

令和元年度第3回
神戸市都市計画審議会会議録

令和2年2月12日

令和元年度 第3回 神戸市都市計画審議会

1 日時 令和2年2月12日(水) 午後3時00分～午後5時18分

2 場所 神戸市役所1号館27階 第2委員会室

3 出席委員 (24人)

(1) 学識経験のある者

小谷通泰	嘉名光市
西野百合子	西村順二
濱野雅之	八木景子
上甫木昭春	

(2) 市会議員

守屋隆司	山口由美
しらくに高太郎	吉田健吾
藤本浩二	高瀬勝也
外海開三	三木しんじろう
西ただす	林まさひと
大井としひろ	あわはら富夫

(3) 国及び兵庫県の行政機関の職員

井上智夫(代理 日野)
荒木一聡(代理 近都)
矢野浩司(代理 峯崎)

(4) 市民

大石陽介 唐津絵梨

4 議題

第1号議案 神戸国際港都建設計画 第一種市街地再開発事業の変更について
(雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業)

第2号議案 神戸国際港都建設計画 高度利用地区の変更について
(雲井通5丁目地区)

第3号議案 神戸国際港都建設計画 都市再生特別地区の変更について
(神戸三宮雲井通5丁目地区)

第4号議案 神戸国際港都建設計画 第一種市街地再開発事業の決定について
(神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業)

第 5 号議案 神戸国際港都建設計画 公園の変更について

(2.2.8号中野南公園ほか5公園)

第 6 号議案 神戸国際港都建設計画 第二種市街地再開発事業の変更について

(新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業)

諮問事項(1) 神戸市都市空間向上計画(立地適正化計画)について

5 議事の内容 別紙のとおり

1. 開会

○林局長

皆さん、こんにちは。担当局長の林でございます。開会に先立ちまして、委員の皆様にお伝え申し上げます。

本日は、報道機関より当審議会の会議風景を撮影したい旨、申し入れがございました。神戸市都市計画審議会運営要綱では、会長が許可をした場合に限り、撮影することが認められておりますので、この申し入れにつきまして、ご検討をお願いしたいと思います。

○小谷会長

ただいま事務局から説明がありました報道機関からの撮影申し入れを許可するかどうかについて、お諮りをいたします。審議に入るまでということで許可したいと思います、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○小谷会長

ご異議がないようですので、撮影を許可することにいたします。

○大井委員

どこの報道機関なのですか。

○林局長

NHKです。

○小谷会長

よろしゅうございますか。

報道機関の方は撮影をしていただいて結構です。

皆さん、どうもこんにちは。定刻となりましたので、ただいまより令和元年度第3回神戸市都市計画審議会を開会いたします。

まず、事務局から委員のご紹介と定足数の確認をお願いいたします。

○林局長

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5号議案の公園の変更についてご審議をいただきます。上甫木委員でございます。

○上甫木委員

よろしく申し上げます。

2. 定足数の確認

○林局長

次に、定足数についてご報告いたします。

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名でございますので、定足数は14名となります。

本日は委員24名の方にご出席をいただいておりますので、会議は有効に成立しております。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、西野委員と濱野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第一種市街地再開発事業の変更について
- 第2号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について
- 第3号議案 神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更について
- 第4号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定について
- 第5号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について
- 第6号議案 神戸国際港都建設計画第二種市街地再開発事業の変更について

○小谷会長

それでは、議案の審議に入りたいと思います。

報道機関の撮影は、これまでに終了といたします。

○報道機関

音をとらないので、あと3分だけ。音を消しますのでよろしいですか。ちょっと時間が余りにちょっと短くて。

○小谷会長

それでは、審議に入るまで、このままで少しお待ちください。

○報道機関

ありがとうございました。

○小谷会長

それでは、議事次第に従いまして、審議を進めさせていただきたいと思っております。

本日は、6件の議案を審議いたします。このほか、諮問事項が1件あります。

まず、議案について審議いたします。

第1号議案から第4号議案については、神戸三宮雲井通5丁目地区関連の案件ですので、一括して説明を受けた後、審議したいと思います。

それでは、事務局、説明をお願いいたします。

○山田都市計画課長

都市計画課長の山田でございます。座って説明をさせていただきます。

第1号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業雲井通5丁目地区の変更について、第2号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区雲井通5丁目地区の変更について、第3号議案 神戸国際港都建設計画都市再生特別地区神戸三宮雲井通5丁目地区の変更について、第4号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業神戸三宮雲井通5丁目地区の決定について、いずれも神戸市決定です。

本案件は、令和元年9月30日に雲井通5丁目再開発株式会社から都市再生特別措置法第37条に基づく「都市再生特別地区の変更、第一種市街地再開発事業の決定」の都市計画提案がなされましたので、その提案内容を踏まえて市として都市計画に定めるために、関連する案件を含めて付議するものです。

初めに、神戸三宮雲井通5丁目地区の概要についてご説明いたします。

前面スクリーンをごらんください。位置図です。

神戸三宮雲井通5丁目地区は、JR三ノ宮駅の東に位置し、勤労会館を初め、中央区役所、サンバルなどが立地している地区です。

航空写真です。

JR三ノ宮駅からミント神戸、サンシティがあり、赤線で囲んだ区域が神戸三宮雲井通5丁目地区の区域です。

都市計画提案までの経緯です。

本市では、神戸全体のまちや経済を活性化し、国際競争力を高めるため、平成27年9月に、神戸の玄関口である「三宮周辺地区の「再整備基本構想」」を策定いたしました。三宮駅周辺には「中・長距離バスの乗り場が分散し、不便で交通弱者への配慮が十分ではない」という課題に対応するため、この構想の中で「新たなバスターミナルの整備」が位置づけられています。

その後、平成28年11月に、都市再生緊急整備地域「神戸三宮駅周辺・臨海地域」のうち、三宮駅周辺の区域が内閣府より特定都市再生緊急整備地域に指定されました。

前面スクリーンをごらんください。

三宮駅から都心のウォーターフロントにかけての赤線の区域は、都市の再生の拠点とし

て緊急かつ重点的に市街地整備を推進すべき地域として、内閣府により、都市再生緊急整備地域に指定されています。その中でも、今回の事業区域も含めた三宮駅周辺の緑線の区域は、「特定都市再生緊急整備地域」として円滑かつ迅速な事業実施により、都市の国際競争力を図る上で特に有効な地域に指定されています。

これらの区域内で、所定の要件を満たす都市開発事業を実施しようとする民間事業者は、神戸市に対して必要な都市計画の決定・変更を提案することができます。この特定または都市再生緊急整備地域においては、国により地域整備方針が定められています。この方針の中の増進すべき都市機能で、本案件に関連する主な箇所としては、他都市とのアクセス性向上に資するバスターミナルの整備等による交通結節機能の強化、居住者、滞在者等の創造的活動を支える文化・交流機能を導入、建築物の低層部へ賑わいの創出に資する商業機能等を導入することにより回遊する魅力の高い歩行者空間を形成などです。

再整備基本構想に位置づけられたバスターミナル整備の実現に向けて、その規模や配置、あわせて導入する機能等を検討し、平成30年3月に「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」を策定しました。

この基本計画の中で、「雲井通5・6丁目」に新バスターミナルを整備していくことが位置づけられました。あわせて立地を生かして、文化・芸術機能や高規格な業務機能、上質な宿泊機能など、新たな機能を導入して、まちの賑わいを創出することとしています。

雲井通5・6丁目再整備においては、地域の実情等を考慮して三つのブロックにわけることとし、それぞれの地権者が中心となって協議を行いながら、段階的に実施するものとしています。

こうした神戸市の計画づくりや特定都市再生緊急整備地域の指定を踏まえ、神戸市、地権者、関係機関等による事業化に向けた協議が進められ、令和元年9月30日に雲井通5丁目再開発株式会社からI期における再整備に関する都市計画が提案されました。その内容を踏まえ、市として都市計画案を作成し、関連議案を含めて本審議会に付議いたします。

各議案の関連性についてご説明いたします。

今回、都市計画提案をいただいた内容は、第3号議案、第4号議案になりますが、その区域の一部に黄色の実線で示す施行完了済みの「第1号議案 雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業」並びに緑色の実線で示す「第2号議案 高度利用地区」が定められていますので、都市計画の整合を図るため、第1号議案並びに第2号議案については、廃止する変更を行います。

その上で、赤色の実線で示す区域で、民間事業者からの都市計画提案を踏まえて、市として「第3号議案 都市再生特別地区」並びに「第4号議案 第一種市街地再開発事業」を新たに定めるものです。

まず、第1号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の変更についてご説明いたします。

議案（計画書）は2ページを、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らんください。

現在サンパルビルが立地している雲井通5丁目地区は、葺合地区復興土地地区画整理事業による公共施設の整備改善とあわせて土地の合理的、かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、昭和53年に「雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業」を都市計画決定し、施行されました。このたび同区域を含む街区全体で、新たにバスターミナルや文化ホールの段階的な整備を含む都市再生事業を施行するため、既決定の都市計画を廃止いたします。

続きまして、第2号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更についてご説明いたします。

前面スクリーンをごらんください。

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

高度利用地区は、都市再開発法上、市街地再開発事業の都市計画決定のための要件の一つに定められており、本市では、原則、市街地再開発事業と一体で都市計画に定めることとしています。

議案（計画書）は3ページを、議案（計画図）は3ページをお開き下さい。

あわせて前面スクリーンをごらんください。

先ほどご説明した第1号議案 雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業の廃止とあわせて、雲井通5丁目地区高度利用地区についても廃止いたします。

議案（計画書）の4ページ、変更の概要をごらんください。

あわせて前面スクリーンをごらんください。

「1.注意書きの変更」に記載のとおり、建築基準法の一部改正により同法第53条の中に新たに条項が追加されたことで、従前の第5項が第6項に変更されたため、今回、雲井通5丁目地区の廃止とあわせて高度利用地区の注意書きについても同様に變更いたします。

第1号議案、第2号議案についての説明は以上です。

続きまして、第3号議案 都市再生特別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らんください。

都市再生特別地区とは、都市再生緊急整備地域のうち、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る特別の用途、容積、高さ等の建築物を誘導する必要があると認められる区域として都市計画に定めるものです。

今回、雲井通5丁目再開発株式会社から提案のあった都市再生事業における公共貢献の内容を踏まえて容積率の緩和などを行います。

計画建物の南北の断面図です。

計画では、敷地面積約8,200平方メートルに対して、建築面積が約7,500平方メートル、建蔽率は約90%になります。延床面積は約10万平方メートルで、容積率に換算して約1,050%となっています。現行の指定容積率は約630%ですので約420%の容積緩和が必要となります。建物高さは、基壇部が最高約80メートル、高層部が最高約165メートルに計画されています。

お手元の資料1をごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

今回、事業者から容積緩和とあわせて、バスターミナルやホールといった公共公益施設整備を含む公共貢献が提案されていますので、その実施を担保するため、市と事業者の間で、令和元年12月10日に協定を締結いたしました。この協定の内容を踏まえて、都市計画案を作成しています。

協定に定めた当該事業における「公共貢献項目」の内容を前面スクリーンにてご説明します。

「公共公益施設整備」として、まず、建物低層部にバスターミナルを整備することで、現在、三宮駅周辺に分散している中・長距離バス乗降場を集約し、中・長距離バス利用者にとっての神戸の玄関口となる新たな交通結節点を整備します。

次に、中層部には、文化・交流施設、知的交流拠点として、大ホール（劇場）、図書館を整備します。

また、「回遊性の高い歩行者ネットワークの形成」として、2階に歩行者用歩廊の整備が計画されています。

さらに、「建物内での緑化空間の確保」として、屋上広場など建物内で緑化空間を確保し、市民や来街者が自由に集い・憩える滞留空間を創出します。これらの公共公益施設を建物の低層部から中層部に配置できるよう空間を確保することで容積緩和が可能になります。

さらに都市の再生への貢献として、高層部への高規格オフィス機能や上質なホテル機能の導入、北側のあじさい通りに面して、1階部分のセットバックを含めた建物低層部の賑わい形成が検討されているほか、神戸の玄関口にふさわしい景観形成、低炭素まちづくりに配慮した機能導入や防災機能の整備、エリアマネジメントの協力などによる特色あるまちづくりへの参画などが計画されています。

続いて、バスターミナルI期完成時の動線計画について説明します。

車両動線は南側の国道2号と東側の葺合南146号線とし、建物整備とあわせて葺合南146号線を拡幅することで、一般車両とバスレーンを分けるなど一般車のアクセスを容易にします。一方、歩行者動線は北側のあじさい通りと南側の国道2号上に計画している歩行者デッキにすることで車両と歩行者の輻輳軽減を図ります。これらの動線計画を実現するため、建物とその周辺の基盤整備が行われます。

