

令和5年度 第2回

神戸市都市計画審議会
議案
(計画書)

令和5年9月5日(火)

神戸市都市計画審議会

目 次

議 案

- 第1号議案 神戸国際港都建設計画区域区分の変更について..... 2、3
- 第2号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について..... 4～8
- 第3号議案 神戸国際港都建設計画流通業務地区の変更について..... 9、10
(西神流通業務地区)
- 第4号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について..... 11～15
(西神第2流通業務団地)
- 第5号議案 神戸国際港都建設計画工業団地造成事業の決定について..... 16～20
(西神第4地区工業団地造成事業)
- 第6号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について..... 21～23
(神戸複合産業団地南地区地区計画)
- 第7号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について..... 24～26
(神戸市公共下水道)
- 第8号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について..... 27～29
(加納町6丁目地区)
- 第9号議案 神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更について..... 30、31
(加納町6丁目地区)
- 第10号議案 神戸国際港都建設計画駐車場の変更について..... 32、33
(第1号三宮駐車場)
- 第11号議案 神戸国際港都建設計画生産緑地地区の変更について..... 34～37
(須磨18生産緑地地区ほか42地区)
- 第12号議案 産業廃棄物処理施設の敷地の位置について..... 39
(東灘区魚崎浜町)

令和5年8月21日

神戸市都市計画審議会
会長 小谷通泰 様

神戸市長 久元喜造

次の神戸市が定める都市計画の案について、都市計画法第19条第1項（第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により神戸市都市計画審議会に付議する。

記

- 第1号議案 神戸国際港都建設計画区域区分の変更について
- 第2号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について
- 第3号議案 神戸国際港都建設計画流通業務地区の変更について
(西神流通業務地区)
- 第4号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について
(西神第2流通業務団地)
- 第5号議案 神戸国際港都建設計画工業団地造成事業の決定について
(西神第4地区工業団地造成事業)
- 第6号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について
(神戸複合産業団地南地区地区計画)
- 第7号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について
(神戸市公共下水道)
- 第8号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について
(加納町6丁目地区)
- 第9号議案 神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更について
(加納町6丁目地区)
- 第10号議案 神戸国際港都建設計画駐車場の変更について
(第1号三宮駐車場)
- 第11号議案 神戸国際港都建設計画生産緑地地区の変更について
(須磨18生産緑地地区ほか42地区)

第1号議案 神戸国際港都建設計画区域区分の変更について

計 画 書

神戸国際港都建設計画区域区分の変更(神戸市決定)

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域と市街化調整区域との区分

計画図表示のとおり

2 人口フレーム

単位：千人

区 分	年 次	平成27年	令和7年
都市計画区域内人口		1,537	1,518
市街化区域内人口		1,505	1,493
配分する人口		—	1,490
保留する人口		—	3
(特定保留)		—	1
(一般保留)		—	2

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

神戸都市計画区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、昭和45年に市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めた後、社会経済情勢の変化に対応するため、概ね5年ごとに全市的な見直しを行っている。その際に、計画的な市街地整備に向けて準備を進めている地区（以下、「特定保留区域」という）については、その実施の見通しが明らかになった段階で区域区分の見直しを行っている。

神戸複合産業団地南地区は、神戸西インターチェンジの南西側に位置し、広域幹線網に隣接した立地特性を有する地区である。

当地区は令和4年1月に、特定保留区域に指定された地区であり、このたび、事業計画が具体化し、工業・流通業務地を主体とする計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになったことから、良好な市街化を図るため、本案の通り、この区域を市街化調整区域から市街化区域に区域区分を変更するものである。

（参考）区域区分 変更前後対照表

種 類	面 積 (ha)		
	変更前	変更後	増減
都市計画区域	約 55,730 (100%)	約 55,730 (100%)	—
市街化区域	約 20,244 (36%)	約 20,348 (37%)	約 104
市街化調整区域	約 35,486 (64%)	約 35,382 (63%)	約 △104
特定保留区域	約 111	約 9	約 △102
一般保留区域 (暫定市街化調整区域)	約 107	約 107	—

第2号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について

計 画 書

神戸国際港都建設計画用途地域の変更(神戸市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積(ha)	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 757	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	100 m ²	10m	
	約 1,932	8/10 以下	4/10 以下	—	100 m ²	10m	
	約 57	10/10 以下	5/10 以下	1.5m	—	10m	
	約 32	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
	約 139	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	100 m ²	10m	
	約 374	10/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	
	約 2,377	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 614	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 6,282	—	—	—	—	—	30.7%
第二種低層住居専用地域	約 0.6	8/10 以下	4/10 以下	—	100 m ²	10m	
	約 26.6	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	
	約 15.2	10/10 以下	5/10 以下	—	100 m ²	10m	
	約 2.7	15/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
小計	約 45.0	—	—	—	—	—	0.2%
第一種中高層住居専用地域	約 289	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 3,555	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 22	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 3,866	—	—	—	—	—	18.9%
第二種中高層住居専用地域	約 6	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 414	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 5	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 425	—	—	—	—	—	2.1%
第一種住居地域	約 2,065	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 181	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 2,246	—	—	—	—	—	11.0%

第二種 住居地域	約 1,094	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 221	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 1,315	—	—	—	—	—	6.4%
準住居地域	約 203	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 42	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 245	—	—	—	—	—	1.2%
近隣商業 地 域	約 71	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 356	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
	約 344	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 771	—	—	—	—	—	3.8%
商業地域	約 15	20/10 以下	—	—	—	—	
	約 299	40/10 以下	—	—	—	—	
	約 96	50/10 以下	—	—	—	—	
	約 183	60/10 以下	—	—	—	—	
	約 65	70/10 以下	—	—	—	—	
	約 75	80/10 以下	—	—	—	—	
	約 2.5	90/10 以下	—	—	—	—	
小計	約 736	—	—	—	—	—	3.6%
準工業地域	約 1,986	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 250	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 504	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 2,740	—	—	—	—	—	13.4%
工業地域	約 604	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 24	30/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 628	—	—	—	—	—	3.1%
工業専用 地 域	約 1,130	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 1,130	—	—	—	—	—	5.5%
合計	約 20,430	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

本市では、昭和 48 年に用途地域を指定し、その後、都市を取り巻く社会経済情勢等に応じて、概ね 5 年毎に全市的な見直しを行い、市街地の土地利用の規制・誘導を行っている。

このたび、神戸複合産業団地南地区において、事業計画が具体化し、工業・流通業務地を主体とする計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになったことから、良好な市街化を図るため、区域区分の変更に合わせて、本案のとおり、用途地域を変更するものである。

