

平成 24 年度 第 3 回
神戸市都市計画審議会会議録

平成25年 2 月 14 日

平成24年度 第3回 神戸市都市計画審議会

- 1 日時 平成25年2月14日(木) 午後2時～午後3時40分
- 2 場所 神戸市役所4号館(危機管理センター)1階 本部員会議室

3 出席委員 (22人)

(1)学識経験者

小谷通泰	加藤恵正
西口寿雄	三輪康一
山下淳	

(2)市会議員

前島浩一	大寺まり子
平野章三	坊やすなが
橋本健	沖久正留
菅野吉記	金沢はるみ
赤田勝紀	岡島亮介
石丸誠一	大石よしのり

(3)国及び兵庫県行政機関の職員

谷本光司(代理 板垣 勝則)

吉本知之(代理 舟久保 敏)

山本範雄(代理 角田 正文)

(4)市民

川端弘三 神崎潔子

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)
(3.3.21号高羽線ほか26路線)
- 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 (神戸市決定)
- 第3号議案 神戸国際港都建設計画防火地域及び準防火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地区計画の変更について (神戸市決定)
(深江駅南地区地区計画)

第6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)
(烏原川都市下水路及び津知川都市下水路)

5 議事の内容 別紙のとおり

1. 開会

○加藤会長

定刻となりましたので、ただいまより平成24年度第3回神戸市都市計画審議会を始めたいと思います。皆さん、今日もどうぞよろしくお願ひいたします。

まず、事務局から委員のご紹介と定足数の確認をお願ひいたします。

2. 委員紹介・定足数の確認

○油井計画部長

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。

石丸委員でございます。

○石丸委員

石丸でございます。

○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項の規定によりまして、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名でございますので定足数は14名となります。本日は委員22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、三輪委員と山下委員にお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

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

3.3.21号高羽線ほか26路線)

○加藤会長

それでは、議案の審議に入らせていただきます。本日は6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、事務局のほうからお願いいたします。

○林計画課長

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、3.3.21号高羽線ほか26路線、合計27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の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、南北方向に概ね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と連絡するため、放射状に道路を計画することとなっています。

これまで、路線の性格やまちづくりの状況にあわせて、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まいりました。

都市計画道路は、現在約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きわめ、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おります。

この整備方針では、都市計画道路の幹線街路のうち、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（約50km）に分けて、それぞれの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、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ふまえ、市が主体となって、「交通機能」、「空間機能」、「市街地形成機能」の道路機能の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くものです。

主要幹線道路以外の道路につきましては、次の3つに分類をしております。

まず、現在事業中の区間や鉄道との連続立体交差事業など他事業との関連で必要となる区間については、生活幹線道路に位置づけ、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。

次に、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、検討中路線に位置づけ、検討を継続いたします。

その他の区間につきましては、現在の道路計画にとらわれずに、地域の皆さんとの協働と参画により地域の課題を整理・共有し、改善に必要な方策を様々な観点から検討するため、都市計画を一旦廃止します。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、整備を進めてまいります。

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きています。整備方針策定時やその後の公表後にも市の考え方について地元説明を行い、また、平成23年12月には、変更素案として、見直し対象区間（約110km）のうち、約50kmを「変更なし」または「検討中」、約60kmを「変更」または「廃止」として公表し、ミニニュースを全戸配布するとともに説明会・相談所を開催しました。あわせて、市民意見の募集を行っております。

今年度の第1回都市計画審議会では、「変更」または「廃止」として公表した約60kmのうち約27kmについてご審議をいただき、昨年7月に都市計画を変更しております。

今回の議案は、この約60kmのうち、引き続き検討を行い、都市計画変更案として取りまとめた約18kmについて変更しようとするものです。

このうち、主要幹線道路に関する変更は約7kmで、将来の交通需要や沿道の土地利用状況などをふまえ、線形・幅員などを変更するものです。

また、主要幹線道路以外の道路の約11kmは、先ほどご説明した整備方針の考え方に基づき、計画を一旦廃止または線形・幅員などを変更するというものでございます。

なお、変更素案を公表した路線のうち、今回、変更案をお示ししていない路線につきましては、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を進めてまいります。

では、まず議案（計画書）でございます。

議案（計画書）2ページから7ページは本議案の計画書でございます。8ページから10ページは理由書でございます。

議案（計画書）の11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東灘区から西区の順にまとめており、この順に従いましてご説明を申し上げます。

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。

変更路線を東灘区から順にまとめております。

凡例について説明いたします。

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、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。

引き出し線につきましては、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。

渦ヶ森線、弓場線、野寄線、国鉄沿北側線、高羽線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

渦ヶ森線は、住吉本町3丁目の山手幹線から、一王山町の鶴甲山線に至る道路です。

弓場線は、御影本町5丁目から、御影山手1丁目の御影山手線に至る道路です。

野寄線は、西岡本2丁目の住吉川左岸線から、岡本9丁目に至る道路です。

国鉄沿北側線は、西岡本2丁目の住吉川左岸線から、永手町3丁目の八幡線に至る道路です。

高羽線は、御影塚町2丁目から、曾和町3丁目の将軍通線に至る道路です。

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。

渦ヶ森線の計画図です。

渦ヶ森線は、主要幹線道路以外の道路です。山手幹線から住吉本町3丁目までの区間、渦森台1丁目から渦森台2丁目までの区間及び一王山町付近の区間について整備済でございます。住吉本町3丁目から渦森台1丁目の未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、渦ヶ森線の起点を北方向に変更し、山手幹線から住吉本町3丁目までの整備済区間を住吉川右岸線に変更し、住吉川右岸線の終点を整備済区間にあわせます。

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。

弓場線、野寄線、国鉄沿北側線の計画図です。

弓場線は、山手幹線以南の区間は主要幹線道路であり、山手幹線以北の区間は主要幹線道路以外の道路です。

阪急御影駅から南側の区間は整備済であり、阪急御影駅から御影山手線までの事業中区間が見直し対象となっております。

前面スクリーンをご覧ください。

変更後の計画平面図です。

弓場線の将来の交通需要をふまえ、車線数を4車線から2車線に変更し、駅前広場を過ぎたこの①-①断面に示す部分の幅員を14mといたします。幅員構成は、車道部が付加車

線を含め10mであり、東側の歩道部は4mです。西側の歩道につきましては、深田池公園内を利用できることから省きます。

また、この東側の歩道から北側駅前広場への歩行者動線を確保するため、現況で既に道路区域内ではありますが、歩道橋を新たに設置する区域を、駅前広場の区域に追加いたします。

以上の結果、計画幅員を、27mから14～27mに変更いたします。

また、駅前広場の面積を、約2,670㎡から2,960㎡に変更いたします。

野寄線は、主要幹線道路以外の道路です。住吉川左岸線から西岡本2丁目までの区間、西岡本1丁目から岡本9丁目までの区間について整備済でございます。西岡本2丁目から西岡本1丁目までの未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、野寄線の起点を東方向に変更し、住吉川左岸線から西岡本2丁目までの整備済区間を野寄南線に変更いたします。

国鉄沿北側線は、主要幹線道路以外の道路です。JR住吉駅北側から御影郡家1丁目までの区間、御影郡家1丁目から八幡線までの区間について整備済でございます。住吉川左岸線からJR住吉駅北側まで及び御影郡家1丁目の未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、国鉄沿北側線の起点を西方向に変更し、代表幅員を8mから15mに、車線数を2車線に変更するとともに、JR住吉駅北側から御影郡家1丁目までの整備済区間を住吉駅北側線といたします。

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。

高羽線の計画図です。

高羽線は、主要幹線道路でございます。高羽町5丁目以東の区間について整備が完了しております。山田町1丁目からこの將軍通線までの未着手の区間が見直しの対象区間となっております。

将来の交通需要、沿道の土地利用状況などをふまえて計画内容を見直した結果、現在の道路形状にあわせた線形とし、幅員を25mから18mに変更し、車線数を4車線から2車線に変更いたします。

議案(計画書)の12ページ、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。

諏訪山線、東亜筋線、夢野雪御所線、大倉山線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

諏訪山線は、上祇園町の平野線から、中山手通3丁目の山手幹線に至る道路です。

東亜筋線は、三宮町3丁目の花時計線から、山本通4丁目の諏訪山線に至る道路です。

夢野雪御所線は、湊川町9丁目の大倉山線から、雪御所町の湊町線に至る道路です。

大倉山線は、楠木町3丁目の山手幹線から、菊水町10丁目の山麓線に至る道路です。

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。

諏訪山線、東亜筋線の計画図です。

今回、諏訪山線で廃止をする区間は、主要幹線道路以外の位置づけでございますが、残る区間は両路線とも主要幹線道路でございます。

まず、諏訪山線は、山本通5丁目以西の区間について整備が完了しております。山本通5丁目から4丁目までの一部区間を東亜筋線に変更するとともに、山本通4丁目から山手幹線までの未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、諏訪山線の終点を整備が完了している区間までとし、西方向に変更いたします。

