

平成29年度第1回
神戸市都市計画審議会会議録

平成29年6月1日

平成29年度 第1回 神戸市都市計画審議会

- 1 日時 平成29年6月1日(木) 午前10時00分～午前10時48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 (23人)

(1) 学識経験のある者

小谷通泰	中林志郎
西野百合子	西村順二
三田雅義	八木景子
吉岡洋子	

(2) 市会議員

北山順一	平野昌司
浜崎為司	たけしげ 栄二
森本真	朝倉えつ子
向井道尋	徳山敏子
川原田弘子	住本かずのり
前島浩一	

(3) 国及び兵庫県 の行政機関の職員

池田豊人(代理 高宮 進)
荒木一聡(代理 出野上 聡)
田口英雄(代理 金月 照幸)

(4) 市民

小林佳代子 君田敏男

4 議題

- 第1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2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3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
(大規模集客施設制限地区)
第4号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について
(東岡場地区地区計画)

5 議事の内容 別紙のとおり

1. 開会

○小谷会長

皆さんおはようございます。

定刻となりましたので、ただいまより、平成29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

○三島計画部長

皆さんおはようございます。それではお手元の委員名簿をご参照ください。

新しく委員となられた方をご紹介させていただきます。

兵庫県警察本部神戸市警察部長の田口委員でございます。本日は代理で、金月兵庫県警察本部交通規制課管理官がご出席いただいております。

○田口委員（代理 金月）

金月と申します。よろしく申し上げます。

○三島計画部長

続きまして市民委員でございます。小林委員でございます。

○小林委員

小林佳代子です。どうぞよろしく申し上げます。

○三島計画部長

君田委員でございます。

○君田委員

君田敏男です。よろしく申し上げます。

○三島計画部長

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名ですので、定足数は14名となります。

本日は委員23名の委員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、西村委員と八木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臨港地区の変更について 神戸港臨港地区)

○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、4件の案件を審議いたします。

第1号議案臨港地区の変更につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

○丸岡都市計画課長

第1号議案神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について、神戸市決定でございます。

前面スクリーンをご覧ください。

臨港地区の指定図です。今回変更する箇所を赤い丸印で表示しております。

議案計画書の2ページをお開きください。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ございます。

前面スクリーンをご覧ください。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16回の変更を行っております。

このたび、港湾管理者の申し出に基づき、須磨地区において臨海地区を変更いたします。

前面スクリーンをご覧ください。須磨地区の航空写真です。赤枠で囲った区域を臨港地区に追加いたします。

議案計画図の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。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2ページをご覧ください。理由ですが、このたび、須磨地区において、海岸の魅力向上させ、にぎわいを創出するとともに親水性を有する快適な空間を整備し、適正な管理運営を行うことを目的として、地区の一部を新たに臨港地区に追加いたします。

議案計画書の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。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、臨港地区の全体では約9.1ヘクタール増加し、変更後の面積は約2,102.2ヘクタールとなります。

なお、本案について平成29年4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ご説明がございましたが、ご質問、ご意見がございましたら、よろしくお願いいたします。

○森本委員

先ほど図を示されたのですが、須磨海岸の遊歩道より下側を臨港地区として指定することになっていますが、これまでは海岸保全地区としていたと思いますが、今までとどう具体的に違うのか、どう変わるのかというのをご説明いただきたいと思います。

○丸岡都市計画課長

計画書の2ページをご覧ください。このたびの指定の理由でございます。

下段のところで「このたび、須磨地区において」というところで書いておりますように、今回、みなと総局のほうで親水性のある空間を整備して、にぎわいを創出するといった目的で整備をして、今後適正に管理運営をしていくという目的で位置づけを明確にするために臨港地区に指定するというものでございます。

臨港地区の指定後ですけれども、今後、臨港地区というのは神戸市では4つの分区を指定しており、商港区、工業港区、マリーナ港区、修景厚生港区の4つの分区を指定することになります。今回新たに臨港地区に指定する9.1ヘクタールにつきましては、この修景厚生港区というものに指定する予定でございます。

