

令和 4 年度第 3 回
神戸市都市計画審議会会議録

令和 5 年 2 月 6 日

令和4年度 第3回 神戸市都市計画審議会

1 日時 令和5年2月6日(水) 午後2時00分～午後3時28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 (25人)

(1) 学識経験のある者

小谷通泰	嘉名光市
栗山尚子	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

河南ただかず	しらくに高太郎
上畠寛弘	北川道夫
高瀬勝也	外海開三
三木しんじろう	松本のり子
山本じゅんじ	よこはた和幸
高橋ひでのり	

(3) 国及び兵庫県 の行政機関の職員

渡辺学(代理)	竹内)
服部洋平(代理)	柴田)
難波宏明(代理)	米村)

(4) 市民

宮崎康司
金井茜

(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用途地域の変更について

第2号議案 神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更について
(すまい・まちなみ形成地区)

第3号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について

- 第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
(神戸流通業務団地)
- 第5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
(西神戸流通業務団地)
- 第6号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について
(1.3.4号西神戸線ほか2路線)
- 第7号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について
(2.2.7号札場公園)
- 第8号議案 一般廃棄物処理施設の敷地の位置について
(東灘区住吉浜町)

1. 開会

○小谷会長

皆さん、こんにちは。

定刻となりましたので、ただいまより令和4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、事務局から定足数の確認をお願いいたします。

2. 定足数の確認

○小島副局長

それでは、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となっております。委員の皆様につきましては、お手元の委員名簿をご参照ください。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25名に出席いただいておりますので、会議は有効に成立しております。以上でございます。

3. 会議録署名委員人の指名

○小谷会長

ありがとうございます。

本日の会議録署名委員ですが、西野委員と濱野委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

4. 議案審議

○小谷会長

それでは、議案の審議に入りたいと思います。

本日は、次第に記載のとおり、8件の議案を審議いたします。

まず、第1号議案から第5号議案は関連する案件ですので、一括して説明を受けたいと思います。

それでは、事務局、説明をお願いいたします。

○松崎都市計画課長

まず、お手元にお配りしております資料につきまして、事前にご説明いたします。

議案（計画書）、議案（計画図）（1）がA3の横長のもので、第1号議案から第5号議案に関連する位置図、及び計画図です。議案（計画図）（2）が第6号議案から第8号議案に関連する位置図及び計画図です。

別冊資料といたしまして、資料1が、第1号議案から第5号議案に関連して提出された意見書の要旨をそれぞれまとめており、資料2が、資料1の要旨の集約とそれに対する神戸市の考え方です。また、資料3が、第8号議案に関連する参考資料です。

それでは、第1号議案から第5号議案の説明に移らせていただきます。

第1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2号議案 神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更について
（すまい・まちなみ形成地区）

第3号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について

第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
（神戸流通業務団地）

第5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
（西神流通業務団地）

いずれも神戸市決定です。

以上の5議案は、用途地域等の全市見直しに関連する案件ですので、一括してご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

これまでの用途地域等の全市見直しの経緯です。神戸市では、昭和48年に用途地域、防火・準防火地域、高度地区を当初指定し、その後、おおむね5年ごとに全市的な見直しを行い、市街地の土地利用の規制・誘導を図ってきており、今回で第8回目の見直しとなります。

今回の全市見直しの経緯です。見直しに当たっては、まず、令和3年7月に見直しの趣旨や基本的な考え方をまとめた見直し方針を公表し、意見募集を行いました。またあわせて、初の試みとなる事業者や住民等からの見直し提案の募集を令和4年8月まで行いました。その後、見直し方針にいただいた意見を踏まえ、令和4年3月に見直し案を公表し、個別説明会など丁寧な周知に努めながら意見募集を行いました。さらに見直し案に対する意見を踏まえながら検討を深め、令和4年8月に修正見直し案を公表し、様々な周知と意見募集を行いました。そして、都市計画案を作成し、令和4年11月8日から22日まで用途地域・特別用途地区・高度地区の都市計画案の縦覧と意見書の提出を行い、令和5年1月4日から18日まで流通業務団地の都市計画案の縦覧と意見書の提出を行いました。

今回の都市計画案の説明に先立ち、基本となる用語について、それぞれご説明をいたします。

「用途地域」とは、住居、商業、工業など市街地の土地利用についての大枠を定めた都市計画の制度で、建築物の用途や建蔽率・容積率等の形態の規制・誘導により、秩序あるまちづくりを進めていくための基本的なルールです。

「特別用途地区」とは、用途地域内の一定の地区における、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別な目的の実現を図るため、用途地域を補完して定める地区です。用途地域の制限内容は、都市計画法と建築基準法により全国一律に定められるのに対して、特別用途地区の制限内容は、地方公共団体が条例で定めます。

「高度地区」とは、用途地域の種類に応じて市街地の環境を維持し、または、土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度、または、最低限度を定めるものです。

