがとうございます。

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。

特にご意見がございませんので、議案についてお諮りいたします。

第3号議案、神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について、神戸市決定であります。

原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

（「異議なし」「異議あり」の声あり）

## ○小谷会長

ご異議がございましたので、改めてお諮りをいたします。

第3号議案につきまして、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

**○小谷会長**

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)

**○小谷会長**

ありがとうございます。

賛成多数でございます。

よって、第3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。

(第4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)

**○小谷会長**

続きまして、第4号議案、生産緑地地区の変更につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

**○丸岡都市計画課長**

第4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37生産緑地地区ほか37地区、神戸市決定でございます。

まず、生産緑地地区の都市計画上の位置づけをご説明いたします。前面スクリーンをごらんください。

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能のすぐれた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として指定するものです。神戸市では、平成4年に市街化区域内の農地所有者全員に意向調査を行い、その意向をもとに宅地化農地と生産緑地に区分しました。

次に、市街化区域内農地の税制についてご説明いたします。

宅地化農地については、固定資産税が宅地並み評価、宅地並み課税となり、相続税の納税猶予を受けることができない一方で、開発に関する規制を受けません。次に、生産緑地については、固定資産税が農地評価、農地課税となり、相続税の納税猶予を受けることができる一方で、建築物の新築等の行為制限と原則30年間の農地等としての管理義務を課しています。

こちらが、平成4年以降の市街化区域内農地の面積の推移です。まず、開発規制のない宅地化農地ですが、平成4年より約74%減少しています。開発規制のある生産緑地につい

ては、ある程度保全されておりますが、農業者の死亡等により約28%減少しております。

次に、生産緑地制度等の見直しの背景についてご説明いたします。

生産緑地は、平成4年の当初指定から30年が経過する平成34年（2022年）には、多くの生産緑地が買い取り申し出をすることが可能となり、一斉に宅地化する可能性があります。国においては、平成27年4月に成立した都市農業振興基本法に基づき、都市農業振興基本計画を策定し、都市農地のあり方が「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと転換されました。さらに、平成29年5月には、都市農地を計画的に保全するため、生産緑地法等が改正されました。この法改正を踏まえ、神戸市では、生産緑地の指定を希望する市民ニーズへの対応や、生産緑地制度のさらなる活用などにより、都市農地の保全を図ることとしました。

具体の施策として、まず、生産緑地の面積要件を500平米以上から300平米以上まで引き下げました。また、これまで生産緑地の指定を受けていない農地について、平成30年度より追加指定に向けた手続を開始しました。生産緑地地区の指定要件には、1、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に相当な効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。2、面積が300平米以上の規模の一団のものの区域であること。3、用排水その他の状況を勘案して農林漁業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであることなどがあります。

このたび、生産緑地地区指定の申請があった農地について、申請書類及び現地を確認した結果、指定要件を満たすと判断した農地について、都市計画としての生産緑地地区の指定を追加するものです。

議案（計画書）の11ページをお開きください。変更の概要です。

追加する地区は36地区、変更する地区は2地区です。

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らんください。

図では、既決定の区域を灰色、今回追加する区域を赤色で表示しております。

まず、須磨37、38、39、40、41、42、43生産緑地地区の追加です。位置は、神戸星城高等学校の北側、若草小学校の南側です。

議案（計画図）の6ページをお開きください。須磨44生産緑地地区の追加です。位置は、多井畑厄除八幡宮の西側です。

議案（計画図）の7ページをごらんください。垂水44生産緑地地区の追加です。位置は、下畑台小学校の東側、塩屋谷川の西側です。

議案（計画図）の8ページをお開きください。垂水45生産緑地地区の追加です。位置は、塩屋谷川及び塩屋中学校の東側です。

議案（計画図）の9ページをごらんください。山田56生産緑地地区の追加です。位置は、

神戸三田線及び志染川の北側です。

議案（計画図）の10ページをお開きください。山田57生産緑地地区の追加です。位置は、阪神高速7号北神戸線の北側、神戸電鉄有馬線谷上駅の南側です。

議案（計画図）の11ページをごらんください。山田58生産緑地地区の追加です。位置は、長田箕谷線及び阪神高速7号北神戸線の北側です。

議案（計画図）の12ページをお開きください。山田59生産緑地地区の追加です。位置は、神戸電鉄有馬線の東側、小部中学校の西側です。

議案（計画図）の13ページをごらんください。有野3の変更、有野150、151生産緑地地区の追加です。位置は中国自動車道の東側、有野川の西側です。

議案（計画図）の14ページをお開きください。有野152、153生産緑地地区の追加です。位置は、有野線の北側、神戸電鉄三田線の東側です。

議案（計画図）の15ページをごらんください。有野154、155、156、157生産緑地地区の追加です。位置は、阪神高速7号北神戸線の北側です。

議案（計画図）の16ページをお開きください。有野158生産緑地地区の追加です。位置は、六甲有料道路唐櫃インターチェンジの南側です。

議案（計画図）の17ページをごらんください。伊川谷125生産緑地地区の追加です。位置は、山陽新幹線の南側、有瀬別府線の西側です。

議案（計画図）の18ページをお開きください。押部谷8、9、10、11、12生産緑地地区の追加です。位置は、神戸電鉄粟生線栄駅の北側です。

議案（計画図）の19ページをごらんください。押部谷13生産緑地地区の追加です。位置は、神戸電鉄粟生線押部谷駅の北側、平野三木線の東側です。

議案（計画図）の20ページをお開きください。玉津142、143生産緑地地区の追加です。玉津142の位置は、櫛谷川の北側、明石三木線の東側です。玉津143の位置は、明石三木線の東側、たまつ幼稚園の西側です。

議案（計画図）の21ページをごらんください。玉津77生産緑地地区の変更、玉津146生産緑地地区の追加です。玉津77の位置は、出合小学校の北側です。玉津146の位置は、野々池貯水池の北側です。玉津144、145の位置は、神戸明石線の北側、王塚台中学校の南側です。

議案（計画図）の22ページをお開きください。岩岡13生産緑地地区の追加です。位置は、上新地線の北側、岩岡中学校の東側です。

議案（計画書）の11ページをお開きください。以上の変更により、神戸市全体の生産緑地地区は、変更前後対照表に記載のとおり、変更前の484地区、面積約102.6ヘクタールから520地区、面積約106.95ヘクタールになります。

なお、本案について、平成31年1月8日から22日まで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。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

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ひいたします。

お願ひします。

#### ○大井委員

少しご質問したいのですけれども、第4号議案の6ページ、須磨の44追加という、この件なのですけれども、実はこれ多井畑厄神のところにある生産緑地の変更なのですけど、要はこのあたりというのはもう昔から、厄神さんができたのが770年という、そういう昔からお住まいの、昔からの集落で、実はこの多井畑地区というのは、この中にはいまだに用水路というか、そういうものがいまだに残っているのですね。私は、その隣の多井畑南町の新興住宅地で、そこはもう側溝なり、きれいな雨水管なりがあるのですけど、この多井畑のこの中だけは、いまだにプロパンのところも一部、昨年、一昨年ぐらいですか、ガスが供給できるようになりましたけれども、まだそういうところが、古い中で用水路という形で、いまだに大雨が降ると結構心配なところというような場所なのですよね。

そういうところに、今回、これ、生産緑地ということで、そういう農業に供するような場所ということになると、皆さんはもう古い用水路というのを今の新しい側溝にさせていただいて、雨が降っても安心できるような、そんなふうにしてほしいというのが皆さん方のお気持ちだと思うのですが、こういうのができるとなると、またそれを残さなあかんのかというようなことにはならないとは思いますが、その辺のところというのはどうなのですか。

#### ○小谷会長

事務局、お願ひします。

#### ○丸岡都市計画課長

用排水の、その他の状況も勘案して、ここが生産緑地として引き続き、都市農地として保全するのが適切であろうということで決めるものです。

我々の基本的な姿勢としましては、やはり今後、人口が減少していく中で宅地化農地が、どんどん宅地化が進んでいくということではなくて、できるだけ都市農地として保全をしていただきたい。そういう意味で、生産緑地の指定を行い、都市農地を保全していきたい、そういう思いでございます。そのために、面積要件の緩和であったり、あるいは一団の要件の緩和であったり、そういったもので積極的に保全をしていきたいというふうに思っています。

その結果、一方で、委員がおっしゃるように、排水路ですか。それが残ってしまうのではないかということかもわかりませんが、その辺は危ない場所があれば当然、それは

補修をしながら、住宅地と、それから生産緑地と共存できるようにやっていきたいと、そういうふうに思います。

#### ○小谷会長

よろしいですか。

お願いします。

#### ○山下委員

生産緑地についての質問をします。

生産緑地については、これは税制の優遇が非常に大きいということで、希望される方は生産緑地にできるだけしてほしいというふうな背景があるかと思うのですが、たしか2022年度以降、その制限が30年という区切りを迎えて、その後どうなってしまうのかということですね。ご説明を、まずいただきたいと思います。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○丸岡都市計画課長

スライド85をお願いします。

ちょっと前面スクリーンをごらんいただきたいのですが、これが、ブルーで塗っている部分が宅地化農地ですね。何の制限もなく、宅地化がいつでもできる農地と、それから、緑色の部分が生産緑地ということで、委員ご指摘のように、当初指定から30年間は営農義務があると、そういった農地になります。

今現在、この市街化区域の中には、宅地化農地と生産緑地という2種類がございます。我々としては、繰り返しになりますが、都市農地として積極的に保全をしていきたいということで、まずはこの規制のない宅地化農地をできるだけ生産緑地のほうに移行していただきたいということで、今回初めて、平成4年以降初めて追加指定ということで、今年度からその手続を開始したところでございます。

それから、一方で、平成34年に一斉に買い取り申し出が出てきて宅地化が進行するおそれのある、この生産緑地ですね。これが当初指定、平成4年にしている部分が大体、全体の生産緑地の大体9割弱ぐらいが平成4年に当初指定していますので、かなりの部分が平成34年に買い取り申し出が出てくるおそれがあります。ただ、それをできるだけ引き続き、生産緑地として継続をしていただきたいと。それは名前が変わって、今度10年ごとの更新になりますので、特定生産緑地という言い方になりますけれども、できるだけ我々としては、生産緑地から特定生産緑地のほうに移行していただきたいということで考えております。

