

第 4 号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の決定
(潤和山の手台地区地区計画)

都市計画の案に係る意見書の要旨の集約
及び神戸市の考え方

都市計画の案に係る意見書の要旨の集約及び神戸市の考え方 目次

| | |
|---------------------|---|
| ． 都市計画の手続きに関すること | |
| （１）区域区分について | 1 |
| （２）地区計画について | 2 |
| ． 道路に関すること | |
| （１）事業区域内の主要な道路について | 4 |
| （２）天王山との道路接続について | 4 |
| （３）白水との道路接続について | 5 |
| （４）その他 | 5 |
| ． 事業に関すること | |
| （１）土地区画整理事業準備組合について | 6 |
| （２）事業計画（案）について | 6 |
| ． その他 | |
| （１）住環境，自然環境について | 7 |
| （２）白水の公園について | 7 |
| （３）その他 | 7 |

| 意見書の要旨の集約 | 神戸市の考え方 |
|---|---|
| <p>・都市計画の手続きに関すること</p> <p>(1) 区域区分について</p> <p>開発後のビジョンが脆弱すぎ、安心、安全、の確保が悪化すると思えない。</p> <p>住民に対し理解を得ていないこの状況で開発を進めて問題ないか。このような行いを神戸市としてどう考えているのか。住民の意見をよく理解した上で、開発に対し指導していただきたい。</p> <p>市街化調整地区から市街化地区に変更しての開発ということであれば、市街化地区としての緑地計画他の環境計画、学校の計画等が周辺地域住民の理解を得た形できっちりされたものであることが必要である。</p> <p>山を壊して家を建てなくても白水地区にも、まだたくさん土地が残っている。</p> <p>企業側の立場（利益）でなく、現住民の視点で生活を維持出来るようお願いします。</p> <p>都市計画の判断は住民の声は確実に反映するようお願いします。</p> <p>「安全で暮らしやすい街づくり」のためには法的要件を満たしたから良いということではない。</p> <p>まず開発で森林がなくなる。そして騒音や排ガス、粉塵、自然災害、交通事故増加などの可能性、本当に完売するか分からない開発での街のゴーストタウン化・地価下落、治安悪化など、多くの不安があり開発そのものの必要性が有るのかも含めて市として正しい判断をしてもらいたい。</p> <p>本当に安全で暮らしやすいまちづくりに必要な内容は法的要件を満たすだけでなく住民の生活環境を一つも乱さないことである。</p> | <p>～</p> <p>当地区は、平成21年4月28日に告示した「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、計画的な市街地整備の見通しのある区域として、主に住宅市街地として整備を図ることが位置づけられています。</p> <p>土地区画整理事業準備組合（以下「準備組合」という）により、地区内の地権者の同意のもと、事業計画案が作成されています。</p> <p>なお、この事業計画案は、準備組合と周辺住民との話し合いで出された意見が考慮されたものとなっています。</p> <p>また、公共施設管理者等の関係機関との調整を経て、適正な施設の整備が確保されていることなど、計画的なまちづくりの見通しが確実となっています。</p> <p>以上のことから、当地区の市街地整備の実施の見通しが確実になつたと判断し、このたび、市街化調整区域から市街化区域へ編入するものです。</p> |