(参考) 用途地域の変更前後対照表

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	面積(ha)		
					変更前	変更後	増減
第一種低層住居専用地域	8/10以下	4/10以下	1.0m	100㎡	約 757	約 757	—
	8/10以下	4/10以下	—	100㎡	約 1,932	約 1,932	—
	10/10以下	5/10以下	1.5m	—	約 57	約 57	—
	10/10以下	5/10以下	1.0m	—	約 32	約 32	—
	10/10以下	5/10以下	1.0m	100㎡	約 139	約 139	—
	10/10以下	5/10以下	—	100㎡	約 374	約 374	—
	10/10以下	5/10以下	—	—	約 2,377	約 2,377	—
	15/10以下	6/10以下	—	—	約 614	約 614	—
小計	—	—	—	約 6,282 (30.9%)	約 6,282 (30.7%)	—	
第二種低層住居専用地域	8/10以下	4/10以下	—	—	約 0.6	約 0.6	—
	10/10以下	5/10以下	—	—	約 26.6	約 26.6	—
	10/10以下	5/10以下	—	100㎡	約 15.2	約 15.2	—
	15/10以下	6/10以下	—	—	約 2.7	約 2.7	—
小計	—	—	—	約 45.0 (0.2%)	約 45.0 (0.2%)	—	
第一種中高層住居専用地域	15/10以下	6/10以下	—	—	約 289	約 289	—
	20/10以下	6/10以下	—	—	約 3,555	約 3,555	—
	30/10以下	6/10以下	—	—	約 22	約 22	—
小計	—	—	—	約 3,866 (19.0%)	約 3,866 (18.9%)	—	
第二種中高層住居専用地域	15/10以下	6/10以下	—	—	約 6	約 6	—
	20/10以下	6/10以下	—	—	約 414	約 414	—
	30/10以下	6/10以下	—	—	約 5	約 5	—
小計	—	—	—	約 425 (2.1%)	約 425 (2.1%)	—	
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	約 2,065	約 2,065	—
	30/10以下	6/10以下	—	—	約 181	約 181	—
小計	—	—	—	約 2,246 (11.0%)	約 2,246 (11.0%)	—	
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	約 1,094	約 1,094	—
	30/10以下	6/10以下	—	—	約 221	約 221	—
小計	—	—	—	約 1,315 (6.5%)	約 1,315 (6.4%)	—	

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	外壁の後退距離の限度	面積(ha)		
					変更前	変更後	増減
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	約 203	約 203	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	約 42	約 42	—
小計	—	—	—	—	約 245 (1.2%)	約 245 (1.2%)	—
近隣商業地	20/10 以下	8/10 以下	—	—	約 71	約 71	—
	30/10 以下	8/10 以下	—	—	約 356	約 356	—
	40/10 以下	8/10 以下	—	—	約 344	約 344	—
小計	—	—	—	—	約 771 (3.8%)	約 771 (3.8%)	—
商業地域	20/10 以下	—	—	—	約 15	約 15	—
	40/10 以下	—	—	—	約 299	約 299	—
	50/10 以下	—	—	—	約 96	約 96	—
	60/10 以下	—	—	—	約 183	約 183	—
	70/10 以下	—	—	—	約 65	約 65	—
	80/10 以下	—	—	—	約 75	約 75	—
	90/10 以下	—	—	—	約 2.5	約 2.5	—
小計	—	—	—	—	約 736 (3.6%)	約 736 (3.6%)	—
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	約 1,986	約 1,986	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	約 250	約 250	—
	30/10 以下	8/10 以下	—	—	約 453	約 504	約 51
小計	—	—	—	—	約 2,689 (13.2%)	約 2,740 (13.4%)	約 51
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	約 604	約 604	—
	30/10 以下	6/10 以下	—	—	約 24	約 24	—
小計	—	—	—	—	約 628 (3.1%)	約 628 (3.1%)	—
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	—	約 1,077	約 1,130	約 53
小計	—	—	—	—	約 1,077 (5.3%)	約 1,130 (5.5%)	約 53
合計	—	—	—	—	約 20,326 (100.0%)	約 20,430 (100.0%)	約 104

※増減欄の「—」は変更なしを示す

第3号議案 神戸国際港都建設計画流通業務地区の変更について
(西神流通業務地区)

計 画 書

神戸国際港都建設計画流通業務地区の変更(神戸市決定)

都市計画西神流通業務地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
西神流通業務地区	167.3ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

神戸複合産業団地南地区において、産業用地を整備し流通業務機能の強化を図り、産業基盤の強化と神戸経済の発展に寄与するため、西神流通業務地区の区域を変更する。

(参考) 流通業務地区 変更前後対照表

種 類	面 積		
	変更前	変更後	増減
西神流通業務地区	116.3ha	167.3ha	51.0ha

第4号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について
(西神第2流通業務団地)

計 画 書

神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更(神戸市決定)

都市計画西神第2流通業務団地を次のように決定する。

名 称	西神第2流通業務団地				
位 置	神戸市西区押部谷町木見字池ノ下、字奥ノ池、字川端、字佛谷、字又度ノ式、字又度ノ四、字又度ノ五、字又度ノ六、字又度ノ七、字又度ノ八、北区山田町藍那字西山				
面 積	約 51.0ha				
流通業務施設の敷地の位置及び規模	土地利用を考慮し流通業務地区の中核として一体的に構成されることとなるよう、施行区域内に約 24.0ha の流通業務施設を適切に配置する。	備考	面積は公共用地の面積に応じて変わりうる。		
公共施設の位置及び規模	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
	幹 線 街 路	3.3.56号神戸三木線	25m	約 670m	都市計画施設
	その他の道路	土地利用を考慮し適正な街区を形成するよう、施行区域内に幅員 12~16mの道路を適切に配置する。			
	緑 地	周辺環境との調和を図るため、面積が施行区域の約 45%以上となるよう、施行区域内に約 23.1ha の緑地を適切に配置する。			
	小 計	約 27.0ha			
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	8/10 以下				
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	30/10 以下				
建築物の高さ	—				

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

神戸複合産業団地南地区において、産業用地を整備し、流通機能の強化を図るため、本案のとおり流通業務用地の開発を行い、良好な流通業務施設の計画的立地を図り、もって産業基盤の強化と神戸経済の発展に寄与しようとするものである。

また、本都市計画による西神第2流通業務団地造成事業が周辺環境に与える影響については以下のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。

西神第2流通業務団地が周辺環境に与える影響について

1. 現地調査の結果

(1) 大気質

計画区域周辺の現地調査の結果、二酸化窒素は、全ての地点において環境基準以下であった。浮遊粒子状物質も同様に全ての地点において環境基準以下であった。

(2) 騒音

計画区域周辺の現地調査の結果、一般環境騒音は、全ての地点において環境基準以下であった。道路交通騒音は、一部地点を除き、環境基準を下回った。

(3) 振動

計画区域周辺の現地調査の結果、一般環境振動は、全ての地点において振動感覚閾値以下であった。道路交通振動も同様に、全ての地点において環境基準値を下回った。

(4) 水質

計画区域周辺の現地調査の結果、参考とした環境基準を概ね達成しており、健康項目については全ての項目及び地点で環境基準を達成していた。

(5) 植物

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、重要な植物群落は確認されなかったが、重要な植物種として、クルマシダ、アマナ、エビネ等の25種が確認された。