期限を迎えるのが平成34年なのですけれども、もう今年度から説明会とかを開催しまして、できるだけ特定生産緑地、こういう新しい制度ができたので移行してくださいというような説明会を、今後開催していくところでございます。

## ○小谷会長

お願いします。

## ○山下委員

ご説明ありがとうございます。

実は、私は西区選出の議員ですので、こういった生産緑地以外にも農業振興地域というものを抱えておりますので、住宅都市局さんの意向は分かるのですね。だから、宅地化を抑制するという意図はすごく分かるのですが、一方で、この当審議会においても生産緑地の廃止というのが結構出てきますよね。原因としては、担い手不足。結局、親の代が農業をしていたのだけど、継ぐことができないと。そういうふうなことがあって、農業委員会に申し出があって、誰もそれを買い取る人がいなかったのので、生産緑地の指定を解除するということが議案としてたびたび上がっておりますし、結局、農業の担い手不足というのは、これは非常に深刻な問題でして、宅地の抑制というのは、意図としてはわかるのですけれども、一方で、この問題をどうするのだと。本当に農地だけを抱えて、途方に暮れている方、兼業の方が非常に多いのですよね。

そういった部分を本来考えるのは、経済観光局ではないかと思っているのですが、都市計画という観点において、この、いわゆるくい違いという部分を、方針としてどのように考えていらっしゃるのか、お答えできたらコメントをいただきたいのですけれども。

## ○小谷会長

お願いいたします。

## ○丸岡都市計画課長

スライドの78を。

平成27年4月に、この都市農業振興基本法というベースになる法律ができて、それを受けて、地方自治体のほうでも都市農業の振興計画を立てなさいよということになっています。それを受けまして、神戸市のほうでは昨年の9月に、神戸市都市農業振興基本指針というものを策定しております。

次のスライドを。

その指針の中で3つの基本方針がうたわれています。1つは都市農業の振興策、2つ目が、委員ご指摘のとおり人材の育成と。それから、3つ目が農地の保全ということで、我々都市計画としては、この3つ目の施策ですね、生産緑地の追加指定等による農地の保全を図っていこうと。我々の取り組みの中心はここの部分になるのですが、おっしゃるように、この生産緑地を指定するだけでは、農業をされている方が亡くなったり、あるいは病気になったりして、そのたびに買い取り申し出が出てきて年々減少していく、そういったことになりますので、やはりその方が直接できなくても、かわりに別の方が、農業に関心のある方が始めるとか、企業が借り上げるとか、そういった取り組みが必要なのだろうなというふうに思います。

こういった部分の施策につきましては、神戸市でいうと、経済観光局の農政部のほうが主となって、そういった取り組みを今後進めていくといったことでございます。

**○小谷会長**

お願いします。

**○山下委員**

ありがとうございます。

ここからは、ちょっともう意見になると思うのですが、ここから先に質問しても、多分お答えが難しいと思うので。経済観光の領域に入ってきますので。

ただ、やはり農業委員会を介して、当局と経済観光局と、いわゆる1つの農業振興策というものを共有できるようなものをやっぱり考えてもらいたいのですね。生産緑地を指定して、農地を確保するというだけでは、ちょっと追いつかないのですよ。もう一歩上の策が必要なのです。その策というのが、具体的にはもう事業継承、あるいは農地の売買という部分にやっぱり関わってくることとなりますので。

いまや市街化調整区域を担当している部署も経済観光局が主導部になってしまっておりますので、どこまで住宅都市局のほうで関与できるかというのはわからないのですけれども、1つは問題意識を共有して、この生産緑地を指定するだけではなく、生産緑地というものをいかに守っていくかということを経済観光局としっかり話し合っ、方針を定めて、表に出していただきたいと要望しておきます。

私からは以上です。

**○小谷会長**

ありがとうございます。よろしいですか。

ほかに、いかがでしょう。

それでは、ほかにご意見ございませんので、議案についてお諮りをいたします。

第4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、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)

**○小谷会長**

ありがとうございます。

異議がございませんので、第4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。

(第5号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について)

## ○小谷会長

続きまして、第5号議案、公園の変更につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

## ○丸岡都市計画課長

第5号議案、神戸国際港都建設計画公園の変更について、2.2.9号中野北公園ほか3公園、神戸市決定です。

議案（計画図）の23ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。位置図です。

このたび変更する4公園は、全て東灘区に位置する街区公園です。

議案（計画書）の12ページをお開きください。今回の変更の内容と理由を記載しています。

都市計画決定後、長期にわたり事業に着手していない部分を含む公園については、社会経済情勢の変化等を踏まえて、今後、真に求められる公園へと計画を見直すため、平成30年2月に身近な都市計画公園の見直し方針を策定いたしました。このたび、見直し対象の一部公園について、当方針に基づき、必要性、実現性等の観点から検証を行った結果、4公園の面積及び区域の変更を行います。

東から順に、4公園の変更内容について説明いたします。前面スクリーンをごらんください。

2.2.9号中野北公園周辺の航空写真です。都市計画の区域を赤線を表示しております。

議案（計画図）の24ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。計画図です。

既決定の区域を灰色で、廃止する区域を黄色で表示しております。現在の公園管理区域に合わせて、北側の歩道、西側の水路及び南北に通る河川に係る公園区域を廃止することにより、区域及び面積の変更を行います。

引き続き、前面スクリーンをごらんください。2.2.13号西青木公園周辺の航空写真です。都市計画の区域を赤線を表示しております。

議案（計画図）の25ページをごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。計画図です。

現在の公園管理区域に合わせて、北西部に一部含まれている民地に係る公園区域の廃止及び南側の駐車場との境界調整により、区域及び面積の変更を行います。

引き続き、前面スクリーンをごらんください。2.2.14号福井池公園周辺の航空写真です。都市計画の区域を赤線を表示しております。

議案（計画図）の25ページをごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。計画図です。

現在の公園管理区域に合わせて、北側の歩道に係る公園区域を廃止することにより、区

域及び面積の変更を行います。

引き続き、前面スクリーンをごらんください。2.2.16号長子公園周辺の航空写真です。都市計画の区域を赤線で表示しております。

議案（計画図）の26ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。計画図です。

本公園については、面積錯誤により面積の変更を行います。

なお、本案について、平成31年1月8日から22日まで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。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

### ○小谷会長

ありがとうございます。

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。よろしゅうございますか。

特にご意見がございませんので、議案についてお諮りいたします。

第5号議案、神戸国際港都建設計画公園の変更について、神戸市決定であります。

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）

### ○小谷会長

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。

（第6号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定について）

（第7号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について）

### ○小谷会長

引き続きまして、第6号議案及び第7号議案、垂水中央東地区に関連する案件について、事務局から一括して説明をお願いいたします。

### ○丸岡都市計画課長

第6号議案、神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業、垂水中央東地区の決定について、第7号議案、神戸国際港都建設計画地区計画、垂水中央東地区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2議案は、垂水中央東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。

議案（計画図）の27ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。位置図です。

垂水中央東地区は、JR垂水駅及び山陽電鉄垂水駅の北側に位置し、都市計画道路垂水駅前線に面する面積約0.7ヘクタールの地区です。

前面スクリーンをごらんください。航空写真です。

再開発事業の区域と地区計画の区域を赤色の実線で示しております。

垂水駅前は、昭和50年代に地元と協議を行い、東地区と西地区では神戸市施行で再開発事業を、黄色の点線で示した中央地区は民間主体でまちづくりを進めるという方針のもと、東地区と西地区は市で駅前広場やバスターミナル等の整備を終えましたが、中央地区ではまちづくりの具体化が図られていません。垂水中央東地区は、垂水廉売市場を中心として未接道宅地や細分化した敷地が多く、古い木造建物が密集しており、空き店舗もふえていることから、中央地区の中でも再開発の緊急性が高い地区です。

次に垂水駅前のまちづくりの経緯についてご説明いたします。

当地区を含む垂水駅前中央地区では、昭和61年にたるみ中央まちづくり基本構想が取りまとめられ、まちの再生に向けた検討が行われてきました。平成19年には当時の再開発準備組合から都市計画決定の要望書が提出され、都市計画手続を進めましたが、地域への説明状況や道路拡幅に対する合意について改めて見きわめる必要があったため、都市計画審議会への付議を見送ることとしました。その後、まちづくりに向けた地域の話し合いが行われ、平成26年に市の呼びかけにより、中央地区の自治会や商店街の代表からなる垂水駅前中央地区のまちづくりに関する会議が発足しました。

このたび、平成27年に改めて策定された垂水駅前中央地区まちづくり基本構想に基づき、まちづくりの計画が取りまとめられ、平成30年6月に垂水駅前中央地区市街地再開発準備組合から都市計画決定の要望書が提出されたことから、都市計画決定を行うものです。

まず、第6号議案、第一種市街地再開発事業、垂水中央東地区についてご説明いたします。前面スクリーンをごらんください。

市街地再開発事業とは、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市計画法及び都市再開発法に基づき建築物や公共施設等の整備を行う事業で、区域内の土地、建物の買収の有無により第一種と第二種の種類があります。垂水中央東地区については、地区内の権利者が市街地再開発組合を設立し、各権利者が新しい再開発ビルの権利床を受け取る第一種市街地再開発事業を行います。

次に、都市再開発方針における位置図です。

都市再開発の方針とは、都市計画法第7条の2及び都市再開発法第2条の3に基づき、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地の再開発に係る方針等を示すものです。垂水中央東地区は、平成28年3月29日に決定している都市再開発の方針において、計画的な再開発が必要な市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区である二号再開発促進地区に位置づけられています。

議案（計画書）の14ページをお開きください。議案（計画図）は28ページをお開きくだ

さい。あわせて前面スクリーンをごらんください。

事業の施行区域を赤色の実線、施設建築物の敷地を黒色の破線、区画街路を橙色で表示しています。

事業の施行区域の面積は、約0.7ヘクタールです。敷地東側には、幅員8メートルの都市計画道路垂水駅前線、通称銀座通りが整備されています。敷地北側には、幅員6メートルの市道西垂水66号線、通称センター街が整備されています。敷地西側には、幅員4.5メートルの市道西垂水63号線が整備されています。

次に、建築物の整備内容です。

建築面積は約3,500平米、延べ面積は約4万100平米、建蔽率は約60%、容積率は次の第7号議案でご説明する高度利用型地区計画を活用し、約450%とします。主要用途は、住宅、店舗、駐車場とします。