| 意見書の要旨の集約 | 神戸市の考え方 |
|--|--|
| <p>(2) 地区計画について 地区計画を白紙に戻す。 天王山西公園に隣接した地区施設(公園)について、神戸市建設局公園砂防部計画課のご担当者が、「天王山西公園と地区施設(公園)を一体計画にせず分離した計画で地元自治会が望むのであれば市には異存がないが、地区計画素案が出される前に分かっていたら、地区施設(公園)の位置・面積はより良い形に検討できた。」と話された。このことは、昨年11月に行われた、地区計画素案縦覧の手続きに問題がある。 当地区の事業推進者の準備組合は隣接自治会と神戸市の指導により当事者間協議を継続していたにもかかわらず、自治会に計画を知らずことを遅らせ、その間に神戸市は準備組合の要望のみ聞き入れ地区計画素案縦覧の手続きを行い、この度の地区計画の決定に至っていることは、準備組合に加担していると取られる。</p> <p>隣接している「白水1丁目第8ブロック」の住民として意見をさせていただきます。 当該地区の開発問題は県審議会でも大きく取り上げられ、神戸市のみならず県全体でも問題として大きく取り上げられご存知かと思うが、この開発に関して昨年10月、唐突に素案縦覧があることを知った。 事業者や市は、同様の条件である隣接する南陽台自治会へは何度も説明会を開いており、開発に納得出来ない住民の反対の声は審議会まで上がっている。しかし、我々との説明会は1回のみで勝手な素案ができていることに憤慨している。</p> <p>「潤和山の手台地区」地区計画縦覧に対して、多くの疑問点、問題点がある。従って、神戸市が周辺地域住民の意向を無視して当該地区のまちづくりの計画がまとまったとして地区計画を定め、都市計画手続きを進めることに反対する。</p> | <p>~ 市から準備組合に対し、事業内容については速やかに周辺住民等へ説明するように指導してきました。 市では、計画的なまちづくりが具体化したことから、地区計画の案を作成するため、条例に基づき地区計画の素案縦覧を行いました。縦覧は、平成21年11月17日(火)~12月1日(火)に行っております。 また、地区計画の素案縦覧にあわせて、周辺自治会に対して、このたびの区域区分、用途地域、高度地区、地区計画について説明し、意見をお聞きするため、説明会を開催しました。 これらの手続きは、市として地権者や周辺住民の意見を広くお聞きするために行うものであり、準備組合の要望を聞き入れ実施したものではありません。 素案に対して寄せられた意見を踏まえ、以下の点を準備組合に指導しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 近隣自治会などからの意見には、誠意を持って対応するよう努めること。 (2) 必要に応じて、造成後の断面図等を用い、分かりやすい説明を心がけること。 (3) 天王山に接続する歩行者専用道路や白水に接続する区画道路について対応策を検討するとともに、周辺自治会等へ説明すること。 (4) 環境アセスメントについては、面積要件により、条例に基づく実施の対象外となるが、自治会の意見や懸念事項をよく確認のうえ、できる限りの検討と対応を心がけること。 (5) これらを踏まえて、関係各課(道路・公園他)や関係機関との協議、調整を行うこと。 <p>準備組合は、話し合いに出された意見を考慮し、事業計画案の見直しを行っています。なお、準備組合は周辺自治会との話し合いを続けていく意向を持っています。 市としては、計画的な市街地整備の実施の見込みがあるとして、平成22年4月13日(火)~27日(火)に、都市計画の案の縦覧を行いました。 また、公園の計画については、位置、規模、構造、利用の面から、特に支障ないものと考えています。</p> |

