

平成27年度第2回
神戸市都市計画審議会会議録

平成28年2月10日

平成27年度 第2回 神戸市都市計画審議会

1 日時 平成28年2月10日(水) 午前9時30分～午前11時12分

2 場所 三宮研修センター 1005会議室

3 出席委員 (23人)

(1) 学識経験のある者

小谷通泰	西野百合子
西村順二	三田雅義
三輪康一	八木景子

(2) 市会議員

安井俊彦	浜崎為司
安達和彦	梅田幸広
堂下豊史	高瀬勝也
金沢はるみ	今井まさこ
外海開三	高岸栄基
永江一之	

(3) 国及び兵庫県 の行政機関の職員

山田邦博(代理)	山田和之)
吉本知之(代理)	貝塚史利)
上田芳敬(代理)	滝下成人)

(4) 市民

津田徳子	廣井信代
------	------

(5) 臨時委員

上甫木 昭 春

4 議題

第1号議案 神戸国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針の変更について

第2号議案 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針の変更について

第3号議案 神戸国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

第4号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備方針の変更について

第5号議案 神戸国際港都建設計画区域区分の変更について

- 第6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7号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について
- 第8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9号議案 神戸国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更について
(西須摩特別緑地保全地区ほか6地区)
- 第10号議案 神戸国際港都建設計画防砂の施設の変更について
(六甲山系都賀川流域防砂の施設ほか3施設)
- 第11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
(山田1生産緑地地区ほか1地区)
- 第12号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について
(神戸市公共下水道)
- 第13号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について
(3.3.17号湊川公園)
- 第14号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について
(ポートアイランド南地区地区計画)

5 議事の内容 別紙のとおり

1. 開会

○小谷会長

定刻となりましたので、ただいまより、平成27年度第2回神戸市都市計画審議会を開会いたします。

まず、事務局から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

○岩橋計画部長

お手元の委員名簿をご参照ください。

今回の審議会では、臨時委員を委嘱させていただいております。

第13号議案の公園の変更について、ご審議いただきます上甫木委員でございます。

○上甫木委員

上甫木です。よろしく申し上げます。

○岩橋計画部長

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28名ですので、定足数は14名となります。本日は委員23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. 会議録署名委員人の指名

○小谷会長

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都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針の変更について)

○小谷会長

本日は14件の案件を審議いたします。第1号議案 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、事務局よりご説明をお願いいたします。

○新見計画課長

第1号議案 神戸国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、神戸市決定でございます。

なお、本議案から第4号議案までの4議案につきましては、今回から決定権限が兵庫県から神戸市に移譲されております。

最初に都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、以下、本方針と呼ばせていただきます、本方針の役割についてご説明をいたします。

前面スクリーンをご覧ください。

本方針は、都市の発展の動向や人口、産業の現状及び将来の見通しなどを勘案して、長期的視点にたった都市の将来像とその実現に向けての大きな道筋をあきらかにし、都市計画の基本的な方向性を示すものとしており、区域区分の有無とその方針、都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針、を定める必要がございます。

議案計画書の22ページをお開きください。

今回の変更の「理由」を記載しております。

本方針は、昭和45年に都市計画決定しており、その後、社会経済情勢の変化に対応するため、定期的な見直しを行ってきております。近年、人口減少・超高齢化の進行や地球温暖化防止への取り組みなど、都市を取り巻く社会情勢が大きく変化しており、このような状況を踏まえ、現在の都市構造を活かしながら、きめ細かに都市空間の質を高め、自然環境と都市機能が調和したコンパクトで持続可能な都市づくりを進めるため、本計画のとおり、本方針を変更するものでございます。

前面スクリーンをご覧ください。上位計画等との関係を示しております。本方針の見直しを行うに当たりましては、兵庫県が策定している「21世紀兵庫長期ビジョン」の地域ビジョンである「神戸地域ビジョン」やまちづくり基本条例に基づく「まちづくり基本方針」の実現に資するとともに、本市の上位計画である「新・神戸市基本構想」や「第5次神戸市基本計画」及び神戸市都市計画マスタープランなど、その他関連計画との整合を図りながら最新の取り組み状況を反映いたしております。

それでは、本方針の主な内容についてご説明いたします。

まず、全体の構成ですが、1. 基本的事項、2. 都市計画の目標、3. 区域区分の有無及び方針、4. 都市計画に関する方針、5. 主要な都市施設などの整備目標の五つの項目と参考図で構成されております。

それでは、各項目についてご説明いたします。議案計画書は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。

1. 基本的事項では、(1) 本方針の基本的役割を示しますとともに、(2) 策定区域を神戸市全域としており、(3) 平成22年を基準年といたしまして、第5次神戸市基本計画の目標年次である、平成37年の都市の姿を展望しつつ、平成32年を目標年次としており、おおむね10年間の都市計画の基本的方向を定めています。

議案計画書の3ページをご覧ください。2. 都市計画の目標では、(1) 都市づくりの基本理念を示すとともに、(2) 神戸を取り巻く今後の社会経済情勢の変化として、①人口減少・超高齢化の進行②ライフスタイルや価値観の多様化③地球温暖化防止への取り組み④経済のグローバル化の進行。4ページにまいりまして、⑤地方分権と市民参画の進展の五つを定めております。

続きまして(3) 都市づくりの目標といたしまして、①神戸都市計画区域の都市づくりの目標では、ア：災害に強く安全で、誰もが暮らしやすい都市空間、イ：活力を創造する都市空間、ウ：環境と共生する都市空間。5ページにまいりまして、エ：デザインの視点で磨かれた魅力ある都市空間の四つを定めます。

次に②都市構造及び主要な都市機能の配置の方針では、神戸全体の都市空間の骨組みとなる都市構造といたしまして、ア：ゾーンを初め、イ：エリアや、6ページにまいりまして、ウ：拠点を適切に配置するとともに、これらを結びつけ多様な都市活動を支える陸・海・空の、エ：総合的な交通ネットワークの形成を図ってまいります。

議案計画書の8ページをお開きください。

次に3. 区域区分の有無及び方針につきまして、(1) 区域区分の有無では、神戸都市計画区域は、近畿圏整備法に基づく既成都市区域及び近郊整備区域であり、都市計画法第7条第1項第1号ロにおいて区域区分を行うことが定められております。

(2) 区域区分の方針では、①市街化区域に配分されるべきおおむねの人口及び②産業の規模における平成32年度の見通しに基づき、③市街化区域のおおむねの規模を想定してあります。

議案計画書の9ページをご覧ください。

次に4. 都市計画に関する方針です。

前面スクリーンをご覧ください。

4. 都市計画に関する方針では、(1) 土地利用に関する方針、(2) 都市施設に関する方針、(3) 市街地整備に関する方針、(4) 自然環境に関する方針、(5) 都市防災に関する方針、(6) 景観形成に関する方針の大きく六つの項目について定めます。

それでは、(1) から(6) の方針のそれぞれの内容についてご説明させていただきます。

議案計画書の9ページをご覧ください。

議案計画図は1ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンもご覧ください。

議案計画書の9ページでは、(1)土地利用に関する方針といたしまして、①神戸都市計画区域のゾーニングを定めておりまして、ア：「まちのゾーン」におけるコンパクトな都市構造の推進、イ：「田園のゾーン」における維持・発展できる農村空間の形成、ウ：「みどりのゾーン」における良好な自然環境の次世代への継承などを目指しております。

②市街化区域の土地利用としまして、「まちのゾーン」におきまして、ア：「住宅地」として、住宅を主体に生活利便施設が必要に応じて立地した市街地を位置づけます。10ページにまいりまして、イ：「複合機能地」といたしまして、都心核や郊外の主要な駅の周辺など、さまざまな都市機能が集積した市街地を位置づけます。ウ：「高度商業・業務地」といたしまして、あらゆる機能が高度に集積した市街地を位置づけます。次にエ：「工業・流通業務地」としまして、臨海部の工場集積地や内陸部の新産業団地周辺などの市街地などを位置づけます。

議案計画書の11ページをお開きください。

次に③市街地において特に配慮すべき土地利用の方針といたしまして、ア：都心・ウォータースタートフロントにおいて、建物の整備、更新にあわせた商業・業務機能、文化・交流機能、防災機能の充実を図るほか、ポートアイランドにおいて、潤いと憩いのある魅力的なまちなみや質の高い都市空間づくりを進めます。イ：成熟したニュータウンにおきましては、人口減少や超高齢化等の課題が顕在化してきているため、それぞれの地域特性に応じたりノベーションの取り組みを進めてまいります。

④市街化調整区域の土地利用の方針としまして、市街化を抑制し、農村環境など地域特性を生かした秩序ある土地利用を誘導いたします。

議案計画書の12ページをお開きください。

このページ中ほどの(2)都市施設に関する方針でございます。

(2)－1都市交通に関する方針では、これからの神戸の活力・魅力あるまちづくりを支えるため、市域を越えた広域的な連携を図りながら、陸・海・空の総合的な交通ネットワークの形成を目指すとともに、既成市街地においては、鉄道やバスなどの公共交通機能を高めることによりまして、交通利便性や回遊性・結節性の向上を目指してまいります。

議案計画書の14ページをお開きください。

このページの中ほどの(2)－2公園・緑地に関する方針では、「神戸市緑の基本計画」における「緑生都市」を目指し、都市緑化の推進を図るとともに、水と緑のネットワークの形成を図ってまいります。