まず、北側の葺合南131号線では、現状のあじさい通りの賑わい継承のため、路面型の

賑わい空間整備を行います。具体的には、前面スクリーンの赤矢印の区間において、雲井通6丁目側の歩道状空地との連続性を確保し、三宮駅からの回遊性を高めるため建物1階部分をセットバックし、歩行空間を創出します。東側の葺合南146号線では、青矢印の区間において、北行きの施設用レーンや南行きの右折レーンの新設、歩道拡幅のため、現況10メートルから18メートルに拡幅整備します。これにより、バスターミナル等への車両アクセスの確保を行います。南側の国道2号では、バスがスムーズに出ることができるよう車線整備を行います。また、バスターミナルに発着するバスと歩行者を分離し、2階レベルで周辺とつながる安全な歩行者動線を確保するため、現在国道上に計画中の歩行者デッキにあわせ、再開発ビルの2階にもこのデッキと連続する歩行者用歩廊を整備します。

引き続き、道路管理者、交通管理者とも協議を行い、建物周辺での車両と歩行者の輻輳軽減を検討してまいります。建物整備とあわせて、これらの公共公益施設が整備される見込みであることから事業者からの提案を踏まえて、第3号議案 都市再生特別地区を都市計画に定めることといたしました。

なお、これらの2階レベルでの歩行者動線に加え、バスターミナルⅡ期完成時にはミント神戸からの地下動線も整備され、地下・地上・デッキの3層ネットワークによる歩行者動線が確保されることとなります。

議案（計画書）は5ページを、議案（計画図）は5ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。計画書です。

神戸三宮雲井通5丁目地区は面積が約1.3ヘクタール、「建築物その他の工作物の誘導すべき用途」としてバスターミナル・劇場を定め、容積率の最高限度を1,050%まで緩和します。容積率の最低限度は500%、建蔽率は80%、建築面積の最低限度は1,000平方メートルに定めます。

次に、高さの最高限度と壁面の位置の制限について、計画されている建物の規模や形状を踏まえて定めております。高さの最高限度は青色の区域を70メートル、緑色の区域を80メートル、紫色の区域を165メートルとします。また、議案（計画図）5ページに示す一点鎖線に壁面の位置を制限します。

都市再生特別地区についての説明は以上です。

続きまして、第4号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定についてご説明いたします。

議案（計画書）は7ページを、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らんください。計画書です。

先ほど第3号議案でご説明した公共施設の配置及び規模や建築物の建築面積、延べ面積、主要用途などについて、計画書記載のとおり定めます。

また、建築敷地の面積は約8,200平方メートルで、敷地内に2階部分の歩行者用歩廊や屋上に市民のためのオープンスペース、バスターミナルの整備を定めます。

計画図です。

緑色と赤色が公共施設の道路です。黄色で示す区域を建築敷地に定めます。

第一種市街地再開発事業の決定についての説明は以上です。

以上、第1号議案から第4号議案について、令和元年12月10日から12月24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。

神戸三宮雲井通5丁目地区に関しての説明は以上です。

○小谷会長

ありがとうございました。

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。いかがでしょう。

はい、お願いいたします。

○大井委員

そうしましたら少しご質問させていただきます。このバスターミナルの関係なのですが、バスターミナルは、一応国道2号線につながってバスターミナルができるということで、今、国と勉強会をやっておられるというようなことを聞いているのですけれども、どのような中身の勉強会をやっておられるのか、ちょっとお尋ねします。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

国との連携についてのご質問でございます。

これまでの経緯としましては、この三宮クロススクエア、このバスターミナル、三宮周辺地区の再整備基本構想の実現に向けて、広域的な観点から交通マネジメントを実施することが重要であり、国からの支援、協力が不可欠というふうに考えておりました。平成29年7月には、直轄事業の導入を含めて新たなバスターミナルの整備の参画について、国の積極的な参画支援を、県や民間事業者との共同で要望を行いました。その結果、都心三宮再整備推進会議、これ、平成29年7月末に開催したものでございますが、国が委員としてご参画をいただきながら、多岐にわたる補助メニューの活用などについても協議をさせていただいているというところでございます。昨年、平成30年8月に、国と市で新たな未来型駅前空間に関する整備方針を取りまとめております。こちらにつきましても、中間取りまとめとして公表させていただきまして、事業計画の深化を図るために検討会を設立いたしまして、現在、産官学連携のもとで検討を進めているというところでございます。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○大井委員

このバスターミナルについては、私たち議会のほうでも特別委員会等々で新宿のバスタ

一ミナル、あるいは福岡の西鉄のバスターミナル等々、いろんなところのバスターミナルも見せていただきました。その中で新宿バスターミナル、新宿バスタですね、ここを何度か見させていただいたのですが、ご説明に来られたのは、東京都の方ではなく、国土交通の、たしか東京の所長さんか、そういう方がご説明にお越しになりまして、新宿バスタの建物の中のスロープというか、道路というか、それから駅、バスターミナル、これは国道なのだと、そういうお話で国が大きくかかわっておると、そういうお話をお聞かせいただいたのですが、今回三宮のこのバスターミナルというのは、その辺のところはどうなっているのでしょうか、ちょっとお尋ねします。

○小谷会長

はい、事務局。

○山田都市計画課長

このバスターミナルにつきましては、まだ国が整備するかどうかというところは、本決まりでないところがございますが、委員おっしゃっていただいたように、国の支援等、必要でございますので、具体的な事業スキームにつきましては、国と市の役割分担など引き続き協議を進めていきたいなと思っております。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○大井委員

ぜひ、新宿バスターミナル、つい先日も私も会派で新宿バスタを使わせていただきましたので、どんどんいろんな新しいことがされておられまして、ベンチなんかもどんどん増やしたりしています。これ見ますと、国土交通のほうのバスターミナルの関係というのは、建設で、そこで終わりじゃなくて、その後もずっと面倒を見ておられるというか、ちゃんと後のフォローもしていただいているようなので、やっぱりこの辺のところは、できる限り国道2号ということなので、国の、いわば新宿バスタは国がやっておられるということなので、ノウハウもたくさんお持ちですし、いろんな意味でバスのその辺のノウハウをお持ちなので、ぜひこの三宮バスターミナルについても、どんどん国のお知恵もおかりし、できることなら国道という形で引き込んでいただいて、国のそういう後押しのいただけるようなそんな形でやっていただけるように、ぜひお願いしたいと思っておりますけれども、少しだけ局長も何か構想はありますか。

○小谷会長

お願いいたします。

○今西局長

この三宮については、西日本の非常に核となるようなターミナルにしたいという思いを持ってございますので、国の協力というのがやはり不可欠であろうということで、何度も国のほうにご支援をお願いしてございます。まだ、最終的に国道という形でやるかどうか

というのは、今ちょうど最後の詰め段階というような状況でございますけれども、できるだけ私どものほうも望んでいるような形となるように、これからも要望をちゃんとしてまいりたいというふうに思っております。

○小谷会長

ほかにいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○林委員

済みません、ちょっと初歩的な質問からなのですが、この雲井通5丁目の第一種市街地再開発計画は、事業主体が再開発会社というふうになっているのですが、普通に考えると組合施行と、どこが違うのか、ご説明をお願いします。

○小谷会長

はい、事務局をお願いします。

○山田都市計画課長

再開発事業に関しましては、市施行であったりとか、組合施行、また会社施行、また個人施行いろいろあるかと思えます。こちらにつきましては、今回、地権者の皆様からの要望もございました。また地権者の皆様からご出資をいただいて、事業を進めるところで、全員出資をいただいた上での事業推進という形になりましたので、再開発株式会社というような形で、施行を進めさせていただいているというところでございます。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○林委員

全員からの出資をもらうということは、地権者の方全員が株主という形になるわけですよ。だけれども、組合施行とどこが違うのかという点では、余りよくわからないのですけれども。

○小谷会長

はい、事務局をお願いします。

○山田都市計画課長

施行の主体に関しましては、それぞれやり方があろうかと思えます。組合に関しましては、その同意であるとか、そういったものが必要になりますし、個人になりますと、またそのある主体、その大地主がいる場合であれば、そういった個人施行という形というような形もあるかと思えます。また、例えば公共施設を整備するとか、そういったものになってきましたら、例えば市が積極的に介入しまして、市施行というようなこともあろうかと思えます。今回の場合に関しましては、この地権者の皆様から事業をスピーディーに進めたいというような要望もいただきまして、またその事業の前段階の中でも勉強会等で機運を高めていったというところで、全員出資をいただいたということもございまして、再開発株式会社で施行するというところでございます。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○林委員

これはわかりました。それで、これから決定されて事業がいくわけですけれども、この5丁目の事業費というのは、総額幾らになるのでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局。

○山田都市計画課長

事業費につきましては、色々な費目がございます。土地の整備費であったりとか、補償費であったりとか、そういったもの、全てを算出しないとなかなか現状では提示が難しいというところで、これから都市計画提案後に建物調査等を実施しながら次年度の事業計画、そういったものを定めてまいりますので、その中で全体事業費というものを公表することが可能になるかと思われます。

○小谷会長

はい。

○林委員

測量というものは、終わっているのではないのですか。

○小谷会長

はい。

○山田都市計画課長

再開発事業を行うに当たっては、今いる権利者さんの従前資産というものははじめなければいけないというところがございます。ですので、そういった建物というのが、どれぐらい築年数がたっているかとか、また、転出をする場合の補償費であるとか、そういった意向を踏まえて事業費が算出されるというところでもございますので、現時点で確定した数字をはじめくというところが難しいというところがございます。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○林委員

最終的な確定というのでは難しいと言われているのですが、県の県土整備部まちづくり課の投資事業評価調書ということで出されているのですが、ここは総事業費1,000億円、補助基本額400億円、数字が出ているのですけれども、なぜそれらは神戸市は出ないのですか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

こちら、県の公共審のほうにお示しさせていただいた1,000億円というのは、積み上げをしたものではございません。今回バスターミナルやホール、そういったものをつくることに当たりまして、ほかの地域でやられているような同規模のものを参考にしながら、また地価の上昇等を加味して、この規模であれば1,000億円というところではじいたものでございます。

○小谷会長

はい。

○林委員

それで、補助基本額ということで400億円出ているのですけれども、国と県と市の補助金額というのは、この1,000億円の事業に対してどのくらいになるのでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

補助基本額につきましても、再開発事業というのは、項目ごとに補助基本額というものが少し変わってきてまいります。そのため一概に今、全体事業費が算出できない中で補助金額というのは、なかなかこれも確定したものはお示しできないのですが、大体これまでの事例を踏まえますと、この規模でありますと、大体3割から4割というところで想定できるのではないかなと思っております。特に、この神戸の雲井通5丁目地区につきましても、堅牢の建物が建ち並ぶというところで解体費、補償費が少しかさむのではないかと、そういうことを想定しながら、4割と申しますか400億円を試算させていただいたというところでございます。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○林委員

県にこういう試算で資料を報告されているのですけれども、今回の議案の中にこういう数字が出てきていないのはなぜなのですか。

○小谷会長

はい、事務局。

○山田都市計画課長

今回の都市計画決定に関しましても、あくまでも大枠というか、区域、規模、そういったものを決めるものでございます。また、この再開発事業に関しましては、これからのステップといたしまして、来年に向けて施行認可、また再来年には地権者さんの場所が決まってくるような形で権利変換の認可をとって事業に入っていくというところでございます。事業、そういった資金計画につきましては、事業認可、施行認可のときにお示しができるというところで、今回は大枠をかためるというところで、このような形でお示しさせてい

ただいているところでございます。

○小谷会長

はい。

○林委員

はい、済みません、その負担割合が県の資料に、調査・設計・計画費、国3分の1、県6分の1、市6分の1、事業者3分の1、土地整備費、共同施設整備費、国が10分の4.5、県が10分の2、市が10分の2.5、事業者10分の1というふうに負担割合というのは出ているのですよね。こういう基本的なところが建物の面積というのはあるのですけれども、一体ここで市民の税金がどれだけ使われるのか、これは市民にとって大事なことなのですよ。何でそれが出されないのですかね、県には報告をちゃんとされているのですよ。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

重ねがさねになってしまうのですけれども、今回大枠を固める都市計画でございます。この後、その事業計画の中で具体的な施設計画、資金計画、そういったものを定めてまいります。ですので、今、想定で1,000億円というものを outsourcing させていただいて、再開発事業につきましては、その中でも補助対象基本額というところはございますので、その想定で4割というところを outsourcing させていただいたところでございます。ただ、これも実際決まったものではなくて、これから事業の進捗であったりとか、お示しさせていただいている補助割合、そういったものについても、これから協議をして確定していくというところがございますので、できるだけ多く支援をいただけるような形で要望はしていきたいと思っておりますし、具体的な資金計画、事業費につきましても、お示しできる段階でお示しをしていくというところがございます。

○小谷会長

はい。

○林委員

済みません、それと建物、床面積は10万平米というふうになっているのですが、この中で事業を進める、ここは三菱地所のグループですかね、デベロッパーの所有する、いわゆる売却していく、その床面積というのは、どのくらいになるというふうに数字は出ているのですか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

