

令和 2 年度第 3 回
神戸市都市計画審議会会議録

令和 3 年 2 月 8 日

令和2年度 第3回 神戸市都市計画審議会

1 日時 令和3年2月8日(月) 午後2時00分～午後6時50分

2 場所 神戸市役所1号館28階 第4委員会室

3 出席委員 (26人)

(1) 学識経験のある者

小谷通泰	嘉名光市
中林志郎	西野百合子
西村順二	濱野雅之
藤田一郎	八木景子

(2) 市会議員

安井俊彦	村野誠一
山下てんせい	上畠寛弘
堂下豊史	門田まゆみ
三木しんじろう	黒田武志
林まさひと	朝倉えつ子
伊藤めぐみ	あわはら 富夫

(3) 国及び兵庫県の行政機関の職員

溝口宏樹(代理 日野)
荒木一聡(代理 西谷)
三木正夫(代理 峯崎)

(4) 市民

横山良彦
西田有美

(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特定防災街区整備地区の決定について(下三条町北地区)

第2号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備事業の決定について(下三条町北地区防災街区整備事業)

- 第3号議案 神戸国際港都建設計画土地区画整理事業の決定について（鈴蘭台駅北地区土地区画整理事業）
- 第4号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について（2.2.52号天王川公園ほか3公園）
- 第5号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について（8.7.25号三宮駅地下線）

1. 開会

○小谷会長

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2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。

○山本副局長

お手元の委員名簿をご参照ください。

今回の審議会より、新しく委員にご就任いただきます、伊藤委員でございます。

○伊藤委員

伊藤めぐみでございます。よろしくお願いいたします。

○山本副局長

また、今回の審議会では公園の変更が議案に上がっておりますので、臨時委員を委嘱させていただきます。上甫木委員でございます。

○上甫木委員

上甫木です。よろしくお願いいたします。

2. 定足数の確認

○山本副局長

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名ですので、定足数は15名となります。

本日は委員26名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。

次に、委員よりご質問いただいております、第4号議案の公園に関する議決の方法について、都市計画課長の山田よりご説明させていただきます。

○山田都市計画課長

委員よりご質問をいただいております件について、ご説明をさせていただきます。

第4号議案の公園に関する議決の方法について、再度、国に見解を確認したところ、原則的には総合的・一体的な性質を持つ都市計画案については、その一部のみの議決を行うことは適当ではないが、例外的に形式上1つの都市計画案であっても、実質的に幾つかの都市計画案に分けられることもあり得る。

このような取り扱いについては、相互の都市計画の案が無関係であることが明白であり、かつ、そのような取り扱いについて、都市計画審議会の同意を得られた場合に限るとのことでありました。

この国の見解を踏まえ、再度、検討したところ、下三条町北地区と鈴蘭台駅北地区とは、行政区が分かれていること、またそれぞれ主として街区内に居住する者の利用に供する街区公園という種別であることから、相互に無関係であり、別の案件として取り扱うことも可能と判断しました。

以上です。

○小谷会長

ただいま、事務局より説明をいただきました、第4号議案の取り扱いにつきましては、第1号議案から第4号議案の説明の後、議決の際にご審議いただこうと思います。これに関しまして、何かご意見・ご質問ございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○小谷会長

ありがとうございます。

3. 会議録署名委員の指名

○小谷会長

本日の会議録署名委員ですが、中林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

それでは、議案の審議に入りたいと思います。本日は5件の議案を審議いたします。

第1号議案 神戸国際港都建設計画特定防災街区整備地区の決定について（下三条町北地区）、第2号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備事業の決定について（下三条町北地区防災街区整備事業）、第3号議案 神戸国際港都建設計画土地区画整理事業の決定

について（鈴蘭台駅北地区土地区画整理事業）、第4号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、第5号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更についてであります。

まず、第1号議案、第2号議案及び第4号議案については、下三条町北地区関連の案件ですので、一括して説明を受けたいと思います。

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

第1号議案 神戸国際港都建設計画特定防災街区整備地区（下三条町北地区）の決定について、第2号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備事業（下三条町北地区防災街区整備事業）の決定について、第4号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、いずれも神戸市決定です。

以上の3議案は、下三条町北地区に関連する案件ですので、一括してご説明いたします。

議案（計画図）の1ページをお開きください。

合わせて、前面スクリーンをご覧ください。位置図です。

下三条町北地区は、兵庫区の神戸祇園小学校の北側に位置し、都市計画道路「山麓線」に面する、面積約1.0haの地区です。

航空写真です。特定防災街区整備地区及び防災街区整備事業の区域を赤色の実線で示しております。

本市では、めざす都市空間を明らかにした「神戸市都市計画マスタープラン」を実現するための重点的な取組の方針として「密集市街地再生方針」を平成23年3月に策定しています。

その中で、延焼危険性や避難・消火の困難性から密集市街地を指定しており、本計画区域は兵庫北部の密集市街地に該当しています。

また、都市計画法に基づく「防災街区整備方針」において、兵庫北部における密集市街地の改善を図るための事業区域を「防災再開発促進地区」に位置づけており、本計画区域は兵庫北部の防災再開発促進地区内に位置しています。

平野地域のまちづくりの経緯です。

平成26年度から、密集市街地の改善や、地区内の平野小学校が周辺の3つの小学校と統合された後の跡地活用など、平野のまちづくりについて地域で話し合う勉強会が開催され、平成28年6月に「わがまち平野協議会」が設立されました。

「わがまち平野協議会」では、地域の魅力発信や、廃校となった旧平野小学校跡地を含めた地域資源の活用のあり方、まちなか防災空地整備の取り組みなど、3つの専門部会を中心に活動が行われています。

地域での検討結果等をふまえて、令和元年8月に「旧平野小学校跡地利活用に関する要望書」が市に提出され、その中で「地域福祉センターの建設」と「若年層世帯をはじめ、誰もが安心して住める魅力ある整備」が要望されました。

地域からの要望を踏まえ、令和2年6月に「平野地域の防災性の向上及び魅力ある住環境の整備」を目的とした「旧平野小学校跡地の整備方針」を公表し、その中で、整備区域や施設の配置計画案、整備を検討している施設について地域へお知らせするとともに、個別相談所や説明会を開催するなど、丁寧な周知を図ってまいりました。

後ほどご説明します、第2号議案の防災街区整備事業により、防災施設建築物と公園を一体的に整備することで、災害発生時においては、地区南側の神戸祇園小学校と一体となった、兵庫北部地域の広域的な防災拠点としての機能を高めます。

また、防災施設建築物については、地域から要望のある地域福祉センターのほか、住宅や高齢者福祉施設に加え、子育て支援施設といった若年層にも魅力ある施設整備を、民間事業者のノウハウを活用しながら検討する予定です。

この事業をきっかけとして、周辺の密集市街地からの転居を促進し、併せて建替え促進や防災空地の整備など、場所に応じた密集改善を地域と協働で取り組むことで、地域全体の防災性や魅力向上につなげていきたいと考えています。

第1号議案 特定防災街区整備地区、下三条町北地区についてご説明します。

前面スクリーンをご覧ください。

特定防災街区整備地区とは、当該区域及びその周辺の密集市街地における特定防災機能の確保、ならびに土地の合理的かつ健全な利用を図るため、都市計画法及び密集市街地における防災街区の整備に関する法律に基づき、建築物の構造に関する防火上の制限や敷地面積の最低限度等を定める地域地区です。

これにより、地区内だけでなくその周辺も含めた特定防災機能の確保を図ります。

議案（計画図）の2ページをお開きください。

合わせて前面スクリーンをご覧ください。

特定防災街区整備地区の区域を、赤色の実線で示しています。

壁面位置の制限については敷地境界線から外壁等の面までの距離が1.0mのものを青色の点線、2.0mのものを茶色の点線で表示し、兵庫北1号線と山麓線に面して、オレンジ色で表示する歩道状空地を配置しています。

議案（計画書）の2ページをお開きください。

地区内では、建築物の敷地面積の最低限度を100㎡とします。

壁面位置の制限については、計画図に表示のとおりとし、建築物の高さの最低限度は5mとします。

また、歩道状空地については計画図に表示のとおり、兵庫北1号線沿いに幅員2mを、山麓線沿いに幅員1mをそれぞれ確保することとします。

続いて、第2号議案 防災街区整備事業、下三条町北地区についてご説明します。

前面スクリーンをご覧ください。

防災街区整備事業とは、密集市街地において特定防災機能の確保と土地の健全な利用を

図る事業であり、建築物への権利変換による土地・建物の共同化を基本としつつ、個別の土地への権利変換を認める柔軟な事業手法により防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う事業です。

議案（計画図）の3ページをお開きください。

合わせて前面スクリーンをご覧ください。

防災街区整備事業の施行区域を赤の実線、敷地境界線から外壁等の面までの距離が1.0mのものを青色の点線、2.0mのものを茶色の点線、区域内の都市計画道路をピンク色、区画街路を水色、都市計画公園を緑色で示しています。

議案（計画書）の3ページをお開きください。

防災施設建築物の整備に関する計画です。

構造は鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等による耐火建築物とし、建物高さについては5m以上とします。

壁面位置の制限については、計画図に表示のとおり定めます。

続いて、第4号議案 公園の変更についてご説明します。

議案（計画書）の6ページをお開きください。

今回の変更の「内容」と「理由」を記載しています。

防災街区整備事業の決定に合わせ利便性や防災性の向上を図るため、天王川公園の区域、面積及び位置を変更し、新たに下三条町公園を追加します。

詳細については、後ほど、都市計画案に係る意見書の要旨と神戸市の考え方の中でご説明させていただきます。

議案（計画図）の6ページをお開きください。

合わせて前面スクリーンをご覧ください。

天王川公園の計画図です。

黄色の区域を廃止し、赤色の区域を追加します。

この変更に伴い、面積は、約0.87haから約0.12haとなります。

続いて、下三条町公園の計画図です。

赤で示す区域、約0.30haを新たに追加します。

前面スクリーンをご覧ください。

下三条町北地区周辺の公園の配置状況です。

このたび、都市計画に定める街区公園は、街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園であり、小学校を基本とし、インフラや地域特性、歩いて行けるコミュニティの範囲に配慮しながら定めることとなりますが、今回の公園の変更により、下三条町北地区内に公園が充足することとなります。

また、都市計画に定める街区公園、近隣公園のほか、都市公園法に基づく公園と一体となって、日常的な公園利用に加え、災害時の一時避難場所として機能いたします。

公園についての説明は以上です。

以上、下三条町北地区の関連議案について令和2年12月8日から22日まで2週間、縦覧に供し、10通の意見書の提出がありました。

引き続き、提出された意見書についてご説明します。

資料1は、今回の都市計画案に対して、提出者の氏名等を除き、内容をそのまま記載したものです。

縦覧期間が過ぎた後、意見書番号2と同じ内容の意見書が3通提出されています。内容については、後ほどご覧ください。

資料2は、提出された意見の要旨と、それに対する神戸市の考え方をまとめたものです。それでは、資料2に沿ってご説明します。よろしいでしょうか。

資料2の1ページをお開きください。

施行区域及び公園予定地に関する意見です。

1 旧平野小学校跡地の南端にある本件地権者の駐車場土地は、密集市街地整備法に基づく計画により公園予定地とされている。

2 しかし、この計画区域は学校跡地であって、密集市街地ではないので、そもそも同法を適用することはできない。

3 仮にそうではないとしても、この事業計画には需要調査もなく、希望的観測でつくられているので、その実現可能性は高くないから、ずさんな計画で私有地を巻き添えとすることは許されない。

4 さらに、本件計画では、代替案との比較検討も必要性の実証的な検討もない。本件地権者の土地をこの計画地に入れなければ事業が成り立たないとは言えないので、神戸市の公園見直しの方針にも反し、私有地を「公共のために」用いる根拠はない。したがって、少なくとも、本件地権者の土地は本件計画から除外すべきである。

この意見に対する神戸市の考え方です。

密集市街地とは、「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」により、「当該区域内に老朽化した木造の建築物が密集しており、かつ、十分な公共施設が整備されていないこと、その他当該区域内の土地利用の状況から、その特定防災機能が確保されていない市街地」と定義されています。

神戸市では、めざす都市空間を明らかにした「神戸市都市計画マスタープラン」を実現するための重点的な取組の方針として「密集市街地再生方針」を平成23年3月に策定しています。

その中で、延焼危険性や避難・消火の困難性から密集市街地を指定しており、本計画区域は兵庫北部の密集市街地に該当しています。

「防災街区整備方針」において、兵庫北部における密集市街地の改善を図るための事業区域を「防災再開発促進地区」に位置づけています。

本計画区域内には小学校跡地も含まれていますが、本事業は計画区域と併せて周辺の防災性向上にも寄与するものです。

本事業では、神戸市が施行者となり、公園と併せて、地域から要望のある地域福祉センターをはじめ、民間事業者と協力しながら防災施設建築物を整備することで、防災機能の向上及び誰もが安心して住める魅力ある整備を目指します。

防災施設建築物については、民間事業者が施行者に代わって施設を建築する特定建築者制度の活用を想定しており、施設内容については、民間事業者からの提案を求めることで、実現可能性が高い施設整備を予定しています。なお、事業計画の検討段階から特定建築者の候補者となり得る事業協力者の公募も予定しており、計画段階から民間事業者のアイデアやノウハウを活用することによって計画の精度を高めていく予定です。

具体の事業計画については都市計画決定後に作成することとなりますが、事業化の検討に当たっては、近隣の住宅販売の動向の把握や民間事業者へのヒアリングを行い、一定の参画意向が見込まれることを確認しています。

また、神戸市では「身近な都市計画公園の見直し方針」を平成30年2月に策定し、既に都市計画決定されているものの、長期にわたって未整備となっている都市計画公園を対象に都市計画の見直しを進めています。

前面スクリーンをご覧ください。

2.2.52号天王川公園については地区西端に位置し、不整形で使いづらい形状に加え地盤の高低差があること、さらに、前面スクリーンで緑色の斜線で示す、現在の下三条町公園を含む周辺の公園により、その機能が代替できていることなどから、長期未整備公園となっており、公園区域の変更を検討していました。

このたび、神戸祇園小学校の教育環境向上の観点からグラウンド拡張が必要であること、児童の安全を考えると既存グラウンドと一体で利用できる拡張用地が必要になることから、現在の下三条町公園を廃止することとなりました。

都市公園の廃止に当たっては、都市公園法により同等の面積・機能を有する代替公園の整備が必要となるため、現在の下三条町公園の新たな代替公園を検討しました。

代替公園の形状については、現在の下三条町公園を整備する際に地域で開催したワークショップにおいて大きな広場を有する公園のニーズが高かったことから概ね整形とし、規模については、地域から現在の下三条町公園と同等以上の面積の確保が要望されていることなども踏まえ、現在の下三条町公園と同等の約0.30haとします。

配置については、現在の下三条町公園の誘致圏をカバーできるよう、配置を検討する必要がありますが、街区周辺を含めた防災性向上や公園利用者のアクセス性等の観点から、天王谷川と神戸三田線の間で配置することとしました。また、街区内及びその周辺からの延焼防止や避難路の確保、さらに日常的な公園利用における安全性や視認性等の観点から、街区の南端の当該位置が最適であると判断しました。

この代替公園の配置や規模も含めて「旧平野小学校跡地の整備方針」を取りまとめ、令和2年6月に公表し、地域にお知らせするとともに、7月には相談所を開設し、10月には説明会を開催するなど、丁寧な周知を図ってきました。

この代替公園を2.2.349号下三条町公園として新たに都市計画決定し、本事業の中で防災施設建築物と一体的に整備することで、利便性や地域の防災性向上につながると考えています。

続いて、2. 駐車場に関する意見です。

現在利用している駐車場が公園となり、なくなると困る。

この意見に対する神戸市の考え方です。

防災街区整備事業は、道路や公園などの都市施設に関する都市計画に適合しつつ、事業計画の中で個別利用区を定めた場合、防災施設建築物の床ではなく、従前の権利に基づいて施行区域内の土地に権利を変換することが可能です。権利者が駐車場利用者に配慮して引き続き駐車場運営を継続される場合、個別利用区を活用することで対応可能な事業手法を選択しています。

下三条町北地区に関連する案件の説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○小谷会長

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。

お願いします。

○安井委員

皆さんにお断りいたしますが、少し時間をいただきたいと思います。

私はこれから発言いたしますが、私が発言いたしますのは議員を代表したり、取りまとめたものではございません。したがって、各議員から発言が今後出るだろうと思います。

実は、本審議会の前に、議会側として事前に市会議員と、そして、当局との説明会、勉強会的なものがありまして、私が年をいっておるものでございますので、委員長と称する、いわゆる進行係を務めさせていただきました。この委員会は、決議機関でもなく、当局の考え方を聞き、あるいは、また、それぞれの市会議員が事前に現地に赴き調査をし、あるいは、また、弁護士さん等々の意見を聞いて当審議会に臨んでおります。

その事前勉強会は2時間を予定しておりましたが、そのうち90%以上が、当下三条町のこの問題に終始いたします。そして、その意見の90%以上が、当局への質問と批判に終始されます。

内容は、地権者、仮に私の名前が安井でありますのでYさんといたしますが、Yさんの土地の件で協力をせずして目標が実現できるのではないか、つまり、この地権者の協力がなくても当初の目的が実現できるのではないか。あるいは、その法的な根拠と手法・手続

が間違っているのではないか。また、Y地権者への協力依頼に努力が足りないなど、たくさんの意見が出ましたが、大半は地権者Yさんを擁護する意見であります。中には、この段階で、審議会に出すべきではなく、審議会を利用して強引に進めようとしているのではないかとの意見もあります。また、ある議員は、採決に参加するわけにはいかないと、場合によれば退席も考えるとの強固な意見がありました。私は、進行係として、議員の意見をよく聞いて当審議会に当局は臨むようお願い申し上げて、その会を終了させていただきました。

その後、私に対して、これでは、当審議会が長時間になることも考えられる。コロナ禍の時代にそぐわないのではないかと心配する意見もあり、あるいは、私と立場は真逆ですが、私が信頼する議員から、Y地権者についている弁護士さんは強力で、矢田市長の外郭団体への給与の件で公文書を最高裁で敗訴させた方ですと言われ、当時、私は議長でありましたので、議会として苦勞したことを思い出したわけであります。

いろいろ考えた中で、私は、当委員会で長時間を要することはこの時代にそぐわない、そう思います。当日出ました意見並びに私見を加えまして、10点ほどの質問をあらかじめたたき台に供したいと、このように思っております。

なお、あと、私としての提案も付け加えたいと思いますので、皆さんによりしくお願い申し上げます。

まず、質問1であります。政策・立案の過程において、地権者Yさんの土地が絶対に必要となった根拠を示していただきたい。そのための法的な裏づけを示していただきたい。

次に、質問2であります。本件の公園用地は、祇園小学校のグラウンド確保のためであります。これは、4つの小学校を合併した結果の政策ミスでありまして、現状でも違法とは言えない状況にあります。これ以上の生徒数は増えない、このように思っております。6年後には減少するとも言われており、今後、このグラウンドを広げるために、民有地を入れなければならないというそもそも当局のミスから発生した政策ではないか。

第3、同地区が密集法や特定防災街区整備地区や防災街区整備事業の要件を満たしている根拠を示していただきたい。その状況を乗り切るのに、空家法であるとかほかの手段で十分補われると思うのですが、その点についてお伺いしたい。

しかも、防災というよりか、防火地区ということを強調されておりますが、神戸市の消防局の地域防災計画に入っておりません。つまり、消火困難地域ではないとなっております。これはおかしい、そのように思われるのですが。示していただきたい。

同じように、第4であります。同じようなケースで民有地を公園にするために公権力が及ぶ前にすべきことがあるとした事件、これは最高裁でも示されておりますが、まず、神戸市の所有する敷地内で検討がなされたか、その実績を示していただきたい。

質問5であります。憲法が保障する私有財産を侵すに足りる公共性の欠如、整備施設に商業施設、飲食店等が想定されており、防災事業の名を借りた開発事業としか思われな

い。公共上の必要性もなく私有地を強制買収するには、裁量権の逸脱・濫用であると思われるが、この点についてお答えいただきたい。

裏づけとして、小学校跡地は、民間デベロッパーへの売却が予定されております。これから見ると、防災という名を借りた開発事業ではないかと思われる疑いがあるので、その点を明確にしていきたい。

その次に、公園の必要性や代替性、駐車場の件であります。周辺には公園は複数あり、土地を強制取得までして公園を造らねばならない必要性はないと思われる。また、公園を求めた地元のまちづくり協議会等々の審議会にしても、私有権を侵してYさんの土地をも中に入れてほしいという要求はありません。その点で、どうなのかという問題。

その次に、補助金でありますけれども、この事業について国からの補助金が出るお考えなのか、あるいは、また、このぐらいは、このぐらいというのは恐縮でございますが、この政策において、果たして国が認めているのか。これは、非常に将来性としては問題があるだろう。あるいは、神戸市も交付金を出すのですが、違法な事業への、違法とは決めつけておりませんが、このいわゆる、政策過程で今期の支出はないのではないのか。こういう思いもありますので、その点よろしくお願いします。

それから、もう1つ大事なことであります。密集地として指定している当地は、神戸市が国に申し出ている地震時等に著しく危険な密集市街地の4か所に入っていないのであります。今回だけ無理やりに入れた感がありますが、消火活動も可能であり、土砂災害もないこの地域に経済開発のために無理やり反対のしにくい名目を立てたのではないのかという、そのために犠牲者になっておるのがYさんではないかという意見がありますが、この点、明確にしてください。

なお、もう1つ、8番ですが、今回の件で原点となったまちづくり協議会の開催数も少なく、そのまちづくり協議会としての認定は神戸市ではしておりません。むしろ、市場、商店街発展のための懇話会的な勉強会であったものを政策上利用した感があるのですが、その犠牲者にYさんがなろうとしているのではないかと、この点についてお伺いします。

なお、9点目ですが、本件について、私も現地に行き、Yさんの意見も聞かせていただきましたが、私は善良な人格者と拝見しました。Yさんは、今回の件で、これを利用して何の得も求めている。Yさんの訴えは、自分の人生の原点である当該地を強制買収しないでほしい。私の生活をそっとしておいてほしいとのことです。こんなYさんに対して代替地の申込みがないとの発言は、Yさんに対して失礼であり、まさに神戸市が公共と福祉のために必要なら、代替案をむしろ市のほうからいろいろ示すべきではなかったのかと、そんな努力をされているのかお聞きしたい。

私は、本件が裁判になることを恐れております。勝っても負けても市の税金を使って裁判という解決方法は避けたい。そのように思っております。今回の件では、市は勝つかも負けるかも分からないと発言しておられますが、そんなことに税金を使うのはいかがかと

思っております。

以上の点を踏まえて、私の私見を申し上げたいのですが、私は、長い間地方議員として3人、4人の市長を支えてまいりました。だからといって与党であるから全部賛成するわけではありません。反対したこともあります。しかし、今回の件について、幸いにして地権者のYさんは、本開発というか、開発と思っておりますが、本件に関してその事業目的には反対はしておられません。自分の私権が侵されることに反対をいたしております。

したがって、これは本審議会が始まって以来、全国的にも異例なことではありますが、非常にきつい条件、例えば、現駐車場用地について当該Yさんの了承のないまま工事を着工してはならないというような附帯意見をつけて、進めていったらどうだろうかというような意見もあります。いろいろな方法があろうと思いますが、1つは、何らかの方法で解決をしていただきたいと、このように議員としては願っております。

どうぞ、たたき台としてできるだけコロナ禍の中でありますので長時間の議論を避けるという意味で、皆さんにご迷惑をおかけしましたことをお許しいただいて、発言を終わります。

○小谷会長

ありがとうございます。

事務局の回答をお願いいたします。

○山田都市計画課長

それでは、今頂いた意見につきまして、少し順番が入れ替わってしまうかもしれませんが、説明をさせていただきます。

まず、7番のところで、本件が密集市街地、国が指定している密集市街地ではないのではないかと、また、国の補助金が活用されるのかどうかというような話がありました。これと合わせて、1番のこの地域に至った経緯、そこを少し説明させていただければと思います。