(2)－3下水道・河川に関する方針では、下水道施設の計画的、効率的な改築更新や、治水・利水・環境に配慮した河川改修を推進してまいります。

議案計画書の15ページをご覧ください。

(2)－4その他の都市施設に関する方針では、廃棄物処理施設の適切な立地を図るとともに、廃棄物の発生抑制、再利用を推進するなど持続可能な社会の構築に取り組みます。

(3) 市街地整備に関する方針では、都市全体の健全な発展と秩序ある整備を図る上で、土地の高度利用を図るべき区域や、都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備改善を図るべき区域において、市街地整備を目指してまいります。

議案計画書16ページをお開きください。

(4) 自然環境に関する方針では、六甲山系や帝釈・丹生山系など、都市の骨格を形成する緑地を適切に保全・管理する取り組みを進めてまいります。

(5) 都市防災に関する方針では、都市基盤について、老朽化に対応した適正な維持・更新を行うとともに、時代の要請に応じた機能強化などを目指しておりまして、①防災拠点・交通体系の機能強化②都市の耐震化・不燃化、17ページにまいりまして、③土砂災害の防止④津波対策⑤治水対策の五つを定めます。

(6) 景観形成に関する方針では、地域ごとの景観特性に応じた、建築物の高さ規制や視点場の修景整備、屋外広告物などの眺望阻害要素の整理などの取り組みを進め、デザイン都市にふさわしい美しさや魅力を備えたまちを目指します。

議案計画書の18ページをお開きください。議案計画図は2ページをお開きください。

5. 主要な都市施設などの整備目標では、ここまでご説明いたしました、都市計画に関する方針を踏まえ、今後の整備目標を定めてまいります。

前面スクリーンをご覧ください。

(1) 土地利用に関する整備目標では、計画的な市街地整備の見通しがある区域としまして、垂水区多聞町小束山地区におきまして、住宅及び生活利便施設等からなる良好な市街地整備に資する開発計画が示されたことから、利便性の高い住宅地としての整備を図るため、一団の開発区域として既存の特定保留区域を継続するとともに、隣接する一部区域を新たに特定保留区域に指定いたします。さらに、西区櫛谷町松本・玉津町水谷・二ツ屋地区において、工場立地法に基づく工場適地に指定されたことから、主に工業地としての整備を図るため、新たに特定保留区域を指定いたします。一方、西区櫛谷町松本・平野町慶明地区につきましては、計画的なまちづくりの見込みがないことから、特定保留区域を廃止いたします。

なお、特定保留区域とは、市街化調整区域において計画的なまちづくりが確実であるが、その実現に時間を要する区域のこととございまして、開発が具体化した段階で市街化区域に随時編入をいたします。これらの面積につきましては、後ほど、第5号議案 区域区分の変更の際にご説明させていただきます。

議案計画書の18ページにお戻りください。

あわせて、前面スクリーンもご覧ください。

(2) 都市施設に関する整備目標では、おおむね10年以内に神戸市や兵庫県、国が整備や計画の具体化を予定している主な都市施設などを18ページから20ページにかけまして記載しております。具体的には①道路につきましては、18ページから20ページの上段までで

ございます。続きまして②鉄道③公園④下水道⑤河川の五つを定めております。

議案計画書の21ページをご覧ください。

次に（３）市街地整備に関する目標では、土地区画整理事業などを定めております。

（４）自然環境に関する整備目標では、特別緑地保全地区などを定めます。

（５）都市防災に関する施設などの整備目標では、六甲山系グリーンベルト整備事業を含む砂防事業を定めております。

なお、本案につきまして、平成27年12月8日から22日まで縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○小谷会長

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

○西村委員

済みません、今日、私は初見ですので十分理解しきっていないのですが、いろいろなものを網羅的に入れていただいたい計画だとは思いますが、1点だけ確認です。

例えば西のほうでいうと、明石は少し駅前再開発が進み、姫路もちょっと遠いが、駅前再開発が動いていますよね。そういう周辺に隣接するような都市との関係性みたいなものは、この中には配慮されていたり、あるいは一部埋め込まれているのかどうなのか。もうこれは神戸市の話なので、神戸市という都市だけ閉じて、インデペンデントにそこだけを考えている話なのか、その確認です。

○新見計画課長

都市計画区域マスタープランと呼ばれるものなのですが、神戸市の場合は、実は一行政区が一都市計画区域という特殊な状況がございます。

都市計画区域というのは複数の市町村からなるということが一般的でございます。今ご指摘のありました明石であるとか阪神間などは複数の都市で、例えば阪神間都市計画区域、東播都市計画区域というような決め方になっておりまして、そういった市町間は都市計画区域全体で見えております。神戸市の場合は単独ということで、それが一つの市で見ますが、全体的な調整としましては、兵庫県との調整の中で一定の協議をしておりますので、一定のチェックはかかっております。ただ、一つの都市計画区域、一つの町なので、神戸市に特化しているという面は否めない部分はございます。

○金沢委員

今回のこの変更について、先ほど前面スクリーンでも少しご説明がありましたけれども、平成23年につくられました神戸市都市計画マスタープランとの関係を少し教えていただきたいのですが。

○新見計画課長

先ほどのご質問とも関連するのですが、神戸市は一市町村で一つの都市計画区域という形になっておりますので、いわゆる都市計画マスタープランは、市町村がつくるマスタープランでございます。今ご説明いたしました整備、開発及び保全の方針というのは、都市計画区域マスタープランと呼ばれておりまして、都市計画区域に対するマスタープラン。これらのエリアが一致しているという状況でございます。なので、ほかの都市計画区域に比べますと、非常に重なっている、内容、方針が沿っているということには当然なっております。つくられた時期は若干ずれがあるのですが、今回は都市計画マスタープランのほうが先につくられておりますので、これらに即した形で、あるいは兵庫県との調整も経た上で包括的につくられているという形になっております。

簡単に申し上げますと、どちらかというところ、都市計画マスタープランは市民の方にもう少しわかりやすく見ていただけるような構成になっておりまして、大きな方向性は同じですが、若干パンフレットの的な見方もできるような構成にしております。

一方、都市計画区域マスタープランは、法定の図書ではあるのですが、今後、例えば、後ほど説明させていただきます線引きであるとか、そういった都市の規模を法的に定めていく根拠になるものでありますので、表現等も堅めな表現で、若干わかりにくい部分もあるのですが、方向性としては、基本的には変わるものではございません。

○金沢委員

ありがとうございました。

それで、少しだけ中身でわからないところがあるので、お聞きをしたいのですが、この神戸市が前に出した都市計画のマスタープランでは、市街地整備の先導エリアとして港都神戸のところでウォーターフロントの新港突堤の話や、波止場町一番地の話とか、それから特に私が気になりますのは、産業・歴史・文化を活かして再生する先導エリアとして、兵庫南部・長田南部というのが明確に打ち出されております。

この方針の前回の変更には副都心という形で明確に書いてあるのですが、私が見落としかもわからないのですが、今回副都心という言葉がないことと、既存の商店街の活力とか、そういった記述が全然なくなっているなということがちょっと気になるのですが、その辺はどうなんでしょうか。

それから今回、議案書10ページに、高度商業・業務地ということで三宮等のエリアについて書いてあります。前回の変更では商業・業務地として位置づけられて、これもやはり既存の商店街についても充実するという話がきちっと書かれているのですが、今回そういう記述がないこと、特に私は気になるのですが、その点についてちょっとお聞きしたいと思います。

それと、同じく神戸市都市計画マスタープランでは、総合交通ネットワークの形成で、特に市民から最近要望が強い鉄道の問題やバスの問題などについても書いてあるのですが、その辺は少しいろいろ記述すると大変ということ書かれていないのかもしれないのです

が、市民的に見れば非常にこれらの関心も高いですし、何とかしてほしいという地域からのご要望もいろいろと出ておりますので、そういう記述がないことに少し気になるので、その辺はどうかということをお伺いしたいと思います。

○新見計画課長

はい。順にお答えさせていただきます。

まず、西部のほうの市街地、兵庫、長田の件でございますが、確かにスペースの問題もございまして表現が十分じゃないかもしれませんが、15ページの部分の市街地整備に関する方針の後段の既成市街地ではという段落の中で、兵庫南部、市街地西部につきまして、歴史資源の魅力を十分に生かすとかですね、世界に誇れるものづくり産業との調和、あと新長田のことについてであるとか、そういったことを少し触れさせていただいております。

それから、副都心という話が消えているという件につきましては、この平成23年3月に策定した都市計画マスタープランをつくるときの議論のなかで、基本的に位置づけが変わるわけではないのですが、以前は都心、副都心ということで位置づけをしていたものを、都心核という言葉と、都心拠点という言葉に言い換えをしております。議案図1ページを見ていただきますと、三宮がありまして、この西のほうに丸が幾つかついてあります。三宮より東のほうが以前の東の副都心、西のほうが以前の西の副都心ということになります。それを地域拠点という表現であらわすとともに、市街地整備につきましては、先導エリアということで包括的にくくっているというような形に、実は都市計画マスタープランをつくるときに表現を変更させていただいております。

今回の区域マスタープランにつきましては、これを受ける形で、参考図ということでこの図をつけさせていただきまして、表現を都市計画マスタープランと合わせるといふことにしておりますので、実態そのものが変わってしまったということではございません。

それから、都心の高度商業地の話ですが、これも基本的には同じような話なのですが、例えばおっしゃった10ページのところで、高度商業・業務地ということで書いております。

最近取り組んでおります三宮周辺のことにつきましても当然ここで書いていることになります。当然、既存の商店、これまである商業地域が大事であることは間違いございませんし、三宮の中心のところ、都心核のところ集積をしていくということをあえて高度商業・業務地という言葉で強調しているというような形になっておりますので、今まであった部分がなくなっているというわけではございません。