次に、施設計画案の配置図兼1階平面図です。この案は、準備組合が作成した現時点での案ですので、今後、関係者との協議により変更を生じる場合もあります。

建築敷地面積は約5,900平米で、歩行者空間等を確保するため敷地内に歩道状空地と広場、緑地を整備することとしています。

次に、施設計画案の断面図です。

計画されている建築物は、地上30階、地下1階です。1、2階に桃色で示す店舗を配置し、上層に黄色で示す住宅を配置する計画です。

次に、建築物の完成予想図です。

今後、設計作業を進めていく中で外観デザイン等についても詳細な検討を行いますので、完成予想図と実際のデザインが異なる場合がありますが、建築物をイメージするための参考図としてごらんください。

続きまして、第7号議案、神戸国際港都建設計画地区計画の決定、垂水中央東地区地区計画についてご説明いたします。

議案（計画書）の16ページをお開きください。

地区計画の目標についてご説明いたします。

本計画は、低未利用地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新によって、商業・業務施設の整備や居住機能の集積を図り、安全、快適でにぎわいと魅力のあるまちづくりを推進することを目標としています。土地利用の方針ですが、駅前の立地特性を生かしながら、周辺の商業地と連続したにぎわいを創出する商業・業務・生活利便機能と、これらと共存する良質な居住機能を導入し、健全で良好な土地の高度利用を図ることとしています。また、地区内に回遊性の高い快適な歩行者空間や広場、緑地などを確保し、ゆとりとるおいのある空間を創出することとしています。

議案（計画書）の17ページをごらんください。議案（計画図）は29ページをごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。地区施設の配置、規模についてご説明

いたします。

北側の道路中心から3メートルの区域を灰色で示す区画街路①、西側の道路中心から2.25メートルの区域を青色で示す区画街路②として位置づけます。また、南西側に黄緑色で示す広場を約300平米、南側に緑色で示す緑地を約160平米設けます。さらに東側、北側及び西側には、黄色で示す幅員2メートルの歩道状空気を地区施設として定め、回遊性の高い歩行者動線の確保を図ります。

引き続き、前面スクリーンをごらんください。高度利用型地区計画についてご説明いたします。

高度利用型地区計画は、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに、敷地内に有効な空気を確保することにより、土地の高度利用と都市機能の更新とを図ることを目的とした制度です。高度利用型地区計画では、市街地再開発事業の施行要件である高度利用地区で定めるべき事項として、容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定めることにより、容積率の最高限度を緩和することができます。

議案（計画書）の17ページをごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。建築物に関する事項についてご説明いたします。

建築物の容積率の最高限度ですが、高度利用型地区計画として建蔽率の最高限度や壁面の位置の制限を定めて空気を確保することにより、この地区に定められた容積率400%を50%緩和して450%とします。容積率の最低限度は200%、建築物の建蔽率の最高限度は80%、建築面積の最低限度は200平米とします。

議案（計画図）の29ページをごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。壁面の位置の制限についてご説明いたします。

赤色の点線で示す道路境界線から外壁等の面までの距離は2メートル以上とします。青色の点線で示す敷地境界線から外壁等の面までの距離は4メートル以上とします。

地区計画についての説明は以上です。

以上、垂水中央東地区の関連議案について、平成30年12月11日から25日まで2週間、縦覧に供し、18通の意見書の提出がありました。

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2は、今回の都市計画案に対して提出者の氏名等を除き、内容をそのまま記載したものですので、後ほどごらんください。

資料3は、提出された意見を整理し、それに対する神戸市の考え方をまとめたものです。それでは、資料3に沿ってご説明いたします。

1ページをお開きください。

1. 全体計画に関する意見です。10年前にもこのような動きがあったと聞いていたが、やっと具体的になり安堵している。老朽化が進んでいるため反対ではないが、周辺環境の

整備が先決。長期的な市街地開発として、市民の住みやすさを一番に考えていただきたい。今回進められている開発は一部の住民の地区開発で、中央地区全体のバランスや周りとの調和が無視されている感がする、もっと周りの意見も参考にしていきたい。垂水中央地区は、東西両地区ともに老朽木造建築物が密集している。しかし、東地区だけが先行するのはなぜか。垂水小学校の生徒数の問題、道路整備等、市民にとって影響のある問題が今後どのように変更されるのかの見通しが立たないまま地区計画の決定が進むことは不当であるという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。前面スクリーンには垂水駅前の航空写真で周辺状況を示しておりますので、参考にござらんください。

それでは、資料3の1ページに沿ってご説明いたします。

垂水駅前は、東地区（レバンテ垂水）、西地区（ウエステ垂水）は市施行で再開発事業を、また、中央地区については民間主体でまちづくりを進めるという方針のもと、これまで取り組みがなされています。市としては、中央地区において、特に垂水廉売市場周辺は老朽化した木造建物が密集し、また、空き店舗もふえていることから、防災面及びまちのにぎわいの観点から再整備が急務と考えています。そのため、平成26年に市から呼びかけ、地区内の自治会や商店街の代表で構成する垂水駅前中央地区のまちづくりに関する会議が立ち上げられ、地域の皆さんの意見をお聞きしながら、まちの将来像について検討がなされた結果、平成27年5月に垂水駅前中央地区まちづくり基本構想が策定されました。さらに、この基本構想の具体化のため、垂水中央地区まちづくり基本構想推進会議により、地域の皆さんへのアンケートや意見交換会を実施し、垂水駅前中央地区の整備方針となるゾーン別整備方策図が作成されました。

これらに基づき、中央地区において、垂水駅前中央地区市街地再開発準備組合が再開発事業についての具体的な検討を進め、課題の多い東エリアを先行地区として再開発事業計画案を作成し、権利者の大多数の合意の上で、市に都市計画決定の要望書を提出されています。なお、準備組合としては、東エリアの再開発事業に一定の目途がついた段階で、西、南エリアも引き続き検討を進めると聞いており、市としてはこのような地域主体の取り組みを尊重し、引き続き必要な支援を行っていきます。

2ページをお開きください。

2. 周辺道路・駅前広場・垂水駅前東口の再整備に関する意見です。まず、行政が垂水の将来を考えて、周辺道路の全体計画を作成するのが優先されるべきである。垂水駅東口信号付近の人の流れの対策を検討し、駅前広場と東口前面道路及び東口交差点の再整備を行ってからマンション建設に移るべきという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。垂水駅東口の交差点など垂水駅周辺の道路については、歩行者の安全性や荷さばき車両、自家用車の停車場所など課題があることは市として認識しており、引き続き、駅前広場の再整備や東西をつなぐ道路のあり方など、

課題解決に向けて地域の皆様の意見を踏まえながら検討していきます。

3 ページをごらんください。

3. 銀座通り（都市計画道路垂水駅前線）に関する意見です。前面スクリーンには、垂水駅前の道路状況などを示しています。銀座通りは、地区の東側に位置する幅員8メートルの都市計画道路垂水駅前線で、この道路に関する意見ですので参考にごらんください。

それでは、3 ページに沿ってご説明いたします。

これ以上の交通量の増加は、渋滞が発生し、非常に危険な状態が起こる可能性がある。バスの運行ほかにも影響も出るのではないか。銀座通りに再開発マンションの駐車場出入り口を設置するのであれば、幅員10メートル以上（うち車道幅は6メートル以上）の拡幅を含めた、抜本的な改良が必要なのではないか。銀座通り側に開発ビルの駐車場の出入り口を設置するのは、安全面からも避けていただきたい。再開発マンション駐車場入り口をセンター街にし、計画土地内にロータリーを設け、出口だけを銀座通り北側にするなど、出入り口を分けてはどうか。銀座通りに駐車場の入り口をつくり、車の進行を現在の北向き一方通行から南向きに変えるのだけは絶対反対という意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。将来交通量の予測では、現状の交通規制（北向き一方通行と時間規制）の中で事業を実施した場合、商業の来客用駐車場は事業区域外で確保することになるため、発生交通量として増加するのは住宅用駐車場分であり、ピーク時、休日、1時間当たり12台の増加が想定されています。この結果から、事業による交通量の増加の影響は軽微であり、拡幅の必要はないと考えています。また、地区計画で建築敷地内に幅員2メートルの歩道状空地を設けることとしており、現状より安全でゆとりのある歩行者空間の創出が図られます。なお、駐車場出入り口の詳細な位置については、準備組合が事業計画の作成段階で検討します。

市としては、垂水小学校南西の交差点の交通処理など課題があることから、交通規制の変更など課題解決の方向性について意見交換会を開催しました。地域の皆様からは、銀座通りについては現状維持とのご意見をいただいております。引き続き、駅前広場や周辺の道路も含めて、課題解決が図られるよう検討いたします。

4 ページをお開きください。

引き続き、銀座通りに関する意見です。市の開発許可の基準では、一方通行なら8.5メートルの道路幅員が必要である。2メートルの歩道状空地を設けることで、開発基準と同等の公共的な空間が確保される計画と主張しているが、歩道状空地は道路法等及び神戸市開発事業に関する技術基準では存在しない。また、同様の実施事業事案があれば公開してもらいたいという意見です。

この意見に対する神戸市の考え方です。神戸市開発事業に関する技術基準では、予定建築物等の敷地に接する既存道路は、一方通行であれば8.5メートルの道路幅員が必要です

が、市街地再開発事業に関しては第一種・第二種にかかわらず適用除外となっています。銀座通りについては現況幅員8メートルで、地区計画により幅員2メートルの歩道状空地を設けるので、開発条例の技術基準と同等の道路状の空間が確保されます。

4 ページ下段をごらんください。

銀座通りに関する意見です。道路の幅員が途中で変わり、安心安全なまちづくりとはとても思えないという意見です。

この意見に対する神戸市の考え方です。道路と一体となった歩道状空地を整備することにより、事業区域外との境界部で歩道部分の幅員が変化することになります。この部分の対策については、建築物の設計段階で、現場の状況を踏まえながら適切に対応するよう準備組合に申し伝えます。

5 ページをごらんください。

4. センター街（市道西垂水66号線）に関する意見です。前面スクリーンには、垂水駅前の道路状況などを示しています。センター街は、地区の北側に位置する幅員6メートルの市道西垂水66号線で、この道路に関する意見ですので参考にごらんください。