(6) 動物

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、重要な動物種として、哺乳類はアカネズミ等の11種、鳥類（猛禽類含む）はミゾゴイ等の26種、爬虫類はタカチホヘビ等の6種、両生類はセトウチサンショウウオ等の7種、魚類はギンブナ等の3種、昆虫類はキイロサナエ等の15種、底生動物（昆虫類除く）はオオタニシの1種が確認された。

(7) 生態系

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、生態系の上位性の注目種としてキツネ等が、典型性の注目種としてノウサギ等が、特殊性の注目種としてキクガシラコウモリ等が確認された。

(8) 人と自然との触れ合い活動の場

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、主要な触れ合い活動の場にて、一部の地点を除き利用者が確認された。

(9) 景観

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、主要な眺望点 39 地点のうち、8 地点において計画区域の視認性があり、その地点の景観資源としては、木見地区農村景観等が挙げられる。

(10) 文化環境

既存資料及び現地調査の結果、計画区域周辺には、その他の文化財として仏谷洞窟が位置していることが確認された。

(11) その他（地域交通）

既存資料及び現地調査の結果、事業実施区域周辺の主要な交差点のうち、自動車交通量が最も多い断面交通量は、神戸西 IC 北交差点の 18,402 台/12h であり、ピーク時間帯（8 時～9 時）の断面交通量が最も多い交差点は、木見西交差点の 2,936 台であった。

2. 影響の内容及び程度

(1) 大気質

工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行、施設供用後の施設の稼働及び施設関係車両の走行に伴う大気質への影響について予測した結果、全ての項目において環境保全目標値を下回った。

(2) 騒音

工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行、施設供用後の施設の稼働及び施設関係車両の走行に伴う騒音の影響について予測した結果、施設関係車両の走行を除き、環境保全目標値を下回った。施設関係車両の走行は、一部地点において、環境基準目標値を超過したが、進出事業者への車両の運行管理の要請等の環境保全措置を講じることで、騒音の影響の低減が見込めることから、環境保全目標値を下回ると考えられた。

(3) 振動

工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行、施設供用後の施設の稼働及び施設関係車両の走行に伴う振動の影響について予測した結果、全ての項目において環境保全目標値を下回った。

(4) 水質

工事中の土工事・建設工事等に伴う水質（浮遊物質）の影響について予測した結果、環境保全目標値を下回った。

(5) 地形・地質

土工事・建設工事等に伴う地形・地質への影響について予測した結果、地形及び地質の詳細調査に基づく工事計画の策定等を実施することから、土地の安定性は確保されると予測された。

(6) 植物

植物への影響について予測した結果、重要な植物種のうち 6 種（アマナ等）は、生育地が工事の実施により改変され、影響が生じると予測されたが、移植等の環境保全措置を講じることにより、事業者の実効可能な範囲内で回避又は低減が図られているものと考えられる。

(7) 動物

動物への影響について予測した結果、重要な動物種のうち 4 種（セトウチサンショウウオ等）は、繁殖環境が工事の実施により改変され、影響が生じると予測されたが、生息・繁殖環境の整備等の環境保全措置を講じることにより、事業者の実効可能な範囲内で回避又は低減が図ら

れているものと考えられる。

(8) 生態系

生態系への影響について予測した結果、生態系の注目種のうち、セトウチサンショウウオは繁殖環境が工事の実施により改変され、影響が生じると予測されたが、生息・繁殖環境の整備等の環境保全措置を講じることにより、事業者の実効可能な範囲内で回避又は低減が図られているものと考えられる。

(9) 人と自然との触れ合い活動の場

人と自然との触れ合い活動の場への影響を予測した結果、主要な触れ合い活動の場は、工事の実施により改変されないと予測された。また、利用の支障が生じる箇所及び利用可能な人数の変化は生じないこと等から、利用状況の変化は極めて小さいと予測された。

(10) 景観

施設の存在・供用に伴う景観への影響を予測した結果、進出事業者施設により眺望景観を変化させると予測されたが、進出事業者への施設配置の要請等の環境保全措置を講じることにより、事業者の実効可能な範囲内で回避又は低減が図られているものと考えられる。

(11) 文化環境

文化環境への影響を予測した結果、仏谷洞窟は、直接改変されず、周辺の樹林地も大部分が残されることから、影響は生じないと予測された。

(12) 廃棄物等

樹木の伐採に伴って、伐採木が4,744t発生すると予測された。また、土工事・建設工事等に伴って、コンガラ等が52~29,489t、残土が160,000 m³発生すると予測された。

(13) 地球温暖化

樹木の伐採に伴って、二酸化炭素が9,678t-CO₂発生すると予測された。また、土工事・建設工事等に伴って、二酸化炭素が約44万t-CO₂発生すると予測された。さらに、施設の稼働に伴って、進出事業者の電力使用等により二酸化炭素が約144~175万t-CO₂/年発生すると予測された。

(14) その他（地域交通）

工事中の工事関係車両の走行及び施設供用後の施設関係車両の走行に伴う地域交通への影響について予測した結果、全ての交差点において、交差点需要率が限界需要率を下回り、交通容量比についても交通容量比1.0を下回ると予測された。また、歩行者等の安全への影響について予測した結果、マウントアップ等により歩車道が分離されていること等から、歩行者等の安全は確保されると予測された。

3. 環境保全のための措置

(1) 大気質、騒音、振動

環境保全措置として、排出ガス対策型・低騒音型・低振動型建設機械の採用、散水の実施、工事関係車両の集中回避、進出事業者への法令等遵守の要請、進出事業者への運行管理の要請等を実施する。

(2) 水質、地形・地質

環境保全措置として、仮設沈砂池等の設置、地形及び地質の詳細調査に基づく工事計画の策定等を実施する。

(3) 植物、動物、生態系

環境保全措置として、生育地・生息地の改変の回避、施工時の配慮、緑化、改変面積の縮小、濁水の流出防止、移植、生息・繁殖環境の整備を実施する。

(4) 人と自然との触れ合い活動の場、景観、文化環境

環境保全措置として、施工時の配慮、緑化、進出事業者への施設配置の要請、進出事業者へのデザイン等の要請を実施する。

(5) 廃棄物等

環境保全措置として、伐採樹木の再資源化の促進、廃棄物の適正処理、残土の再利用等を実施する。

(6) 地球温暖化

環境保全措置として、緑化の推進、低燃費型建設機械等の採用、エネルギー消費量の低減、緑化の推進等を実施する。

(7) その他（地域交通）

環境保全措置として、工事関係車両の集中回避、通勤車両の抑制、一部走行ルートの変更、進出事業者への運行管理要請、進出事業者への通勤車両低減の要請等を実施する。

4. 影響の評価

以上の結果より、本計画の実施による環境影響を総合的に評価すると、予測結果を踏まえて適切な環境保全措置を実施することで、事業の実施に伴う環境影響は、事業者の実行可能な範囲内でできる限り回避・低減又は代償されていると評価した。また、国、県又は市が実施する環境保全に関する施策・基準等との整合も図られ、環境保全への配慮が適性になされていると評価した。