この分区を指定しまして、条例に基づいてそれぞれの分区の目的に合わない構築物の建設や用途の変更を禁止しているということで、この分区の指定によって目的に合致する土地利用を規制・誘導していくといったことでございます。

○森本委員

そういうことで一つは分区ということで、修景厚生港区ということになるのですが、その区分を見ますと、今と具体的にどう違うのかがよくわからないと言いますか、海の家は今もできておまして、厚生港区でも売店等の利便施設みたいなのができるわけですけど、やはり臨港地区となること、と今と本当に具体的に違うというか、責任所在もみなと総局、もともと海岸部でみなと総局だったし、今回もみなと総局。具体的にどこが違うかというのをもう一度ご説明願えますでしょうか。

○丸岡都市計画課長

これは繰り返しになるかも知れませんが、位置づけを明確にするということと、それから条例に基づいてきちっと土地利用を規制・誘導していくということですから、かなり位置

づけが明確になったと、それから条例に基づいてきちっと指導していくといったことだと思います。

○森本委員

続いて、先日神戸港開港150周年で30年後の神戸港の未来構想が発表されました。須磨海岸は滞在型郊外リゾートエリアということで、滞在型ということでホテル等が再開発できるような構想となっておりますが、この臨港地区の指定と今回の構想との関係はどうなっているのかお伺いしたいと思います。

○丸岡都市計画課長

先日、5月に開港150周年を記念いたしまして発表された「神戸港将来構想」の中では、委員ご指摘のとおり須磨海岸につきましては、滞在型郊外リゾートという位置づけをされております。中身としましては、須磨海岸、マリーナ、須磨水族園、須磨アルプスなど活用した滞在型リゾートエリアの実現という目標が掲げられております。そのうちの須磨海岸ということがうたわれておりますように、この構想に基づきまして、今回須磨海岸をきちっと再整備をしていくというものでございます。

○森本委員

この構想に基づいてですか。

○丸岡都市計画課長

構想に基づいてと言いますか、構想でうたわれている実現に向けて今回再整備をするといったことだと思います。

○森本委員

未来構想も港湾審議会で発表されたのですが、この用途も港湾審議会が決めるという聞いておりますが、今回の都計審との関係というのは、港湾審とどうなっているのでしょうか。

○丸岡都市計画課長

前面スクリーンをご覧ください。昨年12月1日に港湾審議会が開催されまして、土地利用の計画が港湾計画というものでございます。それから、あわせて臨港地区の審議がされております。この審議を受けて港湾管理者からの申し出に基づきまして、都市計画の手続きを進めており、そういった流れになってございます。

○森本委員

わかりました。今回の決定がされると港湾審の案が受理されるみたいな形ですね。

最後に、関係者の皆さんの声というのは、どこで反映されているのかというのはちょっとよくわからないのですが、どこで反映されているのでしょうか。

○丸岡都市計画課長

関係者というのはいろいろございますが、当然ながら、都市計画の案の縦覧の中で関係権利者の皆さん、それから市民の皆さんのご意見を頂戴しているといったことだと思います。

○森本委員

具体的に何か声が出ているわけですか。

○丸岡都市計画課長

先ほどご説明しましたとおり、意見書の提出はございませんでした。

○森本委員

はい、わかりました。

○小谷会長

いかがでしょう。

○川原田委員

確認だけなのですが、この範囲ですが、先ほどの質問の中で遊歩道ということだったのですが、構造物を含むということだったので、もう一度範囲を具体的にはっきり説明していただきたい。