東亜筋線は、山本通3丁目以東の区間について整備が完了しております。山本通3丁目以西の未着手の区間が見直しの対象区間となっております。

諏訪山線の廃止に伴い、終点を山本通4丁目から山本通5丁目の西方向に変更するとともに、道路線形を改良するよう見直しをしております。

これに伴いまして、計画幅員としては、追加する区間を主として15mとし、諏訪山線との接続部を15～18mに変更いたします。

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。

夢野雪御所線の計画図です。

夢野雪御所線は、主要幹線道路以外の道路です。

湊川町5丁目から湊川町1丁目までの区間について整備済でございます。湊川町1丁目から湊町線までの未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、夢野雪御所線の終点を南方向に変更いたします。

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。

大倉山線の計画図です。

大倉山線は、主要幹線道路以外の道路です。福原線以東の区間について整備済であり、福原線から湊町線までの未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、大倉山線の起点を西方向に変更し、福原線以東の整備済区間を大倉山荒田線に変更いたします。

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。

夢野白川線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

夢野白川線は、菊水町10丁目の山麓線から、東落合2丁目の神戸三木線に至る道路です。前面スクリーンをご覧ください。夢野白川線の計画図です。

夢野白川線は、全線、主要幹線道路です。菊水町10丁目の一部の区間及び車以西の区間について整備が完了をしております。菊水町10丁目から車までの未着手区間が見直しの対象区間でございます。

議案(計画図)の11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。

夢野白川線の菊水町10丁目の山麓線から、雲雀ヶ丘1丁目までの区間の計画図です。

将来の交通需要、沿道の土地利用状況などをふまえて、計画内容の見直しを行った結果、民間開発により整備が見込まれる源平町の一部区間以外は現在の道路形状にあわせた線形とし、幅員を18mから9～23mに、車線数を4車線から2車線に変更いたします。なお、幅員23mの部分は、山麓バイパスへの分岐を含めた総幅員としております。

議案(計画図)の12ページをご覧ください。

夢野白川線の雲雀ヶ丘1丁目から車までの区間の計画図です。

道路線形を現在の道路形状にあわせるとともに、幅員を18mから16～18mに変更します。

また、これらの幅員の変更に伴い、代表幅員を18mから16mに変更いたします。

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。

山麓線、月見山線、須磨天神町線、千森線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しています。

山麓線は、夢野町2丁目の湊町線から一ノ谷町5丁目の国道2号に至る道路です。

月見山線は、行幸町1丁目の浜手幹線から月見山町2丁目の山麓線に至る道路です。

須磨天神町線は、松風町7丁目の月見山線から天神町1丁目の浜手幹線に至る道路です。

千森線は、須磨浦通4丁目の中央幹線から須磨寺町1丁目の山麓線に至る道路でございます。

議案(計画図)の14ページをお開ください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

山麓線、月見山線、須磨天神町線、千森線の計画図です。

山麓線は、神戸明石線以東の区間は主要幹線道路であり、神戸明石線以西の区間は主要幹線道路以外の道路です。

この神戸明石線以東の区間につきましては整備が完了しております。見直しの対象区間である神戸明石線から国道2号までの未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、山麓線の終点を東方向に変更いたします。

月見山線は、主要幹線道路以外の道路です。稲葉町7丁目以南の区間について整備済でございます。稲葉町7丁目から離宮前町2丁目までの未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、稲葉町7丁目以南の整備済区間を磯馴稲葉線に変更いたします。

須磨天神町線は、主要幹線道路以外の道路です。行幸町2丁目以東の区間について整備

済であり、行幸町2丁目から浜手幹線までの未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、行幸町2丁目以東の整備済区間を松風行幸線に変更いたします。

千森線は、主要幹線道路以外の道路でございます。中央幹線から須磨寺町1丁目までの区間について整備済であり、中央幹線につながる支線及び須磨寺町1丁目の山麓線との交差部の未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、千森線の終点を南方向に変更いたします。

議案(計画書)の13ページ、議案(計画図)の15ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをお願いします。

舞子公園福田川線、天神川乗越峠線、塩屋舞子線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

舞子公園福田川線は、東舞子町の舞子浜手線から川原町5丁目の垂水妙法寺線に至る道路です。

天神川乗越峠線は、旭が丘3丁目の商大線から学が丘7丁目の舞子多聞線に至る道路です。

塩屋舞子線は、塩屋町の塩屋多井畑線から明石市大蔵谷狩口の狩口伊川谷線に至る道路です。

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。

舞子公園福田川線の計画図です。

舞子公園福田川線は、主要幹線道路以外の道路です。

舞子ピラ付近の東舞子町及び福田川付近の一部の区間について整備済であり、商大線から福田川までの未着手の区間を廃止いたします。

これに伴い、舞子公園福田川線の終点を西方向に変更し、福田川付近の整備済区間を川原橋線に変更いたします。

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。

天神川乗越峠線の計画図です。

天神川乗越峠線は、主要幹線道路以外の道路です。

高丸7丁目から上高丸3丁目までの区間、学が丘5丁目から名谷町までの区間及び名谷町から舞子多聞線までのこの3区間について整備済でございます。

商大線から高丸7丁目まで、それから上高丸3丁目から学が丘5丁目までの区間及び名谷町の未着手の区間が見直しの対象区間となっております。

商大線から高丸7丁目までの未着手の区間につきましては、現在の道路形状をふまえた線形に変更し、整備済といたします。上高丸3丁目から学が丘5丁目及び名谷町の未着手の区間については、廃止いたします。

これらに伴い、商大線から上高丸3丁目までの整備済区間を天神川上高丸線に、学が丘5丁目から名谷町までの整備済区間を学が丘線に、名谷町から舞子多聞線までの整備済区間を乗越峠線に、それぞれ変更いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

塩屋舞子線の計画図です。

塩屋舞子線は、垂水妙法寺線以東の区間は主要幹線道路であり、垂水妙法寺線以西の区間は主要幹線道路以外の道路です。

塩屋町から垂水妙法寺線までの区間、北舞子3丁目から舞子多聞線までの区間及び狩口台5丁目から狩口伊川谷線までの3区間については整備済でございます。舞子山手線から北舞子3丁目までの区間は、現在、事業中でございます。

垂水妙法寺線から舞子山手線までの区間及び舞子多聞線から狩口台5丁目までの未着手の区間が見直しの対象区間となっております。

議案(計画図)の18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。

塩屋舞子線の垂水妙法寺線から舞子山手線までの計画図です。

垂水妙法寺線から舞子山手線までの未着手の区間を廃止し、塩屋舞子線の終点を東方向に変更します。

議案(計画図)の19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。

塩屋舞子線の舞子多聞線から狩口伊川谷線までの計画図です。

舞子多聞線から狩口台5丁目の未着手の区間を廃止いたします。

これに伴いまして、星が丘3丁目から舞子多聞線までの事業中及び整備済の区間を星陵台舞子坂線に、狩口台5丁目から狩口伊川谷線までの整備済区間を狩口北線に変更いたします。

議案(計画図)の20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。

永井谷線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しています。

永井谷線は、伊川谷町潤和の明石市境から伊川谷町井吹の永井谷前開線に至る道路です。

永井谷線は、神戸明石線以北の区間は主要幹線道路であり、神戸明石線以南の区間は主要幹線道路以外の道路です。

主要幹線道路の区間では、神戸明石線から第二神明道路までの区間及び第二神明道路北線以北の区間については整備が完了しております。第二神明道路から第二神明道路北線までの未着手の区間について、今回、変更するものです。

議案(計画図)の21ページをお開きください。

前面スクリーンもご覧ください。

永井谷線の計画図です。

幅員構成としては、市街化調整区域で歩行者の交通需要が少ないことから、変更前の両側歩道から片側歩道とするとともに、農地等の沿道で停車需要が少ないことから、車道部の停車帯を省きます。

この結果、一般部では、①－①断面に示しますように、幅員を車道7.5m、歩道2.5mの10mといたします。

また、第二神明道路との交差部では、伊川谷インターチェンジに南進して右折して流入する自動車交通による混雑を解消するため、約60mの区間について、②－②断面に示しますように、右折レーンを新たに拡幅して設けることとし、その計画幅員を13mといたします。

また、南側の整備が完了している区間に接続するために、13～17mのすりつけ区間を設けます。

以上の計画内容の見直しを行った結果、幅員を20mから10～17mに変更し、線形を見直すとともに、代表幅員を20mから16mに変更いたします。計画図の道路区域は、現在の道路形状をふまえており、赤色で表示した追加する区域については、すべて現在の道路敷きでございます。

各路線の変更内容については以上でございます。

本案について、平成24年12月4日から12月18日までの2週間、縦覧を行いました。

その結果、5通の意見書が提出をされています。

引き続き、提出されました意見書についてご説明いたします。

資料1は、提出されました意見書の要旨を取りまとめたものです。

資料2は、提出されまし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す。

なお、資料1の5番目の意見ですが、今回の都市計画変更案でない路線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に沿いまして、意見書の要旨及び神戸市の考え方についてご説明いたします。