第5号議案 神戸国際港都建設計画工業団地造成事業の決定
 (西神第4地区工業団地造成事業)

計 画 書

神戸国際港都建設計画工業団地造成事業の決定 (神戸市決定)

都市計画西神第4地区工業団地造成事業を次のように決定する。

名 称		西神第4地区工業団地造成事業		
面 積		約 52.6ha		
配 置 及 び 規 模 の 模	道 路	土地利用を考慮し適正な街区を形成するよう、施行区域内に、幅員 12~16mの道路を適切に配置する。		
	緑 地	周辺環境との調和を図るため、面積が施行区域の約 45%以上となるよう、施行区域内に約 24.5ha の緑地を適切に配置する。		
宅 地 の 利 用 計 画	区 分		面 積	備 考
	工 場 敷 地		約 26.5ha	面積は道路及び緑地の面積に応じて変わりうる。
	小 計		約 26.5ha	50.4%
	(参 考)	道 路 用 地	約 1.6ha	面積は公共施設の配置に応じて変わりうる。
		緑 地 用 地	約 24.5ha	面積は公共施設の配置に応じて変わりうる。
		小 計	約 26.1ha	49.6%
	合 計		約 52.6ha	100%

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

神戸複合産業団地南地区において、産業用地を整備し、流通機能の強化とともに製造工場用地の開発を行い、市内企業等のBCP対策や操業環境の変化に伴う製造工場の建替・増設需要などの受け皿として、急務となっている用地需要に対応するため、本案のとおり工業団地造成事業を決定する。

また、本都市計画による西神第4地区工業団地造成事業が周辺環境に与える影響については以下の通りであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。

西神第4地区工業団地造成事業が周辺環境に与える影響について

1. 現地調査の結果

(1) 大気質

計画区域周辺の現地調査の結果、二酸化窒素は、全ての地点において環境基準以下であった。浮遊粒子状物質も同様に全ての地点において環境基準以下であった。

(2) 騒音

計画区域周辺の現地調査の結果、一般環境騒音は、全ての地点において環境基準以下であった。道路交通騒音は、一部地点を除き、環境基準を下回った。

(3) 振動

計画区域周辺の現地調査の結果、一般環境振動は、全ての地点において振動感覚閾値以下であった。道路交通振動も同様に、全ての地点において環境基準値を下回った。

(4) 水質

計画区域周辺の現地調査の結果、参考とした環境基準を概ね達成しており、健康項目については全ての項目及び地点で環境基準を達成していた。

(5) 植物

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、重要な植物群落は確認されなかったが、重要な植物種として、クルマシダ、アマナ、エビネ等の25種が確認された。

(6) 動物

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、重要な動物種として、哺乳類はアカネズミ等の11種、鳥類（猛禽類含む）はミゾゴイ等の26種、爬虫類はタカチホヘビ等6種、両生類はセトウチサンショウウオ等の7種、魚類はギンブナ等の3種、昆虫類はキイロサナエ等の15種、底生動物（昆虫類除く）はオオタニシの1種が確認された。

(7) 生態系

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、生態系の上位性の注目種としてキツネ等が、典型性の注目種としてノウサギ等が、特殊性の注目種としてキクガシラコウモリ等が確認された。

(8) 人と自然との触れ合い活動の場

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、主要な触れ合い活動の場にて、一部の地点を除き利用者が確認された。

(9) 景観

計画区域及びその周辺の現地調査の結果、主要な眺望点39地点のうち、8地点において計画区域の視認性があり、その地点の景観資源としては、木見地区農村景観等が挙げられる。

(10) 文化環境

既存資料及び現地調査の結果、計画区域周辺には、その他の文化財として仏谷洞窟が位置していることが確認された。

(11) その他（地域交通）

既存資料及び現地調査の結果、事業実施区域周辺の主要な交差点のうち、自動車交通量が最も多い断面交通量は、神戸西 IC 北交差点の18,402台/12hであり、ピーク時間帯（8時～9時）の断面交通量が最も多い交差点は、木見西交差点の2,936台であった。

2. 影響の内容及び程度

(1) 大気質

工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行、施設供用後の施設の稼働及び施設関係車両の走行に伴う大気質への影響について予測した結果、全ての項目において環境保全目標値を下回った。

(2) 騒音

工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行、施設供用後の施設の稼働及び施設関係車両の走行に伴う騒音の影響について予測した結果、施設関係車両の走行を除き、環境保全目標値を下回った。施設関係車両の走行は、一部地点において、環境基準目標値を超過したが、進出事業者への車両の運行管理の要請等の環境保全措置を講じることで、騒音の影響の低減が見込めることから、環境保全目標値を下回ると考えられた。

(3) 振動

工事中の建設機械の稼働及び工事関係車両の走行、施設供用後の施設の稼働及び施設関係車両の走行に伴う振動の影響について予測した結果、全ての項目において環境保全目標値を下回った。

(4) 水質

工事中の土工事・建設工事等に伴う水質（浮遊物質）の影響について予測した結果、環境保全目標値を下回った。

(5) 地形・地質

土工事・建設工事等に伴う地形・地質への影響について予測した結果、地形及び地質の詳細調査に基づく工事計画の策定等を実施することから、土地の安定性は確保されると予測された。

(6) 植物

植物への影響について予測した結果、重要な植物種のうち6種（アマナ等）は、生育地が工事の実施により改変され、影響が生じると予測されたが、移植等の環境保全措置を講じることにより、事業者の実効可能な範囲内で回避又は低減が図られているものと考えられる。

(7) 動物

動物への影響について予測した結果、重要な動物種のうち4種（セトウチサンショウウオ等）は、繁殖環境が工事の実施により改変され、影響が生じると予測されたが、生息・繁殖環境の整備等の環境保全措置を講じることにより、事業者の実効可能な範囲内で回避又は低減が図られているものと考えられる。

(8) 生態系

生態系への影響について予測した結果、生態系の注目種のうち、セトウチサンショウウオは繁殖環境が工事の実施により改変され、影響が生じると予測されたが、生息・繁殖環境の整備等の環境保全措置を講じることにより、事業者の実効可能な範囲内で回避又は低減が図られているものと考えられる。

(9) 人と自然との触れ合い活動の場

人と自然との触れ合い活動の場への影響を予測した結果、主要な触れ合い活動の場は、工事の実施により改変されないと予測された。また、利用の支障が生じる箇所及び利用可能な人数の変化は生じないこと等から、利用状況の変化は極めて小さいと予測された。