| 意見書の要旨の集約 | 神戸市の考え方 |
|--|---------|
| <p>平成21年11月21日の神戸市主催の地区計画素案の説明会で、担当者は「素案から地区計画に至るまで、多数の意見が出た場合調整が必要になるので相当長い時間がかかる」と言っていたのに、平成22年2月16日に潤和山の手台区画整理事業準備組合（以下「準備組合」という）との第2回目の協議内容を市に報告した際、担当者より地区計画縦覧のお知らせを「神戸市広報4月号」に掲載する予定であるとの話があった。</p> <p>地区計画素案に対する意見書を昨年12月8日に提出してまだ2ヶ月半しか経っていないのに、地区計画縦覧を決めていたということは極めて性急であり、約700通の素案に反対する周辺地域住民の意見書の重みを神戸市はどのように受け止めたのか、大いに疑問を感じざるを得ない。</p> <p>2月16日に準備組合との第2回目の協議会の内容について市に報告に出向いた折に、地区計画縦覧の話があったということは、白水第8ブロック自治会（以下「自治会」という）と準備組合との話し合いが全くできていないことを市は十分知りながら決めていたわけである。日頃、神戸市が言っている「より良いまちづくりのために十分準備組合と話し合いなさい」との言葉とは、全く相反することではないか。神戸市は、本音と建前を使い分けているとしか思えない。甚だ疑問である。</p> <p>市は住民からの意見書の提出があったにもかかわらず、地区住民と準備組合との問題だから、二方が話し合い解決する様にと、市は関係ないような言い方で住民を無視している。市が日頃から言っている「良い町づくり」は出来ない。市は住民の意見を聞き入れ、我々、市民の暮らしを守る責務がある。我々はこの開発について、到底納得できるものではない。</p> <p>準備組合との街づくりのための話し合いがまだ不十分で、第8ブロックが懸念していることが何一つ解消されていないにもかかわらず、地区計画が決定されるのか、全く理解できません。行政の原点は市民の多くの声を聴くことであると考えます。公正、公平なスタンスで開発問題に取り組んで頂くことを切に願う。</p> <p>どうか潤和山の手台地区地区計画について住民の意見に耳を傾けて頂き、住環境を乱さない開発になる様をお願いいたします。もし、周辺住民の住環境を乱す開発であるのならば開発そのものの中止を視野に入れてお考え下さい。白水地区の住民全員が先行きが解らない不安な生活を送っております。どうか宜しくお願い致します。</p> <p>神戸市職員は市民の声に耳をかたむけず、業者よりの発言をされるのが不思議でならない。まず市民の声を聞いてほしい。</p> | |

| 意見書の要旨の集約 | 神戸市の考え方 |
|---|---|
| <p>・道路に関すること</p> <p>(1) 事業区域内の主要な道路について 幹線道路は幹線道路に接続することが道路行政のあり方である。 将来の周辺の開発の可能性を考えると、10～20年後を見据えた幹線道路の計画としては中途半端である。</p> <p>当地区内に整備が予定されている幹線道路が行き止まりになっているため、同程度の道幅をもつ他の地区の道路への接続、もしくは新規整備に向けて計画見直しをお願いする。</p> <p>(2) 天王山との道路接続について 不自然なフットパスの図面、直進ではなくクランクしている。何度でもフェンスを取り除けられる。不信感がある。</p> | <p>当地区で計画されている主要な道路は、当地区で発生する交通を円滑に開発区域外道路に導く機能を有する道路であり、出合新方線との接続を確保しています。 幹線道路の機能は、出合新方線が受け持ちます。</p> <p>今回の都市計画案に対する意見には該当いたしません。 なお、当該歩行者専用道路については、現在、道路管理者に移管することを前提として、準備組合と道路管理者との協議が進められています。</p> <p>また、市としては、災害時や緊急避難時の通路の確保、将来お住まいになる方々の生活道路として機能するものであり、さらには、両地区のコミュニティの形成などにも役立つものとして、天王山への歩行者専用道路の接続は、必要であると考えています。 歩行者専用道路については、話し合いの経緯もあり、両地区の合意がない限り、市としては機能並びに形状及び位置を変更しません。</p> |