それから、交通につきましては、12ページのほうの(2)－1都市交通に関する方針という中の3段落目でございますが、暮らしやすいまちづくりや低炭素都市を実現するためにということで、鉄道、バスなどの公共交通を中心にした交通ネットワークを推進する、あるいは六甲山系南側の既成市街地では、利便性の高い公共交通ネットワークを形成していくというような方針を書いております。これの関連の計画としまして総合交通計画というのも持っておりますので、連携をとりながらやっていくということになります。

以上でございます。

○金沢委員

今のご説明で高度商業・業務地というところで、特に三宮で、商業・業務地域なのをさらに高度に集積させて神戸の玄関口にふさわしい都市空間の形成を進めるというところで、なぜ私とその既存の事業者の方のことが書いてないことを気にしているかといいますと、逆にこれを神戸に集積させることによって、今までこの三宮で、今でもですけれども、事業をされていたりご商売をされている方々が立ち退きを余儀なくされたり、それからご商売が続けられなくなったりということを私どもは非常に懸念をしているところなのです。ですので、高度商業・業務地というと、やはり高さを高く上げていって、よそからの事業者さんがやってくるというイメージがあるので、ここで既存の事業者さんや商売人さんを守っていくという、そういう立場があるのかなという疑問を持ったので、そういう質問をさせていただいたのですが、その辺についてはいかがでしょうか。

○新見計画課長

当然、おっしゃるとおり、新しいものだけがよければいいという考え方は持っておりません。三宮周辺地区の再整備を進めていくに当たっても、それが神戸全体、あるいは都心全体の活性化に寄与するという考えのもとに進めておりますので、既存の商店の方々と一緒に発展していけるようにやっていくというのが基本だと考えております。そのあたり、限られた文字数の表現の中で十分に伝わってなかったのかもしれないのですが、そういう意味は変わっておりません。

○小谷会長

ほかにご意見ございますか。

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都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、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

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1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2号議案 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針の変更について)

(第3号議案 神戸国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について)

(第4号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備方針の変更について)

○小谷会長

次に、第2号議案から第4号議案は、都市計画法第7条の2に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。

○新見計画課長

第2号議案 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針の変更について、第3号議案 神戸国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、第4号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備方針の変更について、いずれも神戸市決定でございます。以上の3議案は、都市計画法第7条の2に関連する案件でございますので、一括してご説明させていただきます。

まず、都市再開発の方針についてご説明いたします。

議案計画書の23ページをお開きください。

議案計画図の3ページをお開きください。

また、それぞれの地区の概要につきましては、お手元の別冊とあります「別表」及び「附図」に掲載しておりますので、あわせてご参照ください。

それでは、前面スクリーンをご覧ください。

「都市再開発方針」の概要でございます。「都市再開発方針」は、都市再開発法に基づきまして、市街化区域内において計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るため定める方針でございます。都市再開発の方針では、市街化区域のうち、「計画的な再開発が必要な市街地」、通称「一号市街地」と呼んでおりますが、この一号市街地の中で「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」、通称「二号再開発促進地区」を定めることとされております。

議案計画書の26ページをご覧ください。

今回の変更の「理由」と「変更の概要」を記載しております。

このたび、社会経済情勢の変化による低・未利用地の発生や成熟したニュータウンのま

ちの活力の低下など、さまざまな課題に適切に対応するとともに、「神戸市都市計画マスタープラン」及び「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、「都市再開発の方針」を変更いたします。

まず、「一号市街地」の変更についてご説明させていただきます。

前面スクリーンをご覧ください。

計画図では、「一号市街地」の区域を青枠で表示しております。一号市街地は、「Aの東灘山麓市街地」を初め12の地域を位置づけております。地域の特性に応じたまちづくりの目標や方針を定めてございます。

今回の見直しでは、「土地利用誘導方針」との整合を図りますとともに、大規模未利用地を活用し、地域の再生を進めようとしている「六甲アイランド」を「ポートアイランド」とともに、「F・海上都市」として位置づけております。また、大規模団地等の再編に伴い、地域の再生を進めている「L・北鈴蘭台市街地」を追加いたしております。この変更により、一号市街地の面積は約331ヘクタール増加しまして、変更後の面積は約7,321ヘクタールとなっております。

次に、「二号再開発促進地区」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。

この計画図では、「二号再開発促進地区」の区域を桃色で表示しております。二号再開発促進地区は、一号市街地のうち、都市空間を再編するため現在事業中、またはおおむね5年以内に事業の実施や計画の決定、変更などを予定している地区及び民間による都市空間の再編を誘導しようとする地区を定めております。

今回の見直しでは、大規模未利用地を活用し、地域の再生を進めようとしております「F-1六甲アイランド地区」、また密集市街地を改善するため事業の実施を予定している「J-1塩屋地区」、大規模団地等の再編に伴い地域の再生を進めている「L-1北鈴蘭台駅周辺地区」の3地区を追加いたします。また、事業区域との整合を図りますため、「C-1灘北西部地区」につきましても、これまでの「灘西部地区」と「摩耶・福住地区」を統合し、「H-5長田南部地区」はこれまでの「新長田駅南地区」と統合して区域を変更いたしております。

さらに、都市再生緊急整備地域との整合を図るため、「F-2ポートアイランド地区」は、これまでの「ポートアイランド西地区」と「ポートアイランド南地区」を統合しております。

さらに、既に事業が完了いたしました17地区を削除しております。また、これまでの二号再開発促進地区のうち、地区計画などのルールによりまちづくりを誘導している地区14地区につきましても、まちづくりの方向性をよりわかりやすく明確に示すため、このたび一号市街地の中に新たに設けます「地域のルールを定めている地域」に位置づけることといたします。このため、二号再開発促進地区からは削除となりますが、一号市街地内での

分類方法を見直すものでございますので、これらの地区のまちづくりの方針等は、これまでと何ら変わるものではございません。

この変更によりまして、二号再開発促進地区の面積は約964.3ヘクタール減少し、変更後の面積は約1,033.8ヘクタールとなります。なお、計画図では、一号市街地内におきまして、「地域のルールを定めている地域」を黄色で、「神戸市都市計画マスタープラン」に定める「市街地整備の先導エリア」を緑色の点線で表示しております。

続きまして、「住宅市街地の開発整備の方針」についてご説明させていただきます。

前面スクリーンをご覧ください。

議案計画書の27ページをお開きください。

議案計画図は4ページをお開きください。

先ほどと同じくそれぞれの地区の概要につきましては、別冊に掲載しておりますので、あわせてご参照ください。

では、まず前面スクリーンをご覧ください。

「住宅市街地の開発整備の方針」の概要です。「住宅市街地の開発整備の方針」は、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」に基づき、都市計画区域内において、住宅及び住宅地の供給の促進と良好な住宅市街地の開発整備を図るため定める方針でございます。

この住宅市街地の開発整備の方針では、「一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、または開発すべき市街化区域における相当規模の地区」通称「重点地区」を定めることとされております。

また、「重点地区」は兵庫県住生活基本計画に定める「重点供給地域」との整合を図っております。

議案計画書の29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」を記載しております。

社会経済情勢の変化により、都市の拡大成長から、成熟した社会構造へと転換が進み、今後は既存ストックを有効活用した住環境づくりが求められています。このような状況に適切に対応するとともに、「神戸市都市計画マスタープラン」及び「神戸市住生活基本計画」に基づいたまちの将来像の実現を目指すため、「住宅市街地の開発整備の方針」を変更いたします。

次に「重点地区」の変更についてご説明させていただきます。

前面スクリーンをご覧ください。

計画図では、「重点地区」の区域を桃色で表示しております。重点地区は、良好な住宅市街地の形成を図るため、現在事業中またはおおむね5年以内に事業の実施や計画の決定、変更などを予定している地区を定めております。

今回の見直しでは、密集市街地を改善するため、事業の実施を予定しております「8須

磨駅前地区」及び「9塩屋地区」、大規模団地等の再編に伴い地域の再生を進めている「14北鈴蘭台駅周辺地区」の計3地区を追加いたします。また、事業が完了しました4地区を削除いたしております。

この変更によりまして、重点地区の面積は約349.2ヘクタール減少し、変更後の面積は約1,130.4ヘクタールとなります。

続きまして、「防災街区整備方針」についてご説明させていただきます。

議案計画書の30ページをお開きください。

議案計画図は5ページをご覧ください。

同じくそれぞれの地区の概要につきましては、別冊をあわせてご参照ください。

まず、前面スクリーンをご覧ください。

「防災街区整備方針」の概要でございます。「防災街区整備方針」は、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」に基づきまして、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため定める方針でございます。防災街区整備方針では、「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」通称、「防災再開発促進地区」を定めることとされております。

議案計画書の31ページをご覧ください。今回の変更の「理由」と「変更の概要」を記載しております。

このたび、老朽木造住宅が密集するなど、市街地特有のさまざまな課題に適切に対応するとともに、「神戸市都市計画マスタープラン」及び「密集市街地再生方針」に基づいたまちの将来像の実現を目指すため、「防災街区整備方針」を変更いたします。

次に「防災再開発促進地区」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。

計画図では「防災再開発促進地区」の区域を桃色で表示いたしております。防災再開発促進地区は住環境の改善及び防災性の向上などを図るため、現在事業中またはおおむね5年以内に事業の実施や計画の決定、変更などを予定している地区を定めております。