(10) 景観

施設の存在・供用に伴う景観への影響を予測した結果、進出事業者施設により眺望景観を変化させると予測されたが、進出事業者への施設配置の要請等の環境保全措置を講じることにより、事業者の実効可能な範囲内で回避又は低減が図られているものと考えられる。

(11) 文化環境

文化環境への影響を予測した結果、仏谷洞窟は、直接改変されず、周辺の樹林地も大部分が残されることから、影響は生じないと予測された。

(12) 廃棄物等

樹木の伐採に伴って、伐採木が 4,744t 発生すると予測された。また、土工事・建設工事等に伴って、コンガラ等が 52~29,489t、残土が 160,000m³ 発生すると予測された。

(13) 地球温暖化

樹木の伐採に伴って、二酸化炭素が 9,678t-CO₂ 発生すると予測された。また、土工事・建設工事等に伴って、二酸化炭素が約 44 万 t-CO₂ 発生すると予測された。さらに、施設の稼働に伴って、進出事業者の電力使用等により二酸化炭素が約 144~175 万 t-CO₂/年発生すると予測された。

(14) その他（地域交通）

工事中の工事関係車両の走行及び施設供用後の施設関係車両の走行に伴う地域交通への影響について予測した結果、全ての交差点において、交差点需要率が限界需要率を下回り、交通容量比についても交通容量比 1.0 を下回ると予測された。また、歩行者等の安全への影響について予測した結果、マウントアップ等により歩車道が分離されていることから、歩行者等の安全は確保されると予測された。

3. 環境保全のための措置

(1) 大気質、騒音、振動

環境保全措置として、排出ガス対策型・低騒音型・低振動型建設機械の採用、散水の実施、工事関係車両の集中回避、進出事業者への法令等遵守の要請、進出事業者への運行管理の要請等を実施する。

(2) 水質、地形・地質

環境保全措置として、仮設沈砂池等の設置、地形及び地質の詳細調査に基づく工事計画の策定等を実施する。

(3) 植物、動物、生態系

環境保全措置として、生育地・生息地の改変の回避、施工時の配慮、緑化、改変面積の縮小、濁水の流出防止、移植、生息・繁殖環境の整備を実施する。

(4) 人と自然との触れ合い活動の場、景観、文化環境

環境保全措置として、施工時の配慮、緑化、進出事業者への施設配置の要請、進出事業者へのデザイン等の要請を実施する。

(5) 廃棄物等

環境保全措置として、伐採樹木の再資源化の促進、廃棄物の適正処理、残土の再利用等を実施する。

(6) 地球温暖化

環境保全措置として、緑化の推進、低燃費型建設機械等の採用、エネルギー消費量の低減、緑化の推進等を実施する。

(7) その他（地域交通）

環境保全措置として、工事関係車両の集中回避、通勤車両の抑制、一部走行ルートの設定、進出事業者への運行管理要請、進出事業者への通勤車両低減の要請等を実施する。

4. 影響の評価

以上の結果より、本計画の実施による環境影響を総合的に評価すると、予測結果を踏まえて適切な環境保全措置を実施することで、事業の実施に伴う環境影響は、事業者の実行可能な範囲内でできる限り回避・低減又は代償されていると評価した。また、国、県又は市が実施する環境保全に関する施策・基準等との整合も図られ、環境保全への配慮が適性になされていると評価した。

第6号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について
 (神戸複合産業団地南地区地区計画)

計 画 書

神戸国際港都建設計画地区計画の変更 (神戸市決定)

都市計画神戸複合産業団地南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	神戸複合産業団地南地区地区計画	
位 置	神戸市西区押部谷町木見字荒田、字奥荒田、字西山、字佛谷、字池ノ内、字池ノ下、字奥ノ池、字川端、字上山畑ノ壱、字上山畑ノ弐、字上山畑ノ三、字又度ノ弐、字又度ノ四、字又度ノ五、字又度ノ六、字又度ノ七、字又度ノ八、北区山田町藍那字西山	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 103.6ha	
地区計画の 目 標	<p>当地区は、企業集積の促進を図る「内陸新産業エリア」内に位置し、周辺産業団地との連携による相乗効果や、広域交通ネットワークに接続する交通利便性を活かした、物流・製造機能を併せ持つ、神戸複合産業団地南地区が計画されている地区である。</p> <p>本計画は、地区全体として一体的な産業団地の整備を行い、電子商取引 (EC) 市場の急拡大や、サプライチェーンを維持する重要性の再認識など、急速に変化しつつある物流・製造を取り巻く環境に対応し、魅力的な生産、執務環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の 整備・ 開発 及び 保全 に 関 する 方 針	土地利用 の方針	電子商取引 (EC) 市場の急拡大等による物流市場の拡大や、市内企業等からのBCP対策や操業環境の変化に伴う製造工業の建替・増設需要などに対応するため、製造工業等施設地区及び流通業務施設地区等を適正に配置する。
	地区施設 の整備の 方針	当地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、地区内に道路、緑地等を適正に配置する。
	建築物等 の整備の 方針	「製造工業等施設地区」・「流通業務施設地区」 魅力ある生産、執務環境の形成のため、建築物の配置、敷地内緑化等に留意して整備を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員 約 16m 延長 約 2,290m 計画図表示のとおり		
	地区の細区分 (細区分の区域は計画図表示のとおり)	名称	製造工業等施設地区	流通業務施設地区	
		面積	約 52.6ha	約 51.0ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 公衆浴場 2. 自動車教習所 3. 畜舎	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	
		壁面の位置の制限	1. 計画図表示の道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面までの距離は3m以上とする。 2. 敷地境界線から建築物の外壁等の面までの距離は2m以上とする。		
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分のへいは生け垣又は透視可能なフェンスとする。 ただし、透視可能なフェンスを設置する場合は、フェンスより道路側に植栽を併設すること。		
備考	主な用途地域	工業専用地域	準工業地域		

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

神戸複合産業団地南地区は、神戸西インターチェンジの南西側に位置し、広域幹線網に隣接した立地特性を有する地区である。

当地区は令和4年1月に、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、計画的なまちづくりに向けて準備を進めている区域（特定保留区域）に位置付けられており、主に工業・流通業務地としての整備を図ることとしている。

このたび、事業計画が具体化し、計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかになったことを受け、市街化区域への編入と併せて、健全で合理的な土地利用に向けた規制・誘導を図るため、本案のとおり地区計画を決定するものである。

第7号議案 神戸国際港都建設計画下水道の変更について
(神戸市公共下水道)

計 画 書

神戸国際港都建設計画下水道の変更 (神戸市決定)