| 意見書の要旨の集約 | 神戸市の考え方 |
|---|---|
| <p>(3) 白水との道路接続について 道路の接続により交通量が増えるので、子供たちの安全を脅かす道路接続はしないでほしい。</p> <p>歩道や公園がない状態で、これ以上車の交通量が増えるのは、周辺の住民や子供にとってとても危険なので、道路接続に絶対反対する。</p> <p>近所に車いす生活の方がおられ、今現在でも朝・夕の交通量の多い時間帯には危険で、大変苦労されている。これ以上の交通量は、とても危険で見えられない。車いす生活の方の事を考えてください。</p> <p>傾斜のある道で、しかも子供らが行き通う頻度が多いのに、高台と道を接続すれば大事故が起きるのは目に見えている。</p> <p>私たちの通学路を危険な道路にしないでください。</p> <p>騒音，排ガス，粉塵等により環境の悪化が生じる。現在の環境も守ろう。</p> <p>準備組合は道路接続について、私道部分については「地区外のため対処できない」と説明を繰り返しているが、私道部分は開発の地権者の土地であり地権者の意思ぐらいは説明してもよい。</p> <p>家の前の道路の広さで、車の通行が増えとおちおち道路を歩いていられない。ただでさえ、車がすれ違う時は歩行者がかなり端までおいやられている状態である。</p> <p>(4) その他 歩道を整備し，安心して出歩ける街づくりをお願いしたい。</p> <p>道路のせまい所たくさん車の車が通り危険な所がたくさんある。</p> | <p>～ 今回の都市計画案に対する意見には該当しません。 なお、現在の事業計画案では、白水側に接続する道路は、新たに接続する道路が2箇所あり、その他、私道が1箇所、里道が1箇所あり、合計4箇所です。 新たな接続道路の1箇所は、歩行者専用道路であり車両通行は発生しません。残り1箇所は造成計画において地区内の既存住宅を存置し、現況地形に応じた地盤高さで造成することなどのやむを得ない事情から27戸が利用する接続道路になる事業計画（案）になっており、市としては特に支障はないものと考えています。 里道は公道であり、一般の人の交通の用に供するもので、最低幅員4mの道路として整備し、道路網を形成していくことが原則です。しかし、地域的道路網の構成上、特に拡幅の必要性がないと認められる道路については、現在の道路の形状（敷地幅約1.5m）で存置する場合があります。 私道については、通行等は土地の所有者の権限になるため、現在、準備組合が私道の所有者に、地域の方々が懸念されている内容をお伝えしています。準備組合は、地域の方々と私道の所有者との話し合いのきっかけづくりは可能であると言っています。 今後も道路接続について、準備組合と周辺住民が話し合いを続けていただくことが重要であると考えています。</p> <p>道路の整備並びに維持管理に関するご要望としてお伺いしておきます。</p> |

| 意見書の要旨の集約 | 神戸市の考え方 |
|--|---|
| <p>・事業に関すること</p> <p>(1) 土地区画整理事業準備組合について 準備組合は近隣自治会との平成22年2月11日開催の事業説明会において、説明途中、参加住民を準備組合関係者が「廊下でるや」と連れて行き、廊下でもめる場面があったとのこと。 このような地上げ屋のような関係者のいる準備組合に、神戸市が加担しているのとられないよう地区計画は一度白紙に戻してほしい。 準備組合は、第8ブロック自治会住民との協議に真剣に取り組むべきである。 周辺住民への説明不足。殆どの方が何がなんだか解らないままである。 業者の不適格。説明の時、怒鳴り合いになっている。まやかしのようで信用性に欠ける。 これが最後の説明で、従わなかったらどうするかかわらないと不安がらせ、反対したら好き勝手に工事するかのようになり、住民に思わせ、脅かしている。賛成せざるを得ないようにしている。</p> <p>(2) 事業計画(案)について 住民の声をよく聞き、納得のいく説明や具体策を示していない。 住民に迷惑がかからないよう歩み寄ってほしい。 兵庫県/神戸市の行政機関は許認可を行う責任の元、変更に対する影響分析、対策検討について業者・組合に指導すべきではないか。</p> <p>白水第8ブロック自治会が懸念している具体的な項目は、 (1) 一方的な道路接続がもたらす、児童の交通事故の増加 (2) 森林がなくなった方が、雨水排水は良くなるとの準備組合の説明 (3) 森林伐採による第2神明道路の騒音、排気ガス、粉塵等の住環境の悪化をもたらす要因等について、納得のいく説明や具体策の提案、解決策は全く提示されておりません。この開発は、周辺地域のライフラインに全面的に依存した、正に「おんぶにだっこ」の安易な開発としか言いようがなく、何ひとつ周辺地域にとって良いことなどない。 森林伐採は、高速道路の騒音、排気ガス等により住環境の悪化は明白である。 周辺自治会との話し合いの期間をもう少しいただきたい。 少なくとも道路の接続状況(本数)等を南陽台地区と平等にしてほしい。</p> | <p>~ 今回の都市計画案に対する意見に該当いたしません。 なお、市から準備組合に対し、事業内容について速やかに周辺住民等へ説明すること、また、周辺住民への事業内容の説明は、専門的な用語や図面などについては、わかりやすく丁寧に説明することを指導してきました。 説明会の席上において、ふさわしくない態度、言動があったことについて、準備組合に対し、誠意を持って対応することを心掛けるよう指導しました。 また、自治会に対しても、引き続き話し合いを行っていただくよう申し上げました。</p> <p>~ 今回の都市計画案に対する意見には該当いたしません。 なお、道路接続に関する意見に対しては、道路に関するについて記載しています。 また、当地区の流域は、北側は天上川流域、南側は伊川流域に分かれています。地区内の雨水排水の大部分は、道路側溝で集めて雨水管渠に導きます。天上川流域はちょ、調整池を経て天上川へ放流します。伊川流域の大部分は、地区内の雨水管渠を経て、既に整備されている雨水幹線に排水する計画となっています。 当地区の計画地盤高は白水よりも高くなり、第二神明道路からの騒音の影響は、少ないものと考えます。 市から準備組合に対し、事業内容について速やかに周辺住民等へ説明すること、また、周辺住民への事業内容の説明は、専門的な用語や図面などについては、わかりやすく丁寧に説明することを指導してきました。 今後も事業内容について、準備組合と周辺住民が話し合いを続けていただくことが重要であると考えております。</p> |