まず、密集法、今回の法律であります。元になっているのは密集市街地の法律でございます。密集法でございますが、その中で密集市街地が定義をされております。その中では、老朽化した木造の建築物が密集し、十分な公共施設が整備されていないことなどにより、火事または地震が発生した場合において、延焼防止機能や避難機能が確保されていない市街地と位置づけられていますが、これは法解釈上、定量的な基準はこの中では定めておらず、自治体などが個々に地域特性・実情により判断すべきとされております。

本市では、防災都市計画の中で防災街区整備方針において、防災再開発促進地区をこれまで密集市街地と位置づけ事業を行ってまいりました。その考え方は、平成23年3月に策定した密集市街地再生方針において整理をしております。その中では、木造建築物が多いことなどによる延焼危険性や、狭い道路が多いことによる避難・消火の困難性、それらを評価指標にしながら町丁目ごとに課題の大きさに応じた優先度を設定しております。その

中で、この優先度を1から4というのを定めていますが、該当する市街地を神戸市の中では密集市街地というような形で位置づけております。

委員がご指摘になった国の基準でございますが、これも複数の考え方がございまして、重点密集市街地というものに関しましては、今回ご指摘いただいたように下三条町北地区は入っておりませんが、もう1つ国の考え方でございます、緊急密集住宅市街地、これは平成15年に出されているものでございます。これには、当該地区は含まれています。

申し上げたとおり、下三条町北地区は神戸市が定める密集市街地再生方針の中で、密集市街地と位置づけております。国の考えである、委員がご指摘になった地震時に著しく危険な密集市街地ではないということは確かではございますが、神戸市では密集市街地と整理しておりまして、当該地域の改善によって周辺の緊急度が高いエリアでの建て替え促進、そういったことにも寄与するということが考えられるかと思っております。これによって地域全体の防災性向上を図るものとして考えております。

また、国の補助金の件でございますが、これは重点密集市街地でなければこの事業ができないというわけではなく、防災街区整備事業は、特定防災街区整備地区内であれば施工が可能となっております。今回の第1号議案で地区を定め、事業が進むのであれば、これから国と協議の上、国費を頂きながら進めていきたいと考えております。

また、最初にご意見をいただきました、当該位置が必要となった経緯について、図を用いながら説明をさせていただきます。

今申し上げたとおり、神戸市の中では、この下三条町北地区を密集市街地というような形で位置づけております。これまでも密集市街地の対策は、老朽住宅を除却するような点整備であるとか、道路拡幅というような線整備、あとは、共同化から面整備などを重ねながら進めてきましたが、周囲を含めて防災性を向上させられるのは、やはり面整備かなと思っております。

この地域に関しましては、この旧平野小学校の廃校に伴いまして、跡地活用というのが必要となったこと。あと、北側の老朽家屋が存在しておりまして、これも一体的に改善を図る必要があること。また、この地域の特有の課題といたしまして、祇園小学校のグラウンド拡張、それに伴いまして教育環境改善に伴う代替公園の必要が生じてきたこと。また、まちづくりの中で地域福祉センターなどの要望をいただいたこと、そういったことを総合的に勘案しながら、周辺の防災性向上、魅力向上を図るために、当該地で跡地を活用した面整備が望ましいと判断をいたしました。

その中で、どこまでを範囲に含めるかということで内部のほうで検討をさせていただきました。まず、優先度として高いのは、この北側のエリアかなと思っております。こちらについては、老朽化した長屋が存在しており、間に入っている道路が二項道路で狭いというところで、共同化が必要ということで、この市有地と北側のところをまずはベースとして考えさせていただきました。

その中で、東、西、南、どのように改善を図っていくかというところで考えましたが、考えたのは防災性の観点でございます。この周辺の延焼遮断機能を考慮いたしました。

まず、東側に関しましては、北側と市有地が整備されるということになりますと、東側にある神戸三田線に東側の街区は挟まれることとなります。それによって、延焼遮断機能としては確保されると考えております。また、西側に関しましても、これも北側と市有地が整備されれば、天王谷川と挟まれて延焼遮断機能は確保されると考えております。ただ、この南側につきましては、現在、土地利用としては駐車場という形で利用されておりますが、社会情勢が変われば建物が建つ可能性というのも排除できないかなと思っております。その際、この南側に続く街区というのが木造住宅の多い街区になっております。また、挟まれている区画街路の幅員が6mというところもありまして、駐車場の土地利用が変わった場合、この南側との延焼遮断機能が確保されないのではないかとこのところ、これは施設と公共施設を含めてどういうふうに配置すべきかと考えました。

その際に、当該地域には、先ほど申し上げたとおり教育環境の改善のためのグラウンドの拡張、それに伴い代替の公園が必要となってくるのは事実でございます。防災性が高い建築物整備と併せて、公園の組み合わせでこの地域周辺の防災性の向上を図るところで、この南側も含め、この中で公園をどういうふうに配置をすればよいかというところを庁内の中で議論をいたしました。それが、この北、東、西、南というところで、これは公園をどういうふうに配置していくかですが、公園に求められる機能といたしましては、まずは整形であること、使い勝手のよさからです。また、規模といたしましては、下三条町公園が今ある0.3ha、これを最低限確保してほしいという地域の声もございましたので、これは必ず確保するというところで、整形で同程度以上の規模の公園をどのように配置するかというところで議論いたしました。

まず、北側でございますが、こちらに公園を整備するとなりますと、祇園小学校のグラウンドと広域屋外避難機能としての一体性、そこで距離が離れてきてしまうというところ、また、山麓線に面するというところで、幹線道路に面してしまいますと、安全面からもなかなか公園としてはよくないというところから、ここは難しいと判断いたしました。

また、東側も同様の考えで、こちらも祇園小学校のグラウンドとの一体性の観点から、東側も少し離れてしまいます。

また、西側に関しましては、これはグラウンドとの一体性というところでは確保はされるのですが、どうしても公園を整備するとなりますと、新たに、これは「防災公園の計画・設計ガイドライン」、国が出しているものがございますが、避難の安全性を高めるために、避難路を2方向に接続する必要がございます。そのため、西側に公園を整備するとなると、この街区を分断する南北道路の整備が必要となります。そのため、交通安全性に少し難が残るというところで、南側のエリアで公園を配置できないかというところを検討いたしました。

その際に、当該、この南側の駐車場の部分を含めるか含めないかというところを議論いたしまして、含めないとなりますと、A案のように駐車場の北側に道路を配置して2面の道路を造っていくような形になります。また、B案は、駐車場を含めた案でございます。この際に我々として考えたのは、まずは延焼遮断機能でございます。先ほど申し上げたとおり、社会情勢が変わってこの駐車場の土地利用が変われば、延焼遮断機能が少し確保しにくくなるというところでございます。また、2面の道路を整備するA案の場合は交差点も増えてくる、また視認性といったところも難が残るというところで、このB案が必要という結論に至りました。

これが1番の説明でございます。

また、続きまして、2番の本件のグラウンドの拡張が必要となった経緯について、ご説明をいたします。

こちらは、公園と小学校に関連する経緯でございますが、この経緯に関しては3つの時期に沿って説明をさせていただきます。

まず、小学校が統合される以前の状態がこちらの航空写真になります。小学校の統合の話が出てきたのが平成21年でございます。このときには、この周辺の4つの小学校の小規模化が進んできていること。また、湊中学校と楠中学校、この2つの中学校が統合されること、そういったことを契機にこの湊中学校、楠幼稚園、平野小学校と教育施設が連なるところに統合していこうという計画がありました。その際当初は、この平野小学校の校舎と楠幼稚園を使いながら湊中学校のほうにグラウンドを整備していくという計画で考えておりました。ただ、こういたしますと、縦長の不整形な敷地になることと、南側にグラウンドを整備すると職員室から視認性が悪くなるということ、また、楠幼稚園と湊中学校の間に道路がありますので、このグラウンドと校舎の間の道路の存在が課題となることから、縦長の案ではなく、今の形状のような案に至りました。その際、公園に関しましては、ピンク色で示す通り、一部天王川公園が供用されていたという状況になります。これは、この2つの公園で一体的にオープンスペースとして防災機能を確保していたというところでございます。

その後、小学校統合の段階に進みまして、平成24年から26年にかけてグラウンドの整備と、小学校の統合と公園の再編を図っていくというようなことになりました。

次のページをお願いします。

これが再編された形でございます。今の形に近いものでございます。

これが、平成24年から26年で小学校統廃合を行った時期でございますけれども、先ほど申し上げたとおり縦長の不整形な土地になってしまいますので、この楠幼稚園のところを使いながら小学校を整備していく、そこにグラウンドを整備していくということになりました。

また、地域からは、一部供用されていた公園、これは同等面積を残してほしい、またボ

ール遊びなどができる使い勝手がよい平坦な公園にしてほしいという声もございましたので、この北側にあります今の下三条町公園、0.3haという形で地域の声も聞きながら整備をしたところでございます。

ただ、今現在、この小学校が統合によって児童数が増えてグラウンドが狭いというような声を地域からいただいているという状況でございます。この再編をさせていただいた当時、小学校の児童数が微減というような形で見込んでおりました。ですので、このような形で、また地域から公園も残してほしいということでグラウンドと公園が両立するような形で整備をしたところでございますが、実際、開校した27年、それ以降は児童数が増加傾向になっているというところで、地域からもこのグラウンドの拡張が必要という声をいただいたところでございます。

2番の経緯はそういった経緯でございます。

○湯田まち再生推進課長

私のほうから地域のまちづくり協議会との話合いの経緯、それと、地権者の方とのやり取りにつきまして、ご説明させていただきます。

委員ご指摘のように、この事業を進めるに当たりまして、地域全体の方のご意見をお伺いする、また、市の方針などを説明させていただく場としまして、先ほどありましたわがまち平野協議会を通してさせていただいております。

この協議会は、まさに平野地域の特性をいかしまして、幅広い世代の人が住みたいわがまち平野を目指していこうということで、地域の様々な課題の解決、また魅力向上のための活動をされております。この地域の課題の1つとしては、密集市街地の再生というのがございます。その中で、1つ大きなテーマとして小学校の跡地をどう活用していくかということがございましたので、この協議会のほうで議論がなされました。それが本格的にスタートしたのが28年6月の協議会設立後でございます。この協議会の中で活用部会というものが設けられまして、そこで、この平野地域に必要な施設、機能はどういうものがあるのかということをいろいろとご議論をいただきました。そういった活用部会の中で我々のほうからも、先ほど申しました学校のグラウンド拡張に際して、現在の下三条町公園を活用していく、それに併せて代替公園の整備を検討していくというようなお話をさせていただいて、それに対してご意見をいただくと、また、その後、元年の6月になりますけれども、この代替公園の整備につきましては、この平野小学校跡地、そしてその周辺を含めたまちづくりの中で防災上の観点も含めて検討していくというようなお話もさせていただきながら、最終的に全体の計画、公園の配置等を市として取りまとめ、令和2年の方針公表に至ったというような流れでございまして、節目、節目で協議会のほうとお話をさせていただきまして、活用部会も10回に及ぶ議論をしながら元年に提出をいただいた要望書を取りまとめいただいております。

また、もう1つ、権利者の方への対応が十分ではなかったのではないかとというご質問を

いただいたと思います。この意見書を頂いた方につきましては、我々のほうからは、平成30年の8月に代理人を通してお話をさせていただいたのが最初でございます。それ以降、代理人を通しまして面会を8回ほどさせていただき、文書のほうも3回お送りするなど、神戸市の考え方や思いをお伝えしてきたところでございます。そういう中では、この地域の防災性を向上するために、地権者の土地が大事です、重要です、必要ですというようなことを、またこの事業の概要や補償に対する考え方、この中にご質問にもありましたように、個別利用区という制度を活用して代替地というものを配置することができるということもお伝えしました。具体的には、例えば山麓線沿いにそういう場所を配置することも考えられるということもお伝えをしてきたところでございます。

また、直接お会いし説明をさせていただきたいという旨も伝えてまいりました。ただ、地権者の方については、直接お会いすること、また説明をすることについては拒まれておるともございまして、なかなか直接お会いすることはできなかったのですが、昨年の12月に初めてお会いすることができまして、改めて事業の説明、事業への協力をお願いさせていただきました。

市としては、今後とも引き続き丁寧に説明をさせていただいて、先ほどございました代替地のご提案など、できるだけご意向にお答えできるように最大限配慮していきたいと、そのように考えているところでございます。

私のほうからは、以上です。

○山田都市計画課長

続きまして、3点目に頂いたほかの手法では代替できないのかというお話、また、5番のところでもいただいた公共性の欠如、これは裁量権の濫用ではないか、民間への売却を伴うということで、そういったことに対して公共性の欠如があるのではないかとこのところでございます。

こちらにつきまして、ほかの方法ではできないかというところですが、これまでも密集事業自体は老朽家屋の解体、道路拡幅などを行ってまいりました。今回は、周辺の防災性向上を図るという意味でも、旧平野小学校の跡地を種地として活用しながら、地域課題の解決を進め魅力向上にも寄与する対策として面整備を図りたいというものでございます。

従来の住宅市街地の総合整備事業であれば、権利者自らが実施する個別建て替え、そういったこともやっておりますが、そういった支援は個別建て替えに関する支援を行うものでございますので、こういった種地がある場合については、まずは面整備を考えていきたいなと思った次第です。

また、本来、これは市で工事するものを民間の力をお借りするというものでありまして、単純に市の土地を売却するような、それで経済性を高めていくようなものではございません。また、事業手法につきましても、防災街区整備事業というのが権利変換を伴うものでございまして、市街地再開発事業に似ているものではございますが、市街地再開発事業の

ように高度利用を図るようなことを目的としているものではございません。もちろん、高度利用のように、高度利用を図りながら利益を追求するというような形ではなくて、保留床などの整備はいたしますが、工事費を賄うために、容積率とか高さとかも現行規制の範囲の中で整備を図るものでございますので、そういった民間の利益を求めるような事業手法ではないということは説明させていただければと思います。

○小谷会長

事務局からの説明は以上ですか。

○山田都市計画課長

すみません、以上でございます。

抜けている点があればご指摘いただければと思います。

○小谷会長

よろしくお願いたします。

○安井委員

これ以上私が時間を取るの是不遜であります。全く回答になっておりません。ひどい話でありまして、まず、密集市街地というのは、ほかにもたくさんあるわけでありまして。当局がいう、この密集市街地で防災といいます。土砂崩れも考えられないこういった地域で主眼としては、防火の問題であります。この防火の問題を当局の言うとおりのみにするならば、消防のほうは、これは消火困難地域ではないと言っているわけです。大きな幹線道路があるし、消火できる地域であると言っているわけです。いわゆる延焼を防ぐための公園が必要であるという主張に対しては、むしろ今の駐車場があるほうがはるかに延焼を防ぐことができる。こういった観点も考えられる。

ほかに、一番大事なことは、じゃあ、防火なり防災なりをこの地権者Yさんの土地を除外して十分考えられる、十分手法としては考えられるのに、なぜ、いわゆるまちづくり協議会も望んでいない、教育委員会ですら望んでいないのにこれを入れたかという説明がない。私を説得できるものではない。

次に、もう1つ大事なことは、よくおっしゃったと思いますが、この地権者Yさんの土地を強制買収するための理由として、小学校の過密化、このことについて、このスライドでは出てこなかったけれど、中央区を含む4つの小学校を合併して祇園小学校をつくった。じゃあ、その4つの小学校のグラウンドははるかにここより大きいものであります。なぜ一番狭いここを選んで、明らかにその時点で、これは違法ではないけれども、文科省の言う規定には合っていないということが分かっておきながら、この祇園小学校を4つの統合したものにした。この政治的判断のために地権者Yさんが犠牲になろうとしている。

したがって、これは、全く説明をされていない。そのような考え方、あるいは私も議員として調査をいたしました。教育委員会は、当初、6年後には違法状況でないということとは認めているのです。そして、6年後には生徒が減少すると言っていた。私が調査を始

めたら、いきなり減少しないと言っている。私の経験の中で、この児童数の数量の予想は当たったことがない。こういう状況から考えて、明らかにこれは経済的な開発のために取りやすい土地を求めたということではないのかという疑いがある。

もうこれ以上質問すると、私が申し訳ないのでこれで終わりますが、答弁は要りませんが意見を申し上げておきます。

○小谷会長

答弁はよろしゅうございますか。

それでは、ほかにご意見ございましたらよろしくお願ひいたします。

○林委員

すみません、まず、神戸市の回答について、これは私の見解ですけれども、地権者の方が詳細な意見書を提出されているわけですね。今の委員の発言にもありましたが、神戸市の回答が本当に疑問に対する答えになっていない。駐車場所有者の方のご意見に誠実に向き合った回答をするべきだというふうにまず申し上げます。

それで、質問ですけれども、この旧平野小学校の跡地利用では、この間、地元からいろいろな提案がされていたようですが、出された方に聞きますと、突然、今回の都市計画案が出てきたのですよね。いろいろな提案とかを出していたのに全然違うというふうに言われていますが、地元の方の提案と今回当局が出している案との違いというのは、全体的にどういうものがあるのか、説明はできますか。

○小谷会長

事務局、説明をお願いします。

○湯田まち再生推進課長

この地域の方と、まず先ほどご説明したとおり平野小学校跡地をどう活用していくかという検討が始まっております。その中で、平成30年頃ですけれども、このグラウンドを拡張していく、それを現在の下三条町公園を使って拡張していくということで方針を決めさせていただきましたが、それまでには、この学校に隣接する公園を使えないかとか、また、旧平野小学校跡地の校庭を使えないかとか、様々な意見があったというのは承知しております。その中で検討し、また最終的に神戸市として神戸祇園小学校に隣接した北側の公園を活用するということの方針として決めてご説明をし、意見を伺いながら進めてきたということでございまして、確かに最初の段階では様々なご意見があったというのは承知しております。

○小谷会長

お願いします。

○林委員

すみません。これはわがまち平野のまちづくり、まちづくりニュース2020年6月のニュースですね。ここに入っている線引きは、この地域の南西の西端の部分が書かれていま

す。皆さんがつくったのでお分かりだと思います。それが、今回はここがなくなってまっすぐになって、これが去年の6月と今の時点で消えたのはなぜなのですかね。

○小谷会長

事務局お願いします。

○湯田まち再生推進課長

今、委員からご指摘がありましたニュースは、令和2年6月に整備方針として取りまとめて地域の方に全戸配布をさせていただいたものかと思います。

その中で、公園の配置についてイメージをお示ししております。その後、最終的にこの12月の都市計画案をまとめるに当たり検討した中で、都市計画公園としては、今回お諮りしている区域でお示しし、西側の少し細長い部分については公園と一体的な管理を検討しておりますけれども、都市計画公園としての区域は、今回お諮りしている3,000㎡とさせていただくということで、大きく方針が変わったということではなくて、都市計画の位置づけ等を整理してお示しをしてきたというところでございます。

○小谷会長

どうぞ。

○林委員

ここにあるゾーンに緑色で公園と入っていますが、川に向かってもう少し前に出ている部分、これ公園とも何とも書いていないのですよね。全体としては公園を造るのが整理ではないわけですから、ここがなぜ消えたのかという今の質問の答えにはなっていないと思うのですが。

○小谷会長

どうぞ。

○湯田まち再生推進課長

繰り返しになりますけれども、令和2年6月に公表した整備方針に基づきまして、この整備の内容を実現する手法として何を使うかということ、また区域をどこに設定するかという整理をさせていただいて、改めてご説明したのが10月の説明会、次のチラシでございませぬ。その中で、今おっしゃっている部分については、都市計画公園との位置づけはしませんけれども、実質的には公園と一体的な管理を今検討しているということで、大きく変わったということではなく、事業の区域を明確にしたということでございます。

○小谷会長

お願いします。

○林委員

何かよく分からない。実質的とかいう曖昧な表現なのですが。

それでは、少し先ほど説明のあったところで、定量的な規定がないというような発言があったと思うのですが、どなたが発言をされておりましたか。

○山田都市計画課長

私でございます。

○林委員

平成23年の正式な名称は密集市街地再生方針、平成23年3月ですよ。ここの中で、密集市街地の考え方、1から3まで指標があるのですが、説明できますか。

○小谷会長

お願いします。

○山田都市計画課長

説明させていただきます。

定量的な基準がないと言いましたのは法解釈上で、法令中ではないというものでございます。この密集市街地再生方針の中では、指標1につきましては、不燃領域率が70%未満、また指標2につきましては、不燃領域率が40%未満かつ木造建蔽率が20%以上、指標3については、幅員4m以上の道路に接していない敷地に建つ建物が過半。この指標を組み合わせて優先度1から4を定めているというところでございます。

○小谷会長

はい。

○林委員

不燃領域率とか、これ国土交通省の基準じゃないのですか。神戸市単独の基準なのか。

○山田都市計画課長

不燃領域率の考え方につきましては、これは国土交通省が出しているものを参考にしながら挙げております。

○小谷会長

どうぞ。

○林委員

すみません、そうすると、この案が出された後、地域から要望が出されて、駐車場の問題で要望書、意見書とか提案があるんですよ。今度、神戸市が出したこの区画の中には、3か所の駐車場があります、民間の。38台、これが今問題になっている地主さんの駐車場です。それから、山麓線のほうに近いところに15台の駐車場があります。3台ですが小さい駐車場もあります。この全部で56台の駐車場が、この都市計画決定の中で消えてしまう。以前も何か減らされたというようなことを、この方は言うておられるのですが、駐車場として今活用している土地を取られたら、駐車をするスペースがない、もともと周りは密集市街地でそんなスペースないわけですよ。唯一ここに安心して止められる場所があるのに、なぜこれを潰すのかと。その説明で、ここに建物が建ったらとかいう言い方をされていますが、今から建てる建物は地震で倒れるような木造建築物でないわけですよ

ね。万が一、建てるとしても、今は駐車場として地域に駐車場がないからここを駐車場として、この地主の方は提供されているわけですよ。それに対する回答が何もありませんが、そこはどのようなのですか。

○小谷会長

回答をお願いします。

○湯田まち再生推進課長

この意見書を提出された方の土地が、現況駐車場でございます。駐車場については意見書に対する神戸市の考え方の中で、駐車場を継続される場合には個別利用区を活用することが可能な制度ですということで、お答えしているところでございます。

○小谷会長

どうぞ。

○林委員

すみません、その回答がよく分からないのですけどね。

今、ここに借りている人がどこかへ行きなさいよと、紹介しますよということなのか。

○小谷会長

事務局。

○湯田まち再生推進課長

今現況の駐車場のところにつきましては、公園を整備する計画でございますけれども、その場所については個別利用区、代替地ということで場所は少し移動するということになります。継続して駐車場を続けたいという地権者のご意向があれば、それができるといふことですので、そうなればそこで継続してまたお借りをしていただくということになると考えております。

この事業で駐車場を取り上げるということではないかなというふうに考えております。

○林委員

取り上げるということではないと言うのですが、この方はこの場所で駐車場を長年経営されているわけですよ。月極で車を置いている方もたくさんおられますし、時間貸しとか、コインパーキングの部分は、ほぼ満車に近いですよ。1台空いているかどうかぐらいの状況ですよ。その38台のスペースがほかのところで確保をできるのかと。整備の中で検討しますというだけでは、心配だと思いますよ。回答にならないと思いますけどね。

○湯田まち再生推進課長

重ね重ねの回答になってしまうかもしれませんが、この事業というのは、通常の再開発事業と少し異なりまして、土地から土地に権利変換が可能な事業でございます。ですので、何度も繰り返しになりますけれども、地権者の方がこれからも駐車場を営みたいという話がありましたら、我々の事業計画の中で代替地を示しながら、そういった利用を定めて