「流通業務団地」とは、流通業務地区内で、その中核として特に一体的・計画的に整備すべき区域として、都市計画に定める都市施設です。

次に、令和3年7月に公表した「用途地域等の見直し方針」について、ご説明いたします。

まず、今回の見直しの趣旨ですが、昨今では、進展する人口減少・少子高齢化への対応に加えて、共働き世帯の増加や新型コロナウイルスによる生活様式の変化など、ライフスタイルや価値観が多様化しております。そのような背景から、職場、生活利便施設などと居住地が近接した持続可能な生活圏の確保や、民間投資を誘発しながら神戸経済を支えるまちづくりなどが求められております。これらを踏まえて、安全・安心・快適で、活力と魅力ある持続可能な都市空間の形成を図るために、用途地域の見直しを行います。

この見直しの趣旨を踏まえて、次の3点を見直し方針といたしました。

①都心や各拠点、暮らしの拠点において、建物の用途や形態を適切に誘導し、商業・業務など多様な都市機能と居住機能の更新などによって、拠点の魅力や活力、利便性の向上を図る。

②住宅地において、住環境などに配慮しながら、生活利便施設や業務施設等の立地を適

切に誘導し、住宅の建替えや公共施設を含めた既存ストックの利活用を促進することにより、安全・安心・快適で暮らしやすい住環境の維持・形成を図る。

③幹線道路沿道や臨海産業エリア、内陸新産業エリアなどにおいて、周辺環境に配慮しながら建物の用途や形態を適切に誘導し、利便施設や業務施設の立地と機能強化を促進することにより、周辺住宅地の利便性向上や経済の活性化を図る。

そして、今回の見直しでは、この3つの見直し方針に基づく7つの見直しのねらいを定め、都市計画案を作成しました。

議案（計画図）（1）の1ページから6ページで、各区の変更位置図を記載し、8ページから87ページにかけて、各区の計画図を記載しております。

計画図の凡例は7ページに記載しておりますので、ご覧ください。凡例について、ご説明いたしますので、あわせて前面スクリーンをご覧ください。

表示例のように、「1、変更地区の区域及び変更内容」について、黒枠のみの区域は用途地域、高度地区の変更を行う区域。黒枠に黒のハッチングの区域は用途地域、特別用途地区（すまい・まちなみ形成地区）、高度地区の変更を行う区域を表示しております。

「4、変更地区の表示」について、変更地区の変更内容の見方を示しております。変更地区には赤色で引き出しをしており、左から順に、①の部分に見直しの狙い、②の部分に変更地区の番号、③の部分に変更前の指定内容、④の部分に変更後の指定内容を示しております。指定内容については、引き出し線の上に用途地域、容積率、建蔽率、高度地区の指定内容を、引き出し線の下に特別用途地区（すまい・まちなみ形成地区）の指定内容を示しております。

表示例では7つの見直しのねらいのうち、（1）住環境の保全と多様な建替えの促進を見直しのねらいとして、「垂水1」、「第一種低層住居専用地域」の「容積率80%」、「建蔽率40%」「第1種高度地区」を「第一種低層住居専用地域」の「容積率100%」、「建蔽率50%」、「第1種高度地区」に変更し、現在、指定のない特別用途地区を新たに指定することを示しております。なお、高度地区、特別用途地区については、変更の前後において、指定がない場合は記載を省略しております。

その他、図中の境界表示や略称などについては、議案図の7ページを適宜ご参照ください。

それでは、7つの見直しのねらいごとに、変更案とともに順番にご説明いたしますので、前面スクリーンをご覧ください。

1つ目のねらいは、「住環境の保全と多様な建替えの促進」です。

この見直しは、主にニュータウンなどにおいて、現在、容積率が80%、建蔽率が40%に指定されている地域において、容積率を100%、建蔽率を50%に緩和することによって、社会や働き方の変化に対応した戸建て住宅などに建替えやすくするために行います。具体的には、二世帯住宅や在宅勤務等に対応した、ゆとりある間取りへの建替えや、平屋など

のバリアフリー住宅への建替えをしやすいことを狙っております。なお、今回の見直しでは、既存の住環境に配慮した建替えを促進するため、外壁後退1mを確保した場合に、容積率100%、建蔽率50%が適用されるようにいたします。このような制度設計とするため、今回は用途地域の変更に加えて、特別用途地区「すまい・まちなみ形成地区」を新たに指定いたします。

都市計画の変更内容について、詳しくご説明いたします。

今回、まず用途地域の変更で容積率を100%、建蔽率を50%に緩和いたします。それに加えて、容積率等を緩和した区域に特別用途地区（すまい・まちなみ形成地区）を指定し、①戸建て住宅等に限るという建物用途の制限、②外壁後退の1mの確保のいずれの条件も満たした場合のみ、容積率100%、建蔽率50%での建築が可能となるようにいたします。特別用途地区（すまい・まちなみ形成地区）では、容積率80%、建蔽率40%、または、容積率100%、建蔽率50%を選択し、建築することができます。