| 意見書の要旨の集約 | 神戸市の考え方 |
|--|--|
| <p>工事車両の通行はとても危険であり、子供やお年寄りの命を脅かす。 公園がない現状、道路で遊んでいる今、工事車両などが通ると危ない。児童が交通事故になるから、遊ぶ所がなくなる。</p> <p>その他</p> <p>(1) 住環境，自然環境について 静かで安全な街を守るよう希望する。静かな環境を守るよう希望する。 自然がなくなりつつある今、この貴重な緑を残すべきではないか。地球温暖化，環境保護が叫ばれる時代に逆行している。 草・木・虫・鳥，自然を今のまま残してほしい。 現在の緑をたくさん残し，私たちの環境を守りたい。 自然の少ない今，いつまでもこのまま自然豊かに暮らしていきたい。 大規模な自然破壊に反対である。住環境は既住民の権利だと思う。権利を守ってほしい。 落ち着いた幸せな生活を願っている。精神も身体もズタズタにするような生活環境を誰も望んでいません。もっといい街づくりを考えてほしい。</p> <p>(2) 白水の公園について 子供が遊ぶ公園がなく，子供たちが困っている。 おもいきり遊べる公園がほしい。</p> <p>(3) その他 税金ばかり取らず，もっと他のことも考えて住みよい町作りをしてほしい。ダンゴー（談合）みたいなことばかりをするな。</p> | <p>神戸市の考え方</p> <p>今回の都市計画案に対する意見には該当いたしません。 なお、工事車両は出合新方線から当地区へ直接進入する計画です。</p> <p>～</p> <p>当地区は、平成21年4月28日に告示した「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」において、計画的な市街地整備の見込みのある区域として、主に住宅市街地として整備を図ることが位置づけられています。 現在の事業計画案では、事業区域内に公園を2箇所と第2神明道路側に緑地を配置する計画となっており、環境保全に配慮した計画となっています。</p> <p>今回の都市計画案に対する意見には該当いたしません。 なお、当地区内に公園を2箇所配置する計画となっております。 また、白水第8ブロック自治会の区域には、白水特定土地地区画整理事業により計画された公園予定地があり、公園として整備される計画です。</p> <p>今回の都市計画案に対する意見には該当いたしません。</p> |