いくと。それは施設を建ててから残ったところをという形ではなくて、積極的に我々のほうから代替地をお示ししながら、これから協議をさせていただければと思っております。

○小谷会長

どうぞ。

○林委員

決定をする前にそういう案というのは示せないのですか、もともとの権利者の方に。

この土地の中で、閉める面積比ってここが一番大きいですよ。あとは小学校の跡地ですから、山麓線北側の部分も家の建物の数ほど地権者はおられないわけですよ。そういう点でいえば、やはり土地を持っておられる方、利用されている方の声をまずよく聞いて計画は練り直すべきだと私は強く言いたいと思います。これは意見です。

○小谷会長

ありがとうございます。

それでは、先に、あわはら委員ご発言お願いいたします。

○あわはら委員

私も、権利者の方、地権者の方からの意見書をもって、それでこの辺の場所を1回見に行かせていただいたのですが、先ほどの質問者と同じように、密集地と思われなような地域で、逆に言うと、元の学校があって非常に空間もあるような地域です。一番引っかかったのは、たしか地権者というか、権利者は20人だったと思うのですが、ただ面積比でいうと10%と勉強会で言われたのですが、考えてみたら、この中の市有地である学校用地を全部除くと、ほとんど4割か3割ぐらいが今反対の立場の意見を言われている人です。というふうになると、普通、私たち都市計画決定するとき、さすがに全員賛成ということはなかなか難しく、やはりいろいろな意見の方がおられても大方8割か9割ぐらいの人は、その計画に賛成をして地域として進めていこうというふうな内容になっていて、面積的にもそうだというのであれば理解ができるのですが、今回全体の計画で学校用地を除いて、また市有地を除くと、その4割ぐらいの土地を占めている方が訴訟まで考えている。こういうやり口をやると、私たちは都市計画決定をしにくいなというふうに思うのですが、その辺のところはどういうふうに考えていますか。本来出すのであれば、少なくともやはりこの人を説得して、ある程度その方向が固まってから、私たちのほうに審議してくれというふうに出してくるのが通常ではないかなというふうに思うのですが、その辺どうでしょう。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山田都市計画課長

委員、ご指摘のありましたこの地区内には、地権者が20名いらっしゃいます。この当該駐車場の地権者以外の方々につきましては、個別にこれまでも意向を確認させていただき

まして、協力をいただけるような意向は確認をさせていただいているところでございます。

面積比で申し上げますと、今、神戸市の市有地があれば1割でございますが、神戸市の土地を抜いた場合は約3割でございます。逆を言えば、7割の方が賛成をいただいているというところでございます。通常、再開発事業、今回は市施行ですので、そういった要件はございませんが、通常組合などございますと3分の2の同意というのが必要になってくるので1つの目安なのかなと思っております。

我々としては、面積また地積の面積といたしましても、人数といたしましても、そういった要件としては一定のご理解をいただいていると考えております。

○小谷会長

どうぞ。

○あわはら委員

この前勉強会で聞かせていただいたら、その人と会ったのは1回だけというふうなことで。そして、こういう意見書が提出されて、私たちのところには全文を送られた。多分ここにおられる委員は皆さん受け取っていると思います。私も細かく読ませていただいたのですが、弁護士さんは、行政手続法のプロですね。しかも訴訟というのを考えておられるということを見ると、例えば都市計画決定したから、もうこれ決まったことですから、もう前へ進めますよといった場合に、私はこれ訴訟になる確率が非常に高い案件ではないかなというふうに思うのですね。例えば、私なんかポートアイランドや湾岸道路の問題で都市計画決定してしまった。しかし、そこには私の土地がありませんから、決定に抵抗するということは難しいのですけれども、自分の土地が対象になっていて、しかもこれだけの構えをされているとすると、訴訟になると、最高裁まで行った場合大変な時間と、先ほど安井さんからも話がありましたけどお金もかかる。ということを考えたら、できるだけやはり説得をして、話し合いをして進めていって、それから都市計画決定をしてもおかしくないのではないですか。実質、事業を進めようとするれば、そのほうがいいですよ。しかも学校のグラウンドとも併用して使うというふうなことになるれば、結構急務なわけですが、そうであれば、そういう手法を取るほうが本来の筋ではないかなというふうに思うのですが、その辺の見解はどうでしょう。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山田都市計画課長

まず、この駐車場の地権者の方につきましては、これまでも説明をさせていただいたとおり平成30年の8月から代理人を通じて交渉をさせていただいております。回数にいたしましては、11回ほど面会の申出をさせていただきまして、これまでも南側の土地の必要性であるとか補償の考え方、個別利用区の話、説明させていただき、直接話もさせていただいておりました。ただ、直接お会いできたのは昨年12月でございます。それまでは、指

定された代理人を通じて情報を提供させていただきながら協議を進めてきたところでございます。

なかなか、ご理解をいただいているところは十分承知をしているのですが、この事業の特性が代替地の確保が可能であるということも含めまして、ご提案など積極的に我々のほうからさせていただきながら、これからも最大限の配慮をさせていただければなと思っております。

○小谷会長

お願いします。

○あわはら委員

ということになると、例えばずっと反対をされて認められませんか、都市計画決定はされましたと、けど納得できない。それで裁判まで起こされるみたいな状態になったときに、強制的に神戸市の事業を遂行するというのはできないでしょう。その辺はどうなのですか。手続的にいうとどういうことになるのでしょうか。

○小谷会長

お願いします。

○山田都市計画課長

当然、我々も裁判を望むものではございません。この都市計画決定をもって拙速に進めるということもございません。事業を進めるためには、この都市計画決定の後に事業認可の手続、またこれは権利変換が必要になりますので、権利変換の認可、そういった手続を踏まえて事業を進めていくものでございます。

これからも、事業計画を作成する中で、引き続き、これまで以上に足を運びながら最大限の配慮をさせていただければなと思っております。

○小谷会長

はい。

○あわはら委員

議員として一言申し上げると、非常に判断しにくいのですよね。こういう形で訴訟まで考えておられて、これは1人や2人という人数の問題ではなくて、面積比的にはこの事業を決するぐらいの広さがあるわけですよね。そうなったときに、やはり私の考え方としては説得するだけ説得した上で出してもらおうと、8回ぐらい代理人を通じて交渉してきているけれども、会ったのは1回だけだというふうなことではなくて、もう少しやはり突っ込んだ中で説明していただいて、ある程度のところの担保がないと、それやったら私たちオーケーしますというふうにはなかなかかなりにくいのではないかな。

本来であれば、もう少し時間を取って出し直していただいてもいいのではないかなということだけ申し上げておきたいと思っております。

○小谷会長

山下委員。

○山下委員

すみません、本日の議論の中で小学校の跡地利用というキーワードが出てきたもので、それに関連して少しお伺いしたいのですが、現在、荒田小学校、今回出てきた平野小学校の跡地の南のほうにあるのですが、荒田小学校の跡地の利活用に係るサウンディング型市場調査というのを去年しましたよね。それはいつですか、覚えていますか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山下委員

出ないみたいですね、すみません。

これが、意見交換の実施予定日、コロナの関係でどうなったか分からないのですが、令和2年の8月18日、19日、20日とあります。つまり、半年前程度なのですが、この民間事業者との意見交換会の開催のチラシに、参考としまして、近隣小学校跡地利活用事例という形で2つご紹介されておりまして、1つは、湊山小学校利活用事業、事業実施計画より抜粋、そしてもう1つは、何と平野小学校跡地の整備方針について（神戸市発行）より抜粋ということで、今回の都市計画のこの図が、まさに事業者向けにチラシとして意見交換会の開催のチラシの中に記されているのですが、これはどういうことですか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○湯田まち再生推進課長

その資料を直接確認はできておりませんが、恐らく周辺の統廃合に伴いまして発生した小学校跡地の利活用について、どういう検討が進められているかということを紹介したものではないかなと、すみません、詳細承知しておりません。

○小谷会長

どうぞ。

○山下委員

神戸市のいわゆるガバナンスってどうなっているのですか。

ちなみに、この担当は、神戸市の行財政局資産活用課活用係でございます。つまり、行財政局の方針としては、こういった跡地利用についての促進というものを進めていくという観点から、そういった事業者との意見交換会等を鋭意進めているということなのですが、都市計画審議会も経ないまま、そういった地図を、そういった方針を事業者に示すということは、これは都市計画ありきというか、通るだろうという見込みの下でやっているのでしょうか思えないのですよね。

私は、こういった局間の、逆に言えば都市局が少し待ってと、それまだ決まってい

らそういうものを載せたら困りますと言うのが筋じゃないかと私は思うのですけれども、
どういふことですか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山田都市計画課長

小学校のサウンディング調査の際にこの資料が出たという話でございますが、このニュースにつきましては、令和2年の6月に、各世帯にお配りをさせていただいたものでございますので、広く周知を図っているものでございます。まだ、当然決まってない事実ではございますが、こういった内容のことを周知させていただいておりますので、それも含めて事業者のほうに資料を出されたのかなと思っております。

○小谷会長

お願いします。

○山下委員

いや、のかなと言われても。行財政局がこの土地空いていますと、利活用を考えるので意見をくださいと。荒田小学校の跡地の概要ではありますが、今までも湊山小学校ではこうですよ、平野小学校はこうですよと決まってもいない計画図を示して、しかもこの地図では、はっきりと今回話題になっているYさんの土地を公園と書いてあるわけです。見る人が見たら、これは、じゃあ神戸市はこういうやり方もできるのだと事業者の誤解を招きかねません。そういった意味で、都市局におかれましては、行財政局の方針とちゃんとそういったところを考えて計画を出しているのか。あるいは、何か神戸市の中で裏のオペレーションがあるのか疑わざるを得ません。私は、この件に関して、荒田小学校跡地の今後の利活用に向けたサウンディング型市場調査をやった時点で変なアリバイがついているんじゃないかと思わざるを得ないという懸念を示しておきます。

以上です。

○小谷会長

先に、門田委員からお手が挙がっていましたので、すみません、順番にお願いします。

門田委員。

○門田委員

ごめんなさい。意見書の4段目のところに、公園予定地はほかにも幾らでも考えられるというふうに地権者の方が指摘をされているのですが、そのことについて、聞き取りとかはされたのですか。例えば、どういうことをお考えなのかとかいうか、公園はほかにも幾らでも考えられますよというふうに指摘されているわけですよ。それについて、そのご意見というのはお聞きになりましたか。

○湯田まち再生推進課長

委員のご質問は、その意見書を出された方がどういふご提案があるかということですか。

そこまでは、直接詳しくは聞いておりません。

○小谷会長

どうぞ。

○門田委員

それと、駐車場に関するご意見なのですけれども、同面積でほかのところに移動することはできる、それも、別にここが余っているからここにしてくださいとかいうわけではなくて、しっかりと話し合いをしてまいりますというふうに、前回、勉強会ときにはお答えいただいております。例えば、駐車場ですからこの場所でこれだけ賃料を生むわけですよ。だから、同じ面積を用意したとしても、上がってくる資産とか賃料というのは変わってくると思うのです。そういったことも含めた用意をしていますよ、というふうにお話をされているのでしょうか。その辺はどうなのでしょう。だから、面積ではなくて、その価値ですよ。

○小谷会長

お願いします。

○湯田まち再生推進課長

代理人を通じてではございますけれども、この事業手法の中で等価交換ということで土地をお渡しすることはできると、それを踏まえて地権者の方がどういった収入になるか、ということを考えて、どういう意見を持たれるかというところまでは今はお話しできない状況で、まさに、これは事業を検討する中でいろいろとご意見も聞きながら、どういった対応ができるのか考えていくことになるのかなと思っています。

○小谷会長

お願いします。

○門田委員

すみません、もうこれは私の意見になるのですけれども、本当に前回お聞きしたときに、お会いしたのは1回、その前にお手紙とかで7、8回コンタクトを取らせていただいたけれどもというお話がありましたけど、本当にどうしても必要な土地だと思うのであれば、もっと誠実に、もちろん今後ともお話をされるとのことですし、小学校の校庭が狭いということとか、安全なまちづくりのために必要ということは十分理解はできるのですけれども、だからといって個人の資産をお二人だからとか、20人のうちのお二人だからとかという考え方は納得もできないと思うのです。逆に、私が同じ立場でも納得はできない、公共のために何とかという気持ちはあっても、実際にそこまで納得ができるかどうかというところは、本当にYさんの納得を得るというところまでは、非常にやはり難しいのではないかなというふうに思っております。

ですから、先ほどから出ていますように、初めに計画というよりももっとYさんが歩み寄っていただけるような案をある程度出すなど、Yさんが、じゃあ考えてみようかなと思

えるようなところまで来てからもう1度審議したほうがいいのではないかなというふうに私は考えております。

以上です。

○小谷会長

ありがとうございます。

すみません、先に黒田委員さんからお手が挙がっておりますので。

○黒田委員

すみません、本件計画なのですけれども、そもそも地権者の民有地を公園とすると定めているのですけれども、まず、駐車場を取得することを前提での地権者の合意のない状況のまま整備計画を進めるべきでないとの立場をまず示しておきます。

この前、私、現地に伺ったのですけれども、この北側部分というのは既にもう重機が入っております、解体工事がもうされているのですけれども、今日はまさしく都市計画の審議がされている中で、現地の状況は今どうなっているのでしょうか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○湯田まち再生推進課長

委員、ご指摘のように、校舎の解体につきましては令和2年の4月か5月あたりから開始をしております、ほぼ解体が完了しつつあるという状況でございます。

○小谷会長

お願いします。

○黒田委員

では、解体が終わって、今日整備計画を出されているのですけれども、整備計画の中では高齢者福祉施設、住宅、飲食店、商業施設、あと子育て支援施設、学童、地域福祉センター、こんないろんな配置が予定されているのですけれども、この地域にまた新たな商業施設を誘致すると、さらに近隣の商店主の経営を圧迫することになると思うのですけれども、この人口減少が著しい地域で、たとえ誘致したとしても経営が成り立つかどうかは、採算性に疑問があると思うのですが、計画の需要調査というのはどのようにされているのでしょうか。

○小谷会長

事務局、お願いいたします。

○山田都市計画課長

地域内には、商店街、小規模なスーパーがございますけれども、空き店舗が増えているという状況もございます。にぎわいが減っているような状況からも、商店街の振興組合を含めた近隣の住民の方々からは、地域の活性化に寄与するような商業施設の整備を要望する声も上がっております。これはまた、これからの計画次第ではございますけれども、そ

ういった施設の形態や運営方法も含め、民間事業者と協力をしながらそういったことの実現性を検討していきたいと思っております。

○小谷会長

お願いいたします。

○黒田委員

近隣の山麓線の沿線でもシャッター通りが多くて、商店主が経営に苦しんでおられますので、採算性は少し疑問かなと思います。

行政としては、やはり意見書にもあるとおり、商店街を含めた周辺地域の既存のまちの再生も考慮していただきたいと思います。

それで、整備計画では、先ほど申しましたような多種多様な業態の配置の整備が予定されているのですけれども、先ほど、ご説明あったとおり、計画段階から民間事業者のアイデア・ノウハウを活用することによって、計画の精度を高めていくということになっているのですが、地権者の駐車場を使わない、先ほどありましたA案ですね。地権者の駐車場を使わない案でも実現可能性が高い計画も、僕は同時に比較検討する必要があると思います。地権者の駐車場を取得する計画ありきではなくて、使わずに地域の実情に応じて都市公園の規模を維持しながら、例えば飲食店とか商業施設のどちらかをなくすとか規模を縮小すると、あとは学童保育のコーナー、これも学校内の敷地にするとか、いろんな案を模索しながら延焼の遮断機能を含めた整備も同時に並行して計画していただきたいと思うのですが、ここら辺というのはどうなのでしょう。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山田都市計画課長

まず、最初に、今回はこの施設の規模とかこういったものが前提で、公園は大体3,000㎡は必要だと思います。ただ、この建物の規模につきましては、これが必要だからこの面積じゃないと駄目だと、そういったことはございません。どちらかといえば、最初に説明をさせていただいたとおり、この公園の位置に関して防災性の観点からこの位置が妥当というような判断をさせていただきましたので、この施設とこの面積でこの規模だからこの配置になったという考えではないというところだけ説明をさせていただきながら、今後、事業計画を詰めていく段階でいろんな案は考えていきたいなと思っております。

○小谷会長

はい。

○黒田委員

当然防災の観点から、特に防火性の向上、延焼遮断機能、これを含めた整備というのが当然必要かなとは思いますが、先ほど議論があったとおり、神戸市民である地権者が、これだけ強固に反対されているわけですから、やはり訴訟を提起して徹底抗戦する

と言われておりますけれども、地権者の同意のないまま整備計画を進めるべきではないということを私からも意見して終わります。

○小谷会長

よろしく申し上げます。

○堂下委員

様々な今までのやり取りと重複する部分もありますので、私のほうから意見として2点申し上げたいと思います。

私個人としても、事前に出された意見書を踏まえまして、個別に当局に対して先日当該計画に意見書提出者の土地を含まなければならない理由を、説明を求めました。当局からは私自身、納得のいく説明が得られなかったので事前説明会、あるいは今日の審議会での一層丁寧な説明を期待したわけですが、残念ながら私自身、納得のいく説明になっているとは思っていません。

2点目は、意見書に対する、意見書は論点が本当に多岐にわたっております。一方、今日示された当局の意見、考え方、それを意見書にコンパクトに集約する形で当局の考え方が示されています。1つ1つの意見書を出された方の意見に対する説明が、いまだ得られておりませんし、ましてや、1つ1つの論点に対する本当に詳細な説明を、やはり議決の前にきっちりと当局から意見書を出された方に説明をすべきではないのかなというふうに考えております。

意見として申し上げます。

○小谷会長

ありがとうございます。

すみません。

○上島委員

上島でございます。

○小谷会長

上島委員さん、お願いいたします。

○上島委員

事前の勉強会のときに散々いろいろと指摘させていただきましたけど、やはり準備不足のまま出されているところがありますし、あまりにも稚拙過ぎます。

都市計画決定ありきで、我々都計審をアライバイづくりに使われてもらったら困るということでございます。防災上の公益性は分かりますけれども、その土地の合理性というもの、南側の駐車場、こちらの地権者の方が特にご自身の財産でありますから、それは無理やり取られたら困るということをおっしゃっている。

その中で、先ほどの説明の中にもありましたけれども、結局、延焼遮断機能以外、この南をわざわざ取り上げる理由が分からないですね。延焼遮断機能の観点からいえば、そ

んなのこの例えば南側の、延焼遮断機能だけいうたらですよ、この南側の南にはまだ木造の建物あるのですよね。その木造の建物潰してしまっ取り上げたらいいじゃないですか。結局ここを選ぶのは、地権者が1人、1法人であるということで、要は取り上げやすいという観点じゃないのですか。

前の勉強会でも言いましたけれども、南じゃなくて東西でもええやないかと言ったときに、東西の土地を取っても、結局東西は地権者が複数おるし、しかも東側は、西側か、東側は大変複雑やと、だから南側を選ぶみたいなことの趣旨もおっしゃいました。それは少しあまりにもひどいでしょう。

あくまでも、憲法上の公共の福祉を優先して、その場合には私権を侵害してもいいというふうに憲法に規定されていたとしても、その合理性というのは、ただ当局が召し上げやすい楽なほうを選ぶのではなくて、あくまでも公益、防災とか教育の観点でどこを取ったら一番いいかという合理的な観点から考えるべきで、何も地権者の数が少ないからここは取り上げやすいというのでは当然駄目なわけですよ。この考えというのは、いかがなものかというのは、改めて申したいと思えますけれども、南側である必要性はあるのですか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山田都市計画課長

前回の説明会でも説明させていただきましたが、決して楽だからそういった選択をしたわけではございません。まず考えたのが、公共の福祉、公益性をどう考えるかですが、この地域ではまず防災性の向上ということ。再三申し上げたとおり、建物が建ってしまった場合のこと、社会情勢が変われば分からないですので、そういったところを踏まえて、今の6mの幅でありますと延焼遮断機能に難があるというところがございます。

また、それ以外、これは土地の密集法の中では健全な利用について判断をすべきというところがございますが、健全な理由とは何かといったところで、交通の問題であるとか安全の問題であるとか、そういった観点からも比較・検討しております。

例えば、交通の観点でございますと、A案になりますと、この駐車場の北側に道路を整備しなければなりません。これは、再三申し上げたとおり、2方向の避難が必要になってくるというところがございます。そういったことで、ここに十字の交差点ができること、またT字の交差点ができるということ。ここは歩行者の専用道路でございますので、そういったところで車と歩行者が錯綜するというところで交通安全性も少し難が残るということ。また、視認性、安全の面でいきますと防犯性の観点からも公園は視認性が高いことが求められております。これは、例えば駐車場のままのご利用であったとしても、現在の車というのはなかなか背が高い車もございまして、ここに一列に並びますと、なかなか視認性が悪くなってきます。また、建物が建ってまいりましたら、より一層視認性が悪くなるというところもございまして、B案のほうが防犯の面から見ても合理的だということと判

断をさせていただきました。

○上島委員

防犯の面って、いつからそんな警察の方々の役割を果たす立場になられたのですか。それは警察の意見も聞いて防犯性の向上が必要だと判断されて、実際に犯罪件数とか認知件数もここではもともとどうか知りませんが。そんな、それでいきなり防犯のことも言われて、公益あるって、あまりにも少し乱暴過ぎますよ。そもそも令和元年度から接触し始めたと言うけど、2年そこらでいきなり統廃合して2年そこらで十分検討して、私の土地を取り上げるというのは、これはなかなかそんな理由として合理性が見出せないところやと思うのです。

おっしゃったように、延焼遮断機能がやはり大事やおっしゃるけれども、だったら、その南側に木造の建物あるのでしょうか。この木造の建物潰してしまったらいいじゃないか。その建物に対しては、何でわざわざ権利侵害しないのですか。ここが便利だからでしょう。このパーキング置いとったって南側の土地は、これも公共性があつたら何でも取れるのでしょうか。わざわざ、このパーキングがあるところを狙っているのは、結局は取りやすいからでしょう。別に延焼遮断性というならば、ほかだつてその果たす方法はあるし、大体わざわざ接収するというをしなくても、例えば土地の権利者とここに関しては、やはり駐車機能は置いとくけれども、災害時の避難とか災害時には逃げてきてもいいよとか、そういう協議とかもできるし、使い方はいろいろあると思うのですよ、土地をわざわざ召し上げなくても。

やはりそこをよく考えないと、大体、ここまで来てまだ1回しか会ってないというのが、都計審に諮るに当たって失礼過ぎますよ。結局、我々がそれで決定してしまったら、法律上のもう都計審の決定が済みましたから、これでオーケーです、兵庫県さんも国土交通省さんも、有識者の先生方もオーケー、議員もオーケーというアリバイづくりをされると困りますが、やはりあまりにも検討が薄くないですか。下の土地の部分を取ることとかは考えましたか。駐車場、そりゃあ1法人だから楽かもしれませんが、そういった検討をしていないし、大体勉強会でA案、B案しか出てないけど、ほかにも案はあるというような指摘されていたのに、今日もまたA案、B案しか出してないのですか。A案、B案以外も検討したのですよね。そういうことも含めて、我々都計審の委員、市民委員の方もいらっしゃるし、有識者の委員もいらっしゃるし、機関の委員もいるから、それを全部つまびらかにした上で判断させるのが妥当だと私は思いますけどね。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山本副局長

駐車場用地のところは、決して取りやすいから公園用地として活用しようとしているわけではございません。その辺は、ご理解いただければと思います。

今回、今赤く示しているエリアについての密集の解消、地域の教育環境の改善といったものを図ろうとする中で、非常に大事な駐車場用地がこの土地所有者の方にとって非常に重要な大事な土地だということは十分承知してございます。その中で、我々はお会いもさせていただいて、その必要性なりをご説明させていただこうとしたわけでございますけれども、結果としてお会いいただけなかった、これはもう事実だと思ってございます。代替地についてもご提案をさせていただきましたけれども、今現在それが合意を得ているかというところではございません。