それでは、5 ページに沿ってご説明します。

垂水中央西部も再開発されるなら、センター街の道路幅を広げることが先決である。センター街の道路幅員については、東のレバンテ一番館北側道路、西のウエステ北側の道路と同じ10メートル幅員で整備されるべきである。レバンテ北側、ウエステ北側の道路がともに幅員10メートルの道路であり、垂水中央東地区のみが現状の幅員のままでは、将来を見据えた計画とは思えない。当該地区の北側に10メートル道路を通すことで、周辺の渋滞や災害時の緊急車両の通行などスムーズになるのではないか。センター街の幅員についてのアンケートは平成25年の実施であり、幅員は神戸市開発指導要綱の10メートルと現状の6メートルの2通りしかない。平成30年6月1日施行の神戸市開発事業に関する技術基準でもって、再アンケートすべきだったという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。平成19年にセンター街を10メートルに拡幅する再開発計画案をお示しした際、商店街として成り立たなくなるなどの理由から拡幅反対の意見があったこと、平成25年にセンター街商店会が実施したアンケート調査でも、道路幅は現状維持の意見が多数だったこと、センター街を通行する歩行者が7時から19時の間で約1万人いることなどから、市としてセンター街の道路拡幅についての検討を行う予定はありません。ただし、地区計画で建築敷地内に幅員2メートルの歩道状空地を設けることとしており、現状より安全でゆとりのある歩行者空間の創出が図られます。

5 ページ下段をごらんください。

センター街に関する意見です。再開発事業は、法律上、開発許可の対象外であるとの規定は、平成19年当時なかったか。当時も、道路6メートル足す歩道状空地4メートルの、10メートルの道路幅員で解決できたのではないかという意見です。

この意見に対する神戸市の考え方です。市街地再開発事業は、平成19年当時においても都市計画法上、開発許可については適用除外となっています。また、当時の計画案では、昭和61年のたるみ中央まちづくり基本構想をもとに、買い物客とサービス車両が共存できる道路として、車が通行可能な歩車分離された道路（西向き一方通行）を整備するため、道路を6メートルから10メートルに拡幅整備するというものでした。

6 ページをお開きください。

引き続き、センター街に関する意見です。センター街6メートルに沿って2メートルの歩道状空地を設けて開発基準と同等の公共的な空間が確保されるとしているが、歩道状空地を神戸市に移管できないのかという意見です。

この意見に対する神戸市の考え方です。事業区域内では、安全でゆとりのある都市空間を創出することを目的として、建築敷地周辺の道路に沿って不特定多数が通行可能な歩道状空地を地区計画に定める計画としています。この空地は、公共的な空間として担保されますが、あくまで私有地であり、市に移管することはありません。

6 ページ2 段目をごらんください。

センター街に関する意見です。この商店街の歩きやすさは必ず維持すべき。アーケードが必要であるという意見です。

この意見に対する神戸市の考え方です。今後のアーケードのあり方については、センター街商店会からは再開発事業に合わせて、再整備を含めて検討したいとの意見があると聞いています。これを踏まえ、商店会主体の勉強会の開催など、市として支援していきます。

6 ページ中段をごらんください。

5. 施設計画に関する意見、①高層マンション・ビル風・日照権についての意見です。30階建てと最初から決定して話が進んでいるのはおかしい。現行の都市計画の範囲内（第7種高度地区、高さ制限45メートル）で対象地区の整備を行う対案の提示なく、タワーマンションの建築ありきで地区計画の決定がなされる必要性について明確な説明がないという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。垂水駅前には都市計画マスタープランにおいて地域拠点として位置づけており、区を中心として商業・業務・文化機能の集積などを図り、拠点にふさわしい整備をすべき地区としています。また、都市再開発の方針においても、垂水駅前には適切な土地の高度利用を図ることとしており、市街地再開発事業による整備を位置づけているところです。そのため、高度利用型地区計画において高度地区の適用除外や容積率の緩和をしていくものであり、今回の計画内容は適切であると考えています。詳細な計画については、都市計画決定後、事業区域内の権利者により設立される組合（事業施行者）がビルの詳細設計を行う中で検討し、今後、周辺への説明等を行っていく予定です。

6 ページ下段をごらんください。

施設計画に関する意見です。日照権の問題は、日照が遮られる地域の方たち全てに説明がなされているのか。30階もの高さの建物が建って、周りの建物に対する風の検証はしているのかというご意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。日影については、法令に定められた基準が適用されます。ビル風を含むこれらの影響については、組合がビルの詳細設計を行う中で検討し、今後、周辺への説明等を行っていく予定です。

7ページをごらんください。

5. 施設計画に関する意見、②商業施設についての意見です。垂水中央地区に、シャッター街、シャッター市場があり、危惧を持っていた。速やかな新しいまちづくり、住宅、市場、専門店など明るいにぎわいを待っている。廉売市場とセンター街は、今も昔も一体であるという考えが重要。この二者が協力すれば、必ず垂水駅前商店街の魅力を再構築することができる。垂水駅前には、国際港都神戸のハイカラな部分と明石の漁港くささのまざり合った魅力がある。今度の新しい商業施設を中心にして、これらの内容が表現されればと思う。新しい再開発商業施設の色彩計画には、センター街1丁目の北側店舗も協力すべき。全く一緒でなくても、何か似たもの、同系色を部分的にでも取り入れるべきという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。平成27年に作成された垂水駅前中央地区まちづくり基本構想では、商業施設の整備については、商店街に面した建物1階へ、にぎわいのある垂水らしい店舗の配置に努めることや、回遊性と快適性を高めることなどが位置づけられています。詳細な計画については、組合がビルの詳細設計を行う中で検討することとなりますが、いただいたご意見についてはお伝えいたします。

7ページ中段をごらんください。

施設計画に関する意見です。今回再開発をして、今現在営業しておられる方、また、今は営業はされていないが、今回の店舗に入って店を営業するという方は何分の1いるのかという意見です。

この意見に対する神戸市の考え方です。従前権利者の再開発ビルへの入居意向については、準備組合が都市計画決定後、事業計画の作成段階から権利者へヒアリングを行い、権利変換計画の認可時に確定することとなります。

7ページ下段をごらんください。

施設計画に関する意見です。商店街の中に住宅をつくるのは論外で、商店街の周辺に住宅をつくり、商店街の活性化を図るべきと考えるという意見です。

この意見に対する神戸市の考え方です。平成27年に作成された垂水駅前中央地区まちづくり基本構想では、商業環境と住環境を整備していく方針となっています。今回の計画では中高層部に住宅を整備しますが、低層部に商業施設を設け商業環境に配慮した計画となっており、まちづくり基本構想の実現に寄与するものであると考えています。

8 ページをお開きください。

引き続き、施設計画に関する意見です。新施設の駐車場台数を計画より少し減少する検討が必要という意見です。

この意見に対する神戸市の考え方です。現状の交通規制（銀座通りの時間規制・北向き一方通行）を踏まえ、来客用駐車場については事業区域外で確保することになり、事業区域内には住宅用駐車場及び荷さばきなどの業務用の駐車場を計画する予定です。なお、駐車場台数については、準備組合が都市計画決定後、事業計画の作成段階で検討することとなります。

8 ページをごらんください。

6. 工事に関する意見です。建物をつくるときの廃材の搬出、建築の際のダンプカーやコンクリートミキサー車は駅前からの入庫を考えているようだが、現状のままで大量のダンプカー等が出入りして大丈夫なのか。バスの運行ほかにも影響も出るのでは。工事車両について、せめてルートでも検討すべき。実際に工事車両の大型車が通行できるのは、レバンテ垂水1番館北側の道路しかなく、工事期間中、小学校南西交差点角から10数メートルの間を最低10メートルに幅員を拡幅し、対面通行とし活用すれば、銀座通りに入出口をつくらなくても区内で解決できる。解体工事の際のアスベスト・粉じん対策は、どのように計画されているのかという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。工事車両や粉じん対策など、工事の計画については、組合が工事業者と協議し、周辺への説明等を行っていく予定です。工事業者には、法令に定められた基準を遵守することが義務づけられています。

9 ページをごらんください。

7. 垂水小学校に関する意見です。垂水小学校は現状でも、来年度の教室が足りない状況。垂水小学校の児童数の増加については、中央西地区の増加も考慮すべきという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。垂水小学校については、現在19学級に対して保有教室は21教室あり、当面は教室不足にならない見込みですが、再開発事業などによる新たな住宅供給により児童数の増加が見込まれることから、建てかえなどを検討していきます。

9 ページ下段をごらんください。

8. その他、①補助金の支出についての意見です。対象地区内の地権者等に対する利害のみが優先され、周辺住民の住環境の悪化が懸念されるので、本計画は不公平である。公費が投入される説明がなく、再検討されるべき。西地区及び東地区の自己所有の店舗経営の方は、先般の21号台風被害でも自費で修繕をしているが、廉売市場の通路屋根部分は今にも落ちそうで立入禁止のテープを張っているだけである。責任放棄ではないのかという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。市街地再開発事業は、低層木造の密集市街地等の改善や細分化された土地の集約を目的として、事業実施により土地の高度利用と都市機能の更新を一体的に図り、安全で快適な都市空間を創出するものです。その目的のために補助金が活用されることとなります。

10ページをお開きください。

8. その他、②周知についての意見です。縦覧等が一部の地域だけに知らされている。市民の意見（レバンテ垂水等）について十分な検討をしているかについて疑問を抱かざるを得ず、特に、具体的な反対意見については、十分な検討がなされているとは言いがたい。市民からの意見については、より有意義な扱いがなされるべきであり、より詳細な検討がなされるべきであって、その詳細な検討結果が公表されるべきであるという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。都市計画案については、事業区域内の土地建物所有者の大多数の合意の上、準備組合から市に要望書が提出され、それをもとに案を作成しています。また、周辺地域に対しても計10回の説明会を開催し、そこで出された意見をまとめ、ニュースで報告するなど、計画内容の丁寧な周知に取り組んできました。さらに、準備組合が商店街内に事務所を開設しており、随時、質問などに対応できるよう努めてきているところです。また、説明会の中で駅前の道路に関する意見が多く出されたことを受け、市としても都市計画手続と並行して、地域の課題解決に向けて道路・交通についての意見交換会を開催してきました。平成30年12月に実施した都市計画案縦覧については、10月に実施した素案縦覧時と同様に市から広報紙でお知らせするとともに、事業区域内及び事業区域周辺の一定の範囲については、お知らせビラの配布により計画内容等の周知を図っています。その際、これまでの再開発事業の説明会や意見交換会での意見、地区計画の素案に対する意見書を踏まえて、市としての考え方をまとめ、お知らせビラとあわせて配布しております。