○丸岡都市計画課長

前面スクリーンをご覧ください。これが航空写真で表したものですが、この赤枠のところを今回臨港地区に指定をする、追加をするといったところがございます。

ですから、白い砂浜のところは波によって浸食されますので、この海岸線というのは動きますので、そこではなくて一步引いたところで決めているわけです。

具体的には、これがJR須磨駅になりますが、今回つい先日整備がほぼ完了したところが、こちら側になるのですが、養浜事業をしたり階段護岸をつくったり、それからこれが遊歩道、ビーチバレーとかサッカーができるようなスポーツゾーン、それからトイレ。そういったものが今回整備されております。

この断面図がこちらにございます。ちょっと図面が小さいですけども、こちらが遊歩道になっておりまして階段護岸が段々でありまして、砂浜があつて海というふうになっております。

実際の区域界というのは構造物ですね、階段護岸の端で決めております。ですから、確かに先ほどのご質問の中では、遊歩道の端というようにおっしゃっておられたのですが、実際のところは階段護岸の南端といったところがございます。

○川原田委員

階段護岸というのは、砂ではさらわれずに残るので、そこははっきりと、というような意味なのでしょうか。

○丸岡都市計画課長

はい、そういうことでございます。

○小谷会長

いかがでしょう。ご意見、ご質問ございますでしょうか。

特にご意見がございませんので、お諮りいたします。

第1号議案神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について、神戸港臨港地区、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。

(「異議あり」という声あり)

○小谷会長

それでは、改めてお諮りいたします。

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)

○小谷会長

はい、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

はい、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用途地域の変更について)

(第3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
大規模集客施設制限地区)

(第4号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について
東岡場地区地区計画)

○小谷会長

次に、第2号議案から第4号議案は、関連する案件ですので、一括して説明を受けたいと思います。

○丸岡都市計画課長

第2号議案神戸国際港都建設計画用途地域の変更について、

第3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、

第4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ございます。以上の3議案は東岡場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。

はじめに東岡場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覧ください。

位置図です。東岡場地区は神戸電鉄岡場駅の東約500メートルに位置し、西宮市にある阪神流通センターに隣接する地区でございます。

また、地区内を東西に都市計画道路有野藤原線が横断し、中国縦貫自動車道及び阪神高速道路北神戸線も至近の距離にあり交通利便性の高い地区でございます。

引き続き前面スクリーンをご覧ください。航空写真です。

赤枠で囲った区域が東岡場地区でございます。

まず、第2号議案用途地域の変更についてご説明いたします。

議案計画書の6ページをお開きください。今回の変更の理由を記載しています。

このたび、東岡場地区において、流通業務施設用地の需要など社会経済状況の変化に対応し、広域幹線道路を活かした業務施設の立地を適切に誘導するため、地区内の土地利用計画の変更に対応し、用途地域を変更いたします。

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色の実線で表示しています。境界表示については区域区分界を赤色の実線で、用途地域界等を赤色の破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低専(80/40)①」ですが左から順に用途地域が「第一種低層住居専用地域」、容積率が「80%」、建ぺい率が「40%」、高度地区が「第1種高度地区」であることを表しています。

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を表示しております。

このたび変更する区域については、東岡場地区全体において流通業務施設を中心とする土地利用計画が具体化したことを受けて、用途地域を第一種住居地域から準工業地域へ変更いたします。

議案計画書の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。

このたびの用途地域の変更により「第一種住居地域」は約5ヘクタール減少し、変更後の面積は約2,232ヘクタールとなります。

議案計画書の8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。

「準工業地域」は約5ヘクタール増加し、変更後の面積は約2,689ヘクタールとなります。

用途地域についての説明は以上でございます。

続いて第3号議案特別用途地区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。特別用途地区の概要についてご説明いたします。

特別用途地区は用途地域内の一定の地区における当該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域地区の一つです。

用途地域の制限内容は、都市計画法及び建築基準法により全国一律に定められているのに対して、特別用途地区の制限内容は、地方公共団体が条例で定めます。

大規模集客施設制限地区の概要です。神戸市では、広域から多くの人を集め道路などのインフラや周辺環境に大きな影響を与える大規模集客施設の適正な立地を誘導するため、「大規模集客施設制限地区」を特別用途地区の一つとして、平成21年6月に都市計画決定いたしました。