そういった意味で、まだまだ我々としてできることはあるのだと思いますけれども、まずは、この事業の必要性といったものをご審議いただく中で、今後も引き続き、この地権者の方とは誠心誠意、一生懸命ご理解いただくような努力もしながら、また、これまでは具体の代替地についての提案については、難しいことを言えば、これからの権利変換の計画とかが出なければ、なかなか正式なこととしては申し上げられない部分はございますけれども、この方のご理解を得るためには、より具体的な代替地のご説明なりご提案といったものが必要になるかと思っておりますので、そういったことについては、今後も引き続きやっていきたいなというふうに思っております。

以上です。

○小谷会長

お願いします。

○上島委員

はっきり言ってここに来るに至るのは、稚拙やったと。一番大事なのは、そもそも学校の統合をしなかったらよかったというところはあったと思うのですよ。その統合に当たっては、市長部局に尻拭いさせているのが問題なのですよ。教育委員会があまりにもずさんで、誤った結果、こういうことが発生しているのですよね。

先ほど、申し訳ないけれどもと言ったけど、これは神戸市の市長部局ではなく教育委員会の判断でそうなったのですよね。大枠的には統合ですから、どうなのですか。そこだけ少し確認させてください。市長部局の責任か教育委員会の責任かが。

○山田都市計画課長

学校統合につきましては、教育委員会の判断でございます。

○上島委員

ですから、教育委員会が判断してこういう状態になって。結局、要は行政の失敗ですよ。市長部局の意思決定とはまた違うね、民主的統制があるとはいってもなかなか取りにくい独立した機関ですから、その上、教育委員会の尻拭いを市長部局の都市局がさせられて、さらに、神戸市民たるこの土地を持っている地権者の方が、最後の最後の尻拭いをさせられている。これ本当に今、教育委員会の決定としては問題があったと思います。その認識はあるのですか、神戸市当局としては。

これ大事ですよ。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山本副局長

私自身が教育委員会の当時の判断といったものを今ここで全てを分かっている、把握しているとは思えない部分はありますけれども、やはり、その当時については、いろんな諸条件の中で考え得る最善の結論を出したというふうには、私は考えてございます。

その中で、今現在、学校グラウンドが足りないという事態になってございますので、我々としたしましては、このような中で、そういった教育環境の改善とか密集市街地の解消といったものをいかなる方法で進められるかというようなところで、これも同じように今現在の考え得る中で最適な方法を行っていきたいと思っております。

先生の直接的な質問につきましては、当時の判断が間違っていたのかどうかというところを聞かれているのだと思いますけれども、私としたしましては、そのときの判断として最適な方法を選んだものだというふうに考えてございます。

○上島委員

私、今助け舟出したのですけどね。教育委員会の判断は、でも結果的に今見たら間違えていたわけですよ。そのときは最善だと言うけれど、まだ大して時間たってないですよ。この程度の年数もシミュレートできてない。本当にずさんやったということですよ。教育委員会は。

ですから、結局、最善やというふうに市長の補助機関であるあなたはおっしゃいましたけれども、やはり行政の結局ミス、教育行政、教育委員会の行政のミスを結局尻拭いさせられているということで、私は無理やり取るなんてことは絶対あり得ないですし、それは、もう許されないというふうに思いますので、意見として述べさせていただきます。

○小谷会長

お願いします。

○安井委員

関連でございますが、今上島委員が指摘したことは誠に的を射ていると思います。私は、もうこれ以上、発言しないと腹を決めていましたが、あまりにもひどい、答弁が。4つの小学校が統合して一番狭いグラウンドを教育委員会はチョイスした。その一番狭いグラウンドをチョイスしたときに、もう既に文科省の基準に合わないということを認識しておった。しかも、6年後にはだんだん子供は減っていくという、その中で、まちづくり協議会も、そして周りも地権者のYさんの土地を強制買収せよとは一切言っていない。

教育委員会の担当課長にその状況を聞いたら、はっきりと今言ったようにそのときには一番狭いグラウンドのある元湊中学校の学校をチョイスしたと、こう言っているのです。行政の失敗以外の何もない。そのツケを地権者のYさんが払わされつつあるというのが現

状です。

しかも、私は非常に遺憾に思うのは、私が教育委員会の担当課長から聴取したときは、6年すれば、現在の718人の子供は減少する傾向にあると言っておったのですが、今回聞いたたった2週間で意見が違って、それは6年後には上昇すると、こう言い換えているのです。それはおかしいではないかと、都市局から根回しがあったのかというたらそれはありますとは言いませんわね。しかし、これは、少し非常に不快ですね。たった2週間で見解が変わる。そういうことでは、これ都市局非常に気の毒やと思いますわ。まさに都市局は、この教育委員会の失政のツケを払わされているとしか言えない。そういう軟弱な政策の上に立って、これは少し強引過ぎるのではないかと思います。意見として申し上げておきます。

○小谷会長

すみません、朝倉委員さん、先にお願いします。

○朝倉委員

私も今、質疑を聞いていて、やはり私の土地ですから、先ほど大事な土地とは思っているというふうに答弁されましたけれども、やはりその言葉にしては、少しかなり不誠実な対応だなということを申し上げます。

それと、先ほどから、この計画案は小学校の跡地をやはり民間に開発させるというやり方自体にも非常に問題があるなと思います。開発ありきだということも議論の中で、質疑の中で明らかになりましたし、公園確保というのであれば、これまでも地域の皆さんといろいろ議論がされて、小学校の跡地をどうしようかという議論がされてきたわけですよ。小学校の跡地の範囲で公園を造ればいいというふうに思うのですが、それはできないですか。

○小谷会長

答弁お願いします。

○湯田まち再生推進課長

最後のご質問ですけれども、公園の整備というものを、このグラウンド拡張に合わせて代替公園を考えていくという中で、やはり公園が持つ必要な機能を最大限に発揮するための場所というのをどこにするかという検討の中で、今ご提示した、今の図面でいきますとB案のところが最適であるという判断をして、今お示しをしております。

公園だけでは十分に発揮をできないと、先ほどから延焼防止という観点でもご説明していますけれども、総合的な判断でここが必要であるということでございます。

○小谷会長

お願いします。

○朝倉委員

公園以外にいろいろ事業を考えようとするから、この跡地だけではできなくなってくる

ということですよ。だから、開発ありきじゃなくて、やはりもともとの地域の皆さんとの合意協議に戻らなければいけないのではないかというふうに思います。

それで、先ほどから皆さんが述べられています、やはり4つの小学校を統合して祇園小学校が本当に狭いということは、もう当初から地域の皆さんがずっとおっしゃってきたことなのです。だけど、教育委員会、これでいいというふうに押し切ってきたわけですよ。これも地域の方からそういうふうにお聞きをしています。やはり、今さらグラウンドが狭いということでは、本当に計画性がなかったのだと見通しが甘かったのだということ指摘されてもおかしくない、これ本当に各部局連携して、やはり当局の責任だというふうに思いますので、その点も指摘させていただいて、私たち、私もそして同じ会派の委員の林委員もこの議案には反対の態度を表明しておきます。

○小谷会長

三木委員。

○三木委員

議員の事前審のときからいろいろ意見交換をさせていただきましたけれども、本日、本審ということだったので、全く当局の説明が変わっていないと、私は本当に残念に思っております。

それで、地権者の方が当然反対されているわけです。説明回数も乏しくて、この計画自体が無理やり進められることは、私はもう許されないことというふうに考えております。

それで、まずお聞きしたいのが、公園の広さなのですけれども、0.3ha、これは住民からの要望があったということなのですけれども、この広さはもう必ずしもこの広さを取らなければならないのか教えていただきたいと思います。

○小谷会長

事務局、お願いします。回答をお願いします。

○原田公園部計画課長

公園の面積についてですが、現在、3,000㎡の下三条町公園がございまして、その代替ということになってくるわけでございます。もちろん地元からのご要望ということもございまして、都市公園法上の規定といたしまして、やはり原則、むやみに面積を縮小・廃止してはならないという規定がございまして、とはいうものの、いろいろなまちづくりの状況であるとか、いろいろな周辺、例えば人口であるとか、いろいろな変化、状況に応じてそこら辺はいろいろな考え方を、全体を整理した中で公園面積というのは決めていくものだというふうに考えております。

その中で、当該地域の公園の状況を分析する中で、このコミュニティ単位といたしましては、旧平野小学校のエリアと、わがまち平野のエリア、協議会のエリアで考えたところで検討いたしますと、当該エリアの人口は約7,500人となっております。それに対して当該公園を含むほかの公園の合計面積が約8,000㎡程度になります。そうなった際に、単純

に1人当たりで割り戻すと1人当たり1.1㎡とか、そういった数字になってございます。これは全市で身近な公園の平均が現在1人当たり4.4㎡となっておりまして、この平野地区で見た場合には、非常に公園の公園密度が低いといいますか、1人当たりの公園面積が少ないというエリアになってもございます。先ほど、密集市街地の議論がございましたけれども、防災性の向上の観点からやはり小学校と一体となった避難場所として、それから避難された後の防災活動であるとか、いろいろ例えば炊き出しであるとか、その後はもしかしたら仮設住宅の建設予定地であるとか、いろいろなことが想定されるかと思っておりますけれども、小学校のグラウンドとそれから公園、このオープンスペースが一体となって防災機能を果たすといった観点からもこの3,000㎡という面積については必要だというふうに考えております。

以上です。

○小谷会長

お願いします。

○三木委員

いろいろ説明していただきましたけど、私有地を取ってまで公園の広さを確保するというのは、もう完全に間違いだと思いますよ。それで、小学校のグラウンドですが、もともとあったのが3,000㎡、それプラス今回3,000㎡、合計6,000㎡となりますけれども、これは広さ的には、たしか7,000㎡取るような話、取られるようにならないと思うのですけれども、これはまだ足りてないと思うのです。この辺は問題ないのですか。

○小谷会長

お願いします。

○山田都市計画課長

文科省が出している基準でございますと、720人を超える場合は、7,200㎡取るのが妥当だとなっておりますが、現時点でかなり狭いグラウンドで格段に改善されますので、教育委員会のほうからは、それで足りるというふうには伺っております。また、この校舎には屋上にプールがございます。そういったことも足し合わせていくと、面積としてはかなり改善されてきたというところでございます。

○小谷会長

お願いします。

○三木委員

都合のいい答弁ありがとうございます。それで、この北側の民間を活用した施設に関してなのですが、まだ内容のほうがそこまで深く決まってないと。しかし、公営住宅70戸入るということなのですが、前回のご説明では、いろいろ学童コーナーとか、商業施設も入ると。この中で、例えば管理費とか、この商業施設の計画の進め方というの、これはまだ何も決まってないということでしょうか。

○小谷会長

お願いします。

○湯田まち再生推進課長

委員ご指摘のように、事業の中で民間事業者のノウハウを聞きながら決まってくるので、現時点では決まったものはございません。

○小谷会長

お願いします。

○三木委員

先日も新長田の再開発の問題が出てきまして、有識者会議が開かれました。これ、何も決まらないまま計画が進められて、果たしてまた同じことの繰り返しにならないのだろうか。先ほどの答弁では、調査もほとんどしていないように感じました。今のこの現地を見ても、かなりシャッター通りが多いということから、これやはりどのように地域を活性化していくかということがかなり重要やと思うのです。ただ単にそのハード面を整備したからといって地域の活性化ができるとは思えないのですけれども、それは何もプランがないということなのではないでしょうか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○湯田まち再生推進課長

まさに地域で、この平野小学校跡地を活用して地域の活性化につながるような施設整備ができないかということを経験いただき、いろいろと取りまとめいただいております。その中で一番重要だということでご要望いただいたのが地域福祉センターでございます。それ以外にも令和2年6月に整備方針として、こういう方針で考えておりますということで、お示しさせていただいた中に住宅であるとか、高齢者福祉施設、子育て支援施設、こういうものも地域の活性化のために、ここに必要ではないかという地域の思いもふまえて書いたものでございまして、まさに地域活性化のためにこの事業をするという側面は防災性の向上と併せてあるということは、はっきりと言えらると思います。

○小谷会長

お願いします。

○三木委員

少し本当に心細い答弁やったと思いますね。しっかりとした計画もないまま本当に進めていっていいのだろうか。しかも、反対視されている地権者の方もいらっしゃる。私自身は、とても賛同できないと思っております。それで、今日、局長もいらっしゃいますから、少しお伺いしたいのですが、この間1月末の委員会でも局長が、市民との対話とか、決定までのプロセスとか、議論の大切さ、重要さというのも考えているというようなご発言がありましたけれども、私自身は、やはりこの反対されている地権者の土地を使わ

ずにこの計画を考えていく必要があると思うのです。それと本当にこの対話ですよ、それと理解、これを深めていく必要があると思うのです。そうした後に、それを経た後に、この審議会にかけるとというのが、私は筋道やと思うのですけれども、これについてお考え、局長もしよろしければお答えいただきたいと思います。

○小谷会長

お願いします。

○鈴木局長

今回の事業の一番の主目的は、その防災性、特に燃え広がりにくいまちをつくっていくということを主眼とした事業でございます。それと、今の小学校のグラウンドの狭さを併せて解消しようということが本事業の主目的でございます。我々といたしましては、文書による協力案内、協力依頼等含めまして、過去11回、いろんな対話の機会持ってきてございますけれども、直接ご本人とお会いできたのは、去年の12月一度ということで、我々は、駐車場事業者の駐車場を全く取り上げるということではなくて、事業継続性に十分配慮させていただいた上で、具体的にどういったプランが考え得るのか、直接、十分な対話ができおりませんので、今回、この事業の必要性なりというものをご理解いただくとともに、今後、計画を詰めていくプロセスがございますので、直接地権者の方と対話を重ねて先方の事業計画という面も十分配慮した計画に練り上げていくのが我々の責務かなというふうに考えてございます。

○小谷会長

お願いします。

○三木委員

すみません。長くなりましたけれども、私は、地権者の方と話し合った後に、審議会で審議すればいいというふうに思っております。議員ばかり今日話しして申し訳ないですけれども、今日有識者の先生方もいらっしゃいますので、ぜひ先生方にもご意見、お伺いしたいと思います。

私からは以上です。

○小谷会長

ありがとうございます。ほかにご意見。

どうぞ。

○村野委員

今、委員からあったように、議員ばかり話しているから、私も意見はあるのだけれども、むしろ、学識経験者の皆さんからの意見を聞かせていただいた上で、私も意見を言わせていただけたらなと思っているのだけれども、いかがでしょうかね。

それと、先ほどから意見書、意見書という話があるのですけれども、少し確認だけ、神戸市に事前に縦覧の期間に出されている意見書の説明は冒頭にあったわけだけれども、

いわゆる私の下にも意見書という形で、この地権者の方が弁護士さんの意見を添えて、詳細な意見書を上げてきているのだけれども、これは皆、議員はそれにのっとった意見書に基づいて今発言していたと思うのです。意見書には、こういうふうに乗っているけれども、どうなのだと。ほかの議員以外の都計審の委員さんも、皆それはご理解いただいているのか、その辺どうなのですかね。だから、議員が何か意見書、意見書と言うているけど、我々のところには資料ないなあと、何のこと言っているのだろうかというようなことになってないのかどうなのか、きちっとかみ合っているのかを少し確認したいのだけど、どうもさっき意見書言うたときに皆さんぱらぱらやっているけど、あれ自分にはないなというふうな感じもお見受けしたので、その辺どうなのですかね。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山田都市計画課長

今日は、その頂いた意見書の要旨に沿って、資料2に沿って説明をさせていただきましたが、机上のほうには、資料1というような形で。

そういうことではございませんか。

○村野委員

だから、私の説明があれやね。そしたら、少し紹介しますね。要は私のところには、全部は読まないけれども、私は兵庫区平野小学校跡地の南側に隣接する駐車場の所有者です。旧平野小学校跡地の密集市街地整備事業に伴う公園計画の変更により、この駐車場は公園とされています。しかし、この学校跡地は、木造密集地域ではないので、そもそも密集市街地整備法の適用外です。また公園用地として私の土地を強制的に取り上げる法律は全く見当たりません。したがって、この計画から私の土地を除外してください。詳しい理由は、弁護士、●●大学名誉教授、●●大学法学博士●●先生に研究していただきましたので、その意見書を同封しますと。どうかご検討ください。疑問があればお寄せください。都市計画決定がなされた場合には、審査請求、訴訟などの手段を講じますが、そこでは都市計画審議会での議論が審査され、十分な議論がなされなければ違法とされることとしますので、計画決定される場合には、ご意見に十分な反論をお願いしますというふうに送られてきています。

皆さんのところにそれが来ているのであれば、それで結構です。それを前提にお話をさせていただきます。

ついでに私読み上げさせてもらいますね。持っておられないという方もいらっしゃるだろうから。かなりの詳細な意見書が添えられて、最後の結論部分で、このようにそもそも本件計画区域内には密集市街地は存在しないから密集法を適用することは違法である上に、神戸市は本件計画の合理性について実証的にも何らまともな説明をしていないし、代替案

の検討もせず、民有地を強制取得する公益性も説明できていないから違法である。説明されるのであれば反論する予定である。なお、この意見書が採用されない場合には、都市計画法21条の2による都市計画決定の変更を提案する予定である。さらには審査請求、都市計画決定の取消訴訟、事業計画（認可）の取消訴訟を提起して徹底抗戦する予定である。都市計画審議会の委員諸氏におかれては、この意見書を熟読され、疑問があれば小職を呼んで口頭審理しても適切な解決をお願いする。神戸市の説明だけで納得してはならないのであるというふうに結ばれているわけですね。これだけの覚悟を持って、この代理人の方、この地権者の方は、この審議会に意見書を述べられているということです。

私、この事前の議員の勉強会のときにも先ほどからそれぞれの先生方の意見も拙速だということ、これについて私も申し上げてまいりました。そもそも、これ私も5期目ですから、もともとのこの先ほどの統廃合の話があったときに、祇園小学校行ってきたのですね。それは、今まで過密という定義が、いわゆる教室の過密だけであって、グラウンドの過密ということは今まで教育委員会と議論があまり平場でなされてなかった。そのときに私は、自分ところの須磨区の西須磨小学校もいわゆる教室は過密でないけれども、グラウンドが実際過密やないかということで、いわゆる子供の1人当たりのグラウンドの面積というのは、どうなっているのかということを出してもらったわけですね。そうすると当然率が出てきますから、そのときに西須磨小学校とかも、それから、だいち小学校、それからこの祇園小学校というのもいわゆる過密という位置づけになってくるわけです。これ明確な定義はないのですけれどもね。この過密を解消しなければ、いわゆるこの祇園小学校というのも、例えば学年6学年あるけれども、今日はこの学年は外で遊べるけれども、この学年は外で遊べないとか、だから満足にボールを投げ、駆けっこもできないというようなことが続くと。これは子供の教育環境にとってよくないと。走り回れる学校もあるのに何でこの私たちの学校だけ子供たちが走り回ることもできないのかというような。それから議論になってきて、あなた方の説明にあるように、最終的には地域としても、この学校の過密の解消をしてほしいというような声も上がってきたと思うのですね。もともと地域から上がってきたわけではないのです。当然、これは他の委員からもあったように、教育委員会がいわゆる事業予測を誤った結果なのですね。この須磨のだいち小学校もそうです。統廃合がされて、すぐに仮設の校舎を建てなければならないようなことになりました。だから、当然先ほど当時の判断ということですが、結果として統廃合したけれども、いわゆる人口が増えていって過密になるというようなことが、ほかにもあるわけなのですね。これはもう当然ですが、教育委員会が認めざるを得ない。先ほどの話があったように、最終的にはそれを今回の地権者がいわゆるしわ寄せでというような形になるわけですね。私は、少し言いたいのは、今回実際にこの計画決定今日どうするのか分かりませんが、これは地権者がこれだけ反対している中で、じゃスムーズにというのは、なかなかスムーズというのはどういうことか分かりませんが、どれぐらいかかるのかとい

うことですよ。本来のいわゆるやらなければならない優先順位からすると、この学校の過密の解消なのです。この過密の解消をこのスキームにのせていったときに、何年後にこの過密が解消されるのか。私は、そもそも切り離して考えるべきではなかったのかと思うのです。いわゆる当然その学校グラウンドの過密を解消するためには、隣接する公園をグラウンド化しないといけないわけですが、だからこれについては、恐らく誰も反対しないわけですよ。反対する方もいるかも知れないけれど。先ほど答弁もあったけれども、それとそれ同等かそれ以上の公園をまたセットで設けなければならないということになってきて、そうすると、そこにまたプラスして地域福祉センターであるとか、それが全て一つのパッケージになっているわけですね。これ仮に、この弁護士さんが、先ほど私、書いてあるとおりに読ませてもらったけれども、そういった計画決定の変更であるとか、訴訟であるとかということをはっきりとされたときに、先ほどあわはら委員も言ったけど、最高裁までもつれたときに何年かかるのかということがある。このスキームで訴訟を起こされて、だからこんな将来的にリスクのある計画を、これでいつになったら子供たちの過密の解消は実現できるのかということなのです。だから当然過密の解消というものは切り離して進めていくべきではないのかと私やはりそもそも思うわけですね。

最終的にですけれども、当然この地権者が、いわゆる利害関係者である地権者が了解を得ていれば、私はこの計画自体に違法性を感じるわけでもない。だから私はそれだけの専門家ではないけれども、正当性を皆さん方が答弁されているわけですから、反対する立場にはありません。皆が賛成している、地権者も賛成している案であればね。だから、やはり賛成するに当たって、あくまでもこの地権者の方が合意というか、了承が私は前提になるというふうに私は思っているのです。仮に合意があったとしても、私は先ほど申し上げたように、時間的な観点で、それでいいのかどうなのかと。もっと速やかに子供たちの過密の解消ができるようなスキームにやる必要があるのではないかと。だから、この辺時間はどれぐらいかかるのか、訴訟を起こされたらどれぐらいまた時間がかかるのか、その辺の少し時間の説明をしていただけたらありがたいなと思います。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山本副局長

スケジュールのことに关してですけれども、今回都市計画の手続をさせていただこうとしてございますけれども、この後に待ってございますのは、事業認可の手続なり、権利変換の手続でございます。我々のほうが考えておりますのは、仮に今回都市計画審議会を通ったとしてという、そういった前提の下で全体のスケジュールをご説明させていただきますと、やはり3年度には先ほど申し上げましたような事業認可なり権利変換なりの手続がかかってこようかと思っております。ですから、実際現地にかかるとなりましたら、並行して設計を行ったといたしましても4年度以降になると思います。

さらには、今我々が考えてございますのは、やはり現地におきまして公園といったものがない状態、この期間をつくるべきではないと思ってございますので、まずグラウンドの拡張のためには、受皿となるような公園をまず造り、その後にグラウンドの整備ということになってまいりますので、そういったことを考えますと、5年度にグラウンドを整備というところが大きなスケジュールです。ただ、申し訳ございません、予算枠の前提のものでございますので、予算がつけばというような前提の下でスケジュールを申し上げさせていただきました。

さらに、裁判というようなところでございますけれども、当然我々は裁判を望んでいるわけではございませんので、しっかりとこの当該地権者の方とお話もさせていただきながら、でき得る協力なり我々がすべきことというのはさせていただき中で、スムーズに事業といったものに進められるようには引き続き努力していきたいなど、さらに努力すべきだなというふうに考えてございます。

以上です。

○小谷会長

お願いします。

○村野委員

そういうリスクも含めて、意見書には裁判を辞さないというふうに明確に書かれているわけですから、裁判になったときにどれぐらいの時間のずれというものが生じるのかというのは、何ていうのかな、詳細には分からないでしょうけれども、大体どれぐらい延びていくのかということは、そういう計画を我々これからどうすんのかというね、将来的なリスク、時間的なリスクもできるだけ分かる範囲でここに示していただかないと判断ができないということに、少しその辺はどうですか。

○小谷会長

お願いします。

○山本副局長

申し訳ございません。裁判に関しましては、どんなようなスケジュールになるかということは、すみません、申し上げられないといえますか、分からないというところがございます。ただ、学校についての対応、教育環境の向上につきましては、必要な対応だと思っておりますので、その状況を見ながら教育委員会になりますけれども、教育委員会と話をしながら、その時点での対応すべきことについては対応するというところになるかと思っております。申し訳ございません。少し裁判を前提としてのスケジュールについてはいまいし申し上げにくい部分でございます。ご理解いただければと思います。