垂水中央東地区に関連する案件の説明は以上です。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

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たします。

#### ○味口委員

第6号議案、第7号議案、垂水東地区の再開発事業地区計画について伺います。

資料3の、今お読みいただいたところの6ページに、30階建てと最初から決定して話が進んでいるのはおかしいと、タワーマンションの建築ありきに対して市民の方から意見が出されています。これに対して神戸市の考え方は、高度利用型地区計画において高度地区の適用除外や容積率の緩和をしていくものであり、今回の計画内容は適切だとされていま

す。住宅の建設戸数は270戸と聞いていますが、これも適切であるとお考えでしょうか。

**○小谷会長**

事務局、お願いします。

**○丸岡都市計画課長**

神戸市の考え方のところでは書かせていただいていますように、この垂水の駅前というところは、都市計画のマスタープランで地域拠点という位置づけがされていると。都市機能であったり居住機能であったり、そういったものを高度に集積させるべきというふうにマスタープランでもなっていると。それから、もう一つの都市再開発方針、その中でも高度利用を図って都市機能の更新を図っていくべき地区というふうに位置づけられています。

そういったことから、上位計画と照らし合わせて、今回、容積緩和をすることについては適切であるというふうに考えております。

**○味口委員**

計画ありきだということはよくわかりましたが、同じ9ページに、垂水小学校は現状でも来年度の教室が足りない状況と、学校過密を心配する声も上がっていますが、それでもこの計画は適切だと言えるのでしょうか。

**○小谷会長**

事務局、お願いします。

**○丸岡都市計画課長**

垂水小学校につきましては、これも先ほどの神戸市の考え方のおりですけれども、今現在19学級で、保有教室のほうは21教室あるということで、当分の間は大丈夫だというふうに聞いております。ただ、この再開発事業が完成する36年度以降については、やはり児童数が大幅に増加して教室が足りなくなってくる、そういうふうな予測をしております。

そういったことから、教育委員会のほうで、建てかえも含めて必要な対策を今現在、検討しているところと聞いております。

**○小谷会長**

お願いします。

**○味口委員**

今言われましたように、建てかえなどを検討していくと神戸市の考え方でも書かれています。具体的にはどのようにするおつもりなのでしょうか。

**○小谷会長**

事務局。

**○丸岡都市計画課長**

教育委員会のほうが今現在、検討しているところでして、今の時点でどうするというの、私のほうではちょっと分からないというところです。

**○小谷会長**

お願いします。

**○味口委員**

わからないけれど適切なのですね。

それで、神戸市内では仮設校舎が建てられたり、学校の増築で教室数は確保したものの、グラウンドが狭くなって自分の学校で運動会ができないとか、ボール遊びはしたらあかんとか、余り走ったらあかんよというような状況が広がっています。垂水の、この小学校ではそうした心配はあるのでしょうか、ないのでしょうか。

**○小谷会長**

お願いします。

**○丸岡都市計画課長**

今現在はもちろんないですけども、おっしゃるように、そういった必要な対策をする際にグラウンドがどうなるのか、そういったことも含めて、今後、検討が進められていくといったことをございます。

**○小谷会長**

はい、どうぞ。

**○味口委員**

グラウンドも含めて検討されるということですが、グラウンドの用地は近隣にあるのですか。

**○小谷会長**

事務局。

**○丸岡都市計画課長**

この小学校の近隣でまとまった用地、空地というものはないと思います。

**○小谷会長**

お願いします。

**○味口委員**

ないから大変なことになっても、適切だと言われるわけですね。

それで、この垂水小学校は、神戸市開発事業の手續及び基準に関する条例では、どのように位置づけられている学校ですか。

**○小谷会長**

はい。

**○丸岡都市計画課長**

要注意地区といった小学校区になります。

**○小谷会長**

はい。

**○味口委員**

要注意地区というのは、今後6年間、何か手だてを打たないと教室が足りなくなるおそれがあると、そういう可能性があるという地区だと思います。だから、児童数ができるだけふえないほうがよい地域だというふうに、条例上もなっていると。

そこで、当初220戸だった住宅建設予定がなぜ270戸になったのかというのは、ちょっと僕わからないので、伺いたいのですが。

**○小谷会長**

事務局。

**○丸岡都市計画課長**

委員ご指摘の220戸というのは、平成29年のときに県の公共事業審査会の資料の中で出された数字でございます。おっしゃるように、220戸から270戸というふうに50戸増加しているわけですが、その220戸の計画のときも、別に容積率については今と同じ計画で、450%を前提にして立てられた計画だというふうに聞いております。

**○小谷会長**

お願いします。

**○味口委員**

ちょっと僕が言っている趣旨がわかっておられないのかなと思いますが、ちょっと違うことを言いますけどね。条例では、児童または生徒の急増により学校施設が著しく不足するおそれのある地区については、その不足を避けるため市長は必要な協力を求めると、こういうふうにされています。270戸の住宅建設ができれば、学校を建てかえしなければならない、検討しなければならないと、こういうふうなところまで見通せているわけですから、一体どういう協力を求めるのか、求めているのかということについてお聞きしたいと思います。

**○小谷会長**

事務局。

**○丸岡都市計画課長**

どのような協議をしているかということについては、私は存じていませんけれども、ここは要注意地区ということですから、教室の数が足りなくなるおそれがあると。今後6年間の間で足りなくなるおそれがあるということは我々も知っていますので、再開発事業の情報については教育委員会のほうに適宜提供しております。必要な対策については、教育委員会のほうが検討すると、そういったことになっております。

**○味口委員**

私の理解が間違っていたら指摘していただいたらいいのですが、この条例では、協力を求めるものとして例示されているのは、開発・分譲の段階的な実施、ファミリー向け戸数の見直し、学校や校区の状況について購入者や入居者への十分な事前説明と、こういうふうにされているのですが、教育委員会に言うだけではなくて実施されるほうに、こういう

ことを求めよというふうに条例はなっていると思うので、そういうことは努力するおつもりがあるのかとか、今までやった形跡があるのかということを知っているのです。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○中村市街地整備課長

今のところは、教育委員会のほうで情報交換というレベルにとどまっていますので、今後、具体化してきた段階で引き続き、教育委員会とは交渉はしていきたいと思っております。教育委員会からどういう話が出てくるかということも、事業者のほうにお伝えしていくということになると思います。

#### ○味口委員

あなた方の、神戸市の考え方で、今後は学校の建てかえなどをしなければならないというふうにわかっているわけでしょう。だから、今の段階から、例えば270戸が多過ぎるんだったら多過ぎると、もうちょっと見直してくださいとか、ファミリー向けの戸数は減らしてくださいよというふうに求めるために、これ、条例を制定しているのではないのですか。それは、いかがでしょう。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○丸岡都市計画課長

開発条例の中で要注意地区について、委員ご指摘のように、民間事業者に対して必要な協力を要請すると、そういったことになっています。なっていますが、私が申し上げているのは、ここの該当の場所で、ここの再開発事業の中でどういう協議が具体的にされているかというのは、私はちょっと存じ上げていないと、そういったことを申し上げます。

#### ○味口委員

そんな協議の内容も知らずにこの計画を認めるというのは、到底無理だというふうに思います。同意できないことを申し上げて終わります。

#### ○小谷会長

ほかに、ご意見ございますでしょうか。

お願いします。

#### ○栗山委員

再開発事業に関しては、保留床の処分によって事業費を捻出しないと成り立たない事業なのですが、いろんなところでの再開発事業で、なかなかテナントが入らなくなっているとかいうような問題が起こってきています。それで、私の視点からしますと、ちょっと容積率の緩和というのは、容積率の設定自体が高度経済成長時代に設定されたもので、現状の感覚からするとかなり緩く設定されていますので、十分、今の数値でもかなりのものが建てられるというふうに感じています。

それで、市民意見でも出ていましたが、資料3の6ページのところです。施設計画に関する意見というところ、30階建てと最初から決定して話が進んでいるのはおかしいというご意見がありましたが、この周辺の建物の高さと比べましても、もし、この計画が実現した場合は非常にスケールが大きな建物になると思います。

それで、質問としましては、保留床処分の見通しが地域の方々でちゃんと立てられているかどうか、それぐらいの知識があるのかどうかということ。それから、容積率の緩和ありきということが本当に妥当かどうかについて、ちょっとご意見をお伺いしたいです。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○丸岡都市計画課長

この再開発は、事業主体としては権利者が組合をつくって、組合施行の再開発事業ということになっています。今の段階では準備組合ということですが、準備組合さんだけではなくて、実際のところは事業協力者が選定されていまして、そちらのほうと協議をしながら具体の計画を立てていっているといったことでございます。

一時、2年ほど前の段階では220戸という想定をされていたのですが、今の段階ではですけれども、270戸程度の住宅を計画されているというふうに聞いています。事業協力者が今の市場ニーズを見据えた上で計画を立てているということですので、それは大丈夫なのかなというふうに考えております。

それから、高さが何階建てになるのかというのは、これも含めまして、今の時点では30階建てということですが、具体の階数を幾らにするかというのは、今後、事業計画を作成する中で検討を進めていくといったことでございます。

それから、容積率を今現在で400%、プラス50%緩和することについてどうかということですが、これも繰り返になりますけれども商業機能、あるいは業務機能、それから居住機能、そういった都市機能と居住機能を高度に集積させて、高度利用と都市機能の更新を図っていく、そういった位置づけの場所でもありますし、我々神戸市としても、ぜひ必要な計画なのかなというふうに考えております。

#### ○栗山委員

回答ありがとうございます。理念については、もちろん合意をします。合理的かつ健全な高度利用、そして都市機能の更新によって業務施設の整備や居住機能の集積を図って、安全で快適なまちをつくるという理念に関しては、もちろん賛同いたしますが、事業協力者さんもプロですので、恐らく綿密に計算をされた上で建物のボリュームを計算されたと思うのですが、なかなかちょっと過大かなと。大き過ぎるかなという感は否めませんということで、一応、意見だけ述べておきます。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

いかがでしょうか。特にご意見ございませんでしょうか。

それでは、ほかに意見がないようですので、議案ごとにお諮りをいたします。

まず、第6号議案、神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定について、神戸市決定であります。先ほど、ご異議がございましたので、改めてお諮りをいたします。

第6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)

#### ○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

#### ○小谷会長

賛成多数でございます。

よって、第6号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。

次に、第7号議案、神戸国際港都建設計画地区計画の決定について、神戸市決定であります。ご異議がございましたので、お諮りをいたします。

第7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)