再開発事業に関しましては、従前の資産、従前の権利をお持ちの方で権利床というような形で入っていただくものと、保留床というような形で売却をしていくもの、こういった

もので構成がされております。その中で、先ほどから申し上げさせていただいているとおり、まだその施設計画が固まってこないというものでございますし、その従前の資産額、補償費、そういったものが固まってこない限り、こういった床価格、床設定になるかというところもこれから定めていくところでございますので、現時点でその三菱地所を含めるそういった事業協力者がどのくらいの床を売却するというところは出ていないというところでございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○林委員

なかなかそういう数字が出てこないのですよね。それで、再開発をしますよね。市街地再開発は、要するに土地の権利を、土地を持っている人が、今区分所有かもしれませんが、区分所有ではなくて、空中にある床の権利床に、権利に変換をしていくわけですよね、権利床という形でね。ということは、今、土地の権利をお持ちの方たちは、それが空中に上がるのですけれども、最終的にその土地というのは、どなたが所有することになるのですか。

○小谷会長

はい、お願いします。

○山田都市計画課長

土地建物の権利、これもどなたがその土地、従前の権利をお持ちの方が転出をされるか、もしくは中に残るかというところもこれからでございます。ですので、そういったところで位置とか決まってくるかと思えます。土地に関しましても共有という形になるのか、また持ち分を持つのか、区分所有、こういった形で権利を持つかというところも、これからの権利変換を固めていくところで定めていくというところでございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○林委員

済みません、再開発の、私まだ勉強不足なのですけれども、権利床で入る方が地上の権利というのはあるのですか。残るのですか。

○小谷会長

はい。

○山田都市計画課長

一般的な再開発のことで考えますと、例えば建物、土地、そういったものの現状の資産額というものを算定いたします。それがその方がお持ちの従前資産額というところで、それが等価で従後の建物の中で置きかえられるというところでございます。そういった中で土地としてとるのかとか、床としてとるのか、そういったことは地権者さんの意向によっ

てそれぞれ変わってまいりますので、それをまたこの1年、2年の間で固めていくというところがございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○林委員

その権利変換の部分にそういう土地というものがあるという可能性もあるというふうにお聞きをいたしました。この中で神戸市も土地を持っていますよね。これはどのくらいのこの地域でいうと、割合が神戸市の土地なのでしょう。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

これも従前資産額を全てはじいたわけではございませんが、その面積割合、そういったものでいいますと、過半を持っているというようなところがございます。

○小谷会長

はい。

○林委員

過半というのは、何%、何割。

○小谷会長

はい。

○山田都市計画課長

51%でございます。

○小谷会長

はい。

○林委員

この問題は、あと一つで終わりますけれども、いわゆる三宮のにぎわいというか、その上にホテルや文化ホールもつくってということで、建物を建てるための市街地再開発の事業を進めるわけですけれども、この土地が敷地面積の51%、神戸市の土地なわけですよ。神戸市の土地というのは、やはり市民の財産なのですよね。これは市長のものでもないし、市職員のものでもないし、150万人市民の財産なのですよね。それがこの再開発事業の中でなくなってしまうという、空中のいわゆる権利床、床に換算されてしまうという可能性もあるわけですよ。そういう点で非常にこの数字が市民の中に、ましてやこの審議会の中に聞かないと示されないという、その姿勢というのは、非常に問題だというふうに思います。それを指摘して、私は終わります。

○小谷会長

はい、ありがとうございます。

いかがでしょうか、ほかに。お願いします。

○守屋委員

済みません、今回のこの再開発ですね、バスターミナルをまず整備するというのが基本で、その後、どんどん上に上がってきたというふうに思うのですけれども、中・長距離バスをここで集約するということですのでけれども、本当に全部これ入れるのでしょうか。それと最初にいただいた資料でBRT等も含めて、こちらのほうに入れると。それとこれがI期ですので、もうI期、以前いただいた資料によるとツインタワーになるのではないかということですが、今回のバスターミナル、このI期の部分でつくって、これで完結するのでしょうか。そこら辺もちょっとお聞きしたいと思います。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

スライド番号35を。こちら、今のご質問では、バスターミナルの集約をどのようにされるかというところだったかと思います。こちら5丁目、6丁目の再整備の基本計画に載せていただいている図でございますが、今回段階的にバスターミナルを整備していくと。特にこの5丁目、6丁目に集約をしていくというところでございます。I期の完成時につきましては、今現在、まさに国も含めて、どの程度バスを集約するかというところを検討しているところでございますので、具体的にどの程度ということはお示しできないのですが、最終的にはこのような形で今のミント神戸にございますバスターミナルも含めて、このI期、II期、そういったものを一体的に運用していくというようなことで考えております。

○小谷会長

どうぞ。

○守屋委員

ミント神戸もそのまま使っていくと。それで一部民間の事業者の方は、JRの高架のところも使っています。あそこら辺も全部、あれは中長距離バスなるのかどうかかわからないのですけれども、そちらのほうも集約するということよろしいでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

スライド番号70を。

今、委員おっしゃっていただいたのは、こちらの高架下の神姫バスが使っているバスターミナルかと思います。こちらに関しましてもI期、II期、一体的に使う段階で、このような形で集約を図るという方向で現時点では考えておりますが、またこれもどのような運営、どのような管理をしていくかというところは、まさにこれからというところがございます。

ます。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○守屋委員

ご説明の中で、今度のⅠ期の部分のバスターミナルはどちらかということ、生田川側のほうから進入して入っていくと。また、出るのも生田川、東側に向かって出るような形になっていますけれども、Ⅱ期ができないところ、西側のほうに出る経路というのはできないのですか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○清水都心三宮再整備課長

バスターミナルのⅠ期の時点でございますが、冒頭でお示しした図面にもありましたとおり、Ⅰ期の部分のバスターミナル、入り口は東側の葺合南146号線から入る形を想定しております。出口に関しまして、国道2号側ということで、今現時点では考えておりました、そうしますと一旦、生田川側に出る形かなというふうに考えているところでございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○守屋委員

それで、全部これをさばけるのでしょうかね。来る方向も出る方向も同じ道を通るわけじゃないですけれども、同じ生田川側から来て、また生田川側のほうに出させると。道路形状も変えるので大丈夫だという、恐らく思いでしょうけれども、何かちょっと心配な部分がある。特にミント神戸の部分は余りにも信号が悪くて、いつもつかえているのですけれども、あんなことはないと思うのですけれども、せっかくバスターミナルを整備した、しかしいつも詰まっているというのでは困るのですけれども、そこら辺のことはちゃんとされているのでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○清水都心三宮再整備課長

現在、新たなバスターミナルへの集約対象となる中・長距離バスというのが1日当たり約1,700便ございます。この中で最終的にどの便を集約するかというのは、中・長距離バスの定義をどこに設けるかということで、例えば三宮から近郊ですね、市内の近郊ですか、市外の三木とか、三田とかありますけれども、そういった路線をどう位置づけるかというところで、まず中・長距離バスと路線バスの整理をさせていただきます。その上で、中・長距離バスについて、Ⅰ期の段階でどの路線を集約するかというのは、まさに今、

バス事業者さんと一緒に検討させていただいてまして、方面別に集約するとか、あるいは乗車はできるだけ、今、路上で乗車している分はできるだけ入れてしまおうとか、そういったいろいろなパターンで今バス事業者さんと検討させていただいてまして、I期の段階でできるだけわかりやすくということで、集約をしていきたいというふうに考えております。

○小谷会長

今の御質問は、1カ所1カ所の出入り口で交通処理ができるのかというご質問だったと思うのですが。

○清水都心三宮再整備課長

バスルートもI期の集約の段階でいろいろ考えられるのですが、その辺の交差点の影響に関しましては、シミュレーションをやっております。I期の時点での集約対象のバス台数に対して、各交差点が処理できるかというところは、計算をさせていただいております。そこは十分さばけるという計算結果でございます。

○小谷会長

それでは、お願いします。

○山田都市計画課長

スライド番号73を。

今申し上げました各交差点の混雑、どのような形になるかというところでございます。こちらI期が終了した場合の、いわゆる交差点の需要率というものを出してございます。需要率につきましては、単位時間内に交差点が信号で処理できる交通量に対して、実際にどれぐらい流入してくるかというような比率でございます。これが大体0.8を超えてくると部分的に渋滞が発生して、0.9を超えてしまうと信号が一巡してもさばき切れなくなると、そういった目安で使われている数値でございますが、仮に、I期でここにバスを集約した場合の交差点がどのように需要率が変わるかというところでございます。下段に書いてあるのが現況の需要率でございます。現況におきましても、三宮東交差点であったり、中央区役所前の交差点につきましては0.4、その程度でございます。これがまた、このバス、また一般車がふえてきたということで、交通シミュレーションを回したところで少し数字は上がりますが、その問題となる0.8、そういったものを下回るということで、シミュレーション上は円滑に回るということで考えております。

○小谷会長

はい、ありがとうございます。

いかがでしょうか。ほかに。

はい、お願いいたします。

○三木委員

今のご質問の流れでお聞かせいただきたいと思います。

一般車両の出入り口がバスの入り口と同じ面だということですが、道の幅が10メートルから18メートルですか、これが広がるということなのですか、このあたりの混雑時、例えばホールが入ってコンサートがあったと。その後に車が出てくるとか、そのバスの入りが重なるといった、こういうような想定というのはされているのでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

スライド23を。

今、委員おっしゃっていただいたのは、まさにここの出入り口のことかと思います。バスターミナルにつきましては、現況、2車線のところを施設に入るために車線を1車線進入路としてとるというところで考えております。また、同じ車線を使いまして、一般車両、荷さばき等につきましては、この出入り口から出入りするということ考えておりますが、基本的にはホール等を使う車両に関しましては、この地下に設けられます駐車場を使っていただくようなことを考えております。ただ、それ以上、対応できないような場合が実際生じてしまうと。そういった場合になりましたら、道路管理者、交通管理者と引き続き協議をさせていただきながら対応を考えていくというところでございます。

○小谷会長

はい。

○三木委員

この中身につきましては、まだホテルとか、事務所ですか、これはまだ中身については決定していないと思うのですけれども、当然これ事務所やホテルになったら、当然営業車とか、ほかの車も出入りすると思いますので、こういうことも想定しながらちょっと検討していただきたいと。

それともう1点が、この区役所が今ある上の交差点には、スーパーがあると。地域の方々がスーパーに来られているわけですね、自転車等で来られていると。今の区役所の前は歩道がかなり狭いのですね。電信柱も立っているわけなのです。先ほどのスライドを見ましたら、歩道は2メートルから2.5メートルに広げるというふうに、これらとまた変わったということよろしいですね。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

スライド番号24を。

今おっしゃっていただいたのは、この断面の部分かと思います。おっしゃっていただいたように、この歩道の部分につきましては、現況は2メートルございますが、こちらボラードとか道路標識を置くことを想定しておりますので、そういった場合でも有効幅員をと

れるように2.5メートルで今考えているところでございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○三木委員

これ2.5メートルで足りるといような想定なのでしょうか。これは、現状ではご存じの方も多いと思いますけれども、バイクとか、自転車をとめた場合、かなり渋滞をしております。当然この建物の中にも駐輪場とかバイク置き場ということも考えていかなければならないわけなのですけれども、これちょっと歩道が2.5メートルでも少し狭いように感じるわけですけれども、特に神戸市内の市街地を見ましたら、かなり歩道が広いわけですね。この点については、検討の余地はあるのでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

基本的には歩行者の動線と車の動線というのは分けるというところをまずは考えております。基本的に1階部分、グラウンドレベルで歩行者が来られる場合は、北側のあじさい通りを使っていただくと。この施設を使う場合、2階レベルで来る場合は、こちらのデッキを、南側のデッキを使っていただくというようなこととなります。こちら北側から通常利用されている方々に関しましては、このあじさい通りの中で建物に入っただいて、その中から入っただくとか、そういったこともこれから事業者と詰めながら考えていきたいなと思っております。

○小谷会長

はい。

○三木委員

これ、あじさい通りを使うというのは、勝手にそれを言っているだけですから、利用される方が南側から入る可能性も高いわけですし、当然南側にも人が住んでいますし、ここは生活道路になっていますし、クロススクエアを見られるわけですから、これ当然先には交差点があって、歩行者優先にしたいというような計画を言われているわけですから、当然この南側から入るとい、この動線というのも当然確保しないとだめだと思うのですね。これは必ず検討しなければ、後から歩道を広げるといのはかなり難しいですし、これ事故につながったら、とんでもないことになると思うのですね。これだけバスと乗用車が入りする建物ですから、これは必ず検討していただきたいというように要望したいと思います。以上です。

○小谷会長

はい、よろしくお願いします。

ほかにご意見ございませんでしょうか。

○西委員

済みません、ちょっと初めに確認なのですが、この前、事前審でパワーポイントのデータをいただいたのですが、これ今、例えばパワーポイントでいただいていたもの以外も出てきている気がするのですが、ちょっと確認で。私がちょっと見当たらないだけだったらいいけれど、そこはどうですか。勘違いだけですか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