1 ページをご覧ください。

一つ目は、前面スクリーンに示します国鉄沿北側線の御影郡家1丁目の未着手区間に関する意見です。

①一旦廃止により整備の対象外になるのか。復活する見込みはないのか。市民の意見はどのように組み入れていくのか。

②自宅前の道路はある程度の幅があり、違法駐車（迷惑駐車）がたえず、子供が危険な目にあっている。

ガードレールを設置するなど、歩行者が安全に通行できるように改良できないのか。

というものです。

市の考え方です。

①については、国鉄沿北側線はJR住吉駅周辺からJR六甲道駅を結ぶ東西道路で、JR沿線の住宅市街地の交通に資する道路です。御影郡家1丁目の未着手区間の前後では、計画幅員8mで整備済みであり、東行き一方通行となっています。未着手の区間は、民地側に歩道が約2mあり、JRまでの間は車道となっていますが、この区間ではJRの高架橋の下も一部車道に整備されており、全幅で概ね8mの幅員があるため、交通処理上の必要な機能を概ね確保できている状況です。

このため、市としては、現在の整備状況をふまえ、現在の道路計画にとらわれず、地域の課題を解決すべきであると考えており、計画を一旦廃止し、地域との協働と参画のもと、課題を整理・共有し、解決を図っていきたいと考えています。

②については、ご要望として承り、その旨を道路管理者等に申し伝えます。

次に、2. 夢野白川線 ― これは前面に示します若草町でございますが ― の住民からの意見でございます。

夢野白川線の南側に住んでいるが、西神戸有料道路が無料になってからは24時間車の振動に悩まされている。特にコンテナ車が通行する時は、家が揺れ、地震と間違うほどである。

この計画で作り直す道路は、住民の事も考えて振動のない道路にしてもらいたい。というものです。

市の考え方です。

夢野白川線は、既成市街地と須磨区のニュータウンを繋ぐ幹線道路であり、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などをふまえ、基本的には現在の道路形状にあわせた線形・幅員・車線数に変更するものです。

ご指摘の若草町沿道の区間については、平成20年10月から西神戸有料道路の無料化により交通量は増加していますが、将来の交通需要の減少や周辺道路の整備の進捗などにより、将来的にも4車線で交通処理可能であると考えています。

また、この区間で住宅に面する部分については、振動等による沿道の生活環境の保全を図るため、車道に沿って幅約10mの環境施設帯が設けられています。

今回の変更によりこの区間で新たな道路整備は行われませんが、今後とも路面等の状況をふまえ舗装補修を行うなど、適切に維持管理を行っていきます。

2ページをご覧ください。

次に、3. 山麓線、これは前面に示します一ノ谷町付近の未着手区間に関する意見です。

①山麓線の廃止により、静寂な環境が保たれる反面、一ノ谷川の橋梁から国道2号まで、歩道のない狭小な道路が残されることになる。歩行者にとっては、通学路であるにもかかわらず、車が脇を通り抜ける油断ならない道路であり、また、ドライバーにとっ

ては山陽電車の高架下で高さを制限され、国道2号での右折が困難な道路であることから、安全性や利便性の向上が断たれたとも考えられる。

②道路の整備が行われない場合、一ノ谷町1丁目の現道沿いにある都市計画道路の予定区域内の市有地は、市が保持し、現状のまま緑地として今後も維持管理してほしい。また、グリーンハイツA棟、B棟の前の用地は、貸し農園、公園として整備してほしい。

というものです。

市の考え方です。

①については、山麓線は兵庫区から須磨区に至る山麓部の市街地形成に資するため計画されたものです。一ノ谷町付近の未着手区間は、地形的に高低差が大きく、沿道利用上の課題があるだけでなく、山陽電鉄をアンダーパスする必要があるなど、事業実施上の課題もあります。

このため、市としては、現在の道路計画にとらわれず、地域の課題を解決すべきであると考えており、本区間の計画を一旦廃止し、地域との協働と参画のもと、地域の交通上の課題について様々な対応策を検討し、解決を図っていきたいと考えています。

②については、今回の都市計画案に対する意見には該当しませんが、ご要望として承ります。

次に、4. 天神川乗越峠線、これは前面スクリーンに示します垂水ゴルフ場周辺などの未着手区間に関する意見でございます。

天神川乗越峠線のうち、計画を廃止する区間の一部については、通学路として利用されている。

また、隣接する垂水健康公園などを利用する地域住民の方々にも大変重要な道路であると認識している。

ついでには、天神川乗越峠線の廃止には、異議があるとともに下記の点について強く要望する。

- ・道路の拡幅工事及び歩道の新設及び歩行者の安全確保
- ・歩道照明設備の増設
- ・道路舗装の修理
- ・横断歩道の整備

というものです。

市の考え方です。

天神川乗越峠線は垂水区を南北に連絡し、地区内の交通を処理する幅員9mの路線として計画されたものです。

未着手区間のうち、上高丸3丁目～潮見が丘1丁目の区間、及び垂水健康公園に面している名谷町の区間につきましては、2車線の車道と片側歩道が整備されており、幅員約8

mで概成済です。

潮見が丘1丁目～学が丘5丁目の垂水ゴルフ場の横の区間は、幅員が4～5mの車道のみですが、通学路であることにも配慮して、朝方は歩行者専用道路に規制されています。

このため、市としては、周辺道路の整備状況や当該道路の利用実態、沿道の土地利用状況をふまえると、現在の道路計画にとらわれず、地域の課題を解決すべきであるというふうに考えており、本区間の計画を一旦廃止し、地域との協働と参画のもと、ご指摘の歩行者の安全確保等の課題について様々な対応策を検討し、解決を図っていきたいというふうに考えています。

なお、歩道照明設備の増設や道路舗装の修理などについては、ご要望として承り、その旨を道路管理者等に申し伝えます。

説明は以上です。

○加藤会長

ありがとうございました。

そうしましたら、ただいま事務局から説明がありました議案につきまして、皆様のほうからご質問、ご意見がございましたら、挙手いただきたいと思います。よろしくお願いたします。

よろしゅう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、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、3.3.21号高羽線ほか26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。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長

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。

(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防火地域及び準防火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)

○加藤会長

次に、第2号議案から第4号議案ですが、用途地域等の全市見直しに関連する案件ですので、これらは一括して説明していただくことにしたいと思います。よろしくお願いしま

す。

○林計画課長

それでは、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防火地域及び準防火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、いずれも神戸市決定の案件でございます。

以上の3議案は、用途地域等の全市見直しに関連する案件ですので、一括して、ご説明を申し上げます。

前面スクリーンをご覧ください。

これまでの全市見直しの経緯でございます。

神戸市では、昭和48年に用途地域、防火・準防火地域、高度地区を当初指定し、その後、昭和57年、63年、平成8年、13年、19年に全市的な見直しを行い、市街地の土地利用の規制・誘導を図ってきており、今回で6回目となります。

今回見直しでは、平成23年3月に策定した「神戸市都市計画マスタープラン」や「土地利用誘導方針」に基づいたまちの将来像の実現を目指すために、用途地域などの見直しを行います。

今回の用途地域、防火・準防火地域、高度地区に係る見直しの経緯です。

今回の見直しにあたっては、まず、平成23年7月に見直しの趣旨や見直しを進めるうえでの基本的な考え方をまとめた「見直し方針」を公表し、意見を募集しました。

「見直し方針」の公表・意見募集にあたっては、広報紙やホームページで広く周知するとともに、各区の自治会連絡協議会等へ見直しの考え方や今後のスケジュールについて説明を行っております。

その後、いただいた意見をふまえながら、平成23年12月に「変更素案」を公表し、平成24年2月までの約2カ月間、意見募集を行いました。

「変更素案」の公表・意見募集にあたりましては、広報紙やホームページに加えまして、店舗・事業所を含め市内全戸に都市計画ミニニュースを配布するとともに、用途地域の変更対象箇所や都市計画道路の変更対象区間沿道へは、個別のチラシを配布し変更内容を周知するとともに、区役所等で説明会や相談所を開催しております。

さらに、建築関係団体や不動産関係団体等の会報誌やメーリングリストへ記事記載、説明会等により周知に努めてまいりました。

その後、変更素案に対するご意見などをふまえながら検討を進め、このたび、都市計画案を作成をしております。

まず、第2号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更及び第3号議案 神戸国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更についてです。

「用途地域」は、住居、商業、工業など市街地の土地利用についての大枠を定めた都市計画の制度で、建築物の用途や建ぺい率・容積率等の形態の規制・誘導により、秩序ある

まちづくりを進めていくための基本的なルールです。

「防火地域・準防火地域」は、市街地における火災の危険を防除するために定める都市計画の制度です。

前回見直しから5年余りが経過し、高齢化の進行、ライフスタイルや価値観の多様化など都市を取り巻く社会経済情勢の変化に伴い、住宅地における建築物の用途・形態の混在など、新たな課題が生じております。

今回の見直しにあたっては、土地利用の動向や公共施設等の整備状況をふまえたうえで、平成23年7月に公表しました「見直し方針」に掲げていた次の2点、すなわち、①住宅地における建築物の用途や形態を適切に誘導することにより、安全・快適で暮らしやすい住環境の維持・形成を図る、②都市計画道路の変更・廃止に伴い沿道周辺環境との調和を図るという2方針に加えまして、これまでの全市見直しの際にも取り上げております、③指定の根拠が不明確となった地域の境界を整理すること、以上の3点を基本方針として都市計画案を作成しています。