都市計画神戸市公共下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

2. 排水区域

(備考) 面積	汚水 約 23,225 ha 合流 約 343 ha 分流 約 22,882 ha ネットワーク流域 ※ 約 12,920 ha	東灘処理区※ 約 3,795 ha 中央処理区※ 約 3,793 ha 垂水処理区※ 約 4,353 ha 鈴蘭台処理区※ 約 979 ha 玉津処理区 約 5,237 ha ポートアイランド処理区 約 1,100 ha 武庫川上流処理区 約 2,685 ha 加古川上流処理区 約 1,283 ha
	雨水 約 20,532 ha 合流 約 343 ha 分流 約 20,189 ha	東灘排水区 約 2,284 ha 東部排水区 約 1,511 ha 中部排水区 約 1,667 ha 西部排水区 約 2,126 ha 垂水排水区 約 3,322 ha 玉津排水区 約 1,424 ha 鈴蘭台排水区 約 860 ha 新丸山排水区 約 119 ha 新多聞排水区 約 197 ha 押部谷排水区 約 781 ha 岩岡排水区 約 171 ha ポートアイランド排水区 約 833 ha 須磨ニュータウン排水区 約 586 ha 西神ニュータウン排水区 約 941 ha 西神第2ニュータウン排水区 約 524 ha 武庫川排水区 約 1,924 ha 山田排水区 約 1,118 ha 空港島排水区 約 144 ha

「区域は総括図表示のとおり」

排水区域はおおむねを表示するものであり、「農業振興地域の整備に関する法律」第8条第1項に基づき定めた農業振興地域整備計画における「農用地区域」は含まない。

理 由

別紙理由書のとおり

理 由 書

市街化区域及び市街化調整区域の変更に伴い、また、北区山田町の市街化調整区域における都市計画公園の事業計画の具体化に伴い、公共下水道に接続するため、排水区域を拡大する。

変更前後対照表

変更内容	変更項目	変更前	変更後	備考
1. 下水道の名称		神戸市公共下水道	神戸市公共下水道	変更なし
2. 排水区域	汚水	約 23,119 ha (合流) 約 343 ha (分流) 約 22,776 ha (ネットワーク流域)※約 12,920 ha 東灘処理区 ※ 約 3,795 ha 中央処理区 ※ 約 3,793 ha 垂水処理区 ※ 約 4,353 ha 鈴蘭台処理区 ※ 約 979 ha 玉津処理区 約 5,133 ha ポトアイランド処理区 約 1,100 ha 武庫川上流処理区 約 2,685 ha 加古川上流処理区 約 1,281 ha	約 23,225 ha (合流) 約 343 ha (分流) 約 22,882 ha (ネットワーク流域)※約 12,920 ha 東灘処理区 ※ 約 3,795 ha 中央処理区 ※ 約 3,793 ha 垂水処理区 ※ 約 4,353 ha 鈴蘭台処理区 ※ 約 979 ha <u>玉津処理区 約 5,237 ha</u> ポトアイランド処理区 約 1,100 ha 武庫川上流処理区 約 2,685 ha 加古川上流処理区 約 1,283 ha	増 約106 ha 変更なし 増 約106 ha 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 増 約104 ha 変更なし 変更なし 増 約2 ha
	雨水	約 20,428 ha (合流) 約 343 ha (分流) 約 20,085 ha 東灘排水区 約 2,284 ha 東部排水区 約 1,511 ha 中部排水区 約 1,667 ha 西部排水区 約 2,126 ha 垂水排水区 約 3,322 ha 玉津排水区 約 1,424 ha 鈴蘭台排水区 約 860 ha 新丸山排水区 約 119 ha 新多聞排水区 約 197 ha 押部谷排水区 約 677 ha 岩岡排水区 約 171 ha ポトアイランド排水区 約 833 ha 須磨ニュータウン排水区 約 586 ha 西神ニュータウン排水区 約 941 ha 西神第2ニュータウン排水区 約 524 ha 武庫川排水区 約 1,924 ha 山田排水区 約 1,118 ha 空港島排水区 約 144 ha	約 20,532 ha (合流) 約 343 ha (分流) 約 20,189 ha 東灘排水区 約 2,284 ha 東部排水区 約 1,511 ha 中部排水区 約 1,667 ha 西部排水区 約 2,126 ha 垂水排水区 約 3,322 ha 玉津排水区 約 1,424 ha 鈴蘭台排水区 約 860 ha 新丸山排水区 約 119 ha 新多聞排水区 約 197 ha 押部谷排水区 約 781 ha 岩岡排水区 約 171 ha ポトアイランド排水区 約 833 ha 須磨ニュータウン排水区 約 586 ha 西神ニュータウン排水区 約 941 ha 西神第2ニュータウン排水区 約 524 ha 武庫川排水区 約 1,924 ha 山田排水区 約 1,118 ha 空港島排水区 約 144 ha	増 約104 ha 変更なし 増 約104 ha 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 増 約104 ha 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし 変更なし
3. 下水管渠	汚水	幹線数 19 本 幹線延長 約 65,740 m	幹線数 19 本 幹線延長 約 65,740 m	変更なし 変更なし
	雨水	幹線数 2 本 幹線延長 約 2,640 m	幹線数 2 本 幹線延長 約 2,640 m	変更なし 変更なし
	放流管渠	放流管渠数 5 本 放流管渠延長 約 1,860 m	放流管渠数 5 本 放流管渠延長 約 1,860 m	変更なし 変更なし
4. その他の施設	雨水ポンプ施設	1 ヶ所	1 ヶ所	変更なし
	処理施設	6 ヶ所	6 ヶ所	変更なし

下線部分に変更箇所

第8号議案 神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更について
 (加納町6丁目地区)

計 画 書

神戸国際港都建設計画高度利用地区の変更 (神戸市決定)

都市計画高度利用地区を次のように変更する。

種 類	面積 (ha)	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合の 最高限度	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合の 最低限度	建築物の 建築面積 の敷地面 積に対す る割合の 最高限度	建築物の 建築面積 の 最低限度	備 考
(26 地区 略)						
(注) 1～4 略						
合 計	約 76.23					

「位置、区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書の通り

理 由 書

加納町6丁目地区は、市役所本庁舎2号館の建替えにあたり、本庁舎機能及びにぎわい機能を導入し、高度利用を図るため、平成31年に都市計画決定した。

市役所本庁舎2号館は、建物全体を民間事業者が整備する計画であり、このたび、民間事業者より特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針などに基づき、都市機能の増進と都市の再生に資する本庁舎整備を含む都市再生事業実施に伴う都市再生特別地区追加と高度利用地区廃止の都市計画提案があり、都市計画の変更の必要があると判断したため、都市再生特別地区（加納町6丁目地区）の追加とあわせて、本案のとおり加納町6丁目地区を削除する。

(参考) 変更の概要

1. 加納町6丁目地区の削除

(削除する内容)