前回の事前審の際にパワーポイントをお示しするようというところで、また早急というところで、そのときに使用させていただいたものを緊事的に配布させていただいたところがございます。またその際にいただいた意見で、断面構成図、少しわかりにくいと。特に、葺合南146号線部分ですね。そういったお話もございましたので、そのスライドだけ追加をさせていただいたというところがございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○西委員

ちょっとその態度がどうかと思うのですが、議論する前提の情報がこれじゃ違うということです。ほんで今になって議論になって出てきて、事前審の後で、事前審の前のときに出すべきだと思うのですが、そちらでこれが必要だというのはこれぐらいだというふうに言われて済ましているのだけれど、さっき見ていたら何かナンバー70とか、いろいろ出てきて、今、私たちがもらっているのは33ぐらいですから、倍するようなものがそちらのほうには情報としてあるのではないですか。それは出すべきではないですか。いかがですか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

事前審という場でいただいたご意見というものを当然きちんと反映させなければいけないというところで、スライドについては追加をさせていただいたところがございますし、そこで出た意見等も踏まえて、この場でいただくご質問、そういったことに対応できるように用意をしているというところがございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○西委員

その前提としての情報が違う中で議論するということがやっぱりおかしいと思うのです。出せない資料ではないわけですよ。先ほどから県のほうには金額も言っているのに、こ

ちらでの説明でも足りないものがあるじゃないかというようなことも含めて、姿勢として問われていると思うのですよ。だからパワーポイントに関しては全て出していただくということで確認したいのですが、いかがでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

そちらにつきましては、この場で使わせていただくパワーポイントについてはお示しさせていただいているというところでございますし、今後につきましては、ちょっと検討させていただきたいと思います。

○小谷会長

はい、お願いします。

○西委員

ちょっとこれ以上言いませんけれども、それはやっぱりおかしいと思いますよ。私たち、これからの三宮の開発の問題で、これだけ議論しているわけですよね。そのときに、情報として出せるはずのものを出さないで議論して、今になって詳しいのはここですと、見ていたらそれに基づいてまた質問するわけですからね、ちょっと姿勢は改めていただきたいというふうに思います。

ちょっとだけ質問させていただきたいのですけれども、一つは5丁目の話が出たのですけれども、6丁目の施行はどういうふうに考えていらっしゃるのか。これは一言で答えられると思いますが、いかがでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

6丁目につきましては、Ⅱ期というような形で、これから検討を図っていくというところでございますし、今地権者の皆様で勉強会等を進めていただいているというところでございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○西委員

ちょっと時間もないので、ほかの質問をしたいのですけれども、この間お聞きしていると、大筋の需要からいったら足りないとかいう話とかいろいろ出ているのですが、ちょっと一つは、例えば普通の買い物に関していったときに、そういう買い物に関して、今需要はどうだとか、あるいはこれからこういうふうの開発をしたら、どれぐらいのお客さんが来てくれるというような計画というのはないのでしょうか。そこは、いかがでしょうか。これ、もう時間がないので何で聞くかといいますと、やっぱり周りのお店との関係もある

のです。どういうお店が入ってくるかもまだわからない中で競合する可能性があって、私たちが心配しているのは、やはり今現在のお店、サンプルもそうですけれども、周りの商店街、商店街の支援も大事だというふうに思っていますので、そことの関係でいったら、きっちり共存共栄できるのかな。お客さんがたくさん来るから、ここも来る。それで周りも来るというような計画なのか、そこら辺はどう考えていらっしゃるのでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

委員おっしゃっていただいたように、今でもサンプルのほうで営業されている方々がいらっしゃると思います。そういった方々が、この再開発後どうされるかというところはまず意向調査をしていくというところは必要なのかなと思っております。そういった中で、商業床に関しましては、まず今サンプルビルで飲食をやられています地権者の皆さんの意向に配慮しながら、その規模を想定していくというところが、これから必要になってくるかなと思っております。

○小谷会長

はい、お願いします。

○西委員

私が聞いたのは、そのサンプルも当然そうですけれども、周りの店舗、やっぱりこれは繰り返しになるから余り言わないけれども、ミントができるときも周りへの影響調査をやっていなかったというのはちょっと問題じゃないかと。やっぱり今から入ってくる店舗というのは、私たちが考えているのは、東京や外資系じゃないかと。そうなったらやっぱりお金はこの地域じゃなく、本社のほうに行く。当然そこで雇用は生まれるというふうに言われるかもしれないですけれども、これまで既存の神戸で頑張っていたような方々、具体的に言ったら二宮とか、そういうところも含めて、そこに対しての影響はどうなるのかということ、ずっと表明されていないのですけれども、そろそろ言っていただかないと。そしてそれに対しての支援がまた足りないことになるというのであれば考えるべきだし、そこら辺はどうなのかなとお聞きしているのですが。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

繰り返しになってしまうかもしれませんが、具体的な個別用途の面積とか、そういった機能をどの程度入れるかというところは、まさにこれから施設計画を考えていくところで、まずは、その地権者様の意向を確認しながら定めていくところかと思えます。

また、周辺、これを初めとして、またこれからも開発が起こる可能性がございますので、そういったところにつきましては、市場ニーズとか、ほかの機能との相乗効果、そういっ

たものを考慮しながら事業計画を策定していくというところで進めていきたいなと思っております。

○小谷会長

はい、お願いします。

○西委員

これからも市場ニーズでこういうところが来たり、とかいうのは、それは考えられるのは結構ですけれども、現在生活している方々をどうするのかということがやっぱり今の考えの中ではないなということはおわかりました。それで、やっぱり実際に今まで営業していた人が迷惑をこうむるような形にやられては困るというふうに思います。図を見ている、回遊性といっているのですけれども、いわゆるこの建物の周りの回遊性だけで、逆に言ったら、囲い込みにもなってしまうのではないかなというふうに思いますから、回遊性というのならもっと幅広くいろんなところへ行って、本来そういうものだと思うのですけれども、少なくとも周りの店舗とかと一緒に共存共栄の立場で頑張ろうということは考えていらっしゃるのですか、その点だけ最後に聞きたいと思います。

○小谷会長

はい、お願いします。

○山田都市計画課長

繰り返しになりますが、まさにその周りの方々、市場ニーズ等を踏まえながらこれから定めていくというところでございますが、神戸市に関しまして言いますと、ほかの大都市、例えば京都とか、福岡とか、札幌とか、そういったところに比べましても、今の商業面積というのは、まさに大差ないというところでございますし、ほかの地域がある程度大きい施設で全てを賄っているものに対して、三宮では中規模程度の商業施設を中心に立地をしているというところで、回遊性は比較的高いというところで、まさにそういった特色をこれからも生かしていけるような形で事業計画をつくっていきたいなと思っております。

○小谷会長

それでは、最後に一つお願いします。

○西委員

済みません、最後に、大差ないと言われたけれども、その根拠は一体何ですか。いかがですか。

○小谷会長

はい、お願いします。

○山田都市計画課長

商業施設に関しまして、まさにここは神戸の都心でございますし、国際競争拠点に定められているというところで、いろんな機能を導入していく、まさに顔であるというところでございます。そういった中で、ほかの都市と、その商業とか業務機能とか、そういった

ものがどの程度であるかというところをちょっと比較させていただいたというところでございまして、ほかの地域に比べても、商業施設に関しましては、これから立地をさせていく上でも大差がない、同規模であるというところを申し上げたというところでございます。

○小谷会長

よろしいですか。

よろしく申し上げます。

○あわはら委員

ちょっと簡単に質問させていただきたいのですが、今回の都市計画決定にかかって、意見書の提出はなかったということなのですけれども、何回か都市計画決定に係る説明会というのを開かれていると思うのですけれども、多分説明会の中では、先ほどちょっと話があった周辺の商店の皆さんとかの不安だとか、かなりいろんな意見があったというふうに思うのですけれども、説明会の中で非常にどういう意見が出されたのか、ちょっとお聞かせいただきたいと思います。

○小谷会長

はい、事務局申し上げます。

○山田都市計画課長

こちらの説明につきましては、10月25日、26日の2回開催させていただきました。その中で大きく出た意見といたしましては、例えば区役所、勤労会館、これは移転しますけれども、その先はどこかとか、総事業費、補助金額の額は幾らかとか、またスケジュール、そういったことについて、都市計画の案というよりは、どちらかというところの事業計画に近いような形で質問が多く出たというところでございます。

○小谷会長

はい。

○あわはら委員

ただ、これ都市計画決定なのですけれども、これが出発になって、全てが動いていくということになりますから、例えば事業費のことだとか、これからの市に対する全体的な負担が、これが一つ動くことによってどうなっていくのか。というのは、将来の部分にとっても非常に大きな問題であろうというふうに思うのです。それで先ほどから多分共産党さんの委員のほうから一体この事業だけでどれぐらいの市民のご負担が発生するだろうかと。そのことを聞かないと簡単にオーケーというふうにはやっぱり言いにくいというのは、僕はよくわかります。1,000億円というふうに言われて、その40%というふうなことが先ほどちょっと言われましたけれども、ただ、この計画図を見ると、神戸市として、例えば買い取らないといけない、市として直接的に買い取らないといけない。それはどういうふうな財政への裏づけでもってなるかというのはちょっと別といたしましても、少なくとも、これホールにしても、バスターミナルにしても、図書館にしても、この建物から買い取ら

ないといけないというか、負担の発生が生まれてくるものが、この総事業費の中で負担区分だけじゃなくて、神戸市として発生する可能性があると思われるものはどういうものがあるのでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○山田都市計画課長

神戸市の負担につきましては、先ほどから申し上げさせていただいたとおり、全ての事業費とか、そういったものが、また施設計画が定まってこないと、なかなかどの部分を出すとか、そういったことについては、まだ算出できていないというところでございます。

○小谷会長

はい。

○あわはら委員

いや、金額のことを聞いているのではなくて、例えば図書館なんていうのは、これ完全に神戸市として、もともとの神戸市の図書館をここに移すということになるわけですから、当然負担が発生してくるわけでしょう。だから金額については、今日は言いませんけれども、そういう負担が発生してくるものというものは、どういうものが考えられるのですか、この施設の中で。

○小谷会長

はい、お願いします。

○山田都市計画課長

今おっしゃっていただいた、例えば図書館であるとか、ホールであるとか、そういった公共施設というのが、まずは、これから役割分担がありますけれども、市の負担として考えられるものではないかなと思っております。また、先ほど4割というような形をおっしゃっていただきましたが、それは補助対象基本額でございます。その中には、例えば国から補助でもらうものもございまして、県が出してもらうものもございまして。その中で市が出すものもあるというところで、その施設単体で、どれを進めて出すかとか、そういったわけではなくて、例えば共用部分であっても一定、市が負担をしていくというところが考えられるかなと思います。

○小谷会長

はい。

○あわはら委員

結果的に、やっぱりどういうふうに、これ負担が最終的に発生しているのかという、少なくとも概算だけでも本当は出してもらわないと、実は私たち議論のしようがないのですよね。だから今言われた1,000億円のうちの400億円ということだけではなくて、それは400億円になるかもしれないし、逆にもっと少なくなるかもしれないというふうな話だろ

うと思うのですけれども、だからこういう公共的な施設、バスターミナルについても、これ神戸市でやるとすれば、これはまた買い取り対象になってくるといふうなことに全部なってくると、實際上、どれぐらいの負担がやっぱりその1,000億円の中で発生してくるのかというのは非常にやっぱり明らかにしないといけないのではないかなと一つ思うのと、それと今回これが都市計画決定されると、当然中央区役所は移転をします。これ全部玉突き状態の話になっていまして、どこに移転するかというと、この市役所の3号館と。3号館は、今解体が始まっています。3号館に今まであった部局の皆さんは、今市内のいろんな床を、民間の床を借りて入っておられたりというふうなことで、そうすると今度は2号館にみんな戻すためには、今度は2号館を潰して高層化を図って、今出ている皆さんをまた帰ってきてもらわないといけない。そうすると一体これ全部足し合わせしたら、単にここだけのお金じゃなくて、全体を足し合わせしたら幾らになるんやと。この前、ちょっと市会の中でお聞きをしたところ、このバスターミナルのこのビルの話、雲井の5・6丁目の話を抜いてでも、大体700億円ほどかかると。しかも、庁舎の中のいろんなところが今移転していますけれども、その移転費と賃料だけで95億円かかるということを知ると、この都市計画決定、結構重要で、ここで決定されると全部それらが動いていってと。700億円のうちの500億円は、市で負担をしないといけないというのは、この事業の決定でもって動いていくわけですね。そうすると、このバスターミナルの中の実際の負担が一体幾らになってくるのか。少なくとも概算でも出していただかないと、しかもそれがこういうふうにして将来的に返済していくのですよというものも一緒に提示してもらわないと、私なんかここでオーケーというふうには、非常にやっぱり言いにくい。市民に責任を持つ市会議員としてもそういう思いがあるということを非常に感じて。市長が今回の予算のときに、それを発表すると言っていたのですけれども、何もそれも見えないわけで、局長にちょっとお聞きしたいのですけれども、そういう概算みたいなもの全部含めてちゃんと出していただけるのかどうか。市長は出すということで私約束いただいたのですが、その辺は都市局の局長としては、どういうふうに聞いておられるのでしょうか。