また、用途地域の見直しにあわせまして、防火・準防火地域を変更する都市計画案を作成しております。

用途地域等の変更の概要として、それぞれの基本方針ごとの変更地区数及び面積でございます。

まず、①でございますが、「住宅地における建築物の用途や形態を適切に誘導することにより、安全・快適で暮らしやすい住環境の維持・形成を図る」では、低層の街並みや住環境の保全等を図るため、低層住居専用地域へ変更する地区が、8地区、14.9haでございます。中高層住宅地の用途の混在防止等を図るため、中高層住居専用地域へ変更する地区が、10地区、10.3haでございます。

次に、②「都市計画道路の変更・廃止に伴い沿道周辺環境との調和を図る」では、都市計画道路の変更後の道路線形にあわせて境界を変更する地区が、6地区、0.8haでございます。都市計画道路の廃止に伴い新たに境界を変更する地区が、17地区、10.5haでございます。

次に、③「指定の根拠が不明確となった地域の境界を整理する」では、12地区、4.4haでございます。

以上、合計で53地区、40.9haの変更を行います。

次に、変更地区についてご説明いたします。

A3版議案(計画図)(1)の22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。

第2号議案及び第3号議案の変更地区 全53地区の全市における位置図でございます。

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覧ください。

これからご説明する図面の凡例でございます。

表示例のように、「1. 変更地区の区域及び変更内容」は黒枠で表示しております。

「2. 境界表示」には、区域区分の境界や、用途地域の境界線などの凡例を表示しております。

「3. 用途地域の略称及び図中の表示」には、図中でのそれぞれの用途地域の略称や表示例を表示しております。

略称欄に、用途地域のそれぞれの略称を表示しており、表示欄に図中でのそれぞれの着色を表示しています。

また、図中の用途地域は、丸枠の中に表示しておりまして、真ん中の段が用途地域を、上段が容積率を、下段が建ぺい率を示しています。

なお、図中の用途地域は変更後の着色を表示しております。

次に、「4. 防火地域及び準防火地域の図中の表示」には、防火・準防火地域それぞれの凡例を記載しております。

次に、「5. 変更地区の表示」では、変更地区の変更内容の見方を示しております。

変更地区には赤色で引き出しを行っており、左から順に、①の部分に変更地区の番号、②の部分に変更前の指定内容、③の部分に変更後の指定内容を示しています。

指定内容につきましては、引き出し線の上に用途地域の変更内容を、引き出し線の下に防火・準防火地域の変更内容を示しています。

表示例では、「中央1-1」、近商の容積率400%、建ぺい率80%を、2住居の容積率300%、建ぺい率60%に変更し、防火地域から準防火地域に変更することを示しています。

なお、防火地域及び準防火地域につきましては、変更がない場合、記載はしていません。

それでは、変更地区ごとにその内容をご説明いたします。

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覧ください。

東灘区における変更地区です。

「東灘1-1」から「東灘1-3」は、渦森台、住吉台周辺に位置しており、渦ヶ森線の一部区間の廃止に伴い、現道の道路の区域内において、これまで計画道路の中心としていた境界線を現道の中心に変更いたします。

25ページをお開きください。

「東灘2」は、阪急御影駅の北東に位置しており、弓場線の変更に伴い、境界線を、変更前の弓場線からの幅取りとしていたものを、変更後の弓場線からの幅取りに変更いたします。

「東灘3」は、御影山手線の北側、石屋川の東側に位置しております。これまで準防火地域の指定がなかったところに、周辺の指定状況とあわせまして準防火地域を指定いたし

ます。

「東灘４」でございます。ＪＲ神戸線の北側、弓場線の東側に位置しており、国鉄沿北側線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道からの幅取りに変更いたします。

26ページをお開きください。

灘区の変更箇所です。

「灘１」は、六甲高等学校の北西に位置しております。建物用途が混在することや周辺と高さや規模が異なるマンションが立地するなどのおそれがあるため、周辺の指定状況とあわせて、「１中高」から「１低専」に変更いたします。

「灘２－１」から「灘２－３」は、神戸大学の南側に位置しております。高羽線の変更に伴い、境界線を、変更前の高羽線からの幅取りとしていたものを、変更後の高羽線からの幅取りに変更いたします。

27ページをお開きください。

「灘３」です。山手幹線の北側、将軍通線の東側に位置しており、中高層住宅地の用途の混在防止を図るため、「１住居」から「１中高」に変更しております。

「灘４」は、阪神西灘駅の北側に位置しており、周辺の指定状況とあわせて「２住居」から「１住居」に変更いたします。

次、28ページをお開きください。

中央区の変更箇所です。

「中央１－１」、「中央１－２」は、山手幹線の北側に位置しております。諏訪山線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、変更箇所北側の地域の幅取りとあわせて、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道からの幅取りに変更いたします。

「中央２－１」から「中央２－３」は、諏訪山公園の南側に位置しております。東亜筋線の変更に伴い、境界線を、これまでの計画道路の中心としていたものを、変更後の東亜筋線の中心に変更いたします。

29ページをお開きください。

「中央３－１」から「中央３－３」は、ポートアイランド１期と２期のちょうど境に位置しております。用途地域の指定の根拠が不明確となっているため、道路の区域内において、境界線を現道の中心にあわせて変更いたします。

30ページをお開きください。

兵庫区の変更箇所です。

「兵庫１」は、石井川の西側、菊水公園の北東に位置しており、夢野雪御所線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道からの幅取りに変更いたします。

「兵庫２－１」から「兵庫２－３」は、山麓線と湊町線の合流地点で、指定の根拠が不

明確となっているため、道路の区域内において、境界線を現道の中心にあわせて変更いたします。

「兵庫 3-1」、「兵庫 3-2」は、荒田公園の西に位置しており、大倉山線の一部区間の変更に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道からの幅取りや現道の中心に変更いたします。

31ページをお開きください。

兵庫区と長田区の区境の変更箇所です。

「兵庫 4-1」から「兵庫 4-5」及び「長田 1-1」から「長田 1-5」は、夢野中学校の西側、神戸電鉄鶴越駅の周辺に位置しております。いずれも夢野白川線の変更に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、変更後の夢野白川線からの幅取りに変更いたします。

32ページをお開きください。

「長田 2」は、兵庫高等学校の北側に位置します。「長田 3」は、長田神社の北側に位置しております。いずれも中高層住宅地の用途の混在防止を図るため、「1住居」から「1中高」に変更するものです。

33ページをお開きください。

「長田 4」、「長田 5」でございます。震災復興市街地再開発事業、新長田駅南地区内に位置しております。指定の根拠が不明確となっているため、道路の区域内において、境界線を、再開発事業により拡幅された道路の中心にあわせて変更いたします。

次に、34ページをお開きください。

北区の変更箇所です。

「北 1」、「北 2」は、西山小学校の北側、北神中央線の東側に位置しております。「北 1」は中高層住宅地の用途の混在防止を図るため、「1住居」から「1中高」に、「北 2」は低層の街並みや住環境の保全を図るため、「1住居」から「1低専」に変更いたします。

35ページをお開きください。

「北 3-1」から「北 3-11」は、神戸電鉄鈴蘭台駅の北東に位置しており、指定の根拠が不明確となっているため、「3-1」から「3-8」及び「3-11」は、境界線を水路やよう壁等の地形地物にあわせて変更いたします。それから、「3-9」及び「3-10」につきましては、境界線を、鈴蘭台幹線からの幅取りにあわせて変更いたします。

36ページをお開きください。

「北 4」でございます。長田箕谷線の西、泉台小学校の南側に位置しており、低層の街並みや住環境の保全を図るため、「1中高」から「1低専」に変更いたします。

37ページをお開きください。

北区と須磨区の区境の変更箇所です。

「北 5-1」から「北 5-9」は、鶴インターチェンジ周辺に位置しており、「5-

1」から「5-7」につきましては、夢野白川線の変更に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、変更後の夢野白川線からの幅取りに変更いたします。

「5-8」及び「5-9」は、周辺の指定状況とあわせて、用途地域を「1中高」から「1低専」に変更するものです。

「須磨1-1」、「須磨1-2」は、阪神高速神戸山手線、白川南ランプの北に位置しており、指定の根拠が不明確となっているため、境界線を、現道からの幅取りに変更いたします。

次に、38ページをお開きください。

「須磨2」でございます。神戸医療センターの北東に位置しております。「須磨3」は、名谷駅の南側で、竜が台7丁目に位置しております。いずれも低層の街並みや住環境の保全を図るため、「1中高」から「1低専」に変更いたします。

39ページをお開きください。

「須磨4」でございます。市営地下鉄板宿駅の西側に位置しています。指定の根拠が不明確となっているため、道路の区域内において、境界線を、現道の中心にあわせて変更いたします。