「大規模集客施設制限地区」は臨港地区等のほかの法令により用途規制している区域等を除く準工業地域に指定し、延べ床面積が1万平方メートルを超える大規模集客施設の立地を制限しています。

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。計画図です。

計画図では既決定の区域を灰色で、追加する区域を赤色で表示しています。

このたび、東岡場地区の一部において、用途地域を第一種住居地域から準工業地域に変更することにあわせて、大規模集客施設制限地区を追加いたします。

議案計画書の9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。

このたびの変更により、特別用途地区の大規模集客施設制限地区は約5ヘクタール増加し、変更後の面積は約1,086ヘクタールとなります。

特別用途地区の変更についての説明は以上でございます。

続いて第4号議案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10ページをお開きください。

議案計画図は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。計画図です。

地区計画の区域を赤の実線で表示しています。地区施設のうち、道路を横破線のハッチングで、緑地広場を格子のハッチングで、緑地を斜め線のハッチングで表示しています。

地区の細区分につきましては、業務地区Aを水色で、業務地区Bを青色で、業務地区Cを紫色で表示しております。

議案計画書の12ページをお開きください。今回の変更の理由と変更の概要を記載しています。

このたび、流通業務施設用地の需要など社会経済状況の変化に対応し、広域幹線道路を活かした業務地区の立地を適切に誘導するため、地区内の道路、緑地広場の位置の変更等に伴い、地区計画を変更いたします。

引き続き、ページの中ほどより記載している変更の概要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。左が変更前の計画図、右が変更後の計画図です。

「1.面積の変更」について、このたび測量による面積精査を行った結果、約0.6ヘクタール減少し約23ヘクタールとなります。

続いて「2.地区整備計画の変更」についてご説明いたします。

地区施設については関係機関との協議の結果、名称、配置及び規模に変更が生じております。道路については赤枠で示すとおり幅員及び延長を変更いたします。

次に公園については赤枠で示すとおり2箇所から3箇所となりますが、面積の変更はありません。

なお、名称については開発における取り扱いが変更となったため「公園」から「緑地広場」となります。これは、変更前は黄色で表示する「住宅地区」が含まれていたため、住民のために整備をする「公園」が必要でしたが、このたび地区全体を業務地区とすることにより事業者が整備し管理する「緑地広場」へ変更いたします。

次に緑地については、赤枠で示すとおり8箇所から4箇所になりますが、面積は約0.4ヘクタール増加し、約5.9ヘクタールとなります。

引き続き前面スクリーンをご覧ください。

「建築物等に関する事項」のうち「細区分の名称、面積及び区域」についてご説明いたします。

左側が変更前、右側が変更後の地区の細区分となっています。以降の「建築物等に関する事項」については「業務地区C」において大規模な流通業務施設の計画が具体化したことから変更するものでございます。

まず、地区の細区分は、業務地区A、B、C及び住宅地区で構成されていましたが、このたび流通業務施設を中心とする土地利用計画が具体化したことを受けて、住宅地区を削除し、業務地区A、B、Cに再編いたします。

議案計画書の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。

「建築物等に関する事項」のうち、「建築物等の用途の制限」については、「業務地区C」において、「10.第一種住居地域に建築してはならない工場」を削除し、流通業務施設に付随する工場等の建築を可能といたします。

「建築物の敷地面積の最低限度」については「業務地区C」において、1,500平方メートルから3,000平方メートルに変更いたします。

「建築物等の高さの最高限度」については新たに項目を設け、「業務地区C」において45メートルといたします。

地区計画の変更についての説明は以上です。

以上第2号議案から第4号議案までの3つの議案について、平成29年5月9日から5月23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。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ございましたが、ご質問、ご意見がございましたら、よろしくお願いたします。