○小谷会長

はい、局長お願いいたします。

○今西局長

市長のほうからも全体事業費については、議会の審議に合わすような形で提出をさせたというようなこととお話させていただいておりまして、現在、委員会も設けて事業費の積算ということも、その民間事業費もできるだけ予測をして、そして経済効果も入れた形でということ積算させていただいているというような状況でございます。ただ、少しやはり時間は一定ちょっとかかっておりまして、この市会の審議に間に合うかどうかというのはやや難しいような感じがあるけれども、できるだけ早くまとめて出させていただくというようなことで、今作業は進めてございます。

○小谷会長

はい。

○あわはら委員

都市計画決定のこの場ですけれども、この議論は余り深めてもあれなのですけれども、ただ、私から言えば、そういうものは少なくとも提示をしてもらって、その議論が市会なんかでもきちっと行われて、そして今日の、例えば都市計画決定というような運びであればわかるのですけれども、そういう流れになっていないというようなことで、ちょっと責任をもって、これ都市計画決定をするというふうには、私の側からは言いにくいというふうな考えを持っておりますので、これは一言言っておきたいと思います。

○小谷会長

ありがとうございます。

いかがでしょうか。

特にご意見がないですから、議案ごとにお諮りしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしゅうございますか。特に、ご発言ございませんか。

それでは、議案ごとにお諮りいたします。

第1号議案 神戸国際港都建設計画 第一種市街地再開発事業の変更について、神戸市決定であります。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「反対です」の声あり)

○小谷会長

それでは、改めてお諮りをいたします。

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

ありがとうございます。

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

ありがとうございます。賛成多数でございます。

よって、第1号議案につ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2号議案 神戸国際港都建設計画 高度利用地区の変更について、神戸市決定であります。

それでは、お諮りをいたします。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

ありがとうございます。反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

ありがとうございます。賛成多数でございます。

よって、第2号議案について、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 都市再生特別地区の変更について、神戸市決定であります。

それではお諮りいたします。

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

ありがとうございます。反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

ありがとうございます。賛成多数でございます。

よって、第3号議案につきましては原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

続きまして、第4号議案 神戸国際港都建設計画 第一種市街地再開発事業の決定について、神戸市決定であります。

それでは、お諮りをいたします。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

ありがとうございます。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。

ありがとうございました。

(第5号議案 神戸国際港都建設計画 公園の変更について)

○小谷会長

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

○山田都市計画課長

第5号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、2.2.8号中野南公園ほか5公園、神戸市決定です。

初めに、身近な都市計画公園の見直し方針についてご説明いたします。

前面スクリーンをごらんください。

都市計画決定後、長期にわたり事業に着手していない部分を含む公園については、社会経済情勢の変化等を踏まえて、今後、真に求められる公園へと計画を見直すため、平成30年2月に「身近な都市計画公園の見直し方針」を策定いたしました。

神戸市の都市計画公園のうち、身近な都市計画公園である住区基幹公園は467カ所あり、当方針では一定面積以上の未整備区域が含まれる47カ所を対象として見直すこととしております。見直しに当たっては、民地を含む公園が多い市域の東側から進めることとしており、昨年度は東灘区の4公園の都市計画変更を行いました。

今回も引き続き、見直し対象の一部公園について必要性、実現性等の観点から検証を行った結果、このたび東灘区・灘区の6公園の面積及び区域の変更を行います。

議案（計画書）9ページと議案（計画図）の7ページをお開きください。位置図です。

今年度変更する6公園は、東灘区・灘区に位置する街区公園と地区公園です。

議案（計画書）に今回の変更の「内容」と下段に「理由」を記載しています。

番号順に6公園の変更内容について説明いたします。

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らんください

い。

2.2.8号中野南公園の変更です。

既決定の区域を灰色で、廃止する区域を黄色で表示しております。以後同様でございます。

南側に含まれている民地を公園区域から除外いたします。

周辺の航空写真です。

都市計画変更後の区域を赤線を表示しており、以後同様でございます。

除外する区域は現状駐車場です。

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らんください。

2.2.17号手水公園の変更で、黄色の民地の区域を廃止いたします。

除外する区域は現状宅地です。

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らんください。

2.2.21号野寄公園の変更で、黄色の民地の区域を廃止いたします。

除外する区域は現状墓地です。

議案（計画図）の11ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

2.2.23号五百池公園の変更で、黄色の民地の区域を廃止いたします。

除外する区域は現状神社です。

議案（計画図）の12ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

4.4.1号瀬戸公園の変更で、黄色の道路及び護岸の区域を廃止いたします。

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らんください。

4.4.2号石屋川公園の変更で、黄色の民地の区域を廃止いたします。

除外する区域は現状墓地です。

なお、本案について、令和元年12月10日から24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

はい、ありがとうございました。

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

いかがでしょうか。特にご質問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、特にご意見がないようですので、議案についてお諮りいたします。

第5号議案 神戸国際港都建設計画 公園の変更について、神戸市決定であります。
原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○小谷会長

ありがとうございました。ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

(第6号議案 神戸国際港都建設計画 第二種市街地再開発事業の変更について)

○小谷会長

続きまして、第6号議案、第二種市街地再開発事業の変更につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○山田都市計画課長

第6号議案 神戸国際港都建設計画 第二種市街地再開発事業の変更について、新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業、神戸市決定です。

議案(計画書)の10ページを、議案(計画図)は、14ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。位置図です。

新長田駅南地区は、JR新長田駅の南側から地下鉄海岸線駒ケ林駅に至る約20ヘクタールの地区です。

続いて、航空写真です。

新長田駅南地区では、震災により甚大な被害を受けた市街地の復興と防災拠点の構築、良質な住宅の供給、都心拠点にふさわしい都市機能の整備を図るため、平成7年3月に、震災復興第二種市街地再開発事業を都市計画決定し、それ以降、順次、事業を進めてきました。

再開発事業の「進捗状況図」です。

地震で倒壊を免れた建築物のうち、既に高度利用が図られている区画や駒ケ林中学校など、ハッチングで示した区画については、決定当初より市街地再開発事業の施行区域から除外しています。

施行区域全体で44棟の建設計画のうち、青色で示す41棟が完成し、赤色の2棟が事業中であり、桃色の1棟は、事業化に向けて検討中です。これにより、住宅については、従前の住宅戸数約1,500戸を上回る約2,800戸が整備される予定です。

黄色の区画は、事業計画が未定の箇所です。

議案（計画書）は、14ページ、中段の変更の概要をごらんください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

今回の変更は、1. 施行区域の変更として、道路隅切り2カ所と第2街区を除外します。また、2. 事業進捗に伴う建築物の整備内容の精査として、建築物の主要用途と第2街区の区域除外に伴う建築敷地面積、住宅建設の目標の変更を行います。

まず、施行区域の変更から説明いたします。

議案（計画図）は、15ページをごらんください。変更後の計画図です。

事業の施行区域を黒色の一点鎖線、区域内の都市計画道路を茶色、都市計画公園を緑色、その他の公共施設をだいたい色で表示しております。図中の丸つき数字は、街区番号をあらわします。前面スクリーンには、今回の変更で施行区域から除外する新長田駅西線南西の道路隅切りと、二葉線南東の道路隅切り、及び第2街区を黄色で表示しております。

議案（計画書）14ページをごらんください。理由書の第3段落目以降に記載のとおり新長田駅西線及び二葉線の道路隅切りのうち、震災以前と土地利用の状況が変わらない一部の区域については、民間建築物の収用を伴う当事業の整備から、建てかえ更新にあわせた整備へと変更することとし、また、第2街区については、隣接する駒ヶ林中学校のプール整備や校区再編に対応すべく、同中学校の教育環境の拡充を図るため、事業区域から除外します。

これらの変更により、議案（計画書）14ページ、変更の概要1の表に記載のとおり、施行区域の面積を約20.1ヘクタールから約19.9ヘクタールに変更いたします。

続きまして、議案（計画書）14ページ、変更の概要2に記載のとおり、事業の進捗に伴って建築物の整備内容を精査した結果、建築物の「主要用途」、「建築敷地面積の総計」、「住宅建設の目標戸数」を変更いたします。

前面スクリーンをごらんください。

建築物の「主要用途」について、第10街区は事務所を、第11街区及び第14街区は店舗をそれぞれ削除いたします。

次に、先ほどご説明した第2街区の区域除外に伴い、「建築敷地面積の総計」を約10万7,700平方メートルから約10万5,500平方メートルに、「住宅建設の目標戸数」を約3,000戸から約2,800戸に変更します。

以上、本案について、令和元年12月10日から24日まで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たします。

はい、どうぞ。

○林委員

第6号議案、新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業の変更について、意見を申し上げます。

阪神・淡路大震災から、ことし1月17日で25年を迎えました。当時6,000名を超える市民が亡くなり、全壊・全焼家屋も未曾有の大災害として多くの市民、被災者が避難所等で不安な日々を過ごしていました。震災から2カ月後の3月17日、1995年3月17日、この都市計画審議会では今回議案として出されている新長田駅南再開発事業、そして市内各地の区画整理事業が議案として出され、被災者の怒号の中で計画決定されました。当都市計画審議会は、神戸市の都市計画という神戸市の将来像を決めるものであり、かつ土地等の経営者や関係者の権利や利害を初め、市民生活に大きな影響を及ぼす計画を有識者の皆さんや住民の代表である市会議員などが委員として審議する機関です。今回出されている新長田駅南再開発事業の議案は、震災25年を経て若松などの未利用地を駒ヶ林中学校のプール用地として計画地域から除外をし、都市計画としては未利用地がなくなり、計画は完了することになります。しかし、震災復興事業として当審議会で計画決定した新長田や六甲道南の再開発事業、また10を超える区画整理事業は、被災者、市民の皆さんにとって本当によい計画だったのか、市長は100%復興したと豪語されていますが、この25年間苦しみ、今なお苦しんでいる被災者が残されているのが実態です。私たち日本共産党は、市民や被災者の思いに寄り添って、是々非々で各議案を審議してきました。今回の議案は、賛成しますが、当審議会で決定した震災復興事業の検証の必要性を求め、意見表明とさせていただきます。

○小谷会長

ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

○あわはら委員

実は、この都市計画決定をやったときの25年前ですかね、私、実はそのときの委員を務めていまして、この決定、もともとの初めの決定には反対したという経緯があります。また、ここまで至って、この部分の都市決定ということに賛成はいたしますけれども、非常に思いがありまして、今ちょっと共産党さんも言われましたけれども、もう事業がそろそろ終息というところになってきていると思うのです。この事業のあり方については、当時かなり議論をさせていただきました。震災復興事業で、いわゆるこの区画整理事業なり市

街地再開発事業の是非というのはいろいろ問われたのですね。特にバブルが崩壊した後の震災でしたから、この市街地再開発という手法で本当にいいのだろうかというようなことも当時私など提起をさせていただきました。もう少し都市計画決定を待って、できるだけ今まで住んでおられた皆さんがもとに戻ってくれるような、そういうやり方はないのかとか、いろんな議論も実はさせていただきまして、最終的にこれが決定されたという経緯があります。私は、やっぱりこの経緯を振り返ったときに、もうそろそろ終息段階になっていますから、この総事業費、それからこの計画の中で本当に住民が帰ってこられたのかどうかという検証をきちっとやっぱりしていただきたいなど。財政的な検証、それから社会的な検証、これをきちんとやっぱりやっていただきたいなどというふうに思っておりますので、当局は財政的な検討は多分やるというふうに言っておられると思うので、その辺ちょっと見解があったらお聞かせいただきたいと思います。

○小谷会長

はい、事務局お願いいたします。

○山田都市計画課長

委員おっしゃっていただいたように、事業の終息に今向かっているところでございます。現在、建物につきましては、44棟のうち41棟ができ上がったというところで、従前の住宅に関しましても1,500戸あったものが今2,800戸に近いような形で戻ってきています。また人口につきましても、震災前の4,500人近い人口から現在は6,000人近くになっているという人口で1.4倍に増加したというところでございます。そういった形の中で、おおむね復興事業というのが進捗してきまして達成できてきているというようなことを考えておりますが、事業の収支というか、その部分、またこの経済効果につきましては、評価につきましては、まだ事業が残っているところもございます。そういったものが進み次第、できるだけ早期にそういったものも示せるような形でまとめてまいりたいと思っております。

○小谷会長

はい、お願いします。

○あわはら委員

もう質問するつもりはないのですけれども、やっぱり新長田の従前に住んでおられた皆さんが、商売人も含めてですけれども、本当に帰ってこられたのか。商売を進めておられた皆さんがこの復興事業の中で結局権利床をもらったとか、買ったとか、いろんな形でここで仕事を、営業を進められたわけですが、多くの方が廃業せざるを得なかったと。そういうものもいっぱい実はあるわけですね。人口だけ見たらふえたかもしれないけれども、人が多く入れ変わってしまったと。それもまたどう評価するのか、どう見るのか。従前商売をされておられた皆さんはどうなったのか。そういうこともきちっとやっぱり本当は評価の対象にした視点というのが要るのではないかなということをつけ加えさせていただいて、この都市計画決定そのものには賛成をするつもりですので、そのことだけ一言