40ページをお開きください。

「須磨5-1」から「須磨5-8」は、山陽電鉄月見山駅の周辺に位置しています。「須磨5-1」から「5-6」につきましては、月見山線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道からの幅取りに変更いたします。

「5-7」及び「5-8」は、指定の根拠が不明確となっているため、道路の区域内において、境界線を、現道の中心にあわせて変更いたします。

41ページをお開きください。

「須磨6-1」から「須磨6-5」及び「須磨7-1」から「須磨7-6」です。山陽電鉄須磨寺駅の北西に位置しています。

「6-1」から「6-4」及び「7-1」から「7-6」は、山麓線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路の中心としていたものを、現道の中心及びその見通し線に変更いたします。

それから、「6-5」につきましては、指定の根拠が不明確となっているため、道路の区域内において、境界線を、現道の中心にあわせて変更いたします。

42ページをお開きください。

「須磨8」でございます。国道2号の北側、離宮道の南端に位置しており、須磨天神町線の一部区間の廃止に伴い、道路の区域内において、境界線を、これまでの計画道路の中心から現道の中心に変更いたします。

「須磨9」は、中央幹線と国道2号の合流する千森交差点の北に位置しており、千森線の一部区間 ― 支線でございますけども ― の廃止に伴い、境界線を、変更前の計画道路からの幅取りとしていたものを、変更後の千森線からの幅取りに変更いたします。

次に、43ページをお開きください。

「須磨10」でございます。山陽電鉄の北、一ノ谷川の西に位置しています。山麓線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現況の河川の変更に伴って変更いたします。

44ページをお開きください。

垂水区における変更地区です。

「垂水1-1」から「垂水1-3」は、第二神明道路の北側、塩屋谷川の東側に位置しており、指定の根拠が不明確となっているため、境界線を、現道からの幅取りや河川の変更に伴って変更いたします。

45ページをお開きください。

「垂水2」は、垂水東中学校の東側に、「垂水3」は、山陽電鉄滝の茶屋駅の北で県立視覚特別支援学校が立地する区域、「垂水4」は、福田川の東側の区域、「垂水5」は、山陽電鉄本線とJR神戸線に囲まれた区域でございます。いずれも中高層住宅地の用途の混在防止を図るため、「1住居」から「1中高」に変更いたします。

46ページをご覧ください。

「垂水6-1」から「垂水6-7」は、千鳥が丘小学校の北側に位置しており、塩屋舞子線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道の中心などに変更いたします。

「垂水7」でございます。第二神明道路の北側に位置しておりまして、天神川乗越峠線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道の中心に変更いたします。

「垂水8」でございます。高丸インターチェンジの西側に位置しておりまして、低層の街並みや住環境の保全を図るため、「1住居」から「1低専」に変更いたします。

「垂水9」でございます。多聞南小学校の西側に位置しており、中高層住宅地の用途の混在防止を図るため、「1住居」から「1中高」に変更いたします。

47ページをお開きください。

「垂水10-1」から「垂水10-3」でございます。垂水中学校の南側に位置しており、天神川乗越峠線の一部区間の変更に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、変更後の計画道路からの幅取りに変更いたします。

「垂水11」でございます。商大線の東側に位置しており、舞子公園福田川線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道からの幅取りに変更いたします。

「垂水12」でございます。東舞子小学校の南東に位置しており、指定の根拠が不明確となっているため、道路の区域内において、境界線を、現道の中心にあわせて変更いたします。

48ページをお開きください。

「垂水13」でございます。第二神明道路の西側で南多聞台2丁目に位置しており、建物用途が混在することや周囲と高さや規模が異なるマンションが立地するおそれがあるということで、周辺の指定状況とあわせまして、「1住居」から「1低専」に変更いたします。

「垂水14」、「垂水15-1」から「垂水15-4」は、いずれも舞子小学校の西側に位置しています。「垂水14」につきましては、中高層住宅地の用途の混在防止を図るため、「1住居」から「1中高」に変更いたします。「垂水15」は、塩屋舞子線の一部区間の廃止に伴い、境界線を、これまでの計画道路からの幅取りとしていたものを、現道の中心などに変更いたします。

49ページをお開きください。

西区における変更地区です。

「西1」、これは秋葉台に位置しており、低層の街並みや住環境の保全を図るため、「1住居」から「1低専」に変更いたします。

50ページをお開きください。

「西2」でございます。西神住宅団地の東端に位置しており、昨年7月の西神2号線の都市計画変更に伴い、道路の区域内において、境界線を、変更前の計画道路の中心から変更後の西神2号線の中心に変更いたします。

51ページをお開きください。

「西3」でございます。玉津第一小学校の北側に位置しており、容積率・建ぺい率界の指定の根拠が不明確となっているため、境界線を、現況の地形地物の中心にあわせて変更いたします。

用途地域、防火・準防火地域の変更地区ごとの説明は以上でございます。

議案（計画書）の17ページから18ページをご覧ください。

用途地域の変更前後対照表でございます。

左から、用途地域の種類、用途地域ごとの建築物の容積率、建ぺい率、外壁後退距離の限度、今回見直した結果として、用途地域の種類ごとの変更前後の面積、増減面積をお示ししております。

主な増減としましては、第1種低層住居専用地域で約16ha増加し、第1種住居地域で約16ha減少するといった変更内容となっております。

次に、議案（計画書）の19ページをお開きください。

防火地域及び準防火地域の変更前後対照表です。

今回の見直しの結果として、それぞれの変更前後の面積、増減面積をお示ししております。

す。

主な増減としては、準防火地域で約1ha増加するといった変更内容でございます。

続いて、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ご説明いたします。

議案（計画書）の20ページをお開きください。

本案については、タブロイド版の議案（計画図）（2）を用いてご説明いたします。

議案（計画図）（2）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。

「高度地区」は、「用途地域」の種類に応じて日照や通風、採光など住環境の維持・保全を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定めるものです。昭和48年に最初の指定を行い、「用途地域」とあわせて見直しを行ってきています。

「高度地区」については、先ほど見直しの経緯でご説明した一連の取り組みに加えて、高度地区の変更によって、高さの最高限度の制限に適合しなくなる既存の建築物に対する「特例」や、再開発事業などにより高度利用が図られている地区内の建築物に対する「適用の除外」など、その内容や運用についてまとめました「高度地区の運用にあたっての特例措置等について（案）」を平成24年8月に公表し、その後、約1カ月間、意見の募集を行いました。今回の都市計画案では、そこでの意見もふまえたものとしています。

高度地区の高さの最高限度の制限は、北側の敷地の境界線から一定の勾配で建築物の高さを制限する「斜線型高さ制限」と建築物の高さの上限を制限する「絶対高さ制限」の2種類の制限で構成をしています。

今回の見直しの基本方針としては、地域特性に応じて建築物の高さをきめ細やかに誘導し、住環境を保全し、秩序ある良好な街並みの形成等を図るため、①高度地区の種類を増やすとともに新たに絶対高さ制限を設ける、②高度地区を指定していない工業地及び商業地の一部において、高度地区を新たに指定する、③既存不適格建築物については、一定の要件を満たす場合、従来規模の建築物への建替えを許可する特例を設ける、以上の3点を見直しの基本方針として都市計画案を作成しております。

まず、高度地区の種類についてご説明いたします。

前面スクリーンの数字等の詳細につきましては、お手元の議案（計画図）1ページの「1. 種類及び指定の基本的な考え方」をご参照ください。

今回の変更案では、この第一種、第二種、第三種高度地区については従来どおりとし、変更はありません。

第四種及び第五種高度地区については従来の斜線型高さ制限に加えて、絶対高さ制限31mを追加いたします。

第六種、第七種高度地区については新たに設け、それぞれ絶対高さ31m、45mのみの制限とします。

建築物の高さの最低限度を定める第八種高度地区については、現行の第六種高度地区か

らの名称のみの変更でございます。今回の見直しの対象ではございません。

次に、高度地区指定の基本的な考え方についてご説明します。

住居系用途地域内では低層住宅地の良好な住環境を維持・保全するとともに、幹線道路の沿道と後背地の住環境との調和を図ります。

現在、第一種、第二種、第三種高度地区を指定している区域では、既に絶対高さ制限（10m・15m・20m）を定めているため、原則として、高度地区を変更せず継続して指定します。

現在、第四種高度地区を指定している区域では、地理的条件などをふまえ、原則として、第三種高度地区か第四種高度地区を指定します。第三種高度地区は、既成市街地の山麓部や、面的な基盤整備が行われていない地域などに指定し、その他の地域では第四種高度地区を指定します。

現在、第五種高度地区を指定している区域では、原則として、第五種高度地区を指定いたします。

工業系の用途地域内では、住宅の立地が可能な区域において、周辺の住環境との調和を図るため、第五種高度地区を指定いたします。

なお、住宅の立地が規制されている工業専用地域や臨港地区などにおきましては、従来どおり高度地区を指定しません。

商業系の用途地域内では、商業・業務機能と居住機能との調和を図ります。

近隣商業地域では、第六種高度地区か第七種高度地区を新たに指定いたします。

第七種高度地区は、容積率400%の地域、神戸市都市計画マスタープランで都心域・連携拠点・地域拠点に位置づけられた容積率300%の地域に指定いたします。

その他の地域は第六種高度地区を指定いたします。

商業地域では、周辺と調和した高さを誘導する必要がある一部の地域を除き、原則として、従来どおり高度地区は指定いたしません。

続いて、議案（計画図）の凡例をご説明します。

制限内容を変更・新設する区域でございます。

第一種高度地区は緑色、第二種高度地区は薄い緑色、第三種高度地区は水色、第四種高度地区は薄い黄色、第五種高度地区は橙色、第六種高度地区は黄色、第七種高度地区は桃色で表示しています。