○小谷会長

お願いします。

○村野委員

当然、皆さんとしては、この案をかけているわけだから、あんまり言いたくはないかも分からないけれども、仮に裁判で止まってしまったときに、ずっとこの令和5年、まだだから、このままスムーズにいても供用開始、いわゆるグラウンドが拡張されるのが令和5年ではないですね。まだ多分もう少し先ですよ。その間、それこそ今行かせている保護者にしたって、子供たちにしたって卒業しているわけですから、今日ここで議論しているけれども、この過密についてはもっと前から解消しなければならないという認識というのは教育委員会にもあったし、だからそれから考えると既にもう遅いのですよね。しかも、それが将来的に裁判になって、またフリーズして、ずっとその間この事業が動かないと。もし仮にこれで違法やということになってしまったら、また白紙に戻ってしまうと。こんなリスクがあるプランです。これ犠牲も、地権者もそうだけれども、子供たちもそうです。私はやはりもっと着実に過密を解消できるプランであるべきだと。ここに教育委員会は来てないけれども。だから、その辺の時間というものもしっかりと考える必要性が私は現実的にあると思っています。だから、この決定自体の違法性やとか、このプランだけではなくて、それをトータルで考えたときに、そもそも何でこれを議論しているのか。そもそも過密の解消と。ぜひ私の意見としてはそうです。ただ、先ほど申し上げた安井委員が当初附帯の、だからこれは言ってもいろいろと意見が出てても地権者がいいと言え、それは特にこのプランでよかったのではないかと。ただ、やはり私は地権者の合意、承認というものがもう前提であると。だから、それが附帯で決議されたならば、このいわゆる計画の決定というものはなされる可能性はあるのかなというふうに私は考えています。

以上です。

○小谷会長

ありがとうございました。ご発言お願いします。

○横山委員

少しごめんなさい。意見を言わせていただきたいのですけれども、私も現地へ見に行きました。この密集法の対象地域かどうかというのも非常に疑問を持ったわけなのですけれども、密集法というのは、実際においては非常に広い裁量権が認められているということは、よく理解しておりますけれども、我々一般市民から見ると、この今までの答弁を聞いておると、社会通念上著しく妥当性を欠いていると。裁量権の逸脱があるのではないかと。いうふうに感じます。そのため、憲法上で保障された財産権の侵害というのか、制限をするわけですから、もう少し丁寧な議論をして拙速な今回の都計審で地区決定するというのが少し拙速ではないかと感じます。私の意見ですので、答弁は結構でございます。

以上です。

○小谷会長

ありがとうございます。ほかにご意見、ご質問ございますでしょうか。

○濱野委員

よろしいですか。

○小谷会長

どうぞ。

○濱野委員

ちょうど今図面が出ているのですけれども、事前の説明会の際にもちらっとお話しした、まず、そもそも公園というのは角地でないと駄目なのですか。二方向避難というのはよく理解できるのですけれども。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○原田公園部計画課長

角地が望ましいとはされておりますけれども、それが必須ということではございません。

○濱野委員

それであれば、A案で、何であんなふうにL字でわざわざ道を持ってくるのかというのは私よく理解できなくて、L字側のこの南側、西側ですかね。そこだけを残して、後は東側に道路が残るわけですから、いくらでもそちらへ出ようと思ったら出られると思うのですね。どうしてもそのBを通したいというのであれば、やはり青色の開発、民間が開発する地域を確保したいとしか少し思えないというのが1点と、あともう1つ、代理人の方とは8回会われているということなのですから、先ほど神戸市さんのほうからは代替地として山麓線沿いに駐車場用地になり得る土地があるということは何度か言われていたのですけれども、その土地の提案というのはされているのですか。換地というか代替地として。

○小谷会長

お願いします。

○湯田まち再生推進課長

委員、ご指摘の内容につきましては、この事業手法がどういうものか、そして個別利用区と申しますが、代替地を提供できるという制度であると。そして具体的にはこの青の中のうち、例えばということで山麓線沿いのどこか、これは何もまだ決まっておられませんけれども、そういうところに設定するという事も考えられますということは、文書で提示し、代理人の方にもご説明をしております。

以上です。

○濱野委員

それは具体的にここやということは、言われてない、面積はどれだけあってとかいうことは言われてないのですか。

○湯田まち再生推進課長

具体的な場所、また面積、形につきましては、まさに権利者のご意見、ご要望もふまえ

て決めていくものですので、ここでないと駄目とか、そういうことでお示しするのではなくて、そういうご意見を聞きながら最終的には決めていくということでございます。

○濱野委員

ということは、候補地が複数あるということと理解していいわけですか。

○湯田まち再生推進課長

おっしゃるとおりです。

○濱野委員

同規模の。

○湯田まち再生推進課長

はい。

○濱野委員

そういうことですか。分散するのではなくということですか。

○湯田まち再生推進課長

おっしゃるとおりです。

○濱野委員

分かりました。あと、こちらの図のほうはどうですか。

○山田都市計画課長

Aのほうですと、東側の道路に接しているという話でよろしかったでしょうか。

○濱野委員

はい。そちらに幾らでも出られる。

○山田都市計画課長

はい。ただこちらの東側の道路が接してはいるのですが、こちらが歩行者専用の道路になります。現在でも4mの歩行者専用道路で、これがこの計画の中でも、また歩道状空地を設けて2m拡幅しますが、歩行者専用の道路とするようなことで考えておりました。こちらに関しては二面の道路というような形で避難路を確保していくというのがもちろんできればするのですが、その緊急輸送路の話など、そういったところからなかなか難しいというところがあります。

○濱野委員

現状で南側の幅員が6mは確保されているので、それは十分なんじゃないかなとは思ったのですが、いかがでしょうか。

○山田都市計画課長

失礼いたしました。南側というのはこの駐車場の南の道路です。

○濱野委員

そうです。そうです。

○山田都市計画課長

この6mというところが、まさにポイントかなと思っております。延焼遮断の観点からいいますと、阪神淡路大震災のときもそうでしたが、6mの幅員ですとその遮断というのが40%ぐらいという形になります。10m以上になってくれば、この延焼遮断機能が100%になってくるというようなことで、今の状態でこの南街区の住宅地が、立地している状況でこの駐車場の中に、もしですが、社会情勢が変わって建物が建ってくれば、その延焼遮断の問題など建物倒壊のときの避難路の遮断みたいなことも考え得るかなと思っております。

○濱野委員

今のL字型のところの幅員って今の公園の北側に取りられているところというのは、やはり同じぐらいですよ。6mぐらいですよ、図で見る限りではね。今現状の駐車場の南側の幅員と変わらんように思うのですけど。

○山田都市計画課長

想定でございますが、その点、6mの幅員を考えております。

○小谷会長

よろしいですか。

○上南木委員

若干、都市公園の専門家として意見を述べさせていただきたいと思っております。

もう先ほどから議論があつて、基本的には地権者の方の同意が前提であればということで、公園の代替地を考えるとすれば、先ほどから説明がありますように、基本的には一定の誘致圏が確保されるということであれば、今のB案というのは同意があればベストな案だということは言えると思っております。それがなかなか難しいということであれば、今提案されているA案というのもありますし、場合によっては専門的には西側の道路のほうに公園をジョイントして西側と東側からのアクセス性を高めるというような案も一応検討の、俎上には上がるんじゃないかということが考えられます。

一応専門家の意見として申し上げます。

○小谷会長

特に事務局よろしいですか。

○山田都市計画課長

西側というのは、この街区の中での西側という理解でよろしいでしょうか。

○上南木委員

西側の道路がございませうね。道路のほうにいわゆるフライパンの柄みたいな形で公園が伸びるといふ、そういうものも現実的にはある。

○上島委員

それでいいじゃないか。それで検討してください。

○山田都市計画課長

道路のところに造っていくような形です。

○上南木委員

いえいえ、今の現状に。

○山田都市計画課長

失礼しました。すみません。

○上南木委員

こちらに道路がありますので、この道路にこう接続すると。そうすることによって東側と西側の二方向からのアクセスというのは確保されると考えられると。

○上島委員

分かりやすい。それ検討したらいいじゃないか。

○山田都市計画課長

公園は南側のままですか。

○上南木委員

公園は南側のほうが多分先ほどの説明だと妥当だと思いますので、今の私が申し上げたのは、パーキングのこの利用が難しいという前提に立った場合は、そういったような案が現実的には考えられるのではないかなということでございます。

○小谷会長

はい。

○山田都市計画課長

この道路につけるような形でということでございます。この道路の部分ですが、現地を見ていただくと、かなり高低差がここにはございます。そういったところでその道路に面して造るといのがなかなか難しいかなと思っております。

○上島委員

高低差を解消したらいいのではないか。

高低差の解消はできないのか。

○山田都市計画課長

公園の利用に関しましては、この下三条町の公園を造った際に平たんで整形の公園をと地域の方も望まれておりましたので、今回その代替として平たんで整形の設計の公園ということで今回。

○山下委員

園地は平たんかもしれへんけど、出入口は何とでもなるでしょう、階段とか。

○上島委員

臨時の委員の方の意義って分かっていますよね。一番の専門家やから来てくださっているのですよ。

○山下委員

そうだよ。

○小谷会長

少し論点が。

○上南木委員

あくまでも基本的に地権者の方が同意されていて、その条件で今この原案が出ています。多分ベストな案だというふうに私自身は認識していますけれども、先ほどからいろいろ議論を続けて現実的な案としてはそういう解決策もあるのかなということで意見を申し上げました。

○小谷会長

どうぞ。

○安井委員

先生のおっしゃっている案はなかなか意味深いと思います。そうすれば地権者も望んでいるとおおり、自分の一番大事な出発点である土地を確保できますし、確かにそれと当局がいうのが、そういう意見もありました言うて、まちづくり協議会か何か知らんけれども、そこで出た意見と今この事態との重さ、比較を考えてください。我々、議員はやはり、少しその重みを考えて、いいところ取りの意見でやられたらこれ大変なことなので、少しお願いします。

○小谷会長

よろしいですか、事務局側。

ほかにご意見ございますでしょうか。こちらの方から先にご意見いただきます。

○三木委員（代理 峯崎）

すみません、警察本部なのですけれども、警察本部内で今回のご意見に対して検討した結果を少し紹介させていただきます。

先ほど委員の意見をという、村野先生の意見もありましたので、県警としては当該地区を現地で確認しましたところ、山麓線に面しているところは特に老朽化した狭隘な住宅が密集をしまして、警察としては災害発生時にその緊急自動車の通行とか、そういったものからすると、当該計画において防災機能を強化するということにつきましては、異論はございません。それはもう委員の先生方皆さん一緒だと思いますけれども、ただ市民からの意見に対しては、やはり丁寧な説明等を繰り返していただいて、しっかりとした理解と協力が得られるように努めてもらいたいというのが県警の意見です。

なお、先ほど西側へタッチするという、道路をタッチするという話でしたが、警察の立場から言いますと、車が通る道路が西側の岸壁のほうですね、川岸側のほうにかなり高低差がやはり現地を見ますとありますので、車がそのままA案でも今緑色になっている部分のすぐ下の赤い道路ですね、Pと書いてある上側に赤い道路が書いてありますけど、あそこにそのまま川岸からタッチすると、かなり高低差があって速度もあって、そこ

に子供たちがそこを南側から公園のほうへ入っていく、歩行者の動線とぶつかるということだと、速度の面とか視認性の面で少し十分な検討をしていただくという前提で、この辺は検討が必要かなというふうには、私は今ここで聞いて思ったのはそういうことで、まだまだ議論の余地はあることではありますけれども、県警としては、よく意見を述べられている方の理解と協力を得て進めていただくということを努めていただきたいという意見です。

以上です。

○小谷会長

ありがとうございます。堂下委員さん。

○堂下委員

上甫木先生とお呼びしたらいいのですか。上甫木先生から今、B案以外の選択肢も示されたわけですが、私、予備審のときにも、そうした際にこのA案、B案以外の案も当局としてはあるのだという趣旨の話があったわけですが、当局としてそもそもこの今、上甫木先生から示された案ですね。A案以外の案というのは、これまで検討してきた経緯というのがあるのですか。その辺りお聞かせください。

○山田都市計画課長

この2つということの経緯に至るまで、冒頭に質問させていただきましたが、まずその延焼遮断の考えから東、西、南どういうふうにするか、その中でその街区の中で公園の配置を北、東、西、南どういうふうにするか、そういうプロセスの中で複数の案は考えております。

○堂下委員

その複数案に対して、今地権者の方がここまで法律で合理的じゃないと、B案についておっしゃる中で、その複数の案を何とかテーブルにのせようというそのプロセスが分からないのですけれども、その辺りいかがですか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山田都市計画課長

こちらの案については、市内のほうではもちろんいろいろな比較検討しながら検討しました。ただ、その地権者の方に対しては、最適な我々が考えた最適な案をこちらからまずお示しをして、その中で意見をいただければ、すり合わせをしていく、そういったプロセスかなと思っております。まず、その地域の方々に個別にご訪問させていただいて、こういった整備案を示した際には、この公園の配置については、ほかの地権者の方々からは意見がなかったということでございます。

○小谷会長

お願いします。よろしいですか。ほかにご意見ございますでしょうか。

お願いします、じゃあ西村先生。

○西村委員

すみません。私は事前に資料は頂いていましたが、今日初めて議論をお聞きしております。各委員の先生方と一緒に、事前にその地権者の方から、書類は届いていました。見てそういうことが起こっているのかということも分かった上で来ています。

その市の政策として防災とか減災という視点から緊急性が高いので何とかしたいというのはよく理解できました。もう1つ少し小学校の過密の問題についてはその経緯が全部分かってはいませんので、統合のときからよく分かっていませんが、そういう問題もあるのだなということも分かりました。ただ、なぜ緊急性があるといってもこのタイミングでこの案件が出てきたのかなというのは、実は次の3号議案、4号議案の鈴蘭台の方からも恐らく皆さんもそうだと思いますけど、お手紙が届いています。それを見ると、同じようと言ったら言い過ぎかもしれませんが、同様な状況が起こっているのだろうなという事は分かります。

市が進めていくことによって結局その合成の誤謬と言ったら言い過ぎかもしれませんが、それが起こってきているのかもしれない。全体最適を重視するあまり部分最適のところは少しかなわないまま進めようとしているところがあるのかなというような気もしないでもないです。今日いろんな意見が出てきて、まだまだプランA、B以外のプランC、プランDもあるのだなということも何となく想定できるようになってきましたので。これ、その3号議案、4号議案まで含めていいかどうか分かりませんが、やはり今回は会長預かりにさせていただいて、もう一回きちっと精査していただいた上で議論の俎上にのせないと正直言うと私は今のままでは、賛とも否とも言えません。放棄せざるを得ない。どうしようもないです、この情報だけの中では。だから、そこはそういうことができるのかどうか分かりませんが、取りあえず今日はもう、会長預かりということではいろんな意見が出たということを事務局とまた相談させていただいて、新たなプランをもう一回提案していただくようにしたほうが、やはり穏当に進んでいくのだろうなというのは思いました。

以上です。

○小谷会長

継続審議ですね。それは後でお諮りしたいと思います。

ほかにご意見ございませんか。はい。

○濱野委員

すみません。少し言うか言うまいか、迷っていたのですけれども、通常、借家とかで立ち退きの場合というのは、我々がこんなことをすると非弁行為になる、無償であっても非弁行為になるのですけれども。家が老朽化しているとか、家主さん帰ってくるとかいうことで、ほかにこんな物件があるのでここへ移っていただけませんかというような要は代替案を出した上で進めていくことが多いのですけれども、やはり神戸市さんは複数あるよと

いう程度の提案で止まっているので、実際には具体的にこんなところがありますよという提示をやはり代理人の方でも委任状持ってきているのであれば、していただいて、その上で、いやどうしてもそんな気に入ったところがないとか、ここやったら代わってもいいよとかいうのをまず確認していただいた上で、この審議を諮っていただいたほうがいいのかなとは思いますが。強引にやはり決めてしまうと、訴訟の問題もあるでしょうけど、それはお互いに気まずいでしょうし、その辺やはり少し考えていただいたらなと思って。これは意見として申しておきます。

○小谷会長

嘉名先生。

○嘉名委員

事前審のときでも学校の話とか公園の話とか今日、議論に出てきたことはかなり同じ話題かなというふうには思っています。事前審でもあんまり出てこなかった話として少しお伺いしたいのは、街区の防災街区整備事業をお考えだということなのですが、街区内の道路というのは、もう使わないという前提でお考えなのでしょうかというのが1つです。

それから、個別利用区も含めた配置の検討というのは、今までやはりされてらっしゃらないのかということと、用途地域あるいは容積率のご検討というのは、これまでされてらっしゃらないのかということについて教えていただけませんか。

○小谷会長

事務局、お願いいたします。

○湯田まち再生推進課長

最初のご質問は、今、現状にある街区内の道路の扱いでございますけれども、これについては、整備後については利用せず、全体を共同化、その敷地として考えております。そして個別利用区につきましては、これは事業者の、そういう希望されますとその事業の中で取っていくということでございますので、そういう希望があればその個別利用区がちゃんと土地利用できるような場所を踏まえて施設、全体の共同利用の施設配置もできるかどうかという検討は行ってございます。最終的には事業計画の中で決めていくということになります。検討しております。

○小谷会長

どうぞ。

○山田都市計画課長

続きまして、都市計画の用途地域の検討でございますが、現状ではこの道路沿い北側山麓線に面して近隣商業地域が設定されております。また南側のほうには第1種住居地域の用途地域が張られておりますが、今回の中では現行規制の中で検討していくというのを前提で考えております。現段階で用途地域の検討ということはしておりません。

○小谷会長

どうぞ。

○嘉名委員

防災街区整備事業の場合は、あまり高度利用というのを前提にお考えにならないということだと思っておりますが、一方で事業性を上げたりそういうことからすると、容積率を上げていくというのは一つの考え方。ただ近隣の住環境にも影響を及ぼしますから安易にはできないとは思いますが、これ街区の中にも道路が入ってこない。つまり、やはり公共用地を確保するのは難しい立地状況ですからね。やはり少ない土地を有効に活用していく、あるいは合意形成を高めていく、事業性を上げていくという側面からそういうことも含めてご検討されるというのは一つあるかなというのが意見です。

それから、私、見方を変えて申し上げますと、この地権者の方のお気持ちよく分かります。よく分かるし、むしろ何ていうのですかね、この事業をやっていくに当たっては、協力をお願いすることがぜひとも望ましい地権者の方だと思うのですよね。ですから、やはり合意形成というのは非常に重視していただきたいということと、説明を尽くしていただきたいということと、どうすれば協力していただけるのかというようなことについて、議論を深めていただくということがあってもいいかなというのが印象であります。

都市計画の手續の順番でどうなっていくかということはあるにせよ、やはり地権者の方としっかり話し合いをしていただきたいということが委員としては申し上げておきたいということと、何ていうのだろうな。都市計画で決まったから、強引に進めていくということではなかなかこの事業については難しいかなというふうに思いますので、しっかり議論を尽くしながら今後も進めていっていただきたいということは意見として申し上げたいです。

○小谷会長

ありがとうございます。いかがでしょう。ほかに。

どうぞ。

○中林委員

すみません。私自身はすみません、地権者の方の意見は直接頂いてはおりませんので、まず1つ確認は、この地権者の方から頂いたことに対して神戸市が考え方を示されて、その結果どういう地権者の判断があったのかというのが1点目です。

それから、2点目は、先ほど先生もおっしゃいましたが、このエリアは防災を優先するのか、神戸市としての収益性のことも考えるかといったときに、どういう重みづけでこの整備をされようとしているのかを、何かその前提があれば、この公園を優先することで地権者とのお話が難しいということであれば、ただ今日A案、B案示していただきましたけど、素人的に考えれば地権者の方の土地を除いたA案の西側も検討の十分余地があるようにも見えるので、やはりそのステップは踏まれて、あるいは地権者が、じゃあ私の土地じゃなくて西側の土地では駄目なのですかということも含めて、やはりそこは皆さん納得していただくということが大事かなと思えるので、地権者のご意見がきち

りしないと、とは言っても全体の計画が既にある程度は出ていると思うので、それを地権者にもご理解いただいた上で、やはりここがどうしても必要なのか、あるいは西側でもいいのじゃないかという気もしますし、今の西と書いてあるさらに西側でも、形的には別に、それが何か課題があったということであれば、そこをきちっと丁寧にしていただくことが必要なんじゃないかというふうに思います。

以上です。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○湯田まち再生推進課長

最初のご質問のこの意見書を頂いて、それに対して神戸市の考え方を示してそれに対する意見者からの反応といたしますか、どういうことがあったかということでございますが、そこにつきましては、最初ご説明しましたように、これまでも代理人の方を通してこの事業の必要性ですとか、この制度の概要ということについてはお示しをしてきましたけれども、ご意見を頂いたのは昨年のもでございまして、都市計画案に対する意見ということで頂いたところでございます。ですので、これに対する考え方は今日審議会でお示しをいたしましたので、また引き続きこの後、地権者の方からのご意見とか、そういうことをお聞きしながら丁寧に進めていくということを考えております。

○小谷会長

よろしゅうございますか。ほかにいかがでしょう。

特にご意見がございませんので、ここで長時間の議論になりますので、10分間休憩させていただきますまして、引き続き3号議案、4号議案、鈴蘭台駅北地区関連の案件につきましてご説明をいただいた後、先ほどの議論も踏まえて議事を進行させていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いたします。

(休憩 午後4時55分)

(再開 午後5時4分)

○小谷会長

それでは、議事を再開いたします。

引き続きまして、第3号議案及び第4号議案、鈴蘭台駅北地区関連の案件につきましてご説明お願いたします。

○山田都市計画課長

第3号議案 神戸国際港都建設計画土地区画整理事業（鈴蘭台駅北地区）の決定について、第4号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、いずれも神戸市決定です。

以上の2議案は、鈴蘭台駅北地区に関連する案件ですので、一括してご説明いたします。

議案（計画図）の4ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをご覧ください。位置図です。

鈴蘭台駅北地区は、北区の玄関口である、神戸電鉄鈴蘭台駅の北側に位置し、閑静で落ち着いた住宅中心の地区です。

前面スクリーンをご覧ください。航空写真です。

土地区画整理事業の区域を赤色の実線、未整備の都市計画道路を青色の実線で示しております。鈴蘭台駅周辺のまちづくりは、昭和39年の鈴蘭台幹線・鈴蘭台環状線の都市計画決定以降、地元の方たちによる主体的なまちづくり活動が行われてきました。鈴蘭台駅前においては、北区の玄関口にふさわしい交通結節機能の改善と駅前でのにぎわいづくりを図るため、平成24年度より鈴蘭台駅前地区第二種市街地再開発事業を進めており、令和2年10月に全ての事業が完了しております。

次に、鈴蘭台駅北地区の課題についてご説明します。

鈴蘭台駅北地区は地区内を南北に走る都市計画道路鈴蘭台幹線が未整備のため、鈴蘭台駅へのアクセス性や通学路の安全性に課題があります。また、旧兵庫商業高校跡地などの未利用地が散在し、老朽化した木造住宅が多いなど、住環境や防災性にも課題があります。

鈴蘭台駅北地区のまちづくりの経緯です。鈴蘭台駅北地区では、平成29年度より神戸市主体での地域との鈴蘭台幹線北区間の整備について考える勉強会、平成30年度からは地域によるまちづくり協議会設立に向けた準備会が開催され、まちづくりに向けた話し合いが行われてきました。令和2年6月には鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会が設立され、7月に神戸市へ鈴蘭台駅北地区まちづくり構想が提出されています。