つけ加えておきたいと思います。以上です。

○小谷会長

ありがとうございます。

いかがでしょう。特にご質問等ございますでしょうか。

それでは、他にご意見がないようですので、議案についてお諮りいたします。

第6号議案 神戸国際港都建設計画 第二種市街地再開発事業の変更について、神戸市決定であります。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○小谷会長

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

どうもありがとうございます。

(諮問事項(1) 神戸市都市空間向上計画 素案の意見募集結果及び計画案について)

○小谷会長

それでは、続きまして諮問事項に移らせていただきます。

諮問事項(1) 神戸市都市空間向上計画(立地適正化計画)について、事務局から説明をお願いいたします

○湯田調整担当課長

調整担当課長の湯田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、私のほうから諮問事項「神戸市都市空間向上計画(立地適正化計画)」についてご説明させていただきます。

これまで、本審議会におきまして計画の検討状況について、適宜報告をさせていただいてきたところでございますけれども、この立地適正化計画につきましては、都市再生特別措置法第81条第17項に、「市町村は、立地適正化計画を作成しようとするときは、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」と規定されておりますので、本審議会に、この規定に基づき諮問させていただくものでございます。

最初に、前回の審議会でご報告させていただきました都市空間向上計画(案)に対する市民意見募集の結果について、報告させていただきます。

資料2の表面、1ページ目をごらんください。

市民意見募集の概要でございます。募集期間は、令和元年11月1日から12月2日まで、いただいた意見数は97通、220件となりました。

2ページをお開きください。

市民意見と神戸市の考え方について、項目別に整理しております。表の左側に意見の要旨、右側に神戸市の考え方を記載しております。神戸市の考え方につきましては、ポイントに絞ってご説明させていただきます。

「1. 計画全体」へのご意見です。

『計画に賛成。期待。計画に反対。撤回。総論賛成・一部反対』という意見に対する神戸市の考え方です。

『神戸市では、2012年から人口減少が始まっており、「国立社会保障・人口問題研究所」の推計方法に準拠して算出した数値では、2015年の約154万人から2060年に約110万人まで減少すると推計されています。これまでも鉄道駅を中心に生活利便施設等が立地し、その周辺に住宅地が広がる比較的コンパクトな都市構造を構成し、安全・安心・快適に住み続けられるまちづくりを進めてきましたが、民間の提供する生活利便施設やサービスの維持、行政サービスの持続性といった観点からも、この都市構造を活かしつつ、人口減少や多様なライフスタイルに対応した都市空間を実現していく必要があります。

そこで、神戸市では、「50年先も心地よく健やかに住み続けられるまち」を目指し、「立地適正化計画」の内容を含んだ「都市空間向上計画」の策定に取り組んでいます。本計画を策定することで、市民・事業者・行政の3者で人口減少がまちに与えるリスクを共有するとともに、都市計画だけでなく、公共交通、住宅、公共施設、医療・福祉、子育て、教育などまちづくりに関するさまざまな分野と連携し、地域の課題に応じた取り組みを行い、引き続き安心して住み続けられるまちを実現していくものです。

本計画は、人口減少により生じる問題を先送りにせず、早い段階から対応するために重要な計画であり、計画策定後も引き続き、市民の皆様が計画の目的や内容をご理解いただけるよう努めるとともに、取り組みを進めていきます。』としております。

3ページをごらんください。

「2. 神戸市の現状と課題」に対するご意見です。

『人口減少を食いとめるべき、人口増につながる施策を行うべき、子育て施策に取り組むべき、産業振興・雇用促進施策に取り組むべき』というご意見に対する神戸市の考え方は、『市では、人口減少を甘受するのではなく、積極戦略として「神戸創生戦略」を策定し、人口減少の抑制を目指して取り組みを進めています。』

2段落目から具体的な取り組みを記載しております。5行目のこのため以降ですけれども、『人生にとっての大きなライフイベントである結婚、出産の希望を神戸で実現し、安心して子育て、教育ができるように結婚・妊娠・出産・子育て・教育に切れ目のない支援、教育環境の充実、働き方改革などの取り組みを進めています。』

3段落目に参りまして、5行目のこのため以降ですが、『若い世代による新たな起業・創業、新事業創出支援の展開、質が高く魅力的な雇用の場を創出するための成長産業の企業誘致等の促進、次代の基幹産業の育成・振興などを通じて、神戸で働きたいと思われる

ような多様で魅力的な仕事づくりに取り組むとともに、大学等の集積を生かし、人材の育成を図る施策も推進しています』としております。

4段落目には、昨年9月にスタートしたリノベーション・神戸の取り組みについて記載しております。

5段落目に参りまして、『人口減少に歯止めをかけるための取り組みは、危機感を持って、より一層取り組まなければなりません。同時に人口減少に対応し、まちを維持する取り組みを考えていく必要があります。「都市空間向上計画」では、人口減少に対する危機感を皆様と共有し、将来の豊かな暮らしを実現するため市民・事業者・行政が連携し、今の段階から長い期間をかけて協働で取り組んでいくことを主眼としています。』としております。

4ページをお開きください。

『2060年の推計人口110万人（30%減）の前提がおかしい。』というご意見に対する神戸市の考え方は、2段落目でございます。『市では、人口減少を甘受するのではなく、「神戸創生戦略」に基づき人口減少の抑制を目指して取り組みを進めており、減少傾向にある出生数を維持し、東京圏への転出超過を解消することで、2060年の推計人口は131.1万人になると算出しています。』

一方で、本計画では、都市計画運用指針において、「国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用、もしくは参酌すべき」と示されていることから、社人研の推計方法に準拠し、実績統計に基づいた将来推計人口として計画が見据える2060年を110万人と算出しています。』としております。

続きまして、『人口減少のリスクや鉄道・バスの廃線などのリスクを共有し、持続可能な社会制度を考えるべき』というご意見に対する神戸市の考え方は、『本計画は、現在の交通利便性の観点から、人口減少がまちに与えるリスクを共有し、将来も心地よく健やかに住み続けられるよう、生活の足の確保や空家・空地への対応、生活サービスを維持する取り組み等を早い段階から進めるためのものです。鉄道など基幹公共交通を維持するとともに、生活の足を確保する取り組みに当たっては、交通利用者の実態や地域の実情について市民・事業者・行政で共有しながら、路線バスや地域コミュニティ交通、I o T・A Iを活用した新しいモビリティサービスによる次世代の交通システムなど、持続可能な交通手段を検討します。』としております。

5ページをごらんください。

「3. 居住に関する方針」に対するご意見です。

『区域を設定する必要がない、山麓・郊外居住区域でサービスが低下する、地域が切り捨てられる、不公平な扱いを受ける』というご意見に対する神戸市の考え方は、『本計画は、「人口減少に対応した持続可能な都市空間」と「神戸の持つ多様性を生かした都市空間」の二つの視点を踏まえながら、「50年先も心地よく健やかに住み続けられるまち」の実現

を目指すものです。本計画では、人口減少がまちに与えるリスクを市民・事業者・行政の3者で共有するとともに、区域の取り組み方針を踏まえながら、地域の課題に応じた取り組みを行い、目指すまちを実現していくために、区域設定を行っています。駅や主要なバス停から離れた「山麓・郊外居住区域」は、人口減少がまちに与えるリスクが比較的大きく、さまざまな課題が顕在化すると想定されるため、駅までの生活の足の確保や空家・空地への対応、生活サービスを維持する取り組み等を重点的に行う方針であり、決して地域を切り捨てる計画ではありません。神戸市全体を心地よく健やかに暮らせる質の高いまちにしていくために、市民・事業者・行政が一体となって取り組みを行っていきます。』としております。

続きまして、『山麓・郊外居住区域の資産価値が下がる、財産権や居住権の侵害である』というご意見に対する神戸市の考え方は、『本計画は人口が減少する中でも良好な住環境を形成し持続可能なまちを目指すものであり、「山麓・郊外居住区域」の設定により土地利用規制が生じるものではなく、住宅開発等の動きを把握するため、一定規模以上の開発行為や建築行為を行う際に事前届け出を求める、極めて緩やかな手法がとられています。国や不動産の専門家の意見も踏まえ、本計画の策定により、直ちに資産価値に影響することはなく、財産権の侵害には当たらないと考えています。また、これまでどおり住み続けられることから、居住権を侵害するものではありません。』としております。

次に、『区域設定の基準が納得できない、バスの本数片方向1日当たり100本以上という基準は高過ぎる、バス停からおおむね800メートル（徒歩10分）の区域設定が妥当』というご意見に対する神戸市の考え方は、『鉄道駅から経路1,600メートルまでの範囲と片方向の運行本数がおおむね100本以上のバス停から経路500メートルを基本とし、区域の境界は町丁目、開発事業区域、地形地物等を考慮して「駅・主要バス停周辺居住区域」「山麓・郊外居住区域」の設定を行いました。バスの本数片方向1日当たり100本以上という基準は、神戸市地域公共交通網形成計画において幹線交通ネットワークの基準の一つであり、整合性を図り、本計画の基準としています。また、一般的なバス停の利用圏（300メートルから500メートル）やバス停の設置間隔を考慮し経路500メートルを設定しています。』としております。

6ページをお開きください。

『駅周辺で急激に過密化が進む、駅の周囲だけ人を集める』というご意見に対する神戸市の考え方は、『「駅・主要バス停周辺居住区域」では、一定の人口規模と密度を維持していく方針であり、まちの骨格である鉄道駅を中心にその周辺の機能が保たれることで、まち全体が心地よく健やかに住み続けられるようになると考えています。駅や主要なバス停から離れた「山麓・郊外居住区域」では、駅までの生活の足の確保や空家・空地への対応、生活サービスを維持する取り組みを早い段階から進める方針です。

本計画は、いずれの区域も引き続き安心して住み続けられるまちを実現していくもので

あり、駅周辺の過密化を進めるものではありません』としております。

次に、『防災面から計画を検討すべき、災害リスクを考え、海岸沿線に人口が集中しているのは問題』というご意見に対する神戸市の考え方は、『神戸市では、大雨・地震・津波などによる土砂災害・水害などの自然災害が発生したときに、人命を守るための対策工事を実施するとともに、ハザードマップや災害に関する知識・避難行動や日ごろの備えなど、大切な命を守るための情報を掲載した「くらしの防災ガイド」を配布するなど、さまざまな取り組みを実施しています。

このような取り組みは今後も進めていきますが、長期的な視点で見ると、自然災害から市民の命を守る観点から、対策工事だけではなく安全な地域へ移転を促進していくべき箇所もあると考えています。そのため、計画案では、都市計画運用指針において「原則として居住誘導区域に含まない」とされている「土砂災害特別警戒区域」「概成済の箇所を除く地すべり防止区域」「対策済の箇所を除く急傾斜地崩壊危険区域」を「防災上課題のある箇所」として設定しますとし、3段落目には具体的な取り組みを記載しております。

最後の段落に参りまして、今後とも市民の命を守る取り組みの充実を図っていきますが、「土砂災害警戒区域」や「洪水や津波による浸水想定区域」については、これらを総合的に勘案し、現時点では「防災上課題のある箇所」に設定しないこととします。』としております。

7ページをごらんください。

「4. 都市機能に関する方針」に対するご意見です。

『三宮一極集中の計画である、駅前開発だけでなく、広く検討すべき』というご意見に対する神戸市の考え方は、『本計画では、広い範囲をサービスの対象とする広域型都市機能を維持・充実・強化させる区域を「都心」だけではなく「旧市街地型」「郊外拠点型」のそれぞれのエリアにおいて、適切に配置する方針を示しています。それぞれの区域の方針に沿って、行政機能、教育・文化機能、交通結節機能等を有する広域型都市機能誘導施設の誘導や拠点の形成に資する施策に取り組むこととしており、三宮一極集中の計画ではありません。

広い範囲から多くの人々が利用する公共施設や専門性を備えた施設は、施設の維持やサービスの持続性、アクセス性の観点からも都市の中心や生活の中心となる拠点に立地すべきだと考えていますが、生活に必要な身近な施設である食料品を扱う店舗や診療所などは、広域型都市機能誘導区域の内外にかかわらず必要だと考えています。駅から離れた地域でも生活サービスを維持する取り組みを行い、引き続き安心して住み続けられるまちを実現していきます。』としております。

次に、「5. 取り組みについて」に対するご意見です。

『新規開発は抑制すべき、住宅の集約を図るための支援を行うべき』というご意見に対する神戸市の考え方は、2段落目にまいりまして、『平成23年3月に策定した神戸市都市計

画マスタープランにおいて、「原則として住宅開発等による市街化区域の拡大を抑制し、既存の地域資源を有効に活用した機能的な都市の形成をこれまで以上に推進していく」という方針を示しています。本計画においても、将来的に厳しい人口減少が危惧される中で、空家・空地の増加を防ぐために、山林等を削っての新たな開発は望ましくないと考えており、「原則として住宅開発等による市街化区域の拡大を抑制し、良好な既存ストックを活用した取り組みを進める」方針を示しています。