制限内容を変更しない区域は灰色で表示しております。第一種高度地区は灰色、第二種高度地区は灰色に黒の斜線、第三種高度地区は濃い灰色、第八種高度地区は灰色に黒のメッシュで表示しております。

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。

各区の指定の主な特徴をご説明いたします。

東灘区・灘区の指定図です。

東灘区・灘区では、既成市街地の山麓部において、現在、第四種高度地区を指定している区域に、水色の第三種高度地区を指定いたします。

近隣商業地域では、基本的な考え方に基づき、黄色の第六種高度地区及び桃色の第七種高度地区を指定いたします。

六甲道周辺の商業地域には、従来どおり高度地区を指定をしません。

水道筋商店街周辺の商業地域では、周辺と調和した高さを誘導するため第七種高度地区を指定いたします。

六甲アイランド地区は、地区計画等を定め、都市型住宅地としての計画的なまちづくりを進めているため、従来どおり高度地区を指定いたしません。

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。

中央区・兵庫区・長田区の指定図です。

中央区では、三宮周辺の商業地域には、従来どおり高度地区を指定しません。

ポートアイランド、ハーバーランド、HAT神戸は、地区計画等を定め、都市型住宅地として計画的なまちづくりを進めているため、従来どおり高度地区は指定いたしません。

兵庫区・長田区では、既成市街地の山麓部において、現在、第四種高度地区を指定している区域に、第三種高度地区を指定します。

近隣商業地域では、基本的な考え方に基づき、第六種及び第七種高度地区を指定しています。

湊川、新開地駅周辺及び新長田周辺の商業地域には、従来どおり高度地区を指定はしません。

兵庫駅周辺の商業地域では、周辺と調和した高さを誘導するため、第七種高度地区を指定いたします。

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。

北区の指定図です。

北区では、現在、第四種高度地区を指定している区域に、基本的な考え方に基づき、面的な基盤整備の状況などをふまえて、水色で示す第三種高度地区、あるいは薄い黄色で示します第四種高度地区を指定いたします。

幹線道路沿いで、現在、第五種高度地区を指定している区域につきましては、基本的な考え方に基づき、第五種高度地区を指定いたします。

有馬周辺、岡場周辺でございますが、その商業地域には、従来どおり高度地区を指定いたしません。

鈴蘭台駅周辺の近隣商業地域では、基本的な考え方に基づき、第七種高度地区を指定い

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。

須磨区・垂水区の指定図です。

須磨区の白川台や須磨区が多聞台のように内陸部の計画的に開発された地域で、現在、第四種高度地区を指定している区域では、面的な基盤整備がなされていることから薄い黄色で示す第四種高度地区を指定しています。

幹線沿いで、現在、第五種高度地区を指定している区域につきましては、これも基本的な考え方に基つきまして、第五種高度地区を指定いたします。

板宿駅や名谷駅周辺、それから垂水駅や舞子駅周辺の商業地域には、従来どおり高度地区を指定いたしません。

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。

西区の指定図です。

西区の内陸市街地では、現在、第四種高度地区を指定している区域に、基本的な考え方に基つき、面的な基盤整備の状況などをふまえて、水色で示します第三種高度地区や薄い黄色で示します第四種高度地区を指定いたします。

西神中央駅、あるいは学園都市駅周辺の商業地域には、従来どおり高度地区を指定せず、西神南の商業地域では、周辺と調和した高さを誘導するため第七種高度地区を指定いたします。

議案（計画図）の7ページ以降は、参考としまして変更前の高度地区の指定図を添付しております。

議案（計画書）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覧ください。

高度地区の指定面積の変更前後対照表です。

今回の見直しの結果としまして、高度地区の種類ごとの変更前後の面積、増減面積をお示ししております。

合計の欄でございますが、約1万4,952haから、約1,466ha増加し、約1万6,418haとなっております。

議案（計画書）の21ページをお開きください。

「ただし書」についてご説明いたします。

「ただし書」には、「1. 制限の緩和措置」、「2. 適用の除外」、「3. 準工業地域又は工業地域内における高度地区（第5種）の認定による特例」、そして、次の22ページには、「4. 許可による特例」といった、高度地区の制限を適用するうえでの特例措置等を定めております。

議案（計画書）の24ページにお戻りください。

ページ中ほどから25ページにかけて、この「ただし書の主な変更点」を記載をしております。

このたび高度地区の制度の拡充にあわせまして、「ただし書」に定める既存の特例措置等に「見直しの基本方針」の一つでありました「既存不適格建築物の建替え」など、次の4つの新たな特例措置等を加えております。

まず、1点目でございます。「ただし書」2. 適用除外（1）に記載しているものですが、『高度利用を図る区域内の建築物についての適用除外』でございます。

高度利用を図る目的で決定する都市計画の区域内では、制度の趣旨との整合性を図るため、変更前の「市街地再開発事業の施行区域」を改め、「高度利用地区、再開発等促進区、高度利用型地区計画」の3つの区域において高度地区を適用除外といたします。

2つ目は、「ただし書」2. 適用除外（2）に記載しているものですが、『建築物の高さの最高限度を定める地区計画区域内における建築物についての適用除外』でございます。

地区計画は地域で主体的に進めるまちづくりを実現する制度であるため、その内容を優先するというものです。

地区計画で建築物の高さの最高限度を定める区域内で、当該地区計画に適合している建築物については、高度地区による絶対高さ制限を適用しません。

ただし、高度地区によるこの斜線型高さ制限は適用いたします。

前面スクリーンのこの例1でございますけれども、地区計画で、高度地区よりも低い高さ制限を定めている場合を示しております。地区計画の絶対高さ制限と高度地区の斜線型高さ制限を適用し、建築可能な範囲はこの肌色の部分ということになります。

例2は地区計画で、高度地区よりも高い高さ制限を定めている場合を示しており、建築可能な範囲は先ほどと同様に肌色の部分ということになります。

次に、3つ目の「ただし書」4. 許可による特例（1）に記載している『既存不適格建築物の建替えについての許可による特例』でございます。

高度地区見直し後に建設される建築物は、新しい高度地区の制限に適合するよう、計画・建築する、そういったことが原則でございます。このたびの高度地区の見直しは、絶対高さ制限を付加する大幅な見直しで、不適格となる建築物が発生し、そのほとんどが共同住宅と見込まれます。そのため、現在の居住者等に配慮し、一定の要件を満たす場合には、従来の高さまでの建替えを一度限り可能とする特例を設けます。

具体的には、建替え前の床面積を確保する必要性が高く、かつ高度地区の規定に適合させることが困難である既存不適格建築物で、次の一定の許可要件を満たし、特定行政庁である市長が周辺の居住環境を害するおそれがないと認め、建築審査会の同意を得て許可を受けた場合には、現状の高さを限度に建替えることができるというものです。

ただし、第一種高度地区には適用できません。

許可要件でございますが、次の（ア）～（カ）のすべてに該当することとしております。まず、（ア）でございます。建替え後の敷地面積及び形状は、建替え前の敷地面積及び形状と同一であること。

ただし、公共施設の整備等により変更が生じた場合は除きます。

（イ）です。建替え後の建築物の絶対高さ制限を超える部分の各階の床面積の合計は、建替え前の建築物のその部分——既存不適格部分——の各階の床面積の合計を超えないこと。

（ウ）です。建替え後の建築物の延べ面積（各階の床面積の合計）は、建替え前の建築物の延べ面積を超えないこと。

（エ）です。建替え後の建築物の高さは、建替え前の建築物の高さを超えないこと。

（オ）です。建替え後の主な用途は、建替え前の主な用途と同一であること。

（カ）でございます。斜線型高さ制限には適合していること。とします。

4つ目は、4. 許可による特例（3）に記載しています『環境配慮又はバリアフリーの観点からやむを得ないと認められるものについての許可による特例』でございます。

環境配慮又はバリアフリーの観点からやむを得ないと認められる建築物で、特定行政庁である市長が、周辺の居住環境を害するおそれがないと認め、建築審査会の同意を得て許可を受けた場合に、高度地区の高さの限度を超えることができます。

環境配慮の観点では、例えば、既存の建築物の屋上に太陽光発電設備を設置する場合に高度地区の制限を超えることができます。

また、バリアフリーの観点では、例えば、エレベーターを増築する場合に高度地区の制限を超えることができるというものです。

以上、用途地域の全市見直しに係ります第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24年12月4日から18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。