○朝倉委員

まず、今回の計画でかなり前回の計画から変わっているのですが、いただいた資料だとかなり山を伐採するような形になると思うのですが、これら木材だとか削った土砂などの搬入搬出がどのようになりますでしょうか。

○丸岡都市計画課長

今回の変更は土地の造成に関しては大きく変わってなくて、変わっているのは土地利用です。もともとは住宅地区も一部計画をしていたのですが、今回全ての地区で流通業務施設用地にするといった変更でございます。例えば土量バランスとか具体的な話については今の予定ですけれども、事業者のほうから聞いておりますのは、かなり切り盛りが発生いたしますけれども、できるだけ地区内で土量バランスを図っていくという方向で聞いております。

○朝倉委員

土量は地区内でやると。では、木材はどうですか。

○丸岡都市計画課長

木材については具体的には聞いておりません。

○朝倉委員

多分利用できなければ外へ搬出していくというふうになると思うのですが、かなりそういう意味では、工事中も大きな車両が出入りするのではないかと考えています。それと北区の山の街でも、今大がかりで一戸建ての民間住宅を建てるための開発が進んでいるのですが、かなり削った土の風塵の被害が出ているということで、近隣の住民の方からも相談を受けています。

実際どんな影響があるかというような、そういう調査をされていますか、検討されていますでしょうか。

○丸岡都市計画課長

今回の開発ですが、有野藤原線から北側の部分について先行的に事業に着手すると聞いております。有野藤原線から北側のエリアにつきましては、面積が約20ヘクタール弱でございます。ということで神戸市のアセス条例に基づきまして、第2類事業という位置づけになりまして、今後条例に基づくアセスの手続が進められると聞いております。

○朝倉委員

今後の工事の中身を検討されるということで、先ほども言いましたけれども、大型車が工事中からも出入りがあると思うのですが、地区Cにおいては今回高さが45メートルまでということですが、かなり大きな車が直接出入りをできるような建物、施設が立つとのこ

と、事前の説明の中では、それもかなり目いっぱい地域に建つということを知っておりません。

工事中も大型車の出入りがあると、建設した後もそういう流通業務施設に入るかなり大きな車の出入りがあると思うのですが、増加見込みを聞きますと東側から来る車が6%、西側から来る車は4%と有野藤原線は増えるという見込みがあるそうですが、実際、どれくらい大型車の台数が増えると考えていますでしょうか。

○丸岡都市計画課長

前面スクリーンをご覧ください。計画図でいいますと2ページをお開きください。位置図になります。

今回開発するところがこちらでございます。基本的に流通業務施設ですから、大型のトラックというのは中国縦貫自動車道の西宮北インターチェンジあるいは、北神戸線の西宮山口南ランプなどを使うことが多いと考えております。ですからここで発生する大型トラックにつきましては流通センターの中を通過して中国縦貫自動車道のほうへ、それから北神戸線を使う場合は東側に向かっていくだろうと考えております。

ただ、それ以外にも例えばパートの方の通勤の車といったものもありますので、全部が全部東に行くということではございません。東向きの寄与ですね、この開発によってどのくらい東向きの交通量が増えるのか。今の段階で予測をしているのは、委員のご指摘のとおり大体6%ほど増えるのではないかと、それから神戸三田線のほう、西向きに行く車は4%ほど増えるのではないかと考えています。

それに対する対策なのですが、有野藤原線という道路が都市計画決定されております。北神中央線から西宮市境まで約1,500メートルございます。片側2車線合計4車線、計画幅員にしますと29メートルの都市計画道路でございます。

今、北神中央線から神戸三田線までの約800メートルについては整備済、神戸三田線から西宮市境までの約700メートルが未整備といいますがまだ部分的に未拡幅のところがあるといった状況でございます。