「駅・主要バス停周辺居住区域」では、一定の人口規模と密度を維持し、まちの骨格である鉄道駅を中心にその周辺の機能が保たれることで、まち全体が心地よく健やかに住み続けられるようになって考えています。

駅や主要なバス停から離れた「山麓・郊外居住区域」では、駅までの生活の足の確保や空家・空地への対応、生活サービスを維持する取り組みを早い段階から進めていきます。

本計画は、いずれの区域も引き続き安心して住み続けられるまちを実現していくものであり、バランスのとれたまちづくりを進めます。』としております。

8ページをお開きください。

このほか、取り組みに対しまして、『交通機関を充実させるべき、空家・空き店舗などをリノベーションして活用すべき、防災上課題のある区域の災害対策に取り組むべき、取り組みの必要性を市民と共有し、有効な将来像づくりを進めるべき、地域活動の担い手が不足している』というご意見、また、9ページに参りまして、『菜園やガーデニングなど緑地スペースをふやすべき、貸し農園などの仕組みづくりを行うべき』というご意見をいただきました。

次に、「6. 評価・見直し」に対するご意見です。

『今後、行政の都合で区域が変更になるのではないか』というご意見に対する神戸市の考え方は、『人口減少・高齢化などこれまで経験したことの無い時代の変化の中でまちづくりを進めていくために、おおむね5年ごとを基本に人口動向や国の事業制度、社会情勢を踏まえて検証・評価し、必要に応じた見直しを行います。見直しにより区域等を変更しようとする際は、あらかじめ住民の意見を聞くために必要な措置を講ずるとともに、学識経験者や市議会議員、市民などで構成される神戸市都市計画審議会の意見を聞きながら進めていきます。』としております。

済みません、ここで1点資料の訂正をお願いいたします。資料では、「市議会議員」と記載しておりますが、正しくは「市会議員」でございます。大変申しわけございませんが、訂正のほうをよろしくお願いいたします。

それでは、説明に戻ります。

次に、「7. 意見募集」に対するご意見です。

『計画や説明会の広報が不足している、説明が十分ではない、説明会をもっと行うべき』というご意見をいただいております。

また10ページに参りまして、『地域住民と対話し進めるべき、意見を反映すべき』というご意見に対する神戸市の考え方は、2段落目でございますけれども、『今後とも人口減少がまちに与えるリスクを市民・事業者・行政の3者で共有するとともに、一緒に地域の課題に応じた取り組みを行い、目指すまちを実現していきます。』としております。

「8. その他の意見」としまして、『神戸独自のまちづくりをするべき、農業公園や工業団地の活用が地域活性化に寄与する、地域住民の健康寿命（平均寿命）を延ばし健康で行動できるように促進すべき』というご意見をいただいております。

計画（案）に対する市民意見と神戸市の考え方について、説明は以上でございます。

続きまして、資料3都市空間向上計画（諮問案）をご用意ください。

案からの主な変更点についてご説明させていただきます。

全体構成等について変更はございません。

資料の36ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをごらんください。

第3章 都市空間向上計画で目指す都市空間、3.3居住機能に関する方針（4）区域図でございます。

この計画案の公表後、前回の都市計画審議会でご承認いただきました西区の玉津・櫛谷工業地区（約31ヘクタール）につきまして、昨年12月17日付で市街化調整区域から市街化区域に編入しております。この地区は工業地を主体とする計画的な市街地整備を実施していく区域であり、用途地域は工業専用地域を指定していることから、諮問（案）には青色の区域、「「駅・主要バス停周辺居住区域」、「山麓・郊外居住区域」から除く区域」として追加しております。

続きまして、47ページをお開きください。

ここにつきましても、先ほどと同様、西区の玉津・櫛谷工業地区を追加いたしております。なお、広域型都市機能誘導区域の新たな設定はございません。

諮問案の説明は以上でございます。

最後に、前面スクリーンをごらんください。スケジュールでございます。

これまで4回の市民意見募集などを行いながら案を取りまとめてまいりました。本日ご審議をいただき、3月末の計画策定・公表を予定しております。

都市空間向上計画（立地適正化計画）に関する説明は以上です。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した。

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

はい、お願いいたします。

○大井委員

2点あります。先ほどの日程表というのですか、計画図、あれをもう一遍…、計画策定のところは、令和元年度中になっているのかな。

○湯田調整担当課長

はい。

○大井委員

それで合っているのですね。その左側は、令和、ちょっと見えないんやけど。

○湯田調整担当課長

本日の審議会を四角で囲ってございます。この審議会を経まして、一番右端、令和元年度中ということですから、令和2年3月中ということです。

○大井委員

ああ、そういうことですね。わかりました。

そうしましたら、もう1点。前回の11月13日の第2回の都計審で、須磨区でこの山麓・郊外居住区域というのがあるのですかとちょっとお尋ねしましたら、前回、見直しがありまして、実は私の住まいしているのは多井畑南町というところで、この多井畑南町は、前回までは鉄軌道から1,600メートル離れているということで、山麓・郊外居住区域に入っておりました。多井畑南町にはバスが走っております。ただしバスは1日20本程度しか走っていない地域ではありましたが、お隣の高倉台のほうからバスが走っておりまして、高倉台には、高倉台7丁目から私の自宅まで100メートルないようなところに位置しておりましたので、そういう形でこの500メートルの区間に入るということで、多井畑南町は山麓・郊外居住区域から外れたわけなのですけれども、そのときに前回の第2回都計審でひょっとしてと思ってご質問しましたところ、当局のほうから多井畑が山麓・郊外居住区域と、そういうところで前回の第2回るときにもなぜだということで相当議論させていただきましたけれども、この11月13日以降に、多井畑の皆様方と当局とどのような動きがあったのか、その辺細かくちょっとご説明いただけますか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○湯田調整担当課長

この11月の案の公表の後、ご指摘のように多井畑の地域の方から出前トークという制度がございまして、ご要望に応じまして我々のほうから説明に伺うという制度がございまして、これをご活用いただきまして、昨年12月に説明に伺わせていただきました。その中では、この計画の策定の目的、狙い、また区域設定の考え方等についてご説明をさせていただいたところがございます。そういうのを受けまして、地域としてもいろいろとご意見をいただいたということで、年明けにも2回ご説明に伺わせていただきまして、改めて必要性なり、区域設定の考え方についてもご説明し、またご意見もいただいた。そういうやりとりをさせていただいております。

○小谷会長

はい、お願いします。

○大井委員

この多井畑の自治会の皆さん、地域の皆さん方も入って出前トーク、須磨区の担当者の方も来ておられましたけれども、私も呼ばれましたので、地域の皆さんから呼ばれたのでお話を聞かせていただきました。地域の皆さんからたくさんのご意見が出て、納得ができないというような、そういう大きなお声でした。なぜかという、この辺のところの経緯というのは、これから説明させていただきますけれども、私が住んでおります多井畑南町は須磨区でも一、二を競うぐらい若いまちで、そこが1,600メートル離れているから山麓・郊外というのは、やはりとてもじゃないけれども、地域の皆さん方納得できないだろうということもありましたけれども、最終的にはバス路線の500メートルという、この見直しがありまして、クリアされたのですけれども、多井畑というまちは、前回もお話ししましたけれども、歴史がございまして、実は多井畑は須磨のニュータウンができるまでは、あの辺広大な土地が全部多井畑地区でございました。そういうことで、多井畑の皆さん方がお住まいのところは、この46ページの居住周辺、目指す都市空間という、この絵で申しますと、右側の一番上に駅・主要バス停周辺居住地域ということで、駅からバスが走っておりますけれども、バスが1本走って、ここは主要バス停周辺地域ということになっておりますけれども、多井畑には、多井畑厄神さんという、1,300年昔から延々と受け継がれてこられた、そういう有名なお社がありまして、これを守るために多井畑の皆さん方がお暮らしをしてこられたと。そういうことで、この多井畑の厄神さんに向けてバスが全部集まってくる。要するに高倉台7丁目のように1本ぴゅっと100本走るのではなくて、多井畑厄神さんに向けて四方八方からバスが集まってくるバスターミナルなのです。そこが80本近いバスが走ってきて、多いわけなのですけれども、100本に満たないからということで、今回山麓・郊外居住区域になったようでございます。しかし、多井畑には、私ども多井畑南町と高倉台に私どもの南町の横を走る高倉台のバスが7丁目で走っておりますけれども、多井畑にも6丁目にバスが、高倉台の100本のバスが走っておるわけなのです。そういうことを考えてまいりますと、多井畑は相当広大な今の地域なので、バスの本数という、200本以上多井畑にはバスが走っておるわけなのですよ。そういうまちを山麓・郊外居住区域という形で、いなかとは言いませんけれども、そういう場所に指定されたということで、多井畑の地域の皆さん方がおかしいではないかということで大きな声を上げられて、出前トークとかいろんな形で当局と、意見書も出されておると思いますけれども、その意見書の中身についてもちょっとご教示いただけますか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○湯田調整担当課長

多井畑の自治会からいただいたご意見は、この区域の設定の考え方について意見があるので、そこについて説明してほしい。地元の考え方としましては、今、大井委員がおっしゃったように、確かにここについては複数の系統も入っておりますし、ここを中心にバスがあるので、それほど不便ではないということで、そこについては、山麓・郊外居住区域になるのは納得できないというようなご意見を意見書でいただいております。こういうのを受けまして、先ほどの出前トーク、またその後の説明に伺った際に、この設定の考え方というところをご説明しました。一番大きいのはやはりこの区域設定というものが先ほどの神戸市の考え方でもお示ししましたような、地域の例えば切り捨てというような意味合いではないかということもあるかということがございましたので、決してそうではなくて、逆にそういうところについて重点的にこれから取り組みをすることで安心して住めるまちというものを次の世代に引き継いでいきたいというようなご説明をさせていただいたところがございます。

○小谷会長

いかがでしょう。はい、どうぞ。

○大井委員

そうは言っても地域の皆さん方は、そうは思っておられなくて、その山麓・郊外居住区域というのは、須磨区で自分たちの地域だけが指定されたということに大変憤慨されておるといえるか、おかしいではないかと。自分たちのまちには、バスもたくさん走っているし、延々とまちは続いてきたと。人口減少とか、そういうようなまちでもないし、これから先もそこまで神戸市にというようなことで、相当皆さん方から当局にはご意見、要望が、たくさんの方が上がりました。それを聞いておりまして、これだけまちが盛り上がり、そういうまちを、そして今回この山麓・郊外居住区域と、駅・主要バス停周辺区域を多井畑は、実は二つに二分されているのです。この絵はあるのですか、ここに、プロジェクトで。

○湯田調整担当課長

ないです。

○大井委員

ない。何で用意していないのかな。多井畑の地域は、多井畑南町、東町と多井畑の一部の地域は、駅・主要バス停周辺居住区域にも指定されておりまして、これは多井畑の地域の皆さん方も自治会の役員の皆さん方も、まちや村を二分して何をする気だと。本当に怒っておられました。これからも自治会の運営がこういう状況の中でやるのは大変なので、ぜひこの都市計画審議会で大井委員のほうからぜひもう一度強く言ってほしいということで私、今強く言わせていただいておりますので、これはまだ最終的には今のもう少し先になるのだと思いますから、地域の皆さん方の声も聞いていただき、私の声も聞いていただいて、もう一度再考していただくように、ぜひお願いをしまして、この件については、この程度にしておきます。以上です。

○小谷会長

ありがとうございます。

いかがでしょうか。何か事務局からコメントございますか。よろしいですか。

それでは、ご発言をお願いします。

○西委員

今の意見も含めてですけれども、結局神戸市がマイナスに考えないでほしいといってもみんながそう思っているわけで、100本前後の運行があるところは、新しい線引きで救われたと。でもその隣のところは一体何が違うんやというふうに言っているわけなのですよね。そこで合理的に伝えられていないということがパブコメでも問題となっているというふうに思います。それこそ、もう時間がないのでちょっと端折っていくのですけれども、4ページの質問の市民意見と神戸市の考え方というところを見ますと、それこそこれがいまいことかというのもちよっとあるのですけれども、路線バスや地域コミュニティ交通、IoT・AIを使った新しいモビリティといっって、持続可能な交通手段を検討しますといっって、またそこで新しい交通をつくっていくというのであれば、駅前だから、バス停がないから不便だという話の前提そのものが崩れてくるというふうに思うのですね。やっぱりそういうことも含めて、やっぱりこの計画の見直し、また新しい基準を出してきて、やっぱりそれはまた新たな問題を引き起こしているのかなというふうに思うのですね。一方で、今回問題になっているのは、西区はかなり居住誘導区域外が残っているのですけれども、スポンジ化と言われているのですけれども、西区というのは、空家や空地が少ない区というふうになっていると思うのですけれども、そういうところが居住誘導区域外が多くなるのか、スポンジ化が今現在少ないのではないかと思うのですが、いかがですか。