鈴蘭台駅北地区まちづくり構想についてご説明します。

まちづくり構想図です。赤色の実線が鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会のエリアで、これまでまちづくりを検討されてきた区域です。まちづくり構想の中では、鈴蘭台駅に近い利便性と緑に囲まれた閑静な住宅地として住み続けられることを前提とし、鈴蘭台幹線の早期整備や鈴蘭台幹線整備による移転先確保が可能となる土地区画整理事業手法の導入などが提案されています。このたび、鈴蘭台駅北地区の課題解決と、まちづくり協議会からの提案に配慮したまちづくりを進めるため、土地区画整理事業及び公園の都市計画を定めるものです。

まず、第3号議案 土地区画整理事業鈴蘭台駅北地区についてご説明します。

前面スクリーンをご覧ください。

土地区画整理事業とは、公共施設の整備改善と宅地の利用の増進を図るため、土地区画整理法に基づいて行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設または変更に関する事業です。施行後に不整形な土地が残る場合がある街路事業に対して、土地区画整理事業は、幹線道路と一体に面的整備を行うことにより、公共施設の整備に加え、宅地が整形化されるという特徴があります。

また、移転を余儀なくされる場合がある街路事業とは異なり、土地区画整理事業では原則として全ての地権者に対して従前に対応した換地が定められるため、地区のコミュニティを存続させたまま、公共施設の整備などを行うことができます。道路、公園などの用地確保には、地区内の地権者が土地を少しずつ負担し合う減歩という事業制度を用いており、地権者においては、土地区画整理事業後の宅地の面積が従前に比べ小さくなるものの、都市計画道路や公園などの公共施設が整備され、土地の区画が整うことにより、利用価値の高い宅地が得られるという特徴があります。

前面スクリーンをご覧ください。

まちづくり構想に配慮し、神戸市で作成した土地区画整理事業における道路、公園の整備案です。だいたい色で示す幹線街路は既に都市計画決定されている鈴蘭台幹線です。緑色は今回変更を行う都市計画公園です。灰色で示す区画街路や歩行者専用道路に関しては、都市計画案の縦覧の際に参考図としてお示ししており、より詳細な配置については都市計画決定の後に事業計画を作成する段階で、検討していくこととなります。

議案（計画図）の5ページをお開きください。

あわせて前面スクリーンをご覧ください。

事業の施行区域を赤色の実線、幹線街路をだいたい色、街区公園を緑色で表示しています。施行区域は、まちづくり構想におけるまちづくりの対象範囲を基本としながら、道路、区画、地形の状況などを踏まえて、地区の西側と南側の一部を除外しています。また、旧兵庫商業高校跡地の有効活用を図るため、施行区域に含めることといたしました。

議案（計画書）の5ページをお開きください。

施行区域の面積は約7.5haです。公共施設として、都市計画道路鈴蘭台幹線のほか、第4号議案中、2公園を配置します。

続いて、第4号議案 公園の変更についてご説明します。

議案（計画書）の6ページをお開きください。

議案（計画図）は、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。

今回の土地区画整理事業の決定に合わせ、鈴蘭台北町北公園は、現在の不整形な区域を改善し、利用者の利便性や防災安全機能の向上を図るため、面積を約0.19haから約0.13haに変更します。

また、地形特性を踏まえて、身近なレクリエーション及び憩いの場を提供するため、旧兵庫商業高校跡地に新たに鈴蘭台北町1丁目公園、約0.1haを配置します。

前面スクリーンをご覧ください。

鈴蘭台駅北地区周辺の公園の配置状況です。このたび、都市計画に定める街区公園は、街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園であり、小学校を基本とし、インフラや地域特性、歩いて行けるコミュニティの範囲に配慮しながら定めることとなります。

が、今回の公園の変更により、鈴蘭台駅北地区内に公園が充足することとなります。

また、都市計画に定める街区公園、近隣公園のほか、都市公園法に基づく公園と一体となって、日常的な公園利用に加え、災害時の一時避難場所として機能いたします。

以上、鈴蘭台駅北地区の関連議案について、令和2年12月8日から22日まで2週間、縦覧に供し、19通の意見書の提出がありました。

引き続き、提出された意見書についてご説明します。

資料3は、今回の都市計画案に対して、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、後ほどご覧ください。

資料4は、提出された意見の要旨と、それに対する神戸市の考え方をまとめたものです。それでは、資料4に沿ってご説明します。

1 ページをお開きください。

これまでの地元説明などに関する意見です。具体的な説明ができておらず、該当地区の住民も含め、事業の内容が理解できていない。分かりやすく住民が納得いく説明の努力をお願いします。事業をするときに一番に考えるべきことは、その事業が住民に必要なのかということであり、市民の意見や思いを一番に取り入れ、納得するまで話し合いを行うべき。旧兵庫商業高校跡地も土地区画整理事業の対象になるのであれば、もっと幅広い人たちの意見を聞いてほしい。という意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方は、鈴蘭台駅北地区のまちづくりについては、平成27年度の北区民まちづくり会議からの提言を受け、平成28年度に市主催のアンケートを行い、市が主催の勉強会、地域で設立した準備会のほか、個別訪問、個別説明会、鈴蘭台現地相談所、まちづくりニュースや都市計画ミニニュースの配布、市ホームページなどあらゆる機会、媒体により内容の周知を図ってきました。

地域においても、土地区画整理手法の導入などが盛り込まれたまちづくり構想を準備会でまとめられ、個別訪問してアンケートを回収されるなど、地域の合意形成や周知に努められ、令和2年7月にまちづくり構想を提案されています。このまちづくり構想を踏まえて都市計画案を作成し、地権者に対しては、まちづくり協議会を中心に全体説明会や個別説明を行うとともに、周辺地域に対しては都市計画ミニニュースの配布や都市計画案の説明会の開催など、都市計画案に関する具体的な説明を丁寧に行ってきました。

引き続き、事業計画の作成に向けて、地権者への説明などを通じて意見、要望の把握に努めるとともに、広域なまちづくりについては、北区民まちづくり会議などで意見を聞きながら検討を進めていきたいと考えています。

資料4の2ページをお開きください。

2. 事業手法に関する意見です。土地区画整理事業は10%の減歩が伴い、換地に移ることになるが、今まで慣れた土地に住み続けたいという思いがある。年齢的、金銭的なことなどもあり、転居することになれば困る。該当地区は、長い年月の歴史的背景で、味わい

深いものがあり、公園や広い道路というキャッチフレーズで町並みを取っ払い、味気ないたたずまいにしてしまうのはもったいない。鈴蘭台駅周辺の歩道が広がったことで使いやすくなり、うれしく思っている。土地区画整理事業は大変複雑で、長期間にわたり住民は大きな影響を受けるため、住民への影響が少ない街路事業にすべき。何十年前の道路計画はこれからの少子高齢化の時代ニーズに合わず、進めるべきではない。費用に見合うだけの事業なのか。という意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方は、鈴蘭台駅北地区においては、都市計画道路鈴蘭台幹線の整備による駅へのアクセス性向上、旧兵庫商業高校跡地の有効活用などを目的に、土地区画整理事業を実施することとしています。

鈴蘭台幹線については、北区民まちづくり会議から早期整備などについての提言や、まちづくり構想における円滑でスピーディーな事業促進についての提案があり、市としても通学路の安全確保や、緊急・災害時の避難・救援路の確保といった観点からも、整備の必要性が高く、早期事業化に向けて取組を進めていくべき道路だと認識しています。

鈴蘭台幹線だけ単独で整備する場合、原則、道路予定区域の土地のみの用地買収となるため、残りの宅地が不整形のまま残ることになり、場合によっては地権者の生活再建に支障を来す可能性があり、地域でまとめられたまちづくり構想の中でも土地区画整理事業手法の導入が提案されています。

鈴蘭台駅北地区周辺に住み続けたいという道路予定区域内の地権者の生活再建や、地域の意向を十分に酌み取るためには、鈴蘭台幹線のための整備ではなく、地区内への換地が可能となる土地区画整理事業が最適であると考えています。移転が必要な地権者の方に対しては、要望に最大限応えられるよう、移転先の確保に努めます。

土地区画整理事業について、都市計画に定める事項は、名称、施行区域とその面積のほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項であり、都市計画決定の後に作成する事業計画の中で、地区内の区画街路の配置や具体的な設計の概要、資金計画などを定めることとなります。

引き続き、まちづくり構想にもある鈴蘭台幹線整備後も、閑静で落ち着いた住宅中心の土地利用を基本として、幹線道路沿いや鈴蘭台駅周辺のにぎわいと調和した土地利用の検討など、地域の皆さんと協働と参画によるまちづくりを進めていきます。

資料4の3ページをご覧ください。

施行区域に関する意見です。施行区域の設定が納得できない。その経緯を丁寧に説明してもらいたい。地区西側や旧兵庫商業高校跡地など、まちづくり協議会の範囲と施行区域が異なるのはなぜか。

これらの意見に対する神戸市の考え方は、施行区域については、令和2年7月に鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会から提案いただいたまちづくり構想における、まちづくりの対象範囲を基本としながら、道路、区画、地形の状況などを踏まえて、地区西側の一部を除

外することとしています。

旧兵庫商業高校跡地については、まちづくり協議会の範囲外ですが、鈴蘭台駅北地区まちづくり構想の中で、まちづくりによる代替地の確保のため、部分的にまちづくり区域に取り込むような検討や鈴蘭台幹線整備に伴う移転先としての活用などが要望されています。

また、北区民まちづくり会議から、周辺道路整備と併せた活用を検討するよう提言を頂いていることも踏まえ、市としても、高低差が大きくアクセス道路が脆弱な旧兵庫商業高校跡地の有効活用を図るためには、鈴蘭台幹線と一体に面的整備を行う必要があると考えており、施行区域に含めることとしました。

資料4の4ページをご覧ください。

都市計画手続の周知などに関する意見です。案縦覧及び意見募集は、土地区画整理事業の具体的な宅地予定地（案）も明らかにせずに意見を寄せてくれというやり方であり、地域住民の意見や思いを無視するものだ。説明会の案内は知らされてなかったが、どうしてなのか。という意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方は、土地区画整理事業について、都市計画に定める事項は、名称、施行区域とその面積のほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項です。

都市計画決定の後に作成する事業計画の中で、地権者等の意見を聞きながら施行地区、具体的な設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めるとともに、具体的な宅地予定地（案）についてもお示しすることになります。

都市計画案の縦覧に際しては、都市計画案の概要や説明会の日程を記載した都市計画ミニニュースを、まちづくり協議会の範囲には全世帯に、その周辺については自治会などの中で配布いただくとともに、市ホームページや広報紙K O B E への掲載など、周知に努めました。

続いて、5.その他の意見です。旧北区役所跡地や旧兵庫商業高校跡地は民間に売却するのではなく、公共の施設の配置を希望する。という意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方は、旧北区役所跡地や旧兵庫商業高校跡地の活用については、広域なまちづくりに関わるものであることから、地域の皆さんからのご意見、ご要望や鈴蘭台駅北地区のまちづくりの状況などを踏まえながら、できるだけ早期に跡地活用方針をまとめていきたいと考えています。

次に、今後の進め方などについて教えてほしいという意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方は、事業計画の作成や土地区画整理審議会の設置など、事業計画決定後の手続に関しては、土地区画整理法令などに基づき、地権者と協議を重ねながら進めていきます。事業の進捗などについては、適宜、都市計画ミニニュースなどを活用して広報する予定です。

最後に、コロナの感染拡大を抑えることを最優先に行うべき。コロナ禍で集まることも

ままならない中、都市計画決定するのは無理があるため、一旦中止するべき。という意見です。

これらの意見に対する神戸市の考え方は、新型コロナの感染拡大防止については本市一丸となって取り組んでいます。一方で、鈴蘭台幹線の整備や旧兵庫商業高校跡地の活用については、地域から早期の事業化が望まれており、引き続き、関係者のご理解を得ながら丁寧に事業を進めていきます。

鈴蘭台駅北地区に関連する案件の説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○小谷会長

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。

お願いします。

○朝倉委員

もともと、この昭和39年に決定をされた都市計画では、幹線道路だけの計画でした。この計画図面でいうところオレンジの道路だけの計画でした。それを長い時間かけてもなかなか進まないこの幹線道路計画の検証のないまま、幹線道路だけでなく兵庫商業高校跡地も活用し、地域一帯を区画整理事業として行おうとするのが今回の大きい案になっています。昨年6月にまちづくり協議会が設立されて、まちづくり構想が提案された。それが基になっているということですがけれども、この地域にお住まいの方が何軒で設立総会には何名の方が参加されているのでしょうか。

○小谷会長

事務局、お願いいたします。

○山地都市整備担当部長

地域にお住まいの方の数ですけれども、総数で約300名ほどの方がおられます。

○小谷会長

お願いします。どうぞ。

○朝倉委員

当然総会、設立総会に参加された。

○山地都市整備担当部長

はい。設立総会ですね。令和2年の6月30日に総会が開催されておりまして、総数で21名の方が参加しております。

以上です。

○朝倉委員

協議会への参加自体や、設立総会への参加もごく少数にとどまっているというのが現状です。先ほど、報告されていた市の考え方では、これまで何度も勉強会、説明会、個別訪

問などもして説明してきたというふうにありますけれども、昨年12月1日都市交通委員会議会で私質問をいたしました。まちづくり協議会準備会の勉強会参加者は第1回目が23名、2回目は16名、3回目18名、4回目が12名、5回目19名、6回目が18名、7回目17名、それ以外に3回説明会や意見交換会をされたと。それもそれぞれ14名、6名、2名と、延べで145名の参加というふうに言われたのですが、毎回の参加は多くても20名ほどだと。先ほど下三条の議論もそうですけれども、市民の財産に関わる問題です。とても大きなエリアで土地区画整理事業を進めようということですから、市民の財産に関わる問題はやはり一部の方たちだけで合意で決めるようなことあってはならないというふうに考えています。

市が土地区画整理事業でやると決めて、土地減歩率が10%、移転を伴うということが市から今回都市計画案が住民に示されたのも昨年10月が初めてということになります。昨年10月にまちづくり協議会のエリア内の説明会は2回で延べ38名と聞きました。それ以降に個別相談会で合わせて60名の参加というふうに聞いていますが、延べ人数でなくて実数では何名の方が参加しておられるのか、それとエリア外の11月の説明会に2回開かれましたが、それぞれの参加人数を教えてください。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

これまで、市が主催した勉強会は計11回開催しております。そちらの延べ人数としましては計176名の方が参加していただいております。その後、地域が協議会の準備会を設立いたしました。その中で地域のほうで計10回勉強会をしました。先ほど先生のほうからも説明ございましたけれども、総数で計145名の方が参加しております。その後、神戸市が主催する個別の説明会や、また個別の相談会などを10数回開催しております、その総数は後程回答します。その後、協議会が設立されました。その時、まちづくり構想の提案等案も承認されまして、昨年の7月2日にまちづくり構想が神戸市のほうに提案をされたわけでございます。

その中で、地域のほうから土地区画整理事業手法の導入をしてほしいとか、早期に幹線を整備してほしい、また兵商跡地を移転先として確保するために土地区画整理事業の区域に含めてほしいといった構想の提案を受け、市のほうで土地区画整理事業案を作成しました。その後全体説明会、また個別説明会を開催しまして、先般、都市計画案の説明会を開催したところでございます。

これまで市が主催となって勉強会を開始してから今日まで約3年半の期間が経過しております。その間、市主催の勉強会とか、準備会主催の検討会、また協議会の会合とか、あと全体説明会、個別説明会、都市計画案の説明会等々を行いまして、延べ769名の方に対して土地区画整理事業案の説明会等をこれまでしてきたところでございます。実数で何名の方に説明できたかというのは、我々も数字で承知していませんけれども、基本的に

は総数でこの3年半の期間をかけまして769名の方に説明している、こういうことだと思います。

以上でございます。

○小谷会長

どうぞ。

○朝倉委員

いろいろ言われたのですが、説明会だとかいろいろやられても、昨年1年間、今もそうですけどね、コロナ禍で特に高齢の方など説明会に参加できなかったという方もいます。それで今3年半かけて769名と言ったけど、私は延べじゃなくて実数で教えてほしいです。2月3日のこの審議会の私たちの勉強会のときでも、地権者114名とおっしゃいましたね、そのうちいまだに22名の方と会えていないと。借家人、いわゆるそこに住んでらっしゃる方たち、相当数会えてないとおっしゃっていますよね。市民の居住権、財産権に手をつける事業に市が今事業として行おうとしているにもかかわらず、あまりにも本当に無責任な対応じゃないですか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山地都市整備担当部長

全体説明会とか個別説明会、市のほうで開催をしまして、総数で60名の方が参加されました。また、都市計画案の説明会につきましては総数で74名の方、参加していただきました。その中で施行区域内の方につきましては、まだ全員の方がそういった説明会に参加をしていませんので、神戸市としましても特に土地、建物所有者を中心に昨年の12月からこの1月にかけて順次個別訪問して個別説明をしていったところでございます。12月中に39名の方に説明をしてきまして、あと残り22名という、そういう形になりました。市のほうとしましても順次個別訪問、個別説明をする、そういった形で動いていたのですが、残念ながら今年の1月13日に緊急事態宣言が再発令されました。市としても、できる説明をしていきたいということを考えておりまして、1月29日に残り22名の方に全体説明会資料とお手紙を郵送しまして、今後も市のほうから説明しますので、また電話等いただければ個別に説明を、今緊急事態宣言により休止をしていますけれども、そういったものを活用してまた今後とも説明したいので、よろしくお願ひしたいというそういったお手紙を送っております。

あと借家人のほうですけども、当然地域で住んでおられる方なので、今後とも丁寧な説明をしていこうと市としても考えております。借家人の方は、全体説明会、個別説明会で4名の方が参加しております。また相談所業務では、これまで全59名の方が訪れており、いろいろと相談に来られております。そういった中で借家人の方も来られております。また、今回、都市計画案に対して意見書、先ほど説明しましたけども、全19通のうち2通が

借家人の方です。今日都市計画審議会のほうで了承が得られれば、今後事業計画の作成等もしていきますので、神戸市が案をつくった段階で、まち協の役員会とか、全体説明会、個別の説明会等も通じまして土地所有者の方、建物所有者の方はもとより、借家人の方につきましても丁寧に説明していきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○小谷会長

お願いします。

○朝倉委員

結局、事業区域の地権者というのは、以前聞いたら140名とおっしゃって、この間の事前審で114名とお答えいただいて、140名ですか、それで今残り20名、22名ということは、39名がいて22名残っているということは、61名、どういうふうにこれ見たらいいのですか。61名というのはどういう方たちなのでしょう。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

地区内の土地建物所有者の総数は、114名です。すみません、数字カウント間違えてまして、非常に申し訳ございません。正確には114名です。全体説明会とか個別説明会で来られた方、またその後市のほうが個別訪問して個別説明した方が39名です。あとまだお会いできてない方が先ほど言いましたようにお手紙郵送した方、その方が22名ということで、我々のほうから直接説明できた人数というのは権利者の方で約8割となっております。

以上です。

○小谷会長

どうぞ。

○朝倉委員

数を聞いているので、やはりきちんと実数答えていただきたいですよね。それで、以前に聞いたときには、まちづくりのエリア190名地権者いらっしゃると。今、先ほども全体借家人合わせて300名という、なりますよね。普通だったらこの人たちにきちんと土地区画整理事業、何ぞやということをお話にならないといけないにもかかわらず、まだ会えてない人だっているわけですし、借家人については相当数会えてないということで、先ほど1人の方の問題であれだけ議論になっているのに、今の段階でまだそんな大多数の方に、大勢の方に会えてない中でこの計画案示すこと自体が本当に無責任だというふうに思います。

それで、11月の都市計画案の説明会のときにも、地権者のうち60名、約半数としか説明ができてないというふうに説明されたときに会場からやはり批判の声が上がっていました。私も参加していますし、コロナのことがあってとおっしゃるように、今対面でいろいろ説

明や周知ができない中で、急いでこの計画を進めるべきではないというふうに思うのですが、いかがですか。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

決して急いでいるわけではございません。そもそも鈴蘭台幹線というのは、昭和39年に都市計画決定されまして、その後平成20年に都市計画変更をしました。その後、駅前周辺の再開発事業に着手しまして、現在駅前区間、約200m区間の幹線の整備が完了しているところでございます。今後、駅へのアクセス性の向上とか小部小通学路の安全確保、そういったことも踏まえまして北区民のまちづくり会議からの提言とか、今回出されましたまちづくり構想におきましても、早期に鈴蘭台幹線を整備してほしいというそういった強い要望も頂いております。そういったことから当然のことながら市としても幹線の整備はしていかないといけないという状況です。あわせて兵庫商業高校の跡地、かなり高低差がございます。現在もかなり急勾配の進入路があるのですが、勾配が約2割弱ぐらい、幅員4~5mの狭い道路ですけど、その一番下から上までの高低差で言いますと、13mほどございます。また3段の地形で、最高で約22mの高低差があります。幹線の整備は、市としても進めていきたい、地域からも進めてほしいという声を受ける中で、市の遊休地となっている兵商跡地を一体的に早期有効活用も図るといふ、そういう視点から今回まちづくり構想におきましても、一体的に整備をして幹線に抵触する方の移転先として確保してほしいという意見も頂いております。そういったことから土地区画整理事業によって鈴蘭台駅北地区の整備を進めていくことで考えております。

以上でございます。

○小谷会長

お願いします。

○朝倉委員

まちづくり協議会から構想で土地区画整理事業の導入ということで提案されたんですけど、ずっと3年半いろいろいろいろやってきたという中身は、道路を広げるとか、まちづくりということで町並みをきれいにするとか、そういう話ばかりで土地区画整理事業になれば減歩があるよ、移転を伴うよということ。いわゆる、財産に関わる問題、デメリットが何かということをもとに議論されていません。本当に去年初めて神戸市からそういう提案がされて驚いたというのが今市民意見募集でも幾つも声が出ていますけれど、皆さんの声ですよ。

それで、本当に理解が進まない中で、この都市計画決めてしまったら、もう土地区画整理事業で進むわけですから、移転も余儀なくされる、減歩もあるということになりますよね。急いでいるわけじゃないって、幹線道路の計画は昔の話で、それを幹線道路と一体に

区画整理事業でやろうというのが今回の計画ですから、本当にいろいろいろいろ言われま
すけど、答えてほしいなと思います。

それで、委員の方に先ほど下三条町でも意見出ていましたけど、鈴蘭台北町にお住まい
の方からお手紙を頂いています。皆さんのところにも届いていらっしゃるかと思いますが、
今回この計画エリアに含まれている方です。土地区画整理事業については、これまで一度
も言われてなかったが、コロナ禍の昨年突然市は説明会を開いた。寝耳に水だとおっしゃ
っています。

今回の案縦覧にもエリアの中の方たちから意見が寄せられています。6件かと思いき
すけど、読まれて分かると思いますが、全て反対意見になっています。皆さん本当に怒って
おられて、困っておられます。全部言いませんけど、今回の計画が降って湧いて夜も寝ら
れずに不安になり体調を崩した。引っ越しは大変なことです。入居したばかり、すぐ転居
は困る。当初は幹線道路計画で影響なしとのことだったが、突然何の説明もなく宅地予定
地になったと。納得できなければ賛成できない。土地の提供はしない。丁寧な説明をする
と言いながら、いつの間にかうやむやにするようなことはしないでほしい、というこ
とです。中には、突然区画整理の話が出てきて説明会とかに出かけていったら、コンサル
に反対だったら弁護士を立てて裁判でもしてくれと脅されたと言われていています。この方も
エリアの中にお住まいの方です、地権者です。こういう状態で、今日計画決められるわけ
がないと私は思います。ずっと住み続けたいというのは当然の願いですし、権利ですし、
多くの皆さんの願い。きちんと説明しないと、会いもしないままというのは本当に許され
ない。計画は中止するべきだと思いますけど、いかがでしょうか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山地都市整備担当部長

計画を中止すべきじゃないかという、そういったご意見ですけども、先ほどの繰り返し
にもなりますが、都市計画道路の鈴蘭台幹線というのは昭和39年に都市計画決定されて、
その後再開発事業等によって一部駅前区間の整備をしております。今後、北区民まちづく
り会議からの提言とかまちづくり構想も受けまして、やはり早期整備をしていかないとい
けないということで、市としても住民の方にもいろいろ提案をしまして、これまで3年半い
ろんな機会を捉えて勉強してきました。