#### ○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

#### ○小谷会長

賛成多数でございます。

よって、第7号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。

審議が長時間にわたっておりますので、ここで約10分間休憩をとりたいと思います。開始は3時10分ということでお願いいたします。

(休憩 午後2時58分)

(再開 午後3時9分)

**○小谷会長**

それでは、議事を再開いたします。

(第8号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について)

**○小谷会長**

続きまして、第8号議案、鈴蘭台駅前地区の地区計画の変更について、事務局から説明をお願いします。

**○丸岡都市計画課長**

第8号議案、神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、鈴蘭台駅前地区地区計画、神戸市決定です。

議案(計画書)の19ページをお開きください。議案(計画図)は30ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。位置図です。

建築基準法の改正に伴う案件ですので、最初に法改正の概要についてご説明いたします。前面スクリーンをごらんください。

平成30年6月に建築基準法の一部を改正する法律が公布され、建蔽率規制の合理化が図られることとなります。これに伴い、防火地域内の耐火建築物に対する建蔽率の緩和規定である建築基準法第53条第5項第1号の規定が、改正法第53条第6項第1号に規定されることとなります。

今回、第8号議案は、建築基準法から引用していた建築物の建蔽率の最高限度に条項のずれが生じるため、地区計画を変更するものでございます。なお、区域や制限内容については、従前のおりで変更はございません。

平成30年12月11日から25日まで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。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

**○小谷会長**

ありがとうございます。

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

特にご意見はございませんので、議案についてお諮りします。

第8号議案、神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、鈴蘭台駅前地区、神戸市決定であります。

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)

## ○小谷会長

ありがとうございます。

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。

それでは、これにて議案の審議は終了いたしました。

(報告事項(1)神戸市都市空間向上計画基本的な考え方修正案について)

## ○小谷会長

続きまして、報告案件に移らせていただきます。

報告事項(1)神戸市都市空間向上計画基本的な考え方修正案の意見募集結果につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

## ○湯田調整担当課長

調整担当課長の湯田でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。座って説明をさせていただきます。

私のほうから、報告事項、神戸市都市空間向上計画基本的な考え方修正案に関する市民意見と神戸市の考え方につきまして、ご報告をいたします。

資料につきましては、お手元に資料4をご準備ください。

まず、資料4の表紙1ページ目、市民意見募集の概要をごらんください。

募集期間は、今年の10月2日から11月1日まで。いただいたご意見は169通548件となりました。

2ページをお開きください。

市民意見と神戸市の考え方を項目別に整理しております。表の左側に意見の要旨、右側に神戸市の考え方を記載しております。神戸市の考え方の多くは、基本的な考え方修正案に記載している内容となっておりますので、本日は趣旨のみのご説明とさせていただきます。詳細は、後ほどごらんください。また、資料5、基本的な考え方修正案、これは適宜ご参照ください。

それでは、(1)計画全体に対する意見の要旨をごらんください。計画に賛成、あるいは計画に反対。確かに人口減少・高齢化は起こっているというご意見です。

これに対する神戸市の考え方ですが、4段落目をごらんください。人口減少は避けられない状況となっておりますので、神戸市では、50年先も心地よく健やかに住み続けられるまちを目指し、立地適正化計画の内容を含んだ都市空間向上計画を策定することとしております。

3ページにまいりまして、ご意見ですが、将来にわたり住み続けられるまちにしてほしい。安全・安心・快適で活力と魅力があるまちづくり、神戸の多様性を生かしたまちづく

りを進めてほしいというご意見に対する神戸市の考え方は、4段落目をごらんください。その2行目ですけれども、地域の魅力・資源を有効活用し、さらに磨きをかけ、多様なライフスタイルを実現できる神戸の持つ多様性を生かした都市空間を目指しますとしております。

次のご意見です。人口増対策、人口減少抑制対策をするべきではないか。今の課題、子育て支援や高齢者対策などへの対応をしてほしいというご意見に対する神戸市の考え方は、2行目をごらんください。神戸市としても人口減少を甘受するのではなく、人口減少の抑制に向けて取り組む積極戦略として、神戸人口ビジョンと神戸創生戦略、神戸2020ビジョンを策定し、自然増や社会増の取り組みを進めています。

4ページにまいりまして、ご意見ですが、三宮一極集中を進めるための計画ではないかというご意見に対する神戸市の考え方は、1段落目に記載のとおり、本計画は三宮一極集中を促進するための計画ではございません。

次に、予測できない50年先を見据えた計画は先過ぎるというご意見。一方で、50年よりもっと先を見据えた計画にするべきというご意見もいただきました。

これに対する神戸市の考え方は、1段落目の中ほどをごらんください。神戸市の人口は、短期的に見ると減少は大きくはありませんが、長期的に見ると加速度的に減少していくと推計されていることと、目指す都市空間に向けた取り組みを進めるに当たり、多様なライフスタイルに応じた居住を実現するために、本計画ではおおむね50年という長期間で考えております。

続きまして、5ページをごらんください。

(2) 神戸市の現状と課題に対しては、2060年で約110万人になるという推計が間違っているなどのご意見をいただいた一方で、人口減少は110万人にとどまらず、もっと進むことを前提としないと議論をミスリードするというご意見もいただきました。

これに対する神戸市の考え方は、1段落目をごらんください。本計画は、約110万人の都市を目指した計画ではありませんが、厳しい人口減少が懸念される中でも輝ける神戸であるように、どのようにして人口減少に対応したまちづくりに取り組むかを市民・事業者の皆様にお示しするという視点で、この計画を策定しますとしております。また、4段落目の中ほど、3行目をごらんください。神戸市においても人口減少は2060年以降もさらに進展するリスクがあると考えておりますので、長期的な視点で、必要に応じて計画の見直しを行いながら、本計画の目指す50年先も心地よく健やかに住み続けられるまちに向けて取り組みを進めていきます。

続きまして、現在の状況と問題点を告知することに重点を置くほうがよいというご意見に対する神戸市の考え方は、2段目をごらんください。神戸市における、より詳細な視点での人口推移、人口密度などの現状については、市民の皆様にも周知し、理解を深めていただく必要があると考えており、計画素案の段階で示していきたいと考えております。

6 ページをお開きください。

(3) 居住に関する方針に対するご意見です。駅周辺に住民や行政サービスを集め、郊外は荒廃してしまうのではないかなどのご意見に対する神戸市の考え方は、1 段落目をごらんください。本計画を策定する目的は50年先も心地よく健やかに住み続けられるまちの実現であり、決して区域を切り捨てていく計画ではありません。

次に、居住権や財産権を奪う計画ではないかというご意見に対する神戸市の考え方は、3 行目の最後に記載のとおり、本計画は居住権や財産権を奪うものではありませんとしております。

7 ページにまいりまして、区域設定の狙いがわからないというご意見に対する神戸市の考え方は、最後の段落をごらんください。区域設定をすることで、人口減少がまちに与える課題を市民の皆様と共有し、それらの課題に対して真摯に向き合い、前向きにまちのあり方を皆様と考えていきます。

次のご意見ですが、一律に設定すると地域コミュニティが分断されるのではないかというご意見に対する神戸市の考え方は、2 段落目の中ほどでございますけれども、今後ともそれぞれのコミュニティ単位を中心として、地域の位置づけや特徴、現在のコミュニティの活動を考慮しながら、施策を検討していきたいと考えております。

次のご意見ですが、駅周辺に集めると過密化するのではないかというご意見に対する神戸市の考え方は、1 行目に記載のとおり、駅周辺居住区域は一定の人口規模と密度を維持する区域であり、過密化を進めるものではありません。

8 ページにまいりまして、区域内の地価が高騰し、郊外の地価が下落するのではないかという意見に対する神戸市の考え方ですが、1 行目の中ほど、直ちに地価水準への大きな変動が生じるものではないと考えております。

次に、自分の住んでいるのはどの区域になるのかというご意見に対する神戸市の考え方は、区域の詳細については計画素案でお示しし、市民意見募集を行う予定です。

次のご意見で、区域を駅から1,600メートルに設定する考え方には賛成というご意見に対する神戸市の考え方は、最後の段落でございますけれども、区域設定を基本にしながら、地域に応じた取り組みを市民・事業者・行政が一体となって進めますとしております。

続きまして、9 ページをごらんください。

(4) 都市機能に関する方針に対するご意見です。公共施設はどうなるのか。どのように集約を進めるのかわからないというご意見に対する神戸市の考え方は、2 段落目をごらんください。都市の中心となる拠点や生活の中心となる拠点に誘導する施設、例えば区役所や図書館、百貨店などの中から、現状の施設の立地状況や施設整備に関する施策などを踏まえて、広域型都市機能誘導施設として位置づける施設を検討します。

10ページをお開きください。

(5) 施策に対するご意見です。まず、コンパクトの視点に対しては、空き家活用とし

て2つ目の中ほどですが、若い世帯にも魅力ある物件として活用する。次のご意見では、リノベーションを支援するような施策をつくるべきといったご意見。また、1番下に飛びまして、空地进行を拠点として整備し、住民の憩いの場とするべきなどのご意見。

11ページにまいりまして、都市計画等の制度としては、建築協定の見直し等を検討してほしい。次世代に広い家を残すためにも30平米以下の住宅を制限、禁止するべき。そのほか、タワーマンションの制限などのご意見をいただきました。

10ページにお戻りください。

これらに対する神戸市の考え方は、中ほど（具体的な施策について）に記載のとおり、空家空地活用として空き家活用相談、空き家・空き地地域利用バンク、住環境改善支援制度の新たな取り組みを進めております。また、下から2段落目ですけれども、タワーマンションについては、タワーマンションの抱えるリスクと対応策についての調査研究を行うタワーマンションのあり方に関する研究会よりいただいた報告書をもとに、庁内で検討を進めていきます。いただいたご意見は、今後の検討の参考にさせていただきます。

続きまして、12ページをお開きください。

ネットワークの視点に対しては、バス路線のない地域にコミュニティバスを考えるべき。そのほかの2つ目、歩いてたのしいまちづくり、ビッグデータの活用などのご意見をいただきました。

神戸市の考え方は、具体的な施策についての2行目の中ほどに記載のとおり、垂水区塩屋、北区八多町を初めとした、地域の交通環境改善に向けて主体的に取り組む地域に対して、多様な地域コミュニティ交通の導入や利用促進の支援を行っております。いただいたご意見は、今後の検討の参考にさせていただきます。