今回の見直しでは、密集市街地を改善するため、事業の実施を予定している「8須磨駅前地区」及び「9塩屋地区」の2地区を追加し、事業が完了しました2地区を削除しております。この変更によりまして、防災再開発促進地区の面積は約10ヘクタール減少し、変更後の面積は約609ヘクタールとなります。

なお、本案につきまして平成27年12月8日から22日までの2週間縦覧を行いました。その結果、第2号議案の「都市再開発の方針」につきまして2名の方から意見書が提出されております。

引き続き、提出された意見書についてのご説明をさせていただきます。

お手元の資料1につきましては、提出された意見書について、提出者の氏名などを除き、内容をそのまま記載したものですので、後ほどご覧いただきたいと思います。

資料２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ございます。

なお、提出されました意見は、いずれも二号再開発促進地区の「I－1 須磨駅前地区」に対するご意見でございます。

それでは、資料の２に沿ってご説明させていただきます。

資料２の１ページをお開きください。

「１ 都市計画変更案に関する意見」でございます。

①個人の生活基盤、財産、生命を脅かすような開発はやめてください。計画変更では、生活に重大な改変を与え、その生活基盤を脅かす恐れがある。既存住民の利益に配慮し、対応する内容が計画には見られない。

②防災対策として、世田谷区の太子堂地区では、徹底的な住民参加を持続的に行い、修復型のまちづくりに成功し、防災性能の向上や快適空間の形成など、さまざまな機能を構築している。修復型まちづくりは、須磨駅前地区でも密集市街地対策として適切と考えるが、計画案はそのような配慮を欠いていると思う。市民の声に直接耳を傾けてください。

③須磨駅前の市街地再開発事業の都市計画変更予定区域は過去に地域住民の再開発反対により再開発計画が取り下げとなった地域である。須磨駅前地区には、市街地再開発事業による再開発ビルの建設は望んでいない。

④JR須磨駅前にぎわいづくりに関するアンケート調査に記載されているCブロック・Dブロックの生活基盤があり、居住している地権者の大多数が駅前広場の整備に伴う再開発ビルの建設に反対である。

⑤須磨駅前地区は商売をしている地権者が少なく、地権者の多くが住居として生活している地域であり、市街地再開発事業は望まない。

⑥個人の財産の目減りや再開発ビルの将来の高齢化率の問題、再開発ビルの建替等、次世代、次々世代への種々の問題の承継はできない。再開発は空店舗が多く、須磨駅前地区でも同様の問題が懸念される。

という意見でございます。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。

「都市再開発の方針」は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をはかるため、市街地の再開発に係る方針等を定めるもので、本変更案は、市街地再開発事業を都市計画決定するものではありません。

須磨駅は、交通広場を昭和21年に都市計画決定するなど、主な交通結節点の一つであり、その機能を強化する必要があると考えています。

本変更案では、こうした必要な都市基盤の整備に併せて、老朽木造住宅の密集等、地域と共有している課題を解決するために想定される一つの有効な手法として市街地再開発事業を「概ね５年以内に決定予定の都市計画」として記載しています。

実施する事業手法については、引き続き、地域と市との協働によるまちづくりの中で、地域の皆さんのご意見を伺いながら検討していきます。

2 ページをお開きください。

「2 都市計画変更案の周知に関する意見」です。

①協議会によるまちづくりを標榜しているが、その計画案策定にあたり、住民参加が十分に保障されず、情報開示も不完全であり、住民の既存利益が危機にさらされることになる。

②対象地域に居住している地権者は、神戸市から市街地再開発事業の都市計画区域に変更されようとしていることを知らされていない。神戸市のホームページに掲載すれば地域住民に周知したことにはならない。市街地再開発事業の都市計画区域に居住している地権者の意向を確認もせず、都市計画を決定しようとすることは、地域住民を軽視した行政の権力を利用した横暴である。

③神戸市より「コンパクトな駅前広場」が示されたとのことにより、「JR 駅前のにぎわいづくりに関するアンケート調査」がされた。アンケート調査結果について2回検討会が開催されたが、検討会で須磨駅前の市街地再開発事業の都市計画変更が予定されているとの説明がされていない。JR 須磨駅前の駅前広場の整備と市街地再開発事業の関係を地域住民に隠して計画を進めようとしている。

という意見でございます。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。

須磨駅前地区は、平成3年から「都市再開発の方針」において、二号再開発促進地区に位置付けています。

都市計画案の作成にあたっては、平成27年1月に変更素案の公表を行うと同時に、各区で計7回の説明会を行い、市民の皆さんに周知等を行ってきました。

「都市再開発の方針」は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をはかるため、市街地の再開発に係る方針等を定めるもので、本変更案は、市街地の再開発事業を都市計画決定するものではありません。

実施する事業手法については、引き続き、地域と市との協働によるまちづくりの中で、地域の皆さんのご意見を伺いながら検討していきます。

なお、「JR 須磨駅前のにぎわいづくりに関するアンケート調査」及び2回開催されたアンケート調査の結果報告会は、須磨駅周辺地区まちづくり協議会の再開準備会により実施されたものです。

3 ページをご覧ください。

「3 その他の意見」でございます。

①須磨駅前の位置づけと国と市の財政を考えて、神戸市民のみならず国民が納得する支出を考えてください。

②須磨駅周辺地区まちづくり協議会により平成20年に神戸市へ提案された須磨駅周辺地区まちづくり構想は、地域住民に神戸市へ提案することの説明がされておらず、利害のからむ地権者の了解を得ずに神戸市より派遣されたコンサルと、まちづくり協議会の役員により提案されたものである。

③計画が未定の段階で計画変更を断定的に伝えて、土地の買い取りを迫る行為がすでに発生しており、地元地主の不安・不審を招いている。早急に指導を含む適切な対応をお願いする。

という意見でございます。

これらの意見に対する神戸市の考え方です。

須磨駅は、交通広場を昭和21年に都市計画決定するなど、主な交通結節点の一つであり、その機能を強化する必要があると考えています。

須磨駅周辺地区のまちづくりについては、平成13年に須磨駅周辺地区まちづくり協議会が設立され、平成20年には協議会から「まちづくり構想」が提出されました。まちづくり構想では、「コンパクトな駅前広場の整備」や「駅前の新たなにぎわいづくり」を段階的に取り組むとして、まずは交通広場のコンパクト化の可能性を確認することを提案されています。

地域のまちづくり活動はその後平成23年に一旦休止されましたが、現在、地域内で意見交換するため、活動の再開に向けて取り組まれています。

市としましても、今後のまちづくり活動の進捗に合わせて合意形成を図っていきたいと考えています。

なお、地元地主の方々に対しては、まちづくり活動の状況を十分に周知していきますが、不安・不審を招くような事態が生じた場合には、地域とともにできる限りの対応をしてまいりたいと考えております。

説明は以上でございます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願ひいたします。

○小谷会長

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

○安達委員

1点教えていただきたいのですが、資料2の2に対する神戸市の考え方の中で、上から4行目に、「各区で計7回の説明会を行い」という記述があるのですが、この「各区で7回」の説明をお願いします。

○新見計画課長

先ほどの整備、開発及び保全の方針と同じで、この都市再開発の方針も神戸市全市を対象にした案件でございますので、素案の縦覧を行うのとあわせまして説明会を行っており、各区でというのは9区全部でという意味でございます、須磨区でもそのうちの1回を行

っているというものでございます。ですので、今、個別の地区のことを意見書では言われておりますが、その個別の地区ごと全部ということではなくて、神戸市全体なので、各区でそれぞれ行っているというふうになっております。

○金沢委員

須磨の件、まちづくり協議会が再開されるということですが、平成20年にまちづくり構想が出て、平成23年にまちづくり協議会が休止になったと先ほどご説明があったのですが、活動休止後は、これまでどういう経過があったのかということと、その休止前につくられたまちづくり構想について、その後、議論の積み上げというのはあったのでしょうか。地元の合意が進んでいったのでしょうか。

○新見計画課長

初めに済みません、1点訂正をお願いいたします。

先ほどのご質問の中で、各区での説明会についてお話ししましたが、計7回と申し上げたので計算が合わないと思います。そこは、中央区、兵庫区、長田区を1回で行っているケースとか、須磨区、垂水区を一緒に行っているケースとかいうのもございますので、各区で1回ずつというのは誤りでございます。訂正させていただきます。

ご質問につきまして、まちづくり構想は平成20年に出まして、その中で、先ほどご説明しましたように幾つか提案がされております。神戸市はボールを受け取った形になった状態で、地域の話し合いはそれ以降前に進んでいないという状況でございます。

神戸市は、地元から、コンパクトな駅前広場ができるのかどうかという話とあわせて、にぎわいづくりというのはどうなんだろうかというご提案を受けて、行政サイドでどのようなことができるか検討を進めておりました。具体的には、都市計画道路の全市的な見直しを行っていく中で、須磨の駅前広場をどうするか、あるいはその周辺道路をどうするかというような議論がされておりますが、その中で国道管理者であるとか、関係機関との協議を進めまして、コンパクトな駅前広場は実現可能性があるのかどうかという検討を進めておりました。その検討について、大体めどがついてきたということもございまして、神戸市から地域に、コンパクトな駅前広場というのは、例えばこんなんはどうでしょうかというような形でお返しをしたというのが、今年度の初めでございます。

それを受けまして、地域も、新たに、メンバーも変えながら、組織ももう一回見直しながら進めていこうということで、今現在、組織の体制づくりに取り組み始められたという状況でございます。今後、組織ができてくれば、その辺の議論がまた深まっていくと考えておりますので、そういったまちづくりを神戸市としても支援していきたいと考えております。