平成28年の7月から8月にかけて、市のほうでアンケート調査を実施しております。
そのアンケート調査の結果ですけども、地域の方、7割近い方が幹線の整備に合わせて、
まちづくりを行ったほうが良いという、そういったアンケートの結果を頂いております。
それを踏まえまして、神戸市のほうで勉強会を計11回開催しております。平成29年7月か
ら平成30年10月までの間、約1年4か月にわたりまして勉強会を開催しました。その中で、
幹線の整備だけだと一般的な街路事業ということで、抵触地を全て買収して皆さんに地区

外に出ていってもらおうという事業になります。地域の方、当然地区には愛着もある方が多くございまして、やはり地区に住み続けたい、そういったことであれば市としていろんな市街地に関する事業があるんだけど、幹線の整備と合わせて、そういったことも対応できる土地区画整備事業によるまちづくりが最適ではないかという提案をしてきました。その後、地域のほうでも準備会を設立しまして1年8か月間いろいろ議論されまして、いろんな検討会、10回ほどされております。その間、市が主催する勉強会の報告書を地域に配布し、また準備会のほうでもまちづくりニュース、そういったものを発行してきました。先ほど委員がおっしゃったように、準備会の参加が少ないということをおっしゃられたけども、丁寧に説明をして、ニュースを配布する、それも一つの対話の手法ではないかと我々も考えております。そういったことをしまして、昨年6月にまちづくり協議会の設立をされたということで、準備会のほうでもアンケートを取っております。まちづくり構想の素案をつくられて、その中で区画整理事業導入とか、あと幹線の早期整備とか、移転先の確保のために兵商跡地も含める、そういった内容を踏まえた構想の素案を作成されて、これもかなり長期間にわたってアンケート調査を行いまして、地域の方7割近い回収率、またそのうち85%の賛同ということで意見を頂いておりますので、決して神戸市が一方的に区画整理をしようと言ったわけじゃなくて、そういった過程を踏まえてやってきたということです。昨年6月にまち協が設立をされておまして、それで正式に神戸市にその構想が提案されて、市は当然その提案を受けてその内容に配慮して事業を進めることが義務づけられておりますので、それで全体説明会、個別説明会を開催して、都市計画説明会を開催して、そういう流れになっておりますので、決して乱暴なことはしてなくて、丁寧にまちづくりニュースとか都市計画のミニニュース、またホームページにもアップをしておりますし、またYouTubeを活用して幹線の整備イメージ、そういったものをアップしております。いろんな機会、いろんな広報媒体を使って、我々としては丁寧に説明してきたつもりでございます。ただ、なかなかお会いできない方もいますので、そこは今後行政側で丁寧に説明していきたいなと考えております。

以上でございます。

○小谷会長

どうぞ。

○朝倉委員

長々説明いただきましたけど、違います。私がさっき言いましたように、これまでずっと言ってきた、アンケートで7割の方たちがまちづくりと今おっしゃったじゃないですか。一体になって、まちづくりと言って。土地区画整理事業なんて言っていませんよ、皆さん。分かってないですよ。そんなふうなアンケートじゃなかったのですよ。道路を広げるとか、町並みをきれいにするとか、そういうアンケートで道路だけじゃなくてまちがきれいになるのだったらいいなということのアンケートで、7割が、じゃあ、まちづくりと一体に行

ったらいいというふうにお答えですけど、中身は全く知らされてないです。土地区画整理事業というのは、本当に昨年神戸市が突然説明してみんな驚いているというのが実態です。

それで、そもそもずっと長年の計画が進まなかった幹線道路だけの街路事業と区画整理を行った場合とそれぞれ移転が必要な方たち、どれだけになるのか、きちんと検証・検討がされた上で、住民の皆さん、地権者の皆さんに説明、提案されているのですか。今回その区画整理事業になれば、より多くの方に移転を迫ることになると思うのですけれど。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

土地区画整理事業を施行しますと、幹線に抵触する方とか、あと区画道路に抵触する方等につきましては、移転が必要になってきます。また区画整理事業というのは土地の配置換えを行う事業なので、それによっても移転が必要になってくる方もございます。そういった説明、移転も必要になってきますよという説明は、全体説明会、また個別説明会のほうでもしっかりと市としても説明をしていますし、また先ほど言いましたように、12月から個別に訪問してそういった内容の説明をしてきております。ちなみに幹線に抵触する方、建物棟数だけでいいますと、幹線に直抵する建物は24棟ほどございます。あと区画道路のほう、こちらのほうは最終的にまだ案が決定していませんので、今ここで数は差し控えますけども、少なくとも幹線抵触の方につきましては、24棟抵触するということで今後事業化してまた仮換地を決めて、それから移転先が決まりますので、その段階において丁寧に説明したいと考えております。

以上です。

○小谷会長

はい。

○朝倉委員

だから、具体的なことがまだ決まらないと言えませんかということで、皆さん突然だと言っているわけですよ。何も変わらないとおっしゃっていた方が突然変わることになったと、宅地予定地になったと、どういうことやというふうに驚いてらっしゃる。だから、全然丁寧な説明されてないということです。市の考え方1ページのところで旧兵庫商業高校跡地の土地区画整理事業の対象になるのであれば、もっと幅広い方の意見を聞いてほしい、こういう意見に対して広域なまちづくりについては、北区民会議の意見を聞いてとありますが、果たしてここには当該の地域、エリアの方からどれぐらいの方、参加できるのか、希望すれば入れるのか、ここでの議論は公開されるのでしょうか。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

北区民まちづくり会議の構成等についてお聞きだと思うのですが、この会議につきましてもは区のまちづくりにつきましても、市民、事業者、行政が一体となって課題解決に取り組むため、区民を代表した方が議論する場となっております。こちら、平成6年10月から北区をはじめとしまして各区に設置されております。北区の区民まちづくり会議の委員名簿、現在57名の方がおられます。特に地域の代表者等がメンバーに名前が上がっていますが、兵庫商業高校のあった土地の活用というのは北区民の方にとって大いに関心のあるところがございます。そこで神戸市のほうでこれから活用方針等を決めていくのですが、その案ができましたら北区民まちづくり会議のほうに報告する、また意見を伺いながら最終的な活用方針を決めていくように考えております。また、まちづくり構想で跡地の活用について意見を頂いております。やはり鈴蘭台駅北地区というのは閑静な住宅地なので、兵商の跡地もそういった住宅中心のまちにしてほしいという、そういった要望も頂いております。また新しくお住いになれる方もいらっしゃると思いますので、そういった新住民との交流の場として兵商跡地に公園を設けてほしい、そういった意見を聞いておりますので、今後とも北区民まちづくり会議のほうに報告もしながら、地域のまちづくり協議会のほうにも報告しながら、跡地活用方針を検討していきたいと考えております。

○朝倉委員

質問に答えてほしいのですけど。

○山地都市整備担当部長

はい。

○朝倉委員

質問に答えていただきたい。

○山地都市整備担当部長

はい。

○朝倉委員

そこにいれてもらえるのですか、希望したら。

○山地都市整備担当部長

はい。

○朝倉委員

そこに希望したら入れるのですか。

○山地都市整備担当部長

すみません。北区民まちづくり会議につきましてもは、運営方針が決まっておりますので、委員57名の方で運営されるというふうに承知しております。

○朝倉委員

議論があって、きちっと公開されているのですか。

○小谷会長

どうぞ。

○山地都市整備担当部長

すみません。公開か、非公開か承知しておりません。

○小谷会長

はい。

○朝倉委員

兵庫商業高校跡地については、民間売却したいということで、まだ公募もされてないのですけれど、今回エリアを広げて、ここも含めた活用ということですが、何か決まったこととかあるのでしょうか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山地都市整備担当部長

跡地の活用方針につきましては、これまで平成29年度に市民、事業者アンケートによる市場調査を行っています。また平成30年度に事業者との対話を目的としましたサウンディング型の市場調査も実施しております。平成30年度のサウンディング型市場調査の結果につきましては、都市計画ミニニュースの配布を行ったり、市のホームページのほうにもアップしたりしております。総じて、皆さん住宅を中心としたまちづくりをしてほしいという、そういった意見が大半でして、サウンディング型市場調査の結果も踏まえまして、また市としましてやはり広域のまちづくりという大きな観点で、公共施設の再編ということも検討しておりますので、そういうことも踏まえましてこの活用方針を考えております。以上でございます。

○小谷会長

はい。

○朝倉委員

まだ、だから、具体的に何も決まっていない、民間のサウンディング調査の結果は、報告、私もそれは聞いています。それで、事業エリアとまちづくり協議会のエリア、違うのですよね。第3号議案のこの何ページなんですか。でいうと、兵庫商業高校跡地が含まれているのは、事業計画のエリアなのですよね。しかも西側の地域、この県道から少し外れていますけど、ここ外れているのもこの事業計画のエリアで、まちづくりのエリアというのは、兵庫商業高校跡地が全部ないエリアと、ここの西側のエリアが県道まで加わったエリアになっています。それで、事業エリアは、要はまちづくりのエリアから突然高校跡地を含めたり、今言った西側を外したりと、これ構想では計画、市が決めていいよと言われているかというのですが、勝手に市が変更しているわけです。実際は、それがどういうことで外されたり加わったりしているのかが分からないまま、住民の皆さんの不安や不信を広げているというのが実態です。もともと、兵庫商業高校跡地は事業エリアには含まれ

てないので、先ほど市の考え方も言われましたけど、3ページにもあるように、高低差が大きくアクセス道路が脆弱な跡地、これを利用するために区画整理として一体に事業化する計画にしたというのが、じゃないのですか。兵商跡地を事業化するために住民には犠牲を強いるような、まさに下三条町も同じようなやり方で進められていると思うのですが、そういうやり方だというふうに思いますけど、その点いかがですか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山田都市計画課長

まちづくりの検討範囲と事業区域が少しなぜ違うのかというところを少しご説明させていただきます。

施行区域につきましては、今お示ししてもらっているやつですけども、これはまちづくりの構想、協議会のほうからご提示いただいた、構想をまずは我々としてはベースとして考えております。ただ、その道路とか区画、地形の状況を踏まえれば、この地区の西側というのは、これちょっと段差がかなり一段上がっているような状況でございますので、西側の一部を除外したというところでございます。

兵商の跡地につきましては、確かにまちづくりの検討の対象範囲外ではございましたけれども、その構想の中でまちづくりへの代替地の確保を含めてほしいという話、また移転、鈴蘭台幹線整備に伴う移転先としての活用などが要望されていることも含めまして、技術的な検討も含めて神戸市のほうで考えてこのような形になったというところでございます。

○小谷会長

はい。

○朝倉委員

だから、あるときは、まちづくり協議会をいうのですが、まちづくり協議会に参加している議論されている方というのはごく少数に限られているのです。設立総会だって21名でしょう。そういうところに来て神戸市は自分たちが進めたい事業はやってもいいよと言われたからと言って、そういうふうに決めていくわけですか。だからすごく勝手だなというふうに思っていますし、住民の合意を得ているか、地権者の皆さんの、理解、納得が得られているかいったら下三条町の規模でないぐらいの規模の地権者がいるわけですね。借家人の方たちにもまだ相当数会えてないという段階ですから、到底合意を得ているというふうには言えないというふうに思います。

鈴蘭台駅の北地区土地区画整理事業に関するこの3号議案、第4号議案には、反対の立場を表明しておきます。区画整理事業というのは、私の主権、主権に強制的に権限を加えるという点で非常に慎重に行わなければならないという事業だと。これから丁寧にやるんだというのでは、はっきり言って遅いのですよ。区画整理何ぞやというイロハもきっちり説明していただいて、分かっただけというものが大事でそういう点では神戸市の今

回のやり方は説明責任を果たしていないと、拙速だと言わざるを得ません。高齢化が進み、ある意見でもありました80歳以上のおひとり暮らしの方が多く住んでおられます。審議会の皆さんの先生方には、そういう方がこれから住まいを変わらなくてはならない、家を別のところに建てて変わらなければならないということをぜひ想像していただいて、ご判断をお願いしたいということでお願いいたします。

○小谷会長

ありがとうございます。ほかにご意見、ご質問ございませんか。

どうぞ。

○濱野委員

計画図の7ページですけれども、ここに道路の位置とかがあって、土地区画整理事業を決定する区域ということで、赤の枠で囲われているわけですが、この南西側の飛び出たところ、平面図では分かりにくいのですが、1つはこの地域では珍しい、1階はテナントで2階以上が住居になっているエレベーターがついた賃貸のマンション、その北側の台形の建物についてはスーパーで、道を挟んだこの四角、長方形のところがこのスーパーの駐車場ということになっていると思うのですが、このちょっといびつな形でここを加えて。要は、建物にもある移転の補償とか、RC造ですので、スーパーのほうは営業補償とかを入れた上で、ここを加える必要があるのかどうか。また、この幹線の計画自体は昭和39年からということでお聞きしましたけれども、この幹線の計画自体いつやるかというのはあったと思うのですが、分かった上で、多分スーパーについては、幹線に面する部分が裏側になってしまうと。テナント自体もちょっとこの幹線から離れるというのはあるのですが、逆にこれ地権者側からの希望でここは入っているのか、その辺をちょっとお聞かせいただいてもいいですか。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山地都市整備担当部長

先ほどのご指摘の件ですけれども、その出っ張っているところはコープさんの駐車場でございます。南側は現在コープの店舗があるのですが、基本的には同一地権者ということで、今回事業区域に含めております。

○濱野委員

その南側にも、いわゆるマンション、賃貸のマンションがRC造のあると思うのですが、この辺はコープさんというのは、私もはっきり言わなかったのですが、営業補償とか要は建物の、要は移転費とかも含めた上で、入れる必要があるのかどうかというのをお聞かせいただきたいのですが。やはりかなりの費用になってくるんじゃないかなと思うのですが。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山地都市整備担当部長

コープの建物につきましては、基本的には敷地の一部が幹線に抵触するという、そういった形になりますので、コープの建物自体は抵触しないということで、基本的には移転補償をしないという方向で考えています。

○濱野委員

移転補償はないということですか。

○山地都市整備担当部長

基本的には区画整理の手法なので、土地が少し少なくなり、換地という形で置き換えませんが、幹線に抵触するその線に建物が抵触しないので、基本的には移転補償をしないという考えです。

○濱野委員

営業補償もないということですか。

○山地都市整備担当部長

営業補償というのは、基本的に建物が抵触してそれで営業されている方が、その間営業できないので補償するというものなので、今回それには該当しないというふうに考えております。

○濱野委員

であれば、この赤い枠というのはどういう意味があるのですか。これ、もう潰しちゃうということですよ。ではないのですか。建物は。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

すみません。潰すというのはどこの建物ですか。

○濱野委員

要は、コープ等がこの赤い枠に入っていますよね。赤い枠に入っているところは、一旦立ち退くのかなと思ったのですけれども。また、そこへ戻ってくるのかなと思ったのですけど。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

区画整理事業なので、幹線に抵触するとか、区画道路に抵触するところは当然、移転の対象の建物になりますが、ほかの土地については、例えば土地の配置換えによって、移転しないといけない建物が出てくる可能性もありますが、まだそこまでは把握できかねております。

○濱野委員

すみません。ごめんなさい。このコープが建て替わるという意味ではないわけですね。それとその南側のマンションですね。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

基本的にコープさんとも協議をしているのですが、かなり古い建物になるので、市の区画整理事業に合わせまして、近々に建て替えしたいなという、そういう話は聞いております。多分、委員のご指摘は南側の賃貸のマンションですかね。

○濱野委員

そうです。

○山地都市整備担当部長

そこにつきましては基本的にかなり大きな硬い建物なので、例えば移転対象になるとかなり事業費も上がるということで、基本的には敷地の中で納めていただく形で、移転対象外の建物として今は考えております。

以上でございます。

○濱野委員

それであっても一応そういう範囲に入ってしまうわけなのですか。その移転対象でなくてもこの赤い枠に入ってしまうのですか。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

実は、そのマンションの南側の道路ですね。かなり鋭角にぶつかっている道路があるのですが、その線形の一部、もうちょっと良くしたいというのもありまして区画整理事業の目的である公共施設の整備改善という目的のためにも、この区域に含めております。

以上でございます。

○濱野委員

そういうこと。

○小谷会長

よろしゅうございますか。ほかにご意見、ご質問ございますでしょうか。

お願いします。

○嘉名委員

確認ですけど、昭和39年でしたっけ。昭和39年の都市計画道路の線形はそのままなのですよね。そのままで、今回は区画整理の範囲と公園の都市計画だということですので、という確認ですね。つまり、もともとの道路の都市計画は打たれていて、それは変わってないっ

という前提ですねというのが1つ確認です。

それから都計道路でやるということで、かなり経過がたっているということであれば、これまで用地買収されているのかなとも思ったのですが、用地買収等々されているのだったら、その進捗の状況について教えてほしい。

それから3つ目が、これは事実関係が私よく分からないのですが、意見書の中では減歩率が10%という話が出ていました。感覚的には減歩率10%ってかなり低い部類の区画整理かなと思ったのですが、ちょっとまだもちろん検討中の段階で言いづらいのかもしれませんが、保留地減歩と公共減歩、足して大体目安として10%ってということなのか、この辺りちょっと確認させてください。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

まず、幹線の線形ですけども、鈴蘭台幹線につきましては当初、昭和39年に都市計画決定をし、その後、平成20年に一部、幅員の変更をしております。北側の地区、住居系の用途地域のところにつきましては20mから16mに幅員の変更をしております。

2つ目の件ですけど、用地買収の進捗状況ということで質問がありましたが、基本的には1件だけと記憶しています。現在、公園として供用している土地のうち、一部の土地、それを先行買収しまして、現在公園として一体的に使っているということで、私が知っている限りではそこだけしかないのかなと記憶しております。

最後の質問ですけど、減歩率約10%ということですが、基本的には公共減歩だけでいいますと、約30%ほどの公共減歩率となり、保留地の設定ができる地区ではございません。また、既成市街地なので、神戸市が先行的に用地買収しまして、それを公共用地に充当する、それによって権利者の方の減歩が約10%、それと今回兵商跡地が区域に入るので、神戸市も権利者になってくるのですけれども、全体の減歩率は約17%となっております。権利者の方につきましては、約10%の減歩ということです。ちなみに震災復興事業の区画整理事業では、神戸市で過去施行してきたのですが、それらのほうの地区の平均減歩率は約9%となっております。

以上でございます。

○小谷会長

ありがとうございます。いかがでしょう。特にご意見ございませんでしょうか。

○あわはら委員

ちょっと1つだけ。

○小谷会長

はい。

○あわはら委員

今の話の続きなんですけど、その代替地ですよ。要するに、その鈴蘭台幹線の関係で区画整理事業のやつを立ち退かないといけないとか、というのが出てきて。要するに、代替地をできるだけ、この地域の範囲の中で確保したいというのは1つの理由だと言われたんですが、その場合、その兵商跡地のどれぐらいの面積を代替地というふうに考えているのか、ここたしか大分段差、高さ高いですよ。本当にそういうところに希望される方も多いのかどうかというのも気になるのですけれども、その辺がどうなのかということと、それと区画整理事業ということになると、土地の価値が上がれば、別にそれほど問題ないと思うのですけど。今は土地の価値上がらないので、10%減歩。昔は30%減歩、震災復興事業などもほとんどそうでした。結果的に、土地は常に値段が上がっていくものだから、出来上がってくるのは、その30%は当然、ある程度回収してるよと。その差額は清算金みたいなところで補償するという考え方だったのですけれども、多分この地域何ぼその道を立派にしていっていいところに便宜する、あてたとしても、それほど価値が上がるといふように皆さん思われないので、例えば30%減歩だったのを10%減歩やから、よう頑張ってるのやと言われても、そこはちょっと気になるところかなというふうに当然思うのですよね。震災復興事業でも最初この30%減歩でもう大騒ぎになったわけやから。最終的に皆さん頑張って9%まで減らしたのですけれども、その辺10%で完全にもう決まってしまうものなのか。例えば、兵商の代替地を活用することによって、例えば、減歩率をもう少し下げるとかなんとか、減歩率を減らしていくような工夫みたいなことも、それはお金の問題やからそう簡単にはいかないのかもしれないけれども、その辺はどうなのですか。

○小谷会長

お願いします。

○山地都市整備担当部長

兵商の跡地を活用して、移転先を確保していくことになります。基本的には、区画整理事業の換地の考えというのは、あくまで照応の原則なので、当然、従前の位置とか土質とか水利とか、そういったものが照応するように換地しないといけないということになっておりますが、なかなか地区内でそれを全て賄うのは難しいのが現実でございます。そういうことで、兵商の一番西側の区画、1つ大きな街区を造っているのですけど、当然、皆さんとこれから個別に協議をしていくのですけど、そちらを換地先として確保しております。

あと土地の価格が今ずっと下落しており、近年コロナ禍によっても大分下がってきていることにはなっているのですけれども、基本的に区画整理事業の評価というのは、あくまで相対評価ということで、先生、ご存じだと思うのですけれども、従前に路線価をつけて、また従後も路線価をつけて、一般的に相続税とか固定資産税の評価と同じような評価をします。それによって土地の価値が相対的にどうかという、そういう評価していきます。それで、換地設計はこれからしていくのですけど、我々の試算では、ほぼほぼ地権者の方約10%の減歩であれば、従前の宅地の価値と同等のものを換地してお渡しできるということ

で設定しています。

○小谷会長

お願いします。

○あわはら委員

何か先ほども、質問あったりいろいろしているのですが、区画整理事業の手法というのは、僕らも阪神淡路大震災があって、あのときにいろいろやり取りがあって勉強したり、僕は、旧葺合の地域に事務所があったりということで、もう戦災復興事業でもうずっとそればかり関わったり、最後、清算金のときにもいろいろあったり、最初に持っていた人と実際住んでいる人はもうそのときは違ってたとか、それから引渡しができなくてびっくりしたとか。そういうのをずっと経験してきて区画整理事業という手法がどういうものかというのは、ある程度分かっているのですけれども。多分これ北区、先ほどいろいろ質問あったけれども、やはり仕組みを理解して。実は、30%減歩の時代もあって今10%になっていると。10%というのは、あの手法からいえばかなり少ないということになっているわけやね。だけど、その仕組みはどのような仕組みかというのを理解するって、きちんと説明しないと、なかなか理解していただけないのかなというふうに思うので、もう少し説明するというのを繰り返してやらないと、これで十分だということはないのではないかなと。多分この審議会の中でもなかなか理解しにくいところはあると思います。その仕組みみたいなどころについて。再開発事業というのは大体分かる。区画整理事業というのはかなり複雑なので、その辺のところもやはり皆さんに理解してもらおうという時間をかけていただきたいなということだけ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。どちら。

じゃあ、西村委員。

○西村委員

今の意見で私もある種、同意というかシンパシーを感じていて、資料の3をちらちらと見ていて、全部でこれ19通あります。その19分の14、あるいは15ぐらいがコミュニケーションを取ってくれていないという不満ですよ。これ19通ほとんどがネガティブというか反対という意見なので、バイアスがかかっているからそれは考慮しなきゃいけないけど、それでも19分の14、約7割の方が何か説明不足だというシグナルを送っておられるわけですよ。これがこの7割ぐらいのこの人たちの声は高いというふうに判断されるのか、いや、これぐらいのもんですよ、というふうに事務局として考えておられるのか。地域のみなさまは理解されているという説明もありましたけど、こことのギャップが何か気になって、事務局としてはどう考えておられるのか教えていただければありがたいです。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山地都市整備担当部長

19通の意見書が出てきました。ただ、そのうち施行区域内の権利者の方とか、居住者の方から出てきたのは、6通でございます。それ以外の13通は、区域外の方です。そこだけ説明させていただきます。よろしくお願いします。