説明は以上でございます。

○加藤会長

ありがとうございました。

それでは、今、説明ありました用途地域の見直しに係る2、3、4号議案、一括してご質問、ご意見いただきたいと思っておりますけれども、いかがでございましょうか。

よろしゅう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、それぞれ議案ごとにお諮りさせていただきたいと思っております。

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、原案どおり承認してよろ

しゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長

そうしましたら、ご異議がございませんので、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防火地域及び準防火地域の変更について、原案のとおり承認してよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長

原案のとおり承認していただいたということで、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、原案のとおり承認してよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長

これも原案のとおり承認していただいたということで、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地区計画の変更について
深江駅南地区地区計画)**

○加藤会長

それでは、第5号議案 深江駅南地区地区計画の変更について、よろしく申し上げます。

○林計画課長

議案(計画書)の30ページをお開きください。

第5号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、深江駅南地区地区計画、神戸市決定の案件でございます。

本案以降の議案につきましては、A4版の議案(計画図)(3)を用いて説明いたします。

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。

位置図でございます。

深江駅南地区は、阪神電鉄深江駅の南東部に位置し、北は阪神電鉄、南は国道43号沿道を含めて臨海部までの一帯を区域とする面積約56.3haの地区でございます。

航空写真です。

当地区は、住宅、商業施設、工業施設等が共存する市街地で、深江地区まちづくり協議会が平成7年に締結しましたまちづくり協定の対象地域の一部でございます。阪神間の交通至便な立地条件を生かした住宅地主体の土地利用を促進するため、「庶民的で住み良い街への改善」を基本理念に、まちづくりに取り組んでいる地区でございます。

前面スクリーンは現在の地区計画の決定内容です。

平成22年に深江駅南地区地区計画を都市計画決定し、国道43号沿道に地区整備計画を定めております。その後、前面のスクリーンの赤色の実線で囲みました国道43号沿道以南の区域において良好な住環境に配慮した土地利用を図るため、地区整備計画の追加に向けて検討が進められてきました。

このたび、国道43号沿道以南を「住宅地区」として地区整備計画に追加するまちづくり協議会からの提案を受けて、住宅を主体とした良好な住環境の維持・保全等を図るために、地区計画を変更いたします。

議案（計画図）は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。

地区計画の区域界を黒色の実線で表示しております。そのうち、前面のスクリーンの赤色の実線で囲んだ部分について新たに地区整備計画を定めます。

議案（計画書）の32ページをお開きください。

今回の地区整備計画の追加による変更内容は2点でございます。

1点目は、名称の変更で、「国道43号沿道地区」を「幹線道路沿道地区」に名称変更いたします。

2点目は、新たな区分の指定で、国道43号沿道以南のうち、深江浜へ向かう県道東灘芦屋線の沿道を「幹線道路沿道地区C」に、残りの区域を「住宅地区A」、「住宅地区B」、「住宅地区C」の3つに区分し、「建築物等の用途の制限」、「建築物等の高さの最高限度」を定めるものです。

このたびの変更により、地区計画の区域約56.3haのうち、地区整備計画の面積は、現在の11.6haから、約29.9ha増加し、約41.5haとなります。

なお、今回、地区整備計画を定めない国道43号沿道以北の「住商工協調地区」につきましては、「建築物等の用途の制限」など地区整備計画に定める内容について、地域の合意形成に向けた検討が続けられております。

続きまして、新たに地区整備計画に定める内容についてご説明いたします。

議案（計画書）の31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。

新たに地区整備計画を定める地区のうち、「住宅地区A」を濃い緑色で、「住宅地区B」を黄緑色で、「住宅地区C」を薄い黄色で、「幹線道路沿道地区C」を紫色で表示しています。

「建築物の用途の制限」としまして、「住宅地区A」、「B」では、当地区の用途地域である第一種中高層住居専用地域における制限に加えまして、「2階建ての単独車庫」を制限をいたします。

「住宅地区C」では、当地区の用途地域である第一種住居地域における制限に加えまして、「ホテル・旅館、床面積の合計が15㎡を超える畜舎」を制限をいたします。

県道東灘芦屋線沿道に指定する「幹線道路沿道地区C」は、これまでの決定内容と同じ内容でございます。すなわち、当地区の用途地域である準工業地域における制限に加えまして、「ホテル・旅館、マージャン屋・ぱちんこ屋等、床面積の合計が15㎡を超える畜舎、準住居地域に建築してはならない工場等、キャバレー・ナイトクラブ等」を制限をいたします。

これにより、前面スクリーンの表のとおり、深江駅南地区の区域のうち、「幹線道路沿道地区」及び「住宅地区」の全域において、ホテル・旅館をはじめとする5つの用途の建築を禁止することになります。

次に、「建築物等の高さの最高限度」についてです。

「住宅地区A」につきましては、現在、風致地区を指定しており、その中での高さの制限を15mとしています。これにあわせまして、「住宅地区A」は15mといたします。

「住宅地区B」、「C」は、地区内の建物の現状等をふまえて、18mといたします。

ただし、「住宅地区B」、「C」については18mを超える建築物が既に立地していることから、次の各号を満たす建築等をするものであると市長が認める建築物については、当該建築物の高さを最高限度とします。

①ですが、当該建築物と敷地が同一であること、②ですが、当該建築物と主たる用途が同一であること、③ですが、高さが18mを超える部分の階の床の面積の合計が、当該建築物の18mを超える部分の床の面積の合計を超えないこと、でございます。

本案について、平成24年10月16日から10月30日までの2週間、縦覧に供した結果、意見書が8通、提出されています。

引き続き、提出されました意見書についてご説明をいたします。

資料3及び資料4をご用意ください。

資料3は、提出されました意見を取りまとめたものでございます。

資料4は、都市計画案に関する意見を項目ごとに整理をし、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、資料4に沿いまして意見書の要旨及び神戸市の考え方についてご説明をいたします。

表紙裏面の目次をお開きください。

提出されました意見を、1. 建築物の高さなど地区計画の制限内容に関すること、2. 周知に関すること、3. 手続きの進め方に関することの3項目に分類をしております。

1 ページをご覧ください。

1. 建築物の高さなど地区計画の制限内容に関することの（1）地区計画全般に関することとございます。

①目標・方針は了承できる。

②全て反対。

③良好な住環境の形成のための「まちづくり協定」や「地区計画」が一部の人間にとっての利益や自己満足で、本当にそこに住んでいる住民にとって利益があるとは思えない。

④地域を決めて用途の制限や高さの制限をつくり、若い人が流入して来なくなると、まちは高齢化していき誰も寄り付かなくなる。本当にそれがまちづくりなのか。というものです。

これらの意見に対する市の考え方です。

本計画は、深江地区の現在の良好な住環境を保全し、今後も住み良いまちとするため、深江地区まちづくり協議会から提案を受けて、建物用途や高さを制限する地区計画を策定するものです。

地区計画の内容は、ホテルやパチンコ屋など、住環境に影響を与える恐れのある用途を制限するとともに、高さが周囲から突出した建物の立地を制限することで、将来にわたって良好な住環境を維持、保全することを目的としています。

したがって、この制限が若年層の流入の抑制につながるとは考えていません。

次に、（2）高さ制限に関することについてです。

①建築物等の高さの最高限度が定められることは、住宅地区での日照（権）確保からは首肯できる。

②マンション、その他建物は18m以内。高さ制限はすべき。

③建物の高さ制限を導入すると、規定容積率を有効に活用できず土地の資産価値の低下を招く。また、土地の高度利用を後退させ、地域の価値の低下につながる。

④地区計画で高さが制限されることによって、容積率が低減されると資産価値の低下を招く。土地売却費を老後の生活資金にしようとしていたところであり、これは行政による個人の資産の侵食である。

⑤現在の事業をしている間は問題ないが、今日の事業の現況を考えると、高さ制限の設定による資産価値の低下が懸念され不安で一杯である。

⑥この計画に反対している方々はおそらく、販売を目的として利益を得ようとしているマンション事業者並びに大地主の方々ではないか。ほとんどの人は売却を目的に資産を所有しているのではない。一般の所有を目的としている人は高さ制限がなされてもほとんど影響が無い。地区計画の制限により資産価値が下がるというのであれば、固定資産税等も安くなり相続税も軽減されるはずであるから、ありがたいことである。

というものです。

市の考え方です。

本計画は、深江地区の現在の良好な住環境を保全し、今後も住み良いまちとするため、深江地区まちづくり協議会から提案を受けて、建物用途や高さを制限する地区計画を策定するものです。

深江南町（住宅地区）の現在の指定容積率200%の区域において、大多数の集合住宅が5・6階程度までの建築物である現状等をふまえると、今回の高さ制限は総じて過度な制限ではないと考えています。

また、地価や資産価値は、今回の建物用途や高さを制限する地区計画などだけではなく、交通の利便性や商業施設・生活利便施設をはじめとする周辺環境、社会経済情勢など様々な条件によって形成されるものと考えています。

なお、本計画では、既に立地している18mを超える建築物については、一定の条件を満たした場合、現在の高さまでの再建築が可能とする制限内容としており、既存の権利に配慮した内容としています。