○金沢委員

今ご説明がありましたコンパクトな駅前広場とか道路をどうしていくかという、ある程度神戸市が持っている計画を前提として、これからまちづくり協議会でも話し合いが進め

られるのでしょうか。

○新見計画課長

駅前広場につきまして、頭ごなしにそれでやってくれというスタンスでは臨んでおりません。あくまでもご要望といたしますか、ご提案があったことについて一つの可能性として、例示のような形でお返しをしております。

再開発事業につきましては、実はそれすら、こちらからはまだ言っていない状態です。地域のほうで駅前広場整備とあわせてにぎわいづくりをするためにはどうしていけばいいのだろうかということを、これからまさに組織をつくって皆さんでお話していきたいという状況でございます。

○金沢委員

それでしたら、この平成20年のまちづくり構想ということもとらわれずに一からということになるということですか。

○新見計画課長

今現在は、都市計画決定で5,400平米という非常に広い駅前広場があるのですが、それを見直していくにあたって、どういうふうに見直していこうかということを決めるのではなくて、皆さんとご意見を交わしながら決めていきたいと考えております。

○金沢委員

わかりました。

○西村委員

済みません、今のお話を聞いていて大体イメージがわいたのですが、それでも気になるのは、この意見書の神戸市の考え方というのは、どこかでこれは返答・公表されるのですか。

○新見計画課長

本審議会の資料は全て公開になりますし、本日の議事録等も全て公開になります。それから地域にも我々職員が入っておりますので、状況報告等も適宜できます。

○西村委員

それとなると、資料2の3ページの3番、その他の意見の②の質問について、右側の神戸市の考え方がこれに対しての答えになっているかということ、答えになってないような気もしないでもない。気になったのは、神戸市より派遣されたコンサルとまちづくり協議会の役員により提案されたものであるというのは、これは本当にそういう形で進んだのか。こういう書き方、質問のされ方をするとネガティブに取りがちですけれども、そうではなくて、もっと積極的に現場に出て行って、市がポジティブと一緒に協働で考えたという提案なのか。そうであれば、そういう答え方もできるだろうし、審議会の委員としては、これに対する答えとしてはちょっと足りないかなという気がします。

○新見計画課長

神戸市のスタンスとしては、まさに今ご指摘あったとおりのスタンスで臨んでおりまして、コンサルに全て任せきりということではございません。神戸市の職員も入って、それなりの手続も踏んで、総会とかを行い、この提案書が決められたというふうになっております。ただ、地域の中の細かいところまでこちらで断定的には決められませんので、その役員さんとの地権者との関係など、個人的なつき合いを神戸市の考え方の中であえて事細かく言うことは控えております。

○西村委員

わかりました。ただ、決して悪いことやっているわけではないので、ポジティブなことです。この意見に対して、もうちょっと神戸市の考え方を書き込んでもいいかなというのも個人的な意見です。

○小谷会長

特に他にご意見がないようですので、お諮りいたします。

一つずつお諮りいたします。

第2号議案 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針の変更について、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。

(「異議あり」の声あり)

○小谷会長

それでは、改めてお諮りいたします。

第2号議案について賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○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。

次に第3号議案 神戸国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、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。

(「異議あり」の声あり)

○小谷会長

反対意見がございますので、改めお諮りいたします。

第3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3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4号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備方針の変更について、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。

(「異議あり」の声あり)

○小谷会長

反対意見がございますので、改めてお諮りいたします。

第4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

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号議案については、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区域区分の変更について)

(第6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7号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について)

(第8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)

○小谷会長

引き続きまして、第5号議案から第8号議案は、第5号議案の区域区分の変更に関連する案件でありますので、一括して事務局より説明を受けたいと思います。

○新見計画課長

第5号議案 神戸国際港都建設計画区域区分の変更について、第6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7号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について、第8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、いずれも神戸市決定でございます。以上の4議案は、第5号議案の区域区分の変更に関連する案件でございますので、一括してご説明させていただきます。

最初に、区域区分制度についてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度であり、一般的に「線引き」と呼ばれております。前面スクリーンは、区域区分のイメージ図です。

都市計画では、無秩序な市街化を防止するために、既に市街化になっている区域やおおむね10年以内に計画的に市街化を図る区域を「市街化区域」として位置づける一方、自然環境や農地などを保全し、市街化を抑制すべき区域を「市街化調整区域」として定めております。

神戸市では、昭和45年に区域区分について都市計画を定め、その後、おおむね5年ごとに計6回の全市的な見直しを行っております。近年、人口減少・超高齢化の進行や地球温暖化防止への取り組みなど、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化していることを踏まえ、第7回目の見直しを行うものでございます。

今回の区域区分の見直しに当たりましては、前面スクリーンにお示ししておりますように平成26年3月に見直しの基本的な考え方を公表し、平成27年1月に変更素案の公表を行うと同時に計7回の説明会や各区でのべ29回にわたり相談所を開設し、市民や関係権利者の皆様のご意見をお聞きし、協議や調整を行い、案の作成を行ってまいりました。

引き続き前面スクリーンをご覧ください。

今回の線引きの見直しの方針です。

1. 現行の市街化調整区域から市街化区域への編入につきましては、①としまして、計画的なまちづくりの実施が確実に必要と認められる区域を「市街化区域」に編入いたします。②計画的なまちづくりの実施が確実に必要と認められるが、その実現に時間を要する区域を「特定保留区域」に位置づけます。

2. 現行の市街化区域から市街化調整区域への編入につきましては、①まとまった農地や山林などで計画的なまちづくりの見込みがない区域や市街地に隣接した山林などで、自然環境の保護及び都市の防災機能の向上の観点から、保全することが望ましい区域を「市街化調整区域」に編入いたします。②まとまった農地や山林などで計画的なまちづくりを進めるための条件整理に時間を要する区域をその間の無秩序な開発を防止するため、「暫定市街化調整区域」に編入いたします。

3. 現行の暫定市街化調整区域や特定保留区域の取り扱いにつきましては、①計画的なまちづくりの実施が明らかになった区域を「市街化区域」に編入いたします。②計画的なまちづくりを進めるための条件整理に時間を要する区域は、「暫定市街化調整区域」を継続いたします。③計画的なまちづくりの実施に向けて検討を進めている区域は「特定保留区域」を継続いたします。④計画的なまちづくりの見込みがない区域については現行の「暫定市街化調整区域」・「特定保留区域」の指定を廃止いたします。

4. 境界の調整につきましては、線引きの境界となっていた地形などが変化している場合、それに合わせて境界を明確にいたします。

5. また、区域区分の変更に伴い、市街化区域に編入する区域では新たに用途地域、高度地区、防火・準防火地域を指定し、市街化調整区域に編入する区域ではこれらを廃止いたします。

次に、変更箇所ごとの説明をいたします。

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。位置図でございます。

図面上赤の線が「市街化区域」と「市街化調整区域」の区域区分界であり、灰色の範囲が「市街化区域」となっております。

また、凡例に記載しておりますが、今回、「市街化区域」から「暫定市街化調整区域」に編入する箇所を青色、「暫定市街化調整区域」から「市街化調整区域」に編入する箇所を薄い緑色、「市街化調整区域」から「市街化区域」に編入する箇所を桃色、「市街化区域」から「市街化調整区域」に編入する箇所を緑色で表示をいたしております。

議案計画図の7ページをお開きください。

あわせて前面スクリーンをご覧ください。

これからご説明する図面の凡例でございます。

「1. 変更区域及び変更内容」は、黒枠のハッチングで表示をいたしております。

「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記載しております。

「3. 用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の略号の説明」には、図中でのそれぞれの用途地域の表示例及び略号を示しております。略号欄に、用途地域のそれぞれの略号を表示しており、表示欄に図中でのそれぞれの着色を表示しております。

次に用途地域等の表示例についてご説明いたします。

例1におきまして、「1 1 中高(200/60) ③ 防火」とありますが、これは左から順に、変更箇所番号が1番、用途地域が「第1種中高層住居専用地域」、容積率が「200%」、建ぺい率が「60%」、高度地区が「第3種高度地区」、防火地域及び準防火地域のうち「防火地域」であることをあらわしています。

なお、暫定市街化調整区域の場合は用途地域の略号に「暫」を付記しており、市街化調整区域の場合は、用途地域の略号を「市調」と表示いたします。

議案計画図の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。

高度地区の凡例でございます。

図中でのそれぞれの高度地区の略号や制限内容を表示しております。

神戸市では、第一種から第八種まで8種類の高度地区を指定しており、略号の欄にそれぞれの高度地区の略号を表示しております。計画図の制限内容の欄にそれぞれの高度地区における制限内容を表示しております。

次に防火地域、準防火地域の凡例でございます。

防火地域を赤色のハッチング、準防火地域を黄色のハッチングで表示いたします。

次にこれから前面スクリーンに表示する図面の変更内容の見方をご説明させていただきます。

変更箇所は赤色で引き出しをしております。左から順に、「変更箇所番号」「変更前の指定内容」「変更後の指定内容」を表示しております。

それでは、変更地区ごとの内容をご説明いたします。

議案計画書の45ページをお開きください。

それぞれの変更地区ごとの変更内容を一覧表にして記載をしております。

議案計画図は6ページの位置図をお開きください。

なお、計画図につきましては、議案計画図の9から25ページに示しておりますが、説明の順番が前後いたしますので、前面スクリーンを用いて説明をさせていただきます。図の着色は、変更後の用途地域の色で表示しております。