今回の開発に合わせて、区域内につきましては、きちっと計画に合わせて拡幅しようということで考えております。ただ残りの部分につきましては、事業化の時期については未定ということになります。今後の交通量の推移あるいは全市的にたくさん都市計画道路がございますので、全市的な優先順位といったものを考えて事業化の時期を検討していくことになると思います。

○朝倉委員

今回地区内は拡張がされ、地区外は今後の見込みというか様子を見ながらということですが、実は有馬街道というのは、かなり、平日であれ土日でもですが、ずっと渋滞をしている道路なんですね。有馬街道から逃げてくる車というのがありまして、この間も岡場から流通センターまでの道が、夕方5時台でしたけども、かなり渋滞をしていて、これが工事

車両やできた後の大型車両が増えるとなると、もっと渋滞するのではないかというふうに思います。

ですから、地区外のところの道路の拡張も様子を見ながらとおっしゃったのですが、一部分だけやって後でまたやるというのはコスト的にも大変なことになるし、また様子を見ながらと言ってもまた道路を拡張していくのは時間もかかると私は思うのですが、市がやっぱり抱き合わせで拡張も進めていくべきではないかなと思っています。

それと、今回の計画を近隣の住民の皆さんにはどんなふうに説明されて、そして声は聴いておられるのでしょうか。

○丸岡都市計画課長

道路につきましては繰り返しになりますが、都市計画上は有野藤原線という道路で手を打っていると、都市計画上は着々と計画をしているということでございます。ですからあとは事業化の問題でして、事業化についてはやはり今後の交通量の推移あるいは全市的な優先度を考えて事業化の時期を検討していくということになります。

周辺の方々への説明の状況ということですが、前面スクリーンをご覧ください。

地区計画が今回ございましたが、地区計画は案の前に素案縦覧という手続きをいたします。素案縦覧が3月7日から21日ということではしておりますが、その前段にこういった地区計画の素案縦覧いたしますよ、そういった案内のビラを作っております。

まず地区内の地権者の方々が23名いらっしゃいます。地権者の方23名につきましては全員同意をいただいております。

それから業務地区C、先ほど地区計画で紫色に塗っていたところですが、あそこは大規模な流通業務施設がくるということで高さについては約45メートルを想定しているのですが、もともと準工業地域ですので第5種高度地区ということで31メートルまでしか建てられないところを45メートルに緩和をするということで、ここは緩和をするということですから影響範囲としまして、内規で決めているものですが、その高さの3倍の135メートル、敷地境界から135メートルの範囲の方々のある程度の影響があるのだろうということで説明をしております。この影響範囲の中には地権者の方15名いらっしゃるということで、その方々には個別に説明をいたしております。

それ以外に近隣に当然自治会などがございます。自治会につきましては自治会長さんなどにご相談させていただいた上で、基本的には回覧という形でビラを回覧させていただいております。それから自治会がない例えばマンションといったところにつきましては、個別配布をいたしております。

それ以外にも一般の区民の方、市民の方がいらっしゃいますので、当然ながら広報K O B E、あるいはホームページで周知をさせていただいているといったところがございます。

その結果、素案縦覧それから案の縦覧ともに、意見書の提出はなかったと、そういった状況でございます。

○朝倉委員

今、近隣の住民の方にもお知らせをしたということなのですが、具体的に地域名だとか教えていただければと思います。

○丸岡都市計画課長

前面スクリーンをご覧ください。ちょっと見づらいかもわかりませんが、ここが開発地になります。

先ほど言いました業務地区Cの高さ45メートルの3倍という影響範囲ですが、それがこの青線で囲っている範囲でございます。それから周辺自治会といいますのは、こちらの黄色で着色をさせていただいているところになります。ちょっと飛び地がありますが、こういった黄色のところも自治会に加盟をされている方々だということだと思います。それ以外にこの緑色のハッチをかけているところが、個別の配布をさせていただいている範囲になってございます。