13ページをごらんください。

都市機能の視点では、各駅に百貨店や病院などの施設はできない。移動販売車等を活用してはどうか。拠点の配置に、近隣市の明石・三田・芦屋を含めてはどうかなどのご意見をいただきました。

神戸市の考え方は、具体的な施策についてに記載のとおり、神戸市内でも垂水区多聞台や西区美穂が丘において、市民・事業者・行政が一緒になった取り組みを進め、移動販売を実施している事例があります。また、近隣市との連携も考慮していきますとしております。いただいたご意見は、今後の検討の参考にさせていただきます。

次に、コミュニティの視点では、年齢横断的に多様な参加ができるような工夫が必要。小規模多機能自治の考え方を入れる。高校や中学校と一緒にまちづくりなどのご意見をいただいております。今後の検討の参考にさせていただきます。

14ページをお開きください。

活躍の視点では、若い世代が子育てしやすいような施策を考えていただきたいなどのご意見をいただいております。今後の検討の参考にさせていただきます。

市街化調整区域との連携の視点では、都市中心に居住する住民にとっても、緑の豊かさを味わうことができるようにする必要がある。山麓・郊外居住区域における地産地消の取り組みや、農業の施策を入れるべきなどのご意見をいただいております、今後の検討の参考にさせていただきます。

また、市街化調整区域の取り組みについては、農業や林業は重要な産業であるなどのご意見をいただいております、今後の検討の参考にさせていただきます。

15ページをごらんください。

防災上課題のある箇所での取り組みについては、長期ではなく、直ちに移転促進するような方針に切りかえてほしい。危険な区域に住居をつくらせないようにすべき。浸水区域は住宅を禁止する措置を検討してはどうかなどのご意見をいただきました。

神戸市の考え方の2行目をごらんください。神戸市では、土砂災害特別警戒区域を中心に検討を進めています。また、最後の行のほうに記載のとおり、津波や洪水、浸水の区域については、今後、引き続き検討をしてまいります。

そのほかの施策の提案、意見としまして、出生率向上の観点で欠落している。福祉の視点を入れてほしい。また、16ページにまいりまして、外国人旅行客をうまく取り入れる。マイノリティの人たちへのフォローがあってほしいなどのご意見もいただきました。

15ページにお戻りいただき、神戸市の考え方の2段落目をごらんください。いただいたご意見を参考に、都市計画だけではなく、公共交通、住宅など、まちづくりに関するさまざまな分野と連携を図りながら、具体的な取り組みに向けて検討を進めていきます。

16ページをお開きください。

ご意見ですが、施策を推進した場合のイラストの取り組みは全てするのかというご意見に対する神戸市の考え方です。イラストの取り組みは、これから目指すべき50年後の神戸の将来像を視覚的に表現することで、わかりやすく共感・共有しやすいものにすることに重きを置いて作成したものです。個別の施策については、それぞれの地域に応じて、どのような施策を行うのか検討し、市民・事業者・行政が一緒になって取り組みを進めていきます。

17ページをごらんください。

(6) 修正案の、どこが修正されたのかわからないというご意見。(7) スケジュールに関するご意見としては、もっと時間をかけて市民の意見を十分に聞くべき。コンパクトシティについて学べる機会が欲しいというご意見をいただきました。

神戸市の考え方は、最後の段落をごらんください。今後も引き続き、広報K O B Eへの掲載やホームページなどを活用して周知を図り、計画素案公表時には説明会や相談所等を設置し、さまざまな年齢層・地域における意見をお聞きし、計画に反映していきたいと考えておりますとしております。

資料の説明は以上です。

最後に、前面スクリーンをごらんください。

今後のスケジュールでございますけれども、今回いただいた市民意見や有識者の意見等を踏まえ、計画素案を取りまとめてまいります。その後、計画案を作成し、本審議会の意見聴取を経まして、平成31年度中の計画策定を目指してまいります。

神戸市都市空間向上計画修正案に対する市民意見と、神戸市の考え方についての報告は以上でございます。よろしくお願いいたします。

**○小谷会長**

ありがとうございます。

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。

はい。

**○味口委員**

この当初案がなかなか意見がたくさんあったので、修正案を出して意見募集をしたと。この修正案についても多数の批判的な意見、反対意見、修正を求める意見が出されていると思うのですが、当局としてはどう対処をするつもりなのか、まずお聞きします。

**○小谷会長**

お願いします。

**○湯田調整担当課長**

委員ご指摘のとおり、今回も169通、意見として548件と、たくさんのご意見をいただきました。その中には、これは自由にご意見をいただきたいということですので、賛成というご意見、反対というご意見を含め、さまざまな施策に対するご意見もいただいておりますので、こういう意見を踏まえまして、引き続き、次のステップになりますが、計画素案の取りまとめのほうにかかっていきたいというふうに考えております。

**○小谷会長**

お願いします。

**○味口委員**

次の計画素案まで、これ、いけるのかなというぐらいの意見だと思うんです。つまり、548件の意見というのは、前回はたしか409件だったと思うので、また増えているわけですね。賛成という言葉があった件数は、このうち、今回は何件でしたか。

**○小谷会長**

お願いします。

**○湯田調整担当課長**

賛成という趣旨の意見があったのは13件でございます。

**○味口委員**

つまり誰がどう見ても、548件の意見が寄せられて、そのうち賛成だという方は13人し

かおられないということなので、少々の修正ではやっぱり市民の理解は得られなかったというのが今回の意見募集の結果ではなかったかなと。つまり、このまま計画素案をまた提示するようなことになると、本当に神戸市は民意をどういうふうに考えているのかと、市民の意見をどういうふうに考えているのかと、独裁ではないかと、結局は役所の論理で全部進むんですかということになりかねないと、こういうふうに思うのですが、いかがでしょうか。

#### ○小谷会長

事務局。

#### ○湯田調整担当課長

今ご説明したように、市民意見の中で賛成という言葉があったのは、確かに13件でございます。ただ、この市民意見募集は、賛成か反対かということをお聞きしたわけではなくて、基本的な考え方に対する意見を自由に出していただきたいということですので、13件以外全て反対ということではございませんので、先ほどご説明したように、計画の内容に対するご意見、特に今回は、施策に関するいろんなアイデア等もいただいております。ですので、そういう内容を踏まえまして、次のステップの素案に向けて引き続き、取りまとめを進めていきたいというふうに思います。

また、反対というふうなご意見というのも、確かに言葉としては60件ほどございましたけれども、その反対というご意見を出された方、その方もその内容につきましては、例えば、やっぱり海や山も農村地域もある多様な市域の特性を生かした都市づくりをしてほしいですか、若い人や高齢者が過ごしやすいまちづくりをするべきではないかとか、ニュータウンも世代交代がうまく回転すれば住みよいまちができるのではないかと。まさに、この都市空間向上計画で目指している内容と同じご意見をお持ちですので、今後とも引き続き、丁寧に説明することでご理解をいただけるのではないかと考えております。

以上です。

#### ○味口委員

それは、ちょっと負け惜しみが過ぎると思うのです。私もこれだけの意見を全部見せてもらいましたけども、反対という言葉が書かれなくても、文意からいえば明確に反対の意見を言われている、批判の意見を言われている意見も多数ありました。

ですから、やっぱりそういうことを踏まえるならば、少々の手直しでは、これはもう進められないだろうとはご意見しておきます。撤回すべきだとご意見して終わります。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

ほかに、ご意見ございませんでしょうか。

お願いします。

#### ○中林委員

昨年ぐらいから国を挙げてスーパーシティ構想などというお話も出ているようで、久元市長のあれを見る限りは、間違っていたらご指摘いただけたらいいのですが、神戸市もそういう方向性が国が出れば、そういう方向性も見ていこうかなというふうに受け取ったのですけれども、それでは、そういうものとかこういうものとの組み合わせというのはどう考えられていくのかなというご意見を賜ればと。

特に、海外など2040年ぐらいを目指して、これだけITを含めたものがどんどん変わっていく中で、中国とか国際都市などいろいろ目指しているのも、そういう点などがちょっと、この中では私は、個人的には欠落しているのではないかというふうに思うのですが。

#### ○小谷会長

事務局、お願いします。

#### ○湯田調整担当課長

今、委員ご指摘のように、国のほうでもさまざまなスーパーシティ構想というのものも、言葉が出ているというのは承知をしております。また、今ご説明させていただいた都市空間向上計画というのは、最初にご説明したように、人口減少というのは避けられないという中で持続性のあるまちづくりをどうしていくかと、調整戦略ということで説明をさせていただきました。

ですから、人口がらみでも、積極戦略というのものもあったり、様々な分野の計画を折り混ぜて、神戸市が将来も輝けるまちにしていくということでございますので、当然スーパーシティの中でいろいろな、ITですとか最新の技術を使ったまちづくりというのが出てくるとは思います、それとも連動はしていくと思います。そういうのを総合的に、いいまちにしていくということで、そういう動きについても注視しながらやっていきたいと、そういうふうに考えております。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

お願いします。

#### ○大井委員

今のいろいろなお話を聞きまして、私は国土交通の事務方のOBの方々とお話しする機会が何度かありまして、一昨年は未来都市の特別委員会にもお越しいただいて、ご講演もしていただいたのですけれども、その方々といろいろ話をしているときに、スカイツリーもいいけれども私は通天閣が好きやと、その国土交通の事務方のトップの方はおっしゃられました。それから、先の先まで、がちがちに今固めても、50年先に誰が残っているんやと。これからの次世代の方々に、そこはどんどんまちづくりは考えてもらおうという意味では、せめて20年ぐらい、あとは次の世代の若い人たちにどんどん考えてもらおう、そういうまちづくりをしていかないと、もう硬直してしまうと。

私などは、もっと考えますと、例えば新宿。新宿は昔、江戸の、言うたら甲州街道の宿

という。そこが今、どんどんアメーバのようにまちが拡大して、肥大して、毎日のようにまちが変わっていくと、通路だってどんどん変わっていくと。だけど、生き生きと、まちは朝、昼、晩、夜中まで人が動き回るといふ。やっぱりまちって、そういうものやと思います。やっぱり、新長田みたいに形だけつくって人がおらんというような、こんなのはやっぱりだめだと思います。

そう思うと、やっぱり生き生きとして、人が動く、そういうまちづくりを進めていかないと、絵に描いた餅だけでは絶対だめだと思うので、やっぱりその辺の柔軟性というのはお持ちいただかないと、市民の皆様もそこを心配されて、いろんなことをおっしゃっておられるかと思います。どうなのですか。