まず、議案計画書45ページの一覧表の1番から10番の「暫定市街化調整区域」の指定を廃止する箇所についてご説明いたします。

これらの10地区は、これまで「暫定市街化調整区域」に位置づけておりましたが、当地

区での計画的なまちづくりの見込みがないため、「暫定市街化調整区域」の指定を廃止し、あわせて用途地域及び高度地区を廃止するものです。

前面スクリーンをご覧ください。

各地区についてご説明いたします。

まず、1番、2番及び3番は広陵中学校周辺に位置する北区山田町下谷上地区でございます。

次に4番及び5番は、神戸電鉄有馬線の花山駅周辺に位置する北区山田町上谷上地区でございます。

次に6番の(1)及び6番の(2)は、六甲有料道路唐櫃南インターチェンジ北側に位置する北区有野町唐櫃地区でございます。

7番の(1)及び7番の(2)は、阪神高速北神戸線有馬口インターチェンジ東側に位置する北区有野町唐櫃地区でございます。

次に8番は、神戸電鉄三田線岡場駅東側に位置します北区有野町有野地区でございます。

9番の(1)及び9番の(2)は、西山小学校南側に位置する北区八多町吉尾地区でございます。

次に10番は、星和台小学校西側に位置する北区星和台地区でございます。

以上、10地区は暫定市街化調整区域を廃止する地区でございます。

次に議案計画書45ページの11番及び12番の「市街化区域」から「市街化調整区域」に編入する箇所についてご説明いたします。

これら2地区は、防災機能の向上の観点から保全することが望ましい区域であるため、「市街化区域」から「市街化調整区域」へ編入し、あわせて用途地域、高度地区及び準防火地域を廃止いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

11番の(1)及び11番の(2)は、神戸高校の北側に位置する灘区域の下通1丁目地区でございます。

12番の(1)及び12番の(2)は、丸山小学校の北東に位置する兵庫区里山町地区でございます。

以上、2地区が市街化調整区域に編入される箇所でございます。

次に議案計画書45ページの13番、「市街化区域」から「暫定市街化調整区域」に編入する箇所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。

13番の(1)、13番の(2)及び13番の(3)の花山駅北側に位置する北区山田町上谷上地区は、計画的なまちづくりを進めるにあたって、時間を要する区域であり、その間の無秩序な開発を防止するため、「暫定市街化調整区域」へ編入いたします。

次に議案計画書45ページの14番から24番についてご説明いたします。

これらの11地区は、都市計画道路の変更・廃止に伴い、区域区分、用途地域、高度地区、準防火地域の境界調整を行うものです。

前面スクリーンをご覧ください。順に説明させていただきます。

14番の（1）及び14番の（2）は、北須磨小学校の南西に位置する須磨区西須磨地区で、神戸明石線の幅員の減少に伴うものでございます。

上の拡大図に示しております15番は、須磨北中学校東側に位置する須磨区車地区で、夢野白川線の線形の変更に伴うものでございます。

下の拡大図に示す16番は、阪神高速北神戸線有馬ロインターチェンジ東側に位置する北区有野町唐櫃地区で、唐櫃有馬線の線形の変更に伴うものでございます。

次、17番は、西山小学校北側に位置する北区八多町下小名田地区で、八多道場線の幅員縮小に伴うものでございます。

次に18番は、神戸電鉄大池駅西側に位置する北区山田町上谷上地区で、神戸三田線の線形の変更に伴うものでございます。

次に上の拡大図に示します19番及び20番は、白川小学校西側に位置する須磨区白川地区で、神戸三木線の線形の変更及び幅員の減少に伴うものでございます。

次に下の拡大図に示しております21番、22番、23番の（1）及び23番の（2）は、有馬小学校東側に位置する北区有馬町地区で、有馬環状線の線形の変更に伴うものでございます。

次に左の拡大図に示します24番は、ひよどり台小学校北西側に位置する北区山田町下谷上地区で、神戸母里線の一部区間の廃止に伴うものです。

以上、11地区が都市計画道路の変更・廃止に伴う境界調整を行う地区でございます。

引き続きまして、議案計画書の45ページ25番から45番についてご説明させていただきます。

これらの21地区は、線引きの境界となっていた地形などの変化に伴い、区域区分、用途地域、高度地区、準防火地域の境界調整を行うものです。

それでは、順にご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

左の拡大図に示します25番は、ひよどり台小学校北西側に位置する北区山田町下谷上地区でございます。

26番は、禅昌寺北側に位置する須磨区禅昌寺町2丁目地区でございます。

次に下の拡大図に示します27番の（1）及び27番の（2）は、神戸電鉄有馬線谷上駅東側に位置する北区山田町上谷上地区でございます。

次に上の拡大図に示します28番の（1）、28番の（2）は、住吉中学校北側に位置する東灘区西岡本7丁目地区でございます。

次に下の拡大図に示します29番、30番及び上の拡大図に示しております31番、32番、33

番、34番は、小部東小学校東側に位置する北区山田町小部地区でございます。

次に下の拡大図に示しております35番の（１）及び35番の（２）は、塩屋北小学校南側に位置する垂水区塩屋町地区でございます。

次に36番は、有瀬小学校南側に位置する西区伊川谷町有瀬地区でございます。

次に下の拡大図に示します37番、38番、39番、40番、41番、42番及び43番は、須磨学園高校南側に位置します須磨区板宿町3丁目地区でございます。

次に左の拡大図に示します44番及び45番は、長峰中学校北側に位置します灘区篠原地区でございます。

以上、21地区が地形などの変化に伴い、境界調整を行う区域でございます。

次に、議案計画書の45ページの46番から48番についてご説明いたします。

これらの3地区は、都市計画道路の変更・廃止に伴いまして用途地域、高度地区、準防火地域の境界調整を行うものです。

前面スクリーンをご覧ください。

下の拡大図に示します46番及び47番は、有馬小学校南側に位置する北区有馬町地区で、有馬環状線の線形変更に伴うものでございます。

次に上の拡大図に示します48番は、阪神高速北神戸線有馬ロインターチェンジ東側に位置する北区有野町唐櫃地区で、唐櫃有馬線の線形の変更に伴うものでございます。

続きまして、議案計画書45ページの49番及び50番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。

49番及び下の拡大図に示しております50番の阪神高速北神戸線有馬ロインターチェンジ東側に位置する北区有野町唐櫃地区は、暫定市街化調整区域の指定の廃止に伴い、用途地域、高度地区、準防火地域の境界調整を行うものでございます。

以上、全体で合計50地区の変更を行います。

それでは、議案計画書の33ページをお開きください。

あわせて前面スクリーンもご覧ください。

区域区分の変更前後対照表でございます。

なお、面積につきましては、ヘクタール単位で四捨五入して表記しておりますので、指定面積の変更前後の差と増減面積が一致しない場合がございます。

このたびの区域区分の変更によりまして、「都市計画区域」約55,727ヘクタールのうち、「市街化区域」は、約13ヘクタール減少し、約20,364ヘクタール、「市街化調整区域」は、約13ヘクタール増加し、約35,363ヘクタールとなります。なお、「市街化調整区域」のうち、先ほど1号議案で本議案にて説明するとお伝えしました「特定保留区域」におきましては、約13ヘクタール増加し、約40ヘクタールとなります。また「暫定市街化調整区域」は、約86ヘクタール減少し、約66ヘクタールとなります。

続きまして、議案計画書の37ページをお開きください。用途地域の変更前後対照表でご

ございます。なお、面積の0.5ヘクタール未満の増減につきましては約0ヘクタールと記載をしております。

前面スクリーンをあわせてご参照ください。

このたびの用途地域の変更によりまして、「第一種低層住居専用地域」は約91ヘクタール減少し、約6,456ヘクタール。「第一種中高層住居専用地域」は約3ヘクタール減少し、約4,092ヘクタール。「第一種住居地域」は約5ヘクタール減少し、約2,237ヘクタール。「第二種住居地域」は約0ヘクタール減少し、約1,422ヘクタール。「商業地域」は約0ヘクタール増加し、約734ヘクタールとなり、全市の用途地域の指定面積は約99ヘクタール減少し、約20,405ヘクタールとなります。

続きまして議案計画書の43ページをご覧ください。高度地区の変更前後対照表でございます。

前面スクリーンもご参照ください。

このたびの高度地区の変更によりまして、「第一種高度地区」は約91ヘクタール減少し、約6,464ヘクタール。「第三種高度地区」は約3ヘクタール減少し、約2,208ヘクタール。「第四種高度地区」は約0ヘクタール減少し、約1,890ヘクタール。「第五種高度地区」は約6ヘクタール減少し、約4,652ヘクタールとなり、全市の高度地区の指定面積は約100ヘクタール減少し、約16,331ヘクタールとなります。

続きまして、議案計画書の44ページをご覧ください。ページの下段のほうに、防火地域及び準防火地域の変更前後対照表を示しております。

前面スクリーンをご参照ください。

このたびの防火地域及び準防火地域の変更により「準防火地域」は約2ヘクタール減少し、約5,940ヘクタールとなります。

以上、第5号議案から8号議案までの4議案につきまして、平成27年12月8日から22日まで縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○小谷会長

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

いかがでしょうか。特にご意見ございませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

○小谷会長

それでは、特にご意見がございませんので、お諮りいたします。

第5号議案 神戸国際港都建設計画区域区分の変更について神戸市決定です。原案のとおり

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。

次に、第6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

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7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

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8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

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9号議案 神戸国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更について
西須磨特別緑地保全地区ほか6地区)