種 類	面積 (ha)	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合の 最高限度	建築物の 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合の 最低限度	建築物の 建築面積 の敷地面 積に対す る割合の 最高限度	建築物の 建築面積 の 最低限度	備 考
高度利用地区 (加納町6丁目 地区)	約 1.76	$\frac{70}{10}$	$\frac{30}{10}$	$\frac{8}{10}$	200 m ²	神戸市中央区加納町6 丁目の一部
<p>(注) 4 (加納町6丁目地区における建築物の容積率の最高限度について) 誘導用途(別表第1に掲げる用途)に供する部分の床面積の合計の延べ面積(建築基準 法第52条第1項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積)に対する割合 が、3分の2以上の建築物については、100/10を限度とする。</p>						

別表第1 加納町6丁目地区の誘導用途

1. 庁舎その他これらに類するもの

2. 変更前後対照表

	変更前	変更後
地 区 数	計 27 地区	計 26 地区
面 積	約 77.99ha	約 76.23ha

第9号議案 神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更について
(加納町6丁目地区)

計 画 書

神戸国際港都建設計画都市再生特別地区の変更 (神戸市決定)

都市計画都市再生特別地区中、加納町6丁目地区を追加する。

種 類	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度 (注1)	建築物の建ぺい率の最高限度 (注2)	建築物の建築面積の最低限度 (注1)	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限 (注3)
都市再生特別地区 (加納町6丁目地区)	約 1.76ha	125/10	80/10	8/10	1,000 m ²	高層部：142.5m 低層部：52m	計画図表示のとおり
<p>(注1) ただし、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度は、歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける公共用歩廊、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、道路の地盤面下に設ける建築物、その他これらに類する建築物については、適用しない。</p> <p>(注2) ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えた数値とする。</p> <p>(注3) ただし、壁面の位置の制限は、歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける公共用歩廊、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇およびこれを支える柱、その他これらに類する建築物及び建築物の部分については、適用しない。</p>							

「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

加納町6丁目地区は、JR三ノ宮駅の南約300m、税関線西側の「三宮～ウォーターフロント都心地区」内における南北の重要な回遊動線上に位置し、市役所本庁舎が立地している地区である。

このたび、当該地区内の市役所本庁舎2号館の建替えにあたり、特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針、「神戸市役所本庁舎2号館再整備基本計画（改定版）」などに基づき、本庁舎整備を含む都市再生事業により、都市機能の増進と都市の再生に資する土地の合理的かつ健全な高度利用を図る建築物を誘導するとともに、三宮駅周辺からウォーターフロント、旧居留地等における回遊性を向上させ、さらなる魅力と新たな賑わいの創出を図るため、都市再生特別地区を本案のとおり追加するものである。

第 10 号議案 神戸国際港都建設計画駐車場の変更について
(第 1 号三宮駐車場)

計 画 書

神戸国際港都建設計画駐車場の変更 (神戸市決定)

都市計画駐車場中、第 1 号三宮駐車場を次のように変更する。

名称		位置	面積	構造	備考
番号	駐車場名				
1	三宮駐車場	神戸市中央区磯上通 8 丁目、八幡通 4 丁目、磯辺通 4 丁目、加納町 5 丁目及び加納町 6 丁目	約 13,200 m ²	地下 2 層	駐車台数 約 530 台 出入口 2 か所

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

市役所本庁舎 2 号館再整備を含む都市再生事業に伴い、本案のとおり三宮駐車場の区域を変更する。

変 更 前 後 対 照 表

変更	名称		位置	面積	構造	備考
	番号	駐車場名				
変更前	1	三宮駐車場	神戸市中央区磯上通 8丁目、八幡通4丁目、 磯辺通4丁目、 加納町5丁目及び加 納町6丁目	約 13,500 m ²	地下2層	駐車台数 約530台 出入口3か所
変更後	1	三宮駐車場	神戸市中央区磯上通 8丁目、八幡通4丁目、 磯辺通4丁目、 加納町5丁目及び加 納町6丁目	約 13,200 m ²	地下2層	駐車台数 約530台 出入口2か所 (区域、面積の変更)

第11号議案 神戸国際港都建設計画生産緑地地区の変更について
 (須磨18生産緑地地区ほか42地区)

計 画 書

神戸国際港都建設計画生産緑地地区の変更 (神戸市決定)

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

面 積
約98.59ha

1. 都市計画生産緑地地区中、須磨18生産緑地地区、垂水19生産緑地地区、垂水24生産緑地地区、垂水33生産緑地地区、垂水37生産緑地地区、山田53生産緑地地区、有野25生産緑地地区、有野27生産緑地地区、有野30生産緑地地区、有野31生産緑地地区、有野32生産緑地地区、有野90生産緑地地区、有馬1生産緑地地区、八多1生産緑地地区、伊川谷7生産緑地地区、伊川谷43生産緑地地区、伊川谷80生産緑地地区、伊川谷81生産緑地地区、伊川谷84生産緑地地区、玉津29生産緑地地区及び玉津54生産緑地地区の計21地区を削除する。

2. 都市計画生産緑地地区中、有野5生産緑地地区ほか20地区を次のように変更する。

名 称	面 積
有野 5 生産緑地地区	約 0.14ha
有野 26 生産緑地地区	約 0.05ha
有野 33 生産緑地地区	約 0.17ha
有野 71 生産緑地地区	約 0.17ha
八多 27 生産緑地地区	約 0.84ha
八多 29 生産緑地地区	約 0.20ha
八多 60 生産緑地地区	約 0.30ha
伊川谷 46 生産緑地地区	約 0.42ha
伊川谷 61 生産緑地地区	約 0.29ha
伊川谷 91 生産緑地地区	約 0.45ha
伊川谷 94 生産緑地地区	約 0.90ha
伊川谷 110 生産緑地地区	約 0.29ha
伊川谷 111 生産緑地地区	約 0.10ha
伊川谷 122 生産緑地地区	約 0.14ha
玉津 28 生産緑地地区	約 0.07ha
玉津 34 生産緑地地区	約 0.23ha
玉津 43 生産緑地地区	約 0.13ha
玉津 52 生産緑地地区	約 0.10ha
玉津 53 生産緑地地区	約 0.21ha
玉津 132 生産緑地地区	約 0.10ha

玉津 138 生産緑地地区	約 0.12ha
---------------	----------

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

3. 都市計画生産緑地地区中、山田61生産緑地地区を次のように追加する。

名 称	面 積
山田 61 生産緑地地区	約 0.04ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

生産緑地地区とは、市街化区域内にある都市農地を計画的に保全して良好な都市環境を形成することを目的に都市計画に定めることができる地区である。

本市では、平成3年の生産緑地法の改正に伴い、平成4年に緑地機能の優れた農地等について、計画的な保全を図るため、生産緑地地区の都市計画決定を行った。

平成30年度からは平成29年の生産緑地法の改正の趣旨を踏まえ、コンパクトなまちづくりの推進と都市農業振興の観点から生産緑地地区の追加指定を推進している。

このたび、農地所有者からの意向を踏まえ、良好な都市環境の形成に資する農地について、生産緑地地区の追加指定を行う。

また、既存の生産緑地地区のうち、生産緑地法第10条第1項及び同条第2項の規定に基づく買取りの申出があり、同法第14条の規定に基づき行為の制限が解除された生産緑地地区について、適正な保全を図ることが困難となるため、削除又は変更を行う。さらに、公共施設の敷地の用に供される生産緑地地区について削除を行うものである。