2ページをお開きください。

（3）津波等の災害と高さの制限の関係に関することについてです。

①地区計画の目的に「安心安全な街」の確立をめざす事を加えるべきだ。

今後、巨大地震、津波が発生した場合に、高さ4.2m程度の津波が本地区を襲う懸念がある。地区住民の避難場所を確保する為に、「津波避難ビル」に位置づける事を条件に高さ最高限度を5m程度高くできる制限を地区計画に加えるべきと思う。

というものです。

市の考え方です。

本市では、現在、地域津波防災計画の見直しを進めており、その中で、地域の方々が中心となって地域の事業所や共同住宅の所有者・管理者に津波緊急退避所の開設の協力を呼びかけています。

津波緊急退避所の選定にあたっては、耐震性や津波に対する構造安全性に配慮したものとして、「津波避難ビル等に係るガイドライン（内閣府）」をふまえ、おおむね3階（約9m）以上の建物であることとしています。

本地区計画における建築物の高さの最高限度は15m（5階程度）、18m（6階程度）であり、津波緊急退避所の選定の際に支障をきたす制限内容ではないため、津波緊急退避所の指定による制限の緩和は考えていません。

なお、このたび建築物の高さ制限を行う深江南町1～4丁目では、現在、津波緊急退避所の開設に向け検討を進めています。

次に、2. 周知に関することについてです。

①すべての住民、土地所有者の方々が今般の変更計画案を本当に認知・理解をしている

のか甚だ疑問。不動産業界に携わらない一般の住民に対して、これから土地の売却や活用するにあたりどれだけ具体的にメリット・デメリットの説明をされたのか。

②住人および所有者に周知徹底することは当然だ。詳細を知らないことは行政による個人財産の侵食であり、許されることではない。

③遠方に居住する者や土地所有者に対して知らせもなく、誠心誠意を尽くした説明がなされていない。配慮が欠如しているとしか言いようがない。

形式上だけの縦覧で前に進めることは非常に姑息な手段だと思う。

④本来1年～2年かけて行われる協議が、たった半年で決定されるのは異常である。一部の住民の意見だけを聞いて一気に都市計画決定を進めるやり方はあまりにも強引であり、利害関係者に周知徹底がなされていない。地区計画を策定する立場の方と利害関係のある住民及び所有者の温度差が大きくある。もっとたくさんの住民の意見をゆっくり時間を設けて聞くべきだと思う。

というものです。

市の考え方です。

深江南町では、現在の良好な住環境を保全し、今後も住み良いまちとするために、平成22年8月に、深江地区まちづくり協議会に深江南町「地区計画」推進部会が設立されました。その後、深江南町1～4丁目を対象として建築物の用途と高さの制限を定めた地区整備計画の追加変更に向け、平成23年11月までに計17回の会議を行っています。

検討の進捗状況にあわせて「地区計画ニュース」を地区内に2回配布するとともに、平成23年2～3月にかけては、地域の意向を把握するため、深江南町地区内の住民・事業者、地区外の関係権利者を対象にアンケート調査を実施しています。また、ニュースやアンケート調査に併せて説明会を3回行っています。このように、広く周知を行い、地区内外からの意見をふまえながら地区計画案を作成しております。

まちづくり協議会からの「地区計画の変更（案）」の提案をうけ、神戸市としては、素案縦覧にあたって、「お知らせビラ」を作成し、深江南町地区内の住民・事業者、地区外の関係権利者に対し、素案の概要と日程を周知しております。

なお、建築物の用途や高さ等の土地利用制限は、立場によってメリットにもデメリットにもなるので、ニュースやアンケート、お知らせビラの中では、地区計画でどのような制限を検討しているかを中立的に記載しています。

3ページをご覧ください。

3. 手続きの進め方に関することについてです。

①地区計画の「素案」の縦覧のやり直しを求める。

②一部の住民の意見のみではなく、その他の利害関係のある住民の意見を聞く機会を設けるべきだ。行政主催の説明会の開催を求める。

③神戸市は、地区計画案を立案した「まちづくり協議会」が、この短期間に、全ての利

害関係者の同意を取り付けたかどうかの裏付けをどのように確認したのか。本計画案の所轄監督官庁として「まちづくり協議会」の立案・申請内容等について、すべての利害関係者に対し説明責任をはたさなければならないものであると考える。

というものです。

市の考え方です。

本計画の策定にあたっては、「地区計画」推進部会を中心に、地区計画の内容や検討状況を示したニュースの発行やアンケート調査により、地区内外の方の意見をふまえながら合意形成を図ってきており、平成23年11月に市へ「地区計画の変更（案）」を提案しています。

提案を受け市では、素案縦覧を行いました。縦覧にあたっては、「お知らせビラ」を作成し、周知を行いました。素案に対して意見が提出されなかったことから、都市計画案の縦覧を行っております。

したがって、素案縦覧のやり直しや行政主催の説明会の開催は行いません。

以上、深江駅南地区地区計画に対して提出されました意見の集約と、それに対する神戸市の考え方についてご説明を申し上げます。

説明は以上で終わります。

○加藤会長

ただいま事務局からの説明につきまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いしたいと思えます。

いかがでしょうか。

よろしゅう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、ご意見もないようですので、お諮りしたいと思えます。

第5号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、深江駅南地区地区計画、原案のとおり承認してよろしゅうございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○加藤会長

それでは、ご異議ございませんので、原案のとおり承認して、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下水道の変更について
烏原川都市下水路及び津知川都市下水路）**

○加藤会長

そうしましたら、第6号議案 下水道の変更について、お願いいたします。

○林計画課長

第6号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について、烏原川都市下水路及び津知川都市下水路、神戸市決定の案件でございます。

議案（計画書）は、33ページをお開きください。

前面スクリーンをご覧ください。

都市下水路は、主として市街地における下水を排除するために地方公共団体が管理する下水道であり、神戸市では昭和30年代から団地造成による市街地の拡大や、低地盤地域における浸水被害に対応するため、公共下水道の雨水幹線整備に先行して、緊急的に実施する雨水対策として整備を進めてまいりました。

整備が完了した都市下水路は、周辺地域の公共下水道の整備進捗による排水区域の拡大にあわせまして、その排水区域及び下水管渠等を公共下水道に編入してきており、現在、本市で都市計画決定されている都市下水路は、本案の烏原川都市下水路及び津知川都市下水路の2本であり、いずれも整備が完了しているものでございます。

このたび、地域主権一括法により、下水道法が一部改正され、都市下水路に関しましては、その構造及び維持管理に係る技術基準について、これまでの政令の基準から都市下水路管理者である地方公共団体の条例で定めることとなりました。

本案は、この法改正を受けて再整理した結果、周辺地域における公共下水道の整備進捗をふまえて、烏原川都市下水路及び津知川都市下水路を公共下水道として一体的に維持管理することとし、その都市計画の位置づけを廃止するものというものでございます。

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。

位置図です。

烏原川都市下水路は、神戸市北区の鈴蘭台周辺を排水区域としています。

津知川都市下水路は、神戸市東灘区の深江周辺に位置しており、排水区域には芦屋市域が含まれております。

現在の都市計画の決定内容及び今回の変更の概要につきましては、議案（計画書）の34ページに示します表をご参照ください。

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。

烏原川都市下水路の計画図です。

廃止する排水区域及び下水管渠を、凡例に示しますとおり、黄色で表示しております。

排水区域は、約352haでございます。

下水管渠は、延長が約1,240mで、その大部分が現道の地下に「暗渠」で整備されており、北区鈴蘭台北町の2丁目を上流端としまして、神戸電鉄有馬線と並行して南下し、鈴蘭台駅前を経て、鈴蘭台南町8丁目の吐口、これは放流場所でございますが、ここで準用

河川烏原川に接続しております。

廃止する排水区域は、既に公共下水道の排水区域に含まれております。また、整備済の下水管渠につきましては、引き続き、公共下水道として一体的に維持管理することとしているため、烏原川都市下水路の都市施設としての位置づけを廃止いたします。

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。

津知川都市下水路の計画図です。

廃止する排水区域及び下水管渠を、先ほどと同様、黄色で表示しております。

排水区域は、約50haでございます。

下水管渠は、延長が約920mで、全区間が現道の地下に「暗渠」で整備されており、東灘区深江北町1丁目を上流端として、阪神電鉄、国道43号と交差して南下し、深江南町1丁目の吐口で海に至っております。

廃止する排水区域は、既に神戸市及び芦屋市の各公共下水道の排水区域に含まれております。また、整備済の下水管渠につきましては、引き続き、神戸市の公共下水道として一体的に維持管理していくこととしているため、津知川都市下水路の都市施設としての位置づけを廃止いたします。

本案について、平成24年12月4日から18日までの2週間、縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。

○加藤会長

今、事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見ございますでしょうか。

よろしゅう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、お諮りいたします。

第6号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について、烏原川都市下水路及び津知川都市下水路、神戸市決定です。

よろしゅうございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○加藤会長

それでは、ご異議ございませんので、原案のとおり承認して、市長に答申ということにさせていただきますと思います。

○加藤会長

以上で、議案等の説明すべて終了であります。

では、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。