(第10号議案 神戸国際港都建設計画砂防施設の変更について
六甲山系都賀川流域防砂の施設ほか3施設)

○小谷会長

引き続きまして、第9号議案と第10号議案は六甲山系グリーンベルト整備事業とみど

りの聖域及び区域区分の変更に関連する案件ですので、一括して説明を受けます。よろしくお願いいたします。

○新見計画課長

第9号議案 神戸国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更について、西須磨特別緑地保全地区ほか6地区。第10号議案 神戸国際港都建設計画防砂の施設の変更について、六甲山系都賀川流域防砂の施設ほか3施設。いずれも神戸市決定でございます。

これら2議案は、六甲山系グリーンベルト整備事業とみどりの聖域及び区域区分の変更に関連する案件ですので、一括してご説明させていただきます。

前面スクリーンをご覧ください。

特別緑地保全地区及び防砂の施設についてご説明いたします。特別緑地保全地区は都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地、都市の歴史的・文化的価値を有する緑地、生態系に配慮したまちづくりのための動植物の生息、生育地となる緑地等の保全を図ることを目的として指定する地域地区です。

防砂の施設は、土砂災害を防止する取り組みを行う区域として指定しており、良好な都市環境を確保するため整備が必要な施設として都市計画において位置づけを行うものでございます。

次にグリーンベルト整備事業についてご説明いたします。グリーンベルト整備事業は、阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、六甲山系を一連の樹林帯(グリーンベルト)として守り育て、土砂災害に対する安全性を高めるとともに、緑豊かな都市環境、景観などをつくり出すため、六甲山系南側の市街地に面する斜面一帯を、防災性の高い樹林帯として整備しようとするものでございます。

このグリーンベルト整備事業の目的のうち、①土砂災害を防止するための措置が図られるべき区域を「防砂の施設」として、②良好な都市環境や自然環境の保全・育成、③都市のスプロール化防止、④健全なレクリエーションの場の提供を進める区域については「特別緑地保全地区」として都市計画に位置づけております。

次にみどりの聖域についてご説明させていただきます。みどりの聖域は、緑地の保全と活用の調和を図っていくことを目的として制定されました「緑地の保全、育成及び市民利用に関する条例」に基づき、市街化調整区域の緑地を対象に指定している区域でございます。みどりの聖域は緑地の重要度に応じまして、「緑地の保存区域」、「緑地の保全区域」、「緑地の育成区域」の3区分に分かれており、重要度の極めて高い「緑地の保存区域」では原則として「特別緑地保全地区」として都市計画決定することとしております。

このたび、六甲山系グリーンベルト整備事業の対象区域とみどりの聖域の拡大及び区域区分の変更に伴いまして、特別緑地保全地区及び防砂の施設の区域を変更いたします。

まず、第9号議案 特別緑地保全地区の変更についてご説明いたします。なお、計画図につきましては議案計画図の26ページ、27ページに示しておりますが、拡大図等を用いま

すので、説明は前面スクリーンを使わせていただきます。それでは、前面スクリーンをご覧ください。

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。このたび、六甲山系グリーンベルト整備事業の対象区域の拡大に伴いまして、長峰中学校北側で、左の拡大図に示しております篠原特別緑地保全地区を拡大いたします。

次にみどりの聖域の拡大に伴いまして、ひよどり台南町南側に位置する一里山町特別緑地保全地区を拡大し、須磨インターチェンジ南側に位置する西須磨須磨寺特別緑地保全地区を追加いたします。

また区域区分の変更に伴いまして禅昌寺北側で、左の拡大図に示しております高取特別緑地保全地区、須磨学園高校南側で、右の拡大図に示しております東須磨大手特別緑地保全地区、須磨寺西側で、右の拡大図に示しております西須磨特別緑地保全地区及び塩屋北小学校南側で、左の拡大図に示します鉢伏山西特別緑地保全地区の境界調整を行います。

議案計画書の47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。特別緑地保全地区の変更前後対照表でございます。面積につきましては、四捨五入して表記しているため、指定面積の変更前後の差と増減面積が一致しない場合がございます。また、面積の微小な増減については、約0ヘクタールと記載しております。

このたびの特別緑地保全地区の変更によりまして「西須磨特別緑地保全地区」は、約0ヘクタール減少し、約23ヘクタール。「高取特別緑地保全地区」は約0ヘクタール減少し、約136ヘクタール。「鉢伏山西特別緑地保全地区」は約0ヘクタール減少し、約62ヘクタール。「一里山町特別緑地保全地区」は約11ヘクタール増加し、約35ヘクタール。「東須磨大手特別緑地保全地区」は約0ヘクタール減少し、約4.3ヘクタール。「篠原特別緑地保全地区」は約1.8ヘクタール増加し、約2.5ヘクタールです。「西須磨須磨寺特別緑地保全地区」を新たに追加し、約5.7ヘクタールとなります。

次に、防砂の施設の変更についてご説明させていただきます。なお、計画図については議案計画図の28ページ、29ページに示しておりますが、同様に拡大図等を用いますので、前面スクリーンのほうで説明をさせていただきます。それでは前面スクリーンをご覧ください。

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。このたび、六甲山系グリーンベルト整備事業の対象区域の拡大に伴いまして長峰中学校北側で、左の拡大図に示しております六甲山系都賀川流域防砂の施設及び大倉山公園北西側で、上の拡大図に示しております六甲山系新湊川流域防砂の施設を拡大します。

また、区域区分の変更に伴いまして、須磨学園高校周辺で、右の拡大図に示しております六甲山系妙法寺川流域防砂の施設及び塩屋北小学校南側で、左の拡大図に示しております六甲山系塩屋谷川流域防砂の施設の境界調整を行います。

議案計画書の49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。

防砂の施設の変更前後対照表です。

このたびの防砂の施設の変更によりまして「六甲山系都賀川流域防砂の施設」は約1.7ヘクタール増加し、約109.7ヘクタール。「六甲山系新湊川流域防砂の施設」は約0ヘクタール増加し、約154.3ヘクタール。「六甲山系妙法寺川流域防砂の施設」は約0.2ヘクタール減少し、約154.8ヘクタール。「六甲山系塩屋谷川流域防砂の施設」は約0.1ヘクタール減少し、約23.8ヘクタールとなります。

以上2議案につきまして、平成27年12月8日から22日まで縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○小谷会長

ただいま事務局からご説明ありましたが、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。

(「なし」の声あり)

○小谷会長

特にご意見がございませんので、お諮りいたします。第9号議案 神戸国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更について、西須磨特別緑地保全地区ほか6地区、神戸市決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○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。

引き続きまして、第10号議案 神戸国際港都建設計画防砂の施設の変更について、六甲山系都賀川流域防砂の施設ほか3施設、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

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11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
山田1生産緑地地区ほか1地区)

○小谷会長

次に、第11号議案 生産緑地地区の変更について事務局より説明をお願いいたします。

○新見計画課長

第11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、山田1生産緑地地区ほか1地区、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。

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ございます。

神戸市では平成4年に市街化区域内農地を「宅地化する農地」と「保全する農地」に区分し、このうち「保全する農地」を生産緑地地区として指定をいたしました。

議案計画書の50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覧ください。

図では既決定の区域を灰色、廃止する区域を黄色で表示しております。このたび、区域区分の変更に伴いまして、市街化区域から市街化調整区域に編入される区域内にある山田1及び山田2生産緑地地区は、生産緑地地区としての指定要件を満たさなくなるため、廃止いたします。位置はいずれも、北区山田町上谷上で、神戸電鉄花山駅の北側でございます。

以上の変更によりまして、神戸市全体の生産緑地地区は、変更前後対照表に記載しておりますとおり、500地区、面積約106.48ヘクタールから498地区、面積約106.1ヘクタールとなります。

なお、本案につきまして平成27年12月8日から22日まで縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくをお願いいたします。

○小谷会長

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

(「なし」の声あり)

○小谷会長

特にご意見がございませんので、お諮りいたします。

第11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、山田1生産緑地地区ほか1地区、神戸市決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○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12号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について 神戸市公共下水道)

○小谷会長

次に、第12号議案 下水道の変更について、事務局より説明をお願いいたします。

○新見計画課長

第12号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について、神戸市公共下水道、神戸市決定です。

本議案は、第5号議案の区域区分の変更に伴う排水区域の変更と中部処理場の廃止となっておりますので、順にご説明させていただきます。

まず、区域区分の変更に伴います排水区域の変更からご説明いたします。

議案計画書の51ページをお開きください。

下水道は、河川や海域の水質保全、生活環境の改善、浸水に対する安全性の向上を図るために必要不可欠な都市施設です。市街化区域内においては必ず公共下水道を定めており、市街化調整区域内においても、必要に応じて公共下水道を定めております。

議案計画書の52ページをご覧ください。

今回の変更の「理由」を理由書の前段に記載しております。このたび、区域区分の変更に伴い、排水区域のうち、暫定市街化調整区域から市街化調整区域に編入する区域など、公共下水道による処理が行われる見込みがない区域を廃止するとともに、市街化区域に編入する区域を汚水及び雨水の排水区域にそれぞれ追加いたします。

議案計画書の53ページをお開きください。変更前後対照表に、今回の下水道の変更の概要をまとめております。

議案計画図の31ページをご覧ください。

あわせて前面スクリーンをご覧ください。汚水の排水区域についてお示しをしております。

この図では、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。黒い枠組みは詳細図の範囲を示しております、その中にそれぞれの詳細図のページ番号を記載しております。