(参考)変更の概要

1. 変更内容

良好な都市環境を形成するために保全する生産緑地地区の追加

農地として保全することが困難となった生産緑地地区及び公共施設の敷地の用に供される生産緑地地区の削除・変更

地区名称	変更前	変更後	増減	備考
須磨 18 生産緑地地区	約 0.20ha	-	△約 0.20ha	削除
垂水 19 生産緑地地区	約 0.46ha	-	△約 0.46ha	削除
垂水 24 生産緑地地区	約 0.22ha	-	△約 0.22ha	削除
垂水 33 生産緑地地区	約 0.12ha	-	△約 0.12ha	削除
垂水 37 生産緑地地区	約 0.07ha	-	△約 0.07ha	削除
山田 53 生産緑地地区	約 0.16ha	-	△約 0.16ha	削除
山田 61 生産緑地地区	-	約 0.04ha	約 0.04ha	追加
有野 5 生産緑地地区	約 0.21ha	約 0.14ha	△約 0.07ha	変更
有野 25 生産緑地地区	約 0.09ha	-	△約 0.09ha	削除
有野 26 生産緑地地区	約 0.09ha	約 0.05ha	△約 0.04ha	変更
有野 27 生産緑地地区	約 0.13ha	-	△約 0.13ha	削除
有野 30 生産緑地地区	約 0.10ha	-	△約 0.10ha	削除
有野 31 生産緑地地区	約 0.05ha	-	△約 0.03ha	削除
		約 0.02ha	-	有野 33 に 名称変更
有野 33 生産緑地地区	約 0.15ha	約 0.17ha	約 0.02ha	変更
有野 32 生産緑地地区	約 0.12ha	-	△約 0.12ha	削除
有野 71 生産緑地地区	約 0.19ha	約 0.17ha	△約 0.02ha	変更
有野 90 生産緑地地区	約 0.06ha	-	△約 0.06ha	削除
有馬 1 生産緑地地区	約 0.09ha	-	△約 0.09ha	削除
八多 1 生産緑地地区	約 0.08ha	-	△約 0.08ha	削除
八多 27 生産緑地地区	約 1.03ha	約 0.84ha	△約 0.19ha	変更
八多 29 生産緑地地区	約 0.20ha	約 0.20ha	△約 0.00ha	変更
八多 60 生産緑地地区	約 0.51ha	約 0.30ha	△約 0.21ha	変更
伊川谷 7 生産緑地地区	約 0.18ha	-	△約 0.18ha	削除
伊川谷 43 生産緑地地区	約 0.14ha	-	△約 0.14ha	削除
伊川谷 46 生産緑地地区	約 0.73ha	約 0.42ha	△約 0.31ha	変更
伊川谷 61 生産緑地地区	約 0.62ha	約 0.29ha	△約 0.33ha	変更
伊川谷 80 生産緑地地区	約 0.11ha	-	△約 0.11ha	削除
伊川谷 81 生産緑地地区	約 0.07ha	-	△約 0.07ha	削除
伊川谷 84 生産緑地地区	約 0.11ha	-	△約 0.11ha	削除

伊川谷 91 生産緑地地区	約 0.58ha	約 0.45ha	△約 0.13ha	変更
伊川谷 94 生産緑地地区	約 1.01ha	約 0.90ha	△約 0.11ha	変更
伊川谷 110 生産緑地地区	約 0.35ha	約 0.29ha	△約 0.06ha	変更
伊川谷 111 生産緑地地区	約 0.27ha	約 0.10ha	△約 0.17ha	変更
伊川谷 122 生産緑地地区	約 0.16ha	約 0.14ha	△約 0.02ha	変更
玉津 28 生産緑地地区	約 0.16ha	約 0.07ha	△約 0.09ha	変更
玉津 29 生産緑地地区	約 0.23ha	-	△約 0.23ha	削除
玉津 34 生産緑地地区	約 0.41ha	約 0.23ha	△約 0.18ha	変更
玉津 43 生産緑地地区	約 0.16ha	約 0.13ha	△約 0.03ha	変更
玉津 52 生産緑地地区	約 0.15ha	約 0.10ha	△約 0.05ha	変更
玉津 53 生産緑地地区	約 0.76ha	約 0.21ha	△約 0.55ha	変更
玉津 54 生産緑地地区	約 0.08ha	-	△約 0.08ha	削除
玉津 132 生産緑地地区	約 0.20ha	約 0.10ha	△約 0.10ha	変更
玉津 138 生産緑地地区	約 0.31ha	約 0.12ha	△約 0.19ha	変更
削除：21 地区、△約 2.87ha 変更（名称変更含む）：21 地区、△約 2.83ha 追加：1 地区、約 0.04ha				

2. 変更前後対照表

	変更前	変更後	増減
地区数	517 地区	497 地区	△20 地区
面積	約 104.25ha	約 98.59ha	△約 5.66ha

令和5年8月21日

神戸市都市計画審議会
会長 小谷通泰 様

(特定行政庁)

神戸市長 久元喜造

次の敷地の位置について、建築基準法第51条ただし書の規定により神戸市都市計画審議会に付議する。

記

第12号議案 産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
(東灘区魚崎浜町)

第 12 号議案 産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
 (東灘区魚崎浜町)

計 画 書

名 称	位 置	面 積	備 考
産業廃棄物処理施設	東灘区魚崎浜町	約 1.6 ha	◆施設概要 ・ 廃酸及び廃アルカリの中和施設 処理能力： 400 m ³ /日 ◆事業者 株式会社セーフティーアイランド

理 由

当敷地においては、現在、産業廃棄物処理施設である混合廃棄物の破碎施設、無機性汚泥の造粒固化施設が運用されている。7月都市計画審議会で審議した脱水施設は、今後運用予定である。今般、民間事業者により、新たな産業廃棄物処理施設として廃酸及び廃アルカリである工場廃液等を中和する施設を設置することが計画されている。

当敷地は、臨海部の工業地域に位置し、周辺は工場等の土地利用となっており、周辺環境に与える影響は軽微であることから、都市計画上支障がないと考えられる。

(参考) 建築基準法関係条文抜粋

(卸売市場等の用途に供する特殊建築物の位置)

第 51 条 都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。ただし、特定行政庁が都道府県都市計画審議会（その敷地の位置を都市計画に定めるべき者が市町村であり、かつ、その敷地が所在する市町村に市町村都市計画審議会が置かれている場合にあつては、当該市町村都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合又は政令で定める規模の範囲内において新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。