### ○小谷会長

お願いします。

### ○湯田調整担当課長

委員ご指摘のとおり、10年先であっても、どういうふうに社会情勢が変わっているかわからない時代というのは承知しております。ただ、この中ではっきりしているのは、今後の人口減少は避けられないというのは間違いないと、そういう中でどうやっていくかということでございます。

ですので、この国の立地適正化計画もそうですけれども、決めたらそれでもう、がちがちでということではなくて、定期的に状況を見ながら見直していくということはどうもなっておりますし、我々もその方向で考えておりますので、社会情勢が変わったり、また新たな技術が出てきたりと、この都市空間に影響するようなことがあれば、そういうときには見直しをしてやっていくということになると思います。

### ○小谷会長

ありがとうございます。

はい、どうぞ。

### ○五島委員

答弁は求めませんが、この修正案ですね。以前からこの審議会でも、ほかの場でもいろいろ申し上げさせていただきましたコンパクト・プラス・ネットワークのネットワークはどこに書いてあるのかという話で、かなり口をすっぱくして言わせていただいて、文言としてはかなり書き入れいただいたということで、これは前も評価しますということをお願いさせていただきました。

これに関しては、基本的な考え方ということですから、ここに実際どうするのかというところまでは落とし込めないというのはわかります。なので、今後は、公共交通を預かる住宅都市局として、しっかり具体の公共交通の維持、利便性の向上、移動コストの低減、いろんなことを政策として実行していただくように重ねて申し上げます。忘れられたら困るので毎回、発言をさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

以上です。

### ○小谷会長

ありがとうございます。

はい、どうぞ。

### ○内田委員

第1回の審議会から市民として参加させていただいて、この計画についてのお話をいろいろ伺いしてきました、本当は前回の審議会のお話しするべきだったかなと思うのですが、表現のトーンが非常に高かったということ。要は、企業で言ったらリストラみたいに勘違いされとか、誤解が生じるかもしれないというところをお伝えしたところ、湯田様からの第1回の審議会の回答では、表現方法とかについてもきちんと考えていきますということで、第2回の審議会で見せていただいたときに、相当の検討とかご苦労をなさって、ちょっと表現の方法を緩和したりとか、分かりやすさが出てきたなというところは感じていました。

まだまだ、今後ずっといろんな審議が進んでいくと思うので、言葉遊びにはならないようにはしていただきたいのですが、多分、自分の土地は、家はどうなっていくのだろうというところはきっとあると思うので、そのような市民の方に少しでも分かりやすくしていただくという今の姿勢は、ちょっとつなげていただきたいなというのが一つの意見です。

それから、いろいろネットワークとかの問題もあるのですが、この計画で私が一番気にしているのは、いわゆるレッドゾーンに定義されているところについて参考に、今後の意見にしていきたいのですが。

神戸の話ではないのですが、私の親族で鳥取県の倉吉市に親族がいて、先般の倉吉の地震でいわゆるレッドゾーンに住んでいて、何でこんなところに住んでいるのかというところに本当に住んでいるのですが、ちょっと擁壁が崩れ、家が崩れというふうになったんですね。その親族の年齢が、実をいうと結構高齢でして、70代が2人居住していると。結局、こういうふうなことが起こってから、さあ、やれ修復するぞと言っても、行政さんのところに市民の方がどっど行って、罹災証明を出してくださいとか、補助金はどうなるのですかみたいな話で結構なるのですが、もう高齢に達して修復ができない、遅れるとか、そもそもどういうふうにしていいか分からないというふうなことがあって、結構苦労しているのを見ていたのです。

今回のこの計画と照らし合わせると、国は20年と言っていますが、神戸市さんは50年先も見据えてというふうなお話の中で、この計画を作ったから、できてから、ではそういうふうなことをしていきましょうというのではなくて、この計画が本当に議論の上で決まった場合は、例えば今度は地区設定がされて、ここはどの地域ですとかというふうになったときに、例えば市民の方に参画いただいて、実際のモデルケースみたいなものをつくって。例えば私、今、歳が41ですが、今レッドゾーンに住んでいて、では、こっちの地域に引

っ越ししましょう、補助をします、対応をしますといっても、いや、まだここがいいというふうになるのですが、20年、30年になったら、それこそ計画がどうなるか分からないの前に、自分自身もどうなっているか分からないという状況になるので、ちょっとそういったモデルケースみたいなのをつくって、この紙面だけでなく実際に、相当神戸市さんとか議論をされる先生方にも負担は大きくなると思うのですが、実際のモデルを見せて、こういうふうにしていくということ。

特にレッドゾーンの部分の居住を構えていらっしゃる方については、大変長い時間をじわじわかけて移転誘導とか、どうしてもそれでも動きたくありません、先祖からいただいている土地なのでとかという方々も多分いらっしゃると思うので。多分、そのときに見捨てるとか、切り捨てみたいに誤解を招きやすいと思うので、それならそれで、何かほかの保全策を打てるというふうな保険的なものもつけ加えていただくなどを今後の議論にぜひ加えていただけたら、もう少し、いろんな意見があると思いますけれども、賛同というか理解を深めていただける方々は増やせるのではないかなというのを意見として挙げさせていただきたいなと思います。

最後にもう一つ、この人口が減っていきますというのは神戸市の住民にとっても決していいことではないと思っていて、これだけ魅力あるまちだと思っているので、やっぱり増えてほしい。最悪、現状を維持してほしいとは思っているのですが、やっぱりそれっていうのは世の中の大きな流れから考えると、ちょっと厳しいと思っているので。この統計が合っているか間違っているかというのはちょっと一旦横において、もし、そうなったときのために、この計画が要るのだということを、多分、市民の人はもうちょっと理解に落ちていないところがあると思いますので。広報とか周知のところも頑張るというご意見もいただいているのですが、第1回目の審議会で見ましたけど、ここのところはぜひ、先生方も含めて神戸の市民に対してのお力添えを、ぜひ賜れたらなというふうに思っております。

意見としては以上です。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

事務局、お願いします。

#### ○湯田調整担当課長

ご意見ありがとうございます。

最初のレッドゾーン、やはり防災上課題のある箇所と呼んでおりますけれども、市民の命を守るということで、何をすべきかというのは全国的にも大きなテーマになっております。ですので、ここについてはご意見もありましたように、直ちにやるべきというご意見もありますので、まさにこの計画を踏まえてやる施策の一つでございますので、関係部局と連携して、どういうことができるか検討をしていきたいと思っております。

それと、もう一つおっしゃっていた、そもそもやっぱりこの人口減ということに理解が進むというのが大事ではないかということであったと思いますけれども、確かに昨年12月に、この一環でシンポジウムをさせていただきました。そこで、10代から80代まで220の方が来られたのですが、神戸市が、まだ人口が減っていることも知らないという方もおられたり、減ることでどういうことが起こるかというのを初めて知ったという意見もたくさんございました。そういうことを知ったから、私はどういうことをしていったらいいのでしょうかというような意見もあったりしましたので、やはりこういう計画策定とあわせて、こういうような現象というものはどういうことが起こっていくのか、何をやっていけないといけないかなというところを、また共有する場をあわせてつくっていきたいというふうに考えております。

以上です。

#### ○小谷会長

はい、どうぞ。

#### ○山下委員

私も折に触れて、やっぱりちょっと意見だけ述べさせていただきます。

もうわかると思いますけれども、実際、この都市空間向上計画をすることによって、財産に影響するかしらないかというのは、ふたを開けてみないとわからない部分があります。ですが、できる限り、やはり影響がないようにしていただく努力が必要であるという前提で、私はこの計画というものに対して前向きに捉えております。そういった点で、やはり中身のほうを見渡したときに、実態として、例えばスーパーが閉店してしまったとか、あとは病院が、これも継承問題になりますね。先代の先生が引退してしまって、後を継いでくれる方がいっしょにいないので、その病院が閉院してしまうと。この2つの事例に関しては、もう既に西区において起こっている事態でございます。

これもやっぱり重要な経済活動の一環であると言ってしまうとそれまでなのですが、スーパーの誘致でありますとか、あるいは病院の継承問題に関してのいわゆる手助け、そういったものに関して、この計画に基づいて市が何らかの策をしていただけるということであれば、その計画は素晴らしいと思います。ただし、これが絵に描いた餅にならないように、くれぐれもしっかりと練った上で具体的な策を示していただけるように、よろしくをお願いします。これは、もう意見です。

以上です。

#### ○小谷会長

ありがとうございます。

ほか。はい、どうぞ。

#### ○軒原委員

私も新長田に住んでいる一人としまして、先ほど少しお話があったのですが、再

開発エリアで本当に震災前の新長田とはさま変わりをしております。でも、本当に箱物がつくられた、そういったまちではなく、本当に昔から住んでいらっしゃる方はもうよくご存じなのですけれども、長田の南部のほうは平地で交通もよく、また、買い物も本当にしやすい。また、庶民的で本当に高齢者の方とか、障害者の方とかが住みやすいまちであると思っております。震災のときもラジオで多言語放送とかもしていただいたりして、外国人の方にとっても優しいまちではないかなと思っております。

そういう長田区も北部と南部で、もう全然また違いまして、北部のほうの丸山のほうでは、やはり坂とか階段が多いところなのですけれども、そこも今、空き家や空き地対策に取り組んでいまして、高齢化が進んでおりますけれども、長田区役所の方等も一緒になって、いろんな検討会議を丸山地域で取り組んでおられまして。獅子ヶ池とか、また、蛍が来るとか、本当に自然も大切にしながら今のこの丸山地域をどうしていくかということ、今、地域の方々が一生懸命取り組んでおられます。

これが本当に、この計画とはまた違うのですけれども、ずれますけれども、そういった地域地域でやはり特性があると思いますので、一律ということはないと思いますので、本当にその地域の特性、いいところを生かしていけるような、そういった計画になっていければいいなと思っております。そういった観点からも、また、行政としましても地域の方へのサポート等に取り組んでいただきたいなと思っております。

以上です。

## ○小谷会長

ありがとうございます。

よろしいですか、事務局。

ほかに、いかがでしょう。

特に、ほかにご意見がないようですので、報告事項について終了とさせていただきます。

本日は、大変長時間にわたりまして熱心にご審議をいただきまして、ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。これをもちまして、閉会いたします。