個別の箇所につきましては、議案計画図の32から37ページに記載しておりますが、第5号議案の区域区分の変更と内容が重複しておりますので、本議案では説明を割愛させていただきます。

今回の変更により、神戸市全体の排水区域のうち、汚水については約93ヘクタール減少し、約2万3,200ヘクタールとなります。

次に、議案計画図の38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。雨水の排水区域を示しております。

図では、既決定の区域を灰色、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。黒い枠組みは詳細図の範囲を示しております、その中にそれぞれの詳細図のページ番号を記載しております。

個別の箇所につきましては、議案計画図の39から44ページに記載しておりますが、第5号議案の区域区分の変更と内容が重複しておりますので、本議案では説明を割愛させていただきます。

今回の変更により、神戸市全体の排水区域のうち、雨水については約93ヘクタール減少し、約2万508ヘクタールとなります。区域区分の変更に伴う排水区域の変更の説明は以上でございます。

続きまして、中部処理場の廃止についてご説明させていただきます。

議案計画図の45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。位置図でございます。

中部処理場は、地下鉄海岸線和田岬駅の北側に位置し、中央区の生田川より西側と兵庫区のJR線より南側から排出される汚水の処理を行っていた下水処理場でございます。

前面スクリーンをご覧ください。航空写真でございます。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46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。計画図でございます。廃止する処理場区域及び下水管渠を黄色で表示しております。

議案計画書の52ページにお戻りください。今回の変更の「理由」を理由書の後段に記載しております。

中部処理場は昭和33年11月に供用開始した施設であり、神戸市中心部の市街化区域の汚水を処理していましたが、供用開始して以来50年が経過し老朽化が進行していたため、平成23年4月に処理場としての機能を停止いたしました。

これまで中部処理場で受け持っていた汚水については、同年5月より、ネットワーク機能を活用し垂水処理場にて処理を行っています。

このたび、処理場跡地の活用方針が定まったことから、中部処理場及び中部処理場放流管渠を廃止します。

議案計画書の53ページをご覧ください。変更前後対照表でございます。

この中の「3 下水管渠」のうち、中部処理場放流管渠を廃止するため、放流管渠数は5本、放流管渠延長は約1,860メートルとなります。

また「4 その他の施設」のうち、中部処理場を廃止いたします。

なお、本案について、平成27年12月8日から22日まで縦覧に供しましたが、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○小谷会長

ただいま事務局からご説明ありましたが、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。

(「なし」の声あり)

○小谷会長

特にご意見がないようですので、お諮りいたします。

第12号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について、神戸市公共下水道、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

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13号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について

3. 3. 17号湊川公園)

○小谷会長

次に、第13号議案 公園の変更について、事務局より説明をお願いします。

○新見計画課長

第13号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、3. 3. 17号湊川公園、神戸市決定でございます。

議案計画書の54ページをお開きください。議案計画図は47ページをお開きください。

あわせて前面スクリーンもご覧ください。位置図でございます。

湊川公園は、都市計画道路湊町線の東側に位置する面積約2.3ヘクタールの近隣公園でございます。

前面スクリーンをご覧ください。周辺の航空写真でございます。都市計画の区域を赤色で表示しております。

議案計画図の48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。計画図でございます。既決定の区域を灰色で、廃止する区域を黄色で、追加する区域は赤色で表示しております。

議案計画書の54ページをご覧ください。今回の変更の「内容」と「理由」を記載しております。

湊川公園は、兵庫区の中央部に位置しており、地域住民の憩いの場、レクリエーション活動の拠点等として広く活用されております。

平成24年度より、公園及び隣接する兵庫区庁舎等の建替えについて、区民の皆様との調整を行いながら動線の変更や周辺の再整備など整備計画の策定を進めてまいりました。このたび、兵庫区庁舎等の建替えに伴い、公園の魅力の向上を図り、利用を促進させるため、区域の変更を行います。なお、面積は約2.3ヘクタールであり、変更はありません。

本案につきまして、平成27年12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。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○小谷会長

ただいま、事務局よりご説明ございましたが、ご質問、ご意見がございましたら、お願いいたします。いかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

○小谷会長

特にご意見がないようですので、お諮りいたします。

第13号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、3. 3.17号湊川公園、神戸市決定でございます。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14号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について

ポートアイランド南地区地区計画)

○小谷会長

次に、第14号議案 ポートアイランド南地区地区計画の変更について、事務局より説明をお願いします。

○新見計画課長

第14号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、ポートアイランド南地区地区計画、神戸市決定でございます。

議案計画書の55ページをお開きください。また、議案計画図は49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。

ポートアイランド南地区は、ポートアイランド第2期の西側に位置し、面積約151.5ヘクタールの地区でございます。

続きまして、航空写真です。

当地区は、集積した企業の特性や健全で良好な都市環境を維持増進し、人・物・情報が交流する新しいまちづくりにふさわしい市街地の形成を目標としまして、平成20年3月に地区計画を決定いたしました。

議案計画図は50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。計画図でございます。計画図では「商業業務地区」を橙色で、「製造工場地区A」を薄い青色で、「製造工場地区B」を青色で、「スポーツレクリエーション・研究地区」を緑色で表示しております。

議案計画書の57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」を記載しております。

このたび、再生医療の実用化を進める制度創設に対応し、本地区における新産業の創出を促進するため、「商業・業務地区」において用途の制限を緩和します。

具体的には、当地区は用途地域が商業地域であるため、原動機を使用し、作業場の床面積の合計が150平方メートルを超える工場は建築が禁止されておりますが、延床面積の2分の1以下を再生医療に関する工場の用途に供する場合につきましては建築を可能といたします。

また、「スポーツレクリエーション・研究地区」においては、企業集積を促進し、神戸の活力向上を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を2,000平方メートルから1,000平方メートルに変更いたします。

なお、地区計画は都市計画決定とあわせまして、その内容を建築条例に位置づけることにより、実効性を担保しますが、本議案のように、用途地域による制限を緩和する場合には、国土交通大臣の承認を得た上で建築条例に位置づけを行います。

なお、本案につきまして、平成28年1月5日から19日まで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。

説明は以上でございます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

○小谷会長

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

○今井委員

制限の変更についてなのですが、これまでは良好な環境を維持するというので、原動機を使用する工場は、作業所の床面積の合計が150平方メートルを超えてはならないとされているけれども、今回の変更は、用地の2分の1までとなっています。

例えば、ポートアイランドの「商業・業務地区」の建築物の敷地面積の最低は1,000平方メートルとなっています。これが今までは150平方メートルだったのが、2分の1ということは500平方メートル。もっと大きい工場になりましたら、2,000平方メートルであれば、1,000平方メートルの工場が許されるということになります。これは余りにもちょっと大きな規制緩和ではないのかと思うのですが、どうでしょうか。

○新見計画課長

今回、緩和を目指しておりますのは、ほぼ特定の施設を狙い撃ちにしております。

再生医療の中で、ご存じかと思いますが、iPS細胞を用いた網膜の再生手術が世界で初めて行われました。そのような、いわゆる再生医療の細胞培養加工施設において、iPSは研究段階ですがこれから実用化に向けて進んでいく中で、どうしてもそういったものを製造するということになりますと、建築基準法上、そのような施設が工場に分類されてしまうということです。

ほぼ研究所の延長線上のような施設ですが、いわゆるもくもく煙をあげて物をつくる工場というイメージではなくて、研究所に付随するような施設が法的には実は工場に位置づけられてしまうということで、何とかならないかということで、再生医療新法、あるいは改正薬事法に沿う細胞培養加工施設のみを対象に緩和をしようというものでございます。

ですからご指摘のとおり、せっかくの「商業・業務地区」を工場だらけにするという趣旨ではなく、あくまでも限定的に活用するという内容になっております。

○今井委員

具体的にどこか名前が挙がっているとかということではないんですか。

○新見計画課長

現時点では、確定しているものではありませんが、出ている話としましては、ポートアイランドの京コンピュータ前駅の前に、OMこうべがパイロットビルをつくろうとしております。そういったところには、立地が可能な施設を用意しようと考えています。

それから、中央市民病院と先端医療センターの間の神戸アイセンター、目の網膜の関係

をやるところですね。高橋先生等が研究されております経過がございますので、そういった施設が該当してくると思います。

○今井委員

余りにも大変な規制緩和ではないかなということ、本当にそういうのが必要なのかどうかということ、ちょっと疑問を挟みます。

それと「スポーツレクリエーション・研究地区」は2,000平方メートルから1,000平方メートルへと半分にされるのですが、そもそも2,000平方メートルという基準はどういう基準で決められていたのでしょうか。また、具体的に企業名が挙がっているということでしょうか。

○新見計画課長

当時、2,000平方メートルと決めましたのは、平成20年にこの地区計画を定める際の企業の進出状況を見まして、最低クリアできる場所の2,000平方メートルというのを決めた経緯がございます。

昨今の企業の集積状況を見ますと、企業の集積が進んでいるほかの地区は1,000平方メートルとか900平方メートルとしておりますので、近年の企業の立地動向を見まして、1,000平方メートルに合わせようというものでございます。

○今井委員

具体的に、どこかきいているということではないのですね。

○新見計画課長

そういうわけではございません。

○今井委員

わかりました。どうもありがとうございます。

○小谷会長

いかがでしょう。ほかにご意見、ありませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

○小谷会長

特にご意見がございませんので、お諮りいたします。

第14号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、ポートアイランド南地区地区計画、神戸市決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

○小谷会長

反対のご意見がございますので、改めてお諮りいたします。
第14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

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14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。
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、これをもちまして
閉会いたします。ありがとうございました。