○小谷会長

事務局をお願いします。

○湯田調整担当課長

都市のスポンジ化が空間にあらわれてくる一つが空家、空地というのはご指摘のとおりでございます。それが現時点どこで生じているかということでは、それについては実際に今、山麓・郊外居住区域だけでなく、駅・主要バス停周辺居住区域の中でも空家が発生しているのは事実でございます。ただ、この計画での区域設定は、交通利便性という面で指定をしておりますけれども、将来を見て、長期的に見たときにどこに居住するかという選択をするときに、やはり交通の便利なところを選ぶ傾向が比較的高いのではないかと。そういうことが続いていきますと、交通利便性について、神戸市の中で比較したときに、少し課題がある場所については、空家・空地の発生が今後ふえていくのではないかと。という趣旨でございます。現在は、地域の成り立ち等でまた空家が発生していない場合はあるかもしれませんが、長期的に見れば、交通利便性の課題があるところについては、空家・空地の発生が高くなっていくのではないかと、そういう考え方でございます。

○小谷会長

はい、お願いします。

○西委員

それは矛盾があると思うのですよね。山麓・郊外区域が不便な地域じゃないようにするためにということで、新しいモビリティとか、持続可能な交通手段というふうに言われております。だからどこに住んでも住みやすいまちにすると一方で言いながら、でもそこは住みづらくなるよということ言われているというふうに思うのです。機械的に結局バス停からの距離だけではかられたということですから、やっぱり自治会の方が怒られるのは、一緒になって自治会つくっているのに、分けられて大変だというふうに声を上げるのは当たり前だし、やっぱり実態についても調査もせずにやっているということに問題があると思うのです。

もう1問だけ質問ですけれども、今回の回答でも少しあったのですけれども、人口減少対策として、駅前に高層マンションを建てるという計画が出てきているのですけれども、事前説明の際に、実際に市外から来る人もいるかもしれないけれども、スポンジ化したというのが心配されていると言っておられるようなところからも引っ越しもあるんじゃないかというふうに聞いたら、そういうこともあるかもしれないというふうに言われたのですけれども、これ普通に考えたときに、これは人口を集約する計画ではないと言っているのですけれども、そこに住んでいる人たちが同時にどこかの駅前開発を進められたら、それこそここに住まなかったら大変になるのではないかというふうなことになっていきませんか。そこはいかがお考えでしょうか。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○湯田調整担当課長

済みません、委員のご指摘は、駅前でのマンション開発が起こったときに、そこについて、済みません。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○西委員

済みません、余り時間がないから端折りましたので申しわけない。結局駅前を便利にやっていって、そこに高層マンションを建てて、市外から人は来るかもしれない。しかし、それこそ今、このままやったら多くの方が取り残されるのではないかと心配されているわけですよね。その中で駅前にやっぱり力を入れているなど、いろんな施設、図書館とかいろいろ置いていくとなったときに、そこに行かなかつたら大変だ、そういう気持ちがみんな働いて、結局集約になっていくのではないですか、そこはどう思われますかと聞いているのです。

○小谷会長

はい、お願いします。

○湯田調整担当課長

この計画は、これまでご説明しましたように、神戸市全体を持続可能なまちにしていきたいということでございます。その中で委員ご指摘のように、今大きな傾向としては、交通利便性の高いところで選択されるということが多いのは事実でございますけれども、駅前にはいろいろと機能があると。買い物も含め、いろんな機能があるというのは、駅周辺の方だけではなくて、そこにバス等でアクセスされる方、住民の方の生活もそこで担っていくということでございますので、そういう意味で駅周辺にも一定の人口が必要ですし、それから離れたところについては、需要に応じたさまざまな交通システムというのをこれから導入していくということで、しっかりと持続可能なまちに神戸全体をしていくという趣旨でございます。無理やり集めていくということではなくて、駅前に来られたいという人の受け皿も必要ですし、郊外に住まわれている方の足もしっかり維持する。それでトータル神戸市が持続可能なまちになるのではないかと、そういうふう考えております。

○小谷会長

はい、お願いします。

○西委員

ちょっとまとめますけど、やっぱり駅前に今これだけ人口減少対策だというふうに言われているのだけど、図書館や行政施設など資源を集中させていっているということがやっぱり新たなスポンジ化を生み出すのではないかとというふうに思います。きょうが諮問案ということなので、これも少し最後に読み上げて、私の意見を言わせていただきたいと思います。

本日は、都市計画審議会に都市空間向上計画が諮問されておりますので、我が会派の見解を述べます。

この都市空間向上計画は、国が進める立地適正化計画に基づくものですが、この審議会、市会での議論のパブリックコメントで総計700通、2,109件にも上る意見が出ました。その中で、居住区域の問題に関しては、なぜ駅から1,600メートル、徒歩20分などという基準で線引きをするのか。地域の中に分断を持ち込むな、行政が財産権や居住権を侵害することをしていいのか。人口減少対策というのは、むしろさらなる人口減少が進む政策ではないかという声が多く上がり、それに抗い切れなくなって大幅な見直しが行われました。これは市民の声が、神戸市の提案した都市計画を大幅に追い込んだのではないかと私たちは思います。その結果、居住誘導区域外が面積で3割が5%になりました。先ほどの阪神・淡路大震災以降の新長田の再開発の問題でもそうなのですが、上からまちづくりを押しつけるというやり方自身がやっぱり問題だというふうに思います。その中でも諮問案では、山麓・郊外区域が西区などを含めて残っています。スポンジ化の危険が高いと言っていま

す。しかし、その西区も市内で最も空家が少ない区域で矛盾があります。今でもだからこそ4度目のパブリックコメントでの意見が出てきたのではないのでしょうか。同時に、この計画は都市機能誘導区域として三宮の一極集中と表と裏の関係になっています。この間、誘導区域外とされた区域では、バスの減便や公共施設の縮小が問題となってきました。その一方で、何千億円もの巨費を投じ、市民生活を支える公共施設の土地まで移転縮小して、国際競争力の評価を目的とするまちをつくられようとしています。商業オフィス機能の充実を考えていますが、外資系や東京資本など一部企業への支援を進める計画であり、三宮を支えてきた既存の商店が苦しめられる計画になっている点でも認めるわけにはいきません。

先ほども指摘しましたが、拠点駅を宣伝するという、こういう今のやり方も短期的に駅前地域の保育、教育環境の悪化を招くとともに、長期的には新たなオールドタウン化を進めることになり、これまでのまちづくりを反省がされていないのではないのでしょうか。これでは、空家・空地がさらに問題化し、神戸市が対策を必要とするスポンジ化をさらに促進するものではないのでしょうか。人口減少対策を装う、まちづくりを新自由主義的に転換する神戸市都市空間向上計画は、撤回することを求めて、我が会派の意見の表明とさせていただきます。

○小谷会長

ありがとうございます。

ほかに、いかがでしょうか、ご意見ないでしょうか。どうぞ。

○あわはら委員

実は、私のほうでもつなぐの会派が都市計画審議会に来たというのは、かなりこの議論が進んでいたときにあえてきたということもありまして、結局何のための計画だったのかなというふうな思いを持つのです。もともとは国のほうの立地適正化計画というのは20年というのを想定していたと。ここの部分が50年という、何で50年なのかというのはちょっとわからないのですけれども、ところが最初の計画からさまざまな意見が出されて、地元のいろんな説明がされて意見が出された。当初計画から大幅に縮小されて山麓・郊外居住区域というのが大幅に縮小した。50年という長い年月を持つと、かなり各地が入れ変わるわけで、ところが今の状況、常識でもって、最終的にはそれがその内容になってしまふということだったら別に私は都市計画マスタープランというのが前からあるわけですから、それをきちんと結果を出してまちづくりに活かしていけば、わざわざこういう計画をつくって諮問するという意味が全くなくなってきているのではないかなと。当初からこの計画づくりそのもののあり方、債務がどうのこうのという問題じゃなくて、必要性があるのかなというところに疑問がありますので、この諮問の内容も当初内容から見れば現状を追認したところにちょっとだけ手を加えたというところで終わってしまっているわけですね。そういう意味ではいけば、これどうなのかなというふうな思いを持ちます。ちょっと

見解だけお聞かせいただきたいのですけれども、国の20年というのを50年にしたということと、それと結局いろんな変更で、結局現状を追認して若干の部分を残しただけというふうに見られるのですが、その辺はどうなのでしょう。

○小谷会長

はい、事務局お願いします。

○林局長

国がおおむね20年というのを一つのモデルとして提案をしております。ただ、実際にどういう年代をとるのかは、市町村が独自に判断してよろしいということでございます。我々が50年先と設定しましたのは、先ほどの神戸市の試算にも中にありましたように2060年で110万人という予測がされているという、この事実ですね。これを目指しているわけではないのですけれども、こういったもののリスクを共有するという意味では、この50年先という一つの数字をみんなで共有するということが必要であろうということで、こういう設定をさせていただいたということでございます。これが例えば20年といいますと、それほど人口が減らないということになりますので、危機感という意味合いが薄れるのではないかとということもあって、あえて50年先を選ばせていただいた。ただ、50年先でございますので、全ての政策といましようか、というのを予測するといましようか、全て書き切るのは難しいということでございますし、現状、技術が変わるといこともございますので、やはり5年ごとぐらいに見直しをしながら適切な運営を図っていきたいということで、この評価については適宜見直しをしながら交渉していくということでございます。我々が目的としていますのは、いわゆる現状は、このリスクが迫ってくるころがなかなか実感として湧きにくい面があると、言葉は適当かどうかわかりませんが、ゆでガエルという言葉がございますね。カエルが熱湯に入ればびよこんと出るのですけれども、じわじわ温度が変わっていくと、それがわからずにのびてしまうというようなことがございます。こういうふうじわじわ変わっていくということに非常にリスクがあるなというふうにご考えてございますので、こういったものを長期的に常に認識をしながら対応するという部分も必要であるということで、こういう傾向を立てさせていただいておりますし、こういうことを共有することによって、その対策は立てられるものだと我々は考えてございますので、これは非常に重要な計画だなというふうにご考えてございます。

○小谷会長

はい、どうぞ。

○あわはら委員

したがって、現状とリスクを確認したということは僕もそうだと思います。この議論は無駄になっていない。けど、最終的にできたこの諮問の内容が、そうしたら50年後の姿を描いているかということを見ると、今のリスクは確認したけれども、50年後の姿を見えているというふうにはちょっと思えないのです。だから余り50年後のもの、計画を諮問し

ましたというふうなことを考えた場合に、ちょっとやっぱりその議論全体に無理があったのではないかなというふうに思うのですね。だから別にどうのこうの言っているわけじゃないですよ。ただ、これを諮問案として出すには、私は議論してきたことは評価しますが、これも、これが諮問案として出る、50年という中で出されたというふうなことを考えると非常にやっぱり納得しかねるなど。前も1回言いましたけれども、やっぱりまちは生き物だと思のです。外国人がどんどん流入してくる可能性もあると。それともう一つは、土地の値段がまたちょっと登記的に上がり始めているというふうなことがあって、今中心部に都心開発で人口が集中してきていますけれども、そういう経済情勢で、今度はまたドーナツ化現象が起こる可能性も、これは否定できないのですね。50年という単位で考えたらいろんな要素が出てくる。国際的な、経済的な動きもありますし、そういう意味で私はやっぱり50年という単位で設定して、しかし、現状の説明は今の実態の中での説明をしていけば当然反発が生まれるというふうなところ自体にちょっと無理があったのではないかなということだけちょっとつけ加えておきたいと思います。以上です。

○小谷会長

ありがとうございます。

いかがでしょう。ほかに特にご意見ございますでしょうか。

この向上計画につきましては、山麓・郊外居住区域で、いかに多様な住まい方を実現できるかということが、非常に大きな鍵となるのではないかと思っています。この点につきましては、委員の皆様方におかれましても、大変懸念されているところでございます。一方で、神戸市では、今までまちづくり協議会方式という形で住民が主体となって行政との協働でまちづくりを進めてきたわけでありまして、それによっていろいろな課題を解決してきたのですが、まさしくこの山麓・郊外居住区域で、切り捨てということではなしに、そういう地域、一番これからリスクが予想されるところでこそ、ぜひこういう方針で、地域の発意があるところでは、行政と積極的に協働していただいて、まちづくりに先進的に取り組んでいただきたいと思っています。まさしくこの向上計画の試金石になるような、そういう山麓・郊外居住区域の問題を解決していくために、モデルのようなものをぜひ提案していただきたいと思っております。これは私の個人的な意見です。

特にご意見はないですか。いかがですか。よろしゅうございますか。

そういうことを少し申し添えさせていただきまして、神戸市都市空間向上計画（立地適正化計画）につきまして、お諮りをしたいと思っています。

諮問事項（1）につきまして、賛成の方の挙手をお願いします。

（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、神戸市都市空間向上計画（立地適正化計画）につきましては、原案のとおり市長に答申をいたします。

大変長い時間にわたりまして、熱心にご議論いただきましてありがとうございます。

本日の議事は全て終了いたしました。

これをもちまして閉会いたします。