○朝倉委員

地図がこうだったわけですね。計画図では北が上ですけど。

○丸岡都市計画課長

左側が北側になります。

○朝倉委員

有野中町の地域が自治会の会長さん宛に回覧をしたということなのですが、マンション全戸配布とおっしゃったのですが、実は有野中町でも2丁目のタウンハイツにお住まいの方から、何も見てないし聞いてないし知らされてないということで声を聞いています。やはり一番近くて知らせていかなければいけない地域かなと思っています。

地権者はもちろんですけども、影響がある範囲の地域の皆さんにはしっかり今回の、先ほども計画案の縦覧とおっしゃったのですが、それだけ見てもなかなか実際これがどういいう影響があるのかというのはわからないと私は思うんですね。だから、具体的な、先ほど交通量も4%、6%増えるということだとか、工事計画、工事中もどういいう車両が通行するのかとか、具体的な中身をお知らせして、意見を聞くというのが大事かなと思っています。

それともう一つ、ちょうど南の地域になると思うのですが、有野台とかそういう地域にはお知らせされていないのですか。

○丸岡都市計画課長

委員ご指摘の有野台はこちらの団地になります。今回のそもそもの周知範囲の考え方がですが、今回地区計画の変更ということでございまして、当初の決定は平成16年度にされております。ですから基本的にはその当初決定をした時の周知範囲、そこと同じ範囲に周知をさせていただいたといったこととさせていただきます。結果的に有野台が外れているといった状況になります。

それから有野中町2丁目でもしかしたらそのビラが届いてなかったのかもしれないということですが、それは基本的には自治会にお願いをして、自治会の中で回覧させていただいておりますので、もしかしたら確かにそういった状況が発生しているかも知れません。

それからもう一つは、今回地区計画の素案縦覧のお知らせということでビラをまかさせていただいているのですが、確かに中身的には非常に専門的といいますか、一般の方にとっては難しい部分があるかと思います。現実、現場も動くわけではありませんので、関心もそんなに無いと、そういったことも十分考えられます。

ただ今後都市計画決定をしたから終わりということではなくて、都市計画決定後に開発許可という手続が進められます。その中で当然ながら現場が動き出すと、委員ご指摘のとおり近隣の方にとっては工事用車両がどこを通るのかとか、土ぼこりや騒音や振動やいろんな具体的な心配事というのは出てくるのが当然ですので、それは事業に着手する前に開発許可の手続の中できちんと事業者のほうに指導いたしまして、きちっとできるだけ早目に近隣の住民の方に対して説明をするように、それはこれまでも指導しておりますけれども、今後とも指導させていただきたいと思っております。

○朝倉委員

今回やはり、計画は山を削って高さ45メートルと言われたのですが、大規模な物流施設などが建設をされる、西宮の地域のそういう建て方とまたちょっと違うと思います。建設中は工事車両が増える、建設後は大型車が増えるなど近隣地域や交通に影響を与えると考えています。

そうした具体的な影響を地域の住民の皆さんにお知らせをして理解を得るということはやはり行政としての仕事だと思っております。そうした点においても地域住民への周知も今回不十分かなと考えていて、2号・3号・4号議案については計画を反対をということで意見を述べさせていただきます。

○小谷会長

よろしいでしょうか。ほかに、いかがでしょうか。ほかにご意見、ご質問よろしいでしょうか。

それではご異議がございましたので、改めてお諮りいたします。議案一つずつお諮りしたいと思います。

第2号議案神戸国際港都建設計画用途地域の変更につきまして、神戸市決定です。第2号議案に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

はい、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

賛成多数でございます。よって、第2号議案は原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

次に、第3号議案神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更につきまして、大規模集客施設制限地区、神戸市決定であります。

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

はい。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3号議案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4号議案神戸国際港都建設計画地区計画の変更につきまして、東岡場地区地区計画、神戸市決定でございます。第4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

はい、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

賛成多数でございます。よって、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。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

それでは、これもちまして閉会いたします。どうも、ありがとうございました。