○西村委員

それであったとして区域内の方からそういう意見が出てきた数について、多いと思われませんか、少ないと思われませんか。通常と考えたときに、そこに対する説明は、さっきの委員の先生と同じですけど、もうちょっと説明を丁寧にしたほうがいいかなあというふうに僕は思うのですが、その辺はどういうふうにお考えですかね。

○小谷会長

事務局、お願いします。

○山地都市整備担当部長

当然、6通が少ないと決して思っておりません。そういった意見書に対して、これからも真摯に対応しまして。やはり、先ほどあわはら先生からも説明ございましたけど、土地区画整理事業はなかなか難しい仕組みになっていまして、減歩とか清算金とか建物移転とか、いろんなことがあるので、それはまた、いろんな機会を捉まえて、今後また事業計画案の作成をしていきます。その案が作成できた段階で、またこれまで同様に、全体説明会、個別説明会、そういったことで丁寧に説明することと、また都市計画のミニニュースとか、まちづくりニュースとか、ホームページ、いろんな広報媒体も使いまして皆さんとしっかり対話をしていって、事業について理解していくように努めていきたいと考えております。以上でございます。

○小谷会長

ありがとうございます。

林委員。

○林委員

すみません。説明ではあったかな。この兵商の上に公園があるし、建物というかグラウンドがありますよね。ここへ上る道が、高低差が22mとかと言われていたのですが、地図を見るとこの細い道しかないのですけれど、どこに道をつけるのですかね。

○山地都市整備担当部長

現在の兵商の跡地の接続道路、その地図ちょっと小さく細く出てはいますが、今幅員が約4mから5mの狭い道路ということで、勾配が20%近い、そういった道路になっています。このままで、当然敷地の造成とかもやはりできないということで、基本的に幹線の北区間のさらに北区間、兵商跡地までの間、約220mの間、先行的に工事用進入路等整備しまして、そこから兵商の跡地に入っていきます。そして校舎の解体とか、造成工事、公共施設整備を進めていくように考えております。

今後のスケジュールとしましては、令和3年度に事業化できれば令和4年度に工事用進入路等の整備をしまして、令和5年度から校舎の解体工事に着手していきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○小谷会長

よろしいでしょうか。特にご意見ありますか。

○林委員

すみません。もう一つ。すみません。図面では見たのですが、この道の勾配が20%になるんですか。

○山地都市整備担当部長

今の兵商に上っていく道です。そこが約20%近い急勾配ということで、一般的に新しく道路を造る場合、道路構造令という基準がありますから、どんなにきつい勾配でも9%とか、そこまでの勾配で仕上げていきたいと考えております。

以上です。

○林委員

ありがとうございます。

○小谷会長

よろしいでございますか。ほかにご意見ございますでしょうか。

それでは、他にご意見もないようですので、本来ここで議案についてお諮りするところですが。まず冒頭…

○八木委員

大丈夫です。

○小谷会長

ご意見ございましたら。

○八木委員

もう時間もないようなので、一言だけ、いいですか。

すみません。先ほど、ごめんなさいね。意見書の概要の中にも周辺地域に対しての説明に全戸配布でミニニュースを配布されているということをされていて、丁寧に対応されていても、やはり伝わりきれていないというのを皆さんのご意見を伺っていて、よくよく分かりましたので、いろんな手段を使って対応されておられますけども、ミニニュースも最近のものを見せていただいたのですが、文字が多くて、すみません、お伝えしたい内容が濃いので、文字が多くなるのはすごくよく分かるんですけど。もう少し、直感的に分かるような工夫もしていただいたら、全戸配布したときに住民の方が手に取って、文字ばかりやと遠慮してしまうかもしれませんけども、取って興味を引くような工夫もされて、意見をもう少し皆さんから受け取るような工夫をされるのがいいのかなというのを前回の

事前審以降、まちづくりニュースというのを読ませていただいて思ったのを一言最後に言ってもよかったかなと思って手を挙げました。

ごめんなさい、以上です。

○山地都市整備担当部長

ありがとうございます。

○小谷会長

ありがとうございます。特に事務局、よろしいですか。

どうぞ。

○山地都市整備担当部長

丁寧な対応をするように、また住民の方に分かりやすい広報の仕方やっていきますので、よろしくお願いいたします。

○小谷会長

それでは、本来ここで議案についてお諮りするところでございますが、まず冒頭事務局から説明があった第4号議案の取扱いについてお諮りします。

第4号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について。

○あわはら委員

会長、まだ議案があるのではないですか。

○小谷会長

第5号議案は、最後にご説明いただいて議決をいたしますので、申し訳ございません。

第4号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、下三条町北地区及び鈴蘭台駅北地区の議決を個別に行うことについて、同意してよろしいでしょうか。

ご異議ございませんか。

(「反対」の声あり)

○小谷会長

それでは、改めてお諮りします。賛成の方挙手お願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方挙手お願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

ありがとうございます。賛成多数ですので、地区ごとに個別にお諮りいたします。

それでは、まず下三条町北地区に関わる議案から順にお諮りいたしますが、質疑応答の中で継続審議並びに地権者の意見、地権者の同意を得ること等の附帯意見に関する2件の提案がございましたので、これについて順次議決をしまいたいと思います。

この議決を行う前に、都市局長より発言を求められておりますので、発言を許します。お願いします。

○鈴木局長

事務局としての先ほどの継続審議ないし附帯条件付の件につきまして、事務局としての考え方を少し述べさせていただきたいと思います。

今回、提案させていただいております密集市街地の関連事業でございますけれども、この目的といたしまして先ほど来申し上げておりますけれども、まずは燃え広がりにくいまちという防災性の向上と、もう一点平野地域の小学校のグラウンドの問題、教育環境の改善のためにも必要な事業という認識でございます。事務局といたしましては、この当審議会の審査に当たりまして、論拠を持って当該事業の必要性について述べてきたと考えているところでございます。

それから、先ほど来ご指摘いただいております、駐車場の地権者に対する対応につきましても、駐車場の事業継続につきまして最大限配慮することと、対話を協力するということで考えてございます。地域の小学校のグラウンド拡張の声もございますので、事務局の考え方ではございますけれども、継続審議という方向につきましては、少し希望する方向ではないということを申し添えさせていただきたいと思います。

以上でございます。

○小谷会長

分かりました。それでは、下三条町北地区に係る議案の審議につきまして、本日の審議を踏まえて継続審議するかどうかについてお諮りをいたします。

継続審議とすることに対して賛成の方の挙手お願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

事務局、人数の確認をお願いします。

○三木委員

すみません。ちょっと質問があります。

○小谷会長

はい。

○三木委員

お聞きしたいのですが、継続審議になった場合、例えば案が新たに出てくるとか、小学校のグラウンドと切り分けて議論が進むとか、何かそういった担保があるのかないのかということをちょっと確認したいのですけれども。

○小谷会長

事務局、お願いいたします。

○山田都市計画課長

継続審議というのは、今の議案について、また必要性、そういったものを再検証して、またこの議案のまま審議をさせていただくというものでございますので、基本的には今の出している絵というのが変わるものではなく、私どもの論拠をまたご説明させていただくというような形になります。

○小谷会長

どうぞ。

○小谷会長

はい。

○安井委員

当初、私も条件付ということだったのですが、議員としてここで白黒つけるというか、結果を出すというのに至らないほど答弁がしっかりしていないというか、説得力がない。そういう意味では、このまま審査するのは非常に難しいという判断でありまして、これはやはり委員長預かりでこのままの形で時期をずらすと、時間をずらしてもう一度審議するということのほうが正しいのではないかと、そういう判断をいたしております。

○上畠委員

それまでに努力してくださいよ。

○小谷会長

委員長預かりという手続について、よく承知していないのですが。

○あわはら委員

少しだけよろしいですか。

○小谷会長

お願いします。

○あわはら委員

だから、継続がどうかというのは、当然内容は一緒だと思います。一緒ですが、時間的な担保を取るから、やっぱりもう一回ぐらいきちっと地権者と会って、話をきちっと詰めてほしいなということです。その結果も我々に聞かせていただきたいです。そうじゃないと、今日どちらかということで我々判断できないなど。手も挙げられないし、下げられないということになりますので、そこをやっぱり担保する時間を取ってほしいです。三木委

員が言われるように、別の議案が出てくるわけでは当然ないのですが、時間的な担保をやっぱり取らないと、今日どっちに結論を出すかということと言われても、我々は結論を出せないということだろうと思います。そういう意味だということですよ。

○西野委員

よろしいですか。

○小谷会長

はい。

○西野委員

努力はもちろんしていただきたいのですけれども、結果が出るとも限ってないと思っております。相手さんあることですから、その方がもう会うのを全く拒否されていたら、これ1か月置いたところで何もできないで終わってしまうということもあり得るわけです。そのアプローチをすることが大事なのだと言われたら、まあそういうことも神戸市にしてもらおうというのは1つの考え方ではあると思います。ただ、会いたいとこちら側が言ったら、相手様がお会いくださるということは保証されてない。まして、代理人がついておりますから、普通の弁護士の感覚で言いますと、代理人の頭を飛び越えて本人が直接交渉というのは普通してもらいたくないので、会うなというような指示を本人さんにはするというのも、普通の事件でしたらあり得る話なので、本件でどういう戦略を相手さんが考えてるかというのはあると思いますけれども、必ずしも会ってくださらないことも大いにあり得ると思います。そういうことでもチャンスをつくって、その結果を見てみたいという、そういうお気持ちだったら、皆さんのおっしゃる、継続審議というのにも意味があるかと思えます。それがうまくいくとは限ってないということで、それを前提にお考えいただけたらと思います。

○安井委員

委員長。

○小谷会長

お願いします。

○安井委員

西野先生のお考えも誠にそのとおりでございまして。私も当初そういうふうに心配しておりました。ところが、当局の事務局のほうの言うこともよく理解できるのは、何回か代理人を通じて、趣旨説明をし、代替地の説明もしてきた。しかし、本人が会わなかったと。その代表者の、代理人の方の努力もあったし、一生懸命やっていただいたと思えますが。その当局のいう10回ぐらいの代理人と、今回の弁護士さんとは違う方のようにあります。したがって、当局が新しい代理人である弁護士さんを通じながらも、話をするという努力を重ねていただきたい。本当に申し訳ないのですが、山手幹線を造ってきて、私も長い議員生活しているのですが、あの当時地権者と交渉するのに夜中の12時までにもかかり、八十

何回会ってやっと説得してきたその当時の職員の努力と今比べれば、非常に少し心配かなという気があります。したがって、新しい提案があることを期待して、このままの状況で交渉の時間をつくっていただけるならばありがたいのではないかと、そういうふうに思っております。

○小谷会長

継続の内容ですね。もう少し時間を取って、十分に地権者と調整をするという意味で、継続して検討していただくというのが皆さんのご意向かと思うのですが。

○村野委員

時間はどれぐらいなのですかね、継続の時間というのは。

○小谷会長

いかがでしょう、事務局。

○鈴木局長

我々としても、地権者と丁寧に話し合う当然そのつもりでございますので、そういうご趣旨の継続審議であれば、我々も真摯に対応してまいりたいというふうに考えてございます。

○小谷会長

いかがでしょう、今の継続に対する事務局のお考えに対して。

○上島委員

相手方が分からないですからね。今ここで決めるよりも。

○村野委員

別に私これ決めてもらいたいから言ってるわけではないです。

○上島委員

もちろん、もちろん。

○村野委員

大体、継続いうのは、どれぐらいのものを考えているのかというのを参考に聞いたかっただけなので、時間を決めろとは言っていません。

○小谷会長

審議を続けるかどうかにつきましては、挙手で継続審議とするかしないかをお諮りしたいと思うのですが、いかがでしょう。

ただいま、皆さんから頂いたご意見を踏まえて、事務局は継続審議の意味を十分踏まえていただいて、引き続き成案に向けて努力していただくという意味での継続審議ということでいかがでしょう。

私も不慣れで、どういうふうに処理するか分かりませんが、一応議事の進行としては、お願いいたします。

○堂下委員

その、成案というのが、よく分からないのですけども、いわゆる代替案も含めて、代替案について合理的な理由が見当たらないという形で意見書を出された方は、意見を出されてるのですけども、それを合理的な理由を見出していただくための努力を一定これから事務局はしていくということですが、成案というのは、いわゆる今日の案ですか。

○小谷会長

その点はいかがでしょう。事務局、どのようにお考えでしょう。

○山田都市計画課長

先ほども申し上げましたとおり継続審議ということになりますので、今の案。

○堂下委員

なぜ今の案なのですか。今の案を変えられないのでしょうか。代替案を出して、そこで。

○上島委員

取り下げはできるでしょう。

○山田都市計画課長

そういう場合は一度否決をいただく。

○上島委員

いや、取り下げもできるでしょう、諮問ですから。議案の取り下げができないことはあり得ない。

○村野委員

継続の中身も審議会の中で一定決めてしもたらいいのではないかと思うけど。そのままの成案の継続やったら確かに意味はないから、ただ地権者に対する交渉とか、当然それは変わってくる。

○小谷会長

どうぞ。

○堂下委員

一定努力しながら地権者と合意点を見出していく中で、今の案が変わっていくということもなぜ選択肢に入らないのかというのが疑問です。何かルールがあるのでしょうか。

○小谷会長

いかがでしょう、事務局。

その継続審議の内容について、どのようにお考えでしょう。

○上島委員

相手側の様子も見て、変わったらまた取り下げてまた提案したらいいのでは。やり方は幾らでもありますよ。

○小谷会長

地権者の方の合意も得られれば。

○上島委員

中身は言わんけども、取りあえずここは結論出さんってこと。

継続というからあれですけど、結論を出さないという。

○堂下委員

ですから、成案の中身も含めて結論を出さないということですね。今の内容ありきで継続ということじゃなくて、繰り返しますけど、今の中身が地権者との話合いの中で、着地点が変わっていくという可能性も含めての継続審議という理解でいいですか。

○小谷会長

いかがでしょう。

○山田都市計画課長

失礼いたしました。まずは今のこの案で、協議は進めさせていただいて、なかなか状況は進展しなくて再検討が必要であれば、その状況を見ながら取り下げの検討をさせていただければと思います。

○小谷会長

ということでいかがでしょう。

○上島委員

取り下げというか修正でしょ。

○山本副局長

再度繰り返します。手続といたしましては、議案としてお出ししておりますので、今回と違う内容をもって、また審議会に諮るとなれば、またそれについての案縦覧とかいう手続が出てまいりますので、今、課長が申し上げましたように、手続としては我々のほうでもう一度勉強いたしますけれども、一旦それを取り下げるなりの手続は出てくるかと思えます。それについては、もう一度我々の中で勉強はしたいと思えます。

いずれにいたしましても、審議会での議論でございますので、審議会の中で今回は結論を出すべきではないというようなことが皆さんの中で動議されましたら、我々としてはそれについて従うというのが基本的な考え方と思ってございます。

○小谷会長

継続審議の継続の内容を柔軟にお考えいただくということでよろしいですか。

○あわはら委員

だから、今日結論出さないということですよ。

○小谷会長

審議を打ち切って継続して審議をすると。

○村野委員

結論を出さないということですね。

○小谷会長

結論を出さないということです。

あとの議案の議決にも関りますので、ここで今事務局からご説明のあった意味で継続審議ということに対して賛否をお諮りしたいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○小谷会長

それでは、継続審議とすることに対して賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

カウントしていただきましたか。分かりました。それでは、反対の方挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数ですので、第1号議案及び第2号議案、第4号議案のうち、下三条町北地区に関わる部分については、後日審議を行うことといたします。

どうもありがとうございました。

それでは、引き続き第4号議案のうち鈴蘭台駅北地区の公園の変更についてお諮りしたいと思います。

原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「不承認です」の声あり)

○小谷会長

それでは、異議がございましたので、賛成の方挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方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した。賛成多数ですので、原案のとおり承認し市長に答申いたします。

では、第3号議案についてお諮りいたします。

神戸国際港都建設計画土地区画整理事業の決定について（鈴蘭台駅北地区土地区画整理事業）、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。

（「反対」の声あり）

○小谷会長

異議がございますので、改めてお諮りいたします。賛成の方挙手お願いいたします。

（賛成者挙手）

○小谷会長

反対の方挙手お願いいたします。

（反対者挙手）

○小谷会長

賛成多数ですので、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した。

大変遅くなりましたが、引き続きまして、第5号議案の説明を受けたいと思います。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

第5号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について（8.7.25号三宮駅地下線）、神戸市決定です。

議案（計画書）は7ページ、議案（計画図）は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。位置図です。

三宮駅地下線は、さんちか内のメインの南北通路で、買い物利用はもちろん、地下に位置する市営地下鉄西神・山手線三宮駅、阪神電鉄本線神戸三宮駅、市営地下鉄海岸線三宮・花時計前駅に加え、地上階のJRや阪急電鉄、2階レベルのポートライナーなど鉄道駅間の乗換え動線のほか、地下と地上のまちをつなぐ回遊ルートとして、1日約13万人が

利用する地下の重要な歩行者動線を担っています。

さんちかは、公共通路と商店街の機能を併せ持つ、神戸で初めての地下街として昭和40年10月に開業しました。それから現在、築55年が経過し、構造物の老朽化が進むとともに、案内サインが設置されているものの、各鉄道駅の乗換え動線の分かりにくさ、さんちか内の動線が交差する夢広場における滞留空間の不足や、防火・防災上の安全性に課題を抱えている状況です。

これらの課題に適切に対応するため、神戸市と神戸地下街株式会社の共同で、さんちかの再整備を実施してまいります。

再整備の内容として、まず、現状では、さんちかを迂回している南北動線を、黄色のように直通化することによって南北の視認性を高め、鉄道駅間の乗換え動線の強化を図るとともに、滞留空間の充実として夢広場を拡張します。

さらに、災害時の被害拡大を防ぐため、防火区画の再構築や排煙設備の設置など、施設の安全性向上を図るとともに、地下レベルでの新たなにぎわいを創出するため、夢広場周辺の1、2、3番街から店舗のリニューアルを実施します。

これらの「さんちか再整備」と併せて、引き続き、地下の主要な歩行者ネットワークとしての機能を担保するため、このたび、専ら歩行者交通のための特殊街路として、都市計画に位置づけるものです。

地下レベルにおいて既設の地下通路とネットワークの形成を図るとともに、安全で快適な歩行者空間を創出するため、既に決定している三宮駅西線から元町東1号線を結ぶ、延長約300m、幅員6mを、三宮駅地下線として新たに追加いたします。

なお、本案について、令和2年12月8日から12月22日までの2週間縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○小谷会長

事務局のご説明に対しまして、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。

三木委員からお願いします。

○三木委員

すみません。さんちかの整備で夢広場が広がると、大きくなると思いますが、その際テナントの方々に移動していただくような図面がありますが、この点はお話のほうはもう済んでいるのかをお聞きしたいと思います。

○小谷会長

お願いいたします。

○山田都市計画課長

今回の再整備に併せましては、テナント1番街、2番街の方に一時的に退店ということ

が必要となってまいります。これまでも神戸地下街株式会社とともに、さんちかにある全テナントに対して説明会を実施ということで、お知らせを配付した後、説明会を開催させていただきました。また、この退店が必要になる1、2番街に関しましては、全テナントへの説明会終了後、神戸地下街のみにより個別の説明会、意見交換会を行って周知を図ったところでございます。

○小谷会長

お願いします。

○三木委員

それと、夢広場の活用に関してですけど、今後どのようなことを考えられているのか教えていただきたいと思います。

○小谷会長

お願いします。

○山田都市計画課長

これは、今、神戸地下街のほうでも検討を進めておりますが、イベントなどを検討されているというところです。まずは、滞留空間をもっときちんと確保していくというところも必要でございますので、そういった滞留空間の確保と併せて考えられるイベントなどについては検討を進めていきたいなと思っております。

○三木委員

分かりました。

以上です。

○小谷会長

ありがとうございます。

林委員さん、お願いいたします。

○林委員

例えば、地下街がリニューアルするという理由もありますけれど、神戸市営地下鉄と阪神電車の乗り継ぎをスムーズにしようとしているわけですが、ここの通路を造って、どれぐらいの時間短縮ができるのでしょうか。

○小谷会長

事務局、お願いいたします。

○山田都市計画課長

時間短縮という意味というわけではなく、交通量を分散させたりとか、あと、この通路を設けることで乗換え動線を分かりやすくするということであったりとか、ここはかなり老朽化もしておりますので、今の基準に適合していないところもございます。そういったところの防災性の部分であるとか、そういったところの遵法化も図っていくというところで、決して、乗換えのスピード感を高めるというのではなくて、分かりやすさとして乗換

え動線の強化を図っていきたいなと思っております。

○林委員

すみません。

○小谷会長

お願いします。

○林委員

乗換え動線、分かりやすさというのですが、この事業にどのぐらいお金がかかって費用対効果として成り立つのかなという、疑問が1つあります。

それと、時間ないので質問あと全部言いますが、この1番街あるいは2番街が、削られるということで、若干お聞きしたいのですけれど、あまりよく説明がない、ぼやっとしか分からない。雇われ店長ではなくて、権限のある方にもお聞きいたしました。1つは、やはりこのコロナの中でアパレルですよ、ここはね。飲食ではなくって、婦人関係の服とか靴とかいろんなものを売っているのですけれど、売上が落ちてきて大変だと。この時期にそんな工事をされると大変だという声が出ています。止められるものでしたら止めてほしい。そのお金で店に直接支援をしてほしいと、社長さんが言われています。そういう点では、本当に今、神戸地下街株式会社が、きっちりと説明しているのかなというふうに思いますが、先ほどのことと併せてお答えをお願いします。

○小谷会長

お願いします。

○山田都市計画課長

これまでのテナントへの説明に関しましては、重複にもなりますが、まず地下街全体のテナントに向けては全体説明会を行った後に、今回対象となる1番街、2番街のテナントに関しては、個別に説明をさせていただいているところでございます。その全体の説明会でも特段の意見はなく、個別説明の際には、やはり一部意見がございましたが、おおむね一定の理解を示していただいているというところでございます。

コロナの時期でこういったことでございますけれども、やはりこの部分のさんちかについては、もう築造からかなりの期間が経過しているということでございます。歩行者の安全性の確保や乗換え動線、ピーク時の夕方にはおよそ5,000人も通るような通路でございます。そういったところで早期に改善を進めていきたいなというところでございます。

○小谷会長

お願いいたします。

○林委員

全体の説明会というのは、勤労会館で行われた説明会ですかね。2日間やりましたけど。

○山田都市計画課長

それは一般の方向けの説明会でございまして、全テナント向けの説明会も事前に行って

おります。

○小谷会長

お願いします。

○林委員

どのぐらいの説明をされたのかは分かりませんが、勤労会館でやったときは、数名しか来てないような状況でしたね。依然としてやはり、ここ数日前に伺ったのですが、よく分からないという方の声のほうが多かったということなので、ここの事業主体である神戸地下街株式会社に併せてきっちり事業計画を説明していただく、それから、工事の期間の休業補償とか、移転補償含めて明らかに皆さんにお示しをするという、努力をしていただきたいのですが、お願いできますでしょうか。

○小谷会長

お願いいたします。

○山田都市計画課長

この都市計画決定の後、事業計画を詰めながら、これからも引き続きテナントとその補償の話であるとかを詰めさせていただきたいと思いますので、神戸地下街株式会社と共同でその辺につきましては、誠意を持って対応していきたいと思っております。

○小谷会長

よろしゅうございますか。その他、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。

特にございませんので、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道路の変更について（8.7.25号三宮駅地下線）、神戸市決定です。

原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

（「反対」の声あり）

○小谷会長

それでは、改めてお諮りいたします。賛成の方挙手お願いいたします。

（賛成者挙手）

○小谷会長

反対の方挙手お願いいたします。

（反対者挙手）

○小谷会長

賛成多数ですので、よって第5号議案につきましては原案のとおり承認し市長に答申いたします。

以上、本日の議事は終了いたしました。

長時間にわたりまして、大変熱心にご議論いただきましてありがとうございます。

これをもちまして閉会いたします。