見直し後の建て方を整理すると、こちらのとおりになります。

この見直しは、現在、用途地域が第1種、または、第2種低層住居専用地域で容積率80%、建蔽率40%の地域で行います。そのため、外壁後退1mを確保する戸建て住宅等の建築では容積率100%、建蔽率50%で建築可能となります。それ以外の外壁後退1mを確保しない戸建て住宅等や、3戸以上の長屋や共同住宅などの戸建て住宅等以外の建築は、従前と同じ容積率80%、建蔽率40%で建築をするということになります。

こちらは、北区東有野台の変更案です。今回の見直しでは、黒枠斜線で示したそれぞれの地域の容積率を100%、建蔽率を50%に変更するとともに、同地域に新たに特別用途地区を指定いたします。これにより、住環境の保全と多様な建替えを促進していきます。

この見直しは、主に戸建て住宅等が立地しているニュータウンなどで行います。そのため、東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区では変更地区はありません。

前面スクリーンは、この見直しを行う須磨区、垂水区の位置図です。変更地区は須磨区で高倉台や北落合など20地区、約137ha、垂水区で桃山台やつつじが丘など11地区、約97haです。

北区南部の位置図です。

北区北部の位置図です。変更地区は北区で南五葉や東有野台など21地区、約154haです。

西区の位置図です。変更地区は、西区で西神ニュータウンなど17地区、約138haです。

2つ目のねらいは、「歩いて暮らしやすいまちへ」です。

この見直しは、住宅地の大きな道路沿いにおいて、用途地域を第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域に変更することで、従前では立地できなかった小規模な店舗の立地を可能とし、周辺住宅地の利便性を向上させるために行います。

北区小倉台の変更案です。このように住宅地内の大きな道路沿いの用途地域を第1種低層住居専用地域から第2種低層住居専用地域に変更し、住宅地の徒歩圏内に店舗などの立

地を可能とすることで、周辺の利便性を向上させ、歩いて暮らしやすいまちを目指します。

この見直しは、主に戸建て住宅等が面的に広く立地している住宅地で、近隣に店舗などが立地していない地域で行います。そのため、東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区では変更地区はありません。

前面スクリーンは、この見直しを行う須磨区と垂水区の位置図です。変更地区は、須磨区で北落合など、2地区、約1ha、垂水区で神和台など5地区、約6haです。

北区南部の位置図です。

北区北部の位置図です。変更地区は北区で小倉台、東有野台など10地区、約19haです。

西区の位置図です。変更地区は、富士見ヶ丘など5地区、約8haです。

3つ目のねらいは、「憩い、集い、働く」をもっと身近に」です。

この見直しは、一定規模の都市公園において、用途地域を第1種低層住居専用地域、もしくは、第1種中高層住居専用地域から第2種中高層住居専用地域に変更することで、従前では立地できなかったお店や事務所などの立地を可能とし、地域の魅力や利便性を向上させるために行います。なお、都市公園内に建てられる建築物は、都市公園法上で立地可能な施設に限られます。

西区、西神中央公園の変更案です。現在の第1種低層住居専用地域（外壁後退1m）、容積率80%、建蔽率40%、第1種高度地区を第2種中高層住居専用地域、容積率200%、建蔽率60%、第2種高度地区に変更いたします。

この見直しは、一定規模の都市公園で、現在の用途地域が、第1種低層住居専用地域、もしくは、第1種中高層住居専用地域に指定されている公園で行います。

前面スクリーンは、この見直しを行う東灘区・灘区の位置図です。変更地区は、東灘区で小寄公園など6地区、約9ha、灘区で灘丸山公園など5地区、約8haです。

中央区・兵庫区・長田区の位置図です。変更地区は中央区で諏訪山公園など4地区、約4ha、兵庫区で菊水公園の1地区、約1ha、長田区で大丸山公園など2地区、約3haです。

須磨区と垂水区の位置図です。変更地区は、須磨区で奥須磨公園など17地区、約61ha、垂水区で垂水健康公園など13地区、約34haです。

北区南部の位置図です。

北区北部の位置図です。変更地区は、北区で鈴蘭公園など12地区、約20haです。

西区の位置図です。変更地区は、西神中央公園など13地区、約64haです。

4つ目のねらいは、「幹線道路沿道の生活を便利に」です。

従前より幹線道路沿道は、沿道利用や後背地の住宅地の利便性向上を目的とした用途地域が指定されています。今回の見直しは、一定の幅員のある幹線道路沿道において、用途地域を、おおむね1段階ずつ緩和することで、立地できる生活利便施設や業務施設の幅を広げ、周辺の利便性を向上させるために行います。

東灘区の山手幹線の変更案です。東灘2-1では、第2種中高層住居専用地域、容積率

300%、建蔽率60%、第3種高度地区から第1種住居地域、容積率300%、建蔽率60%、第3種高度地区に変更いたします。これにより、周辺の利便性向上を狙います。

この見直しを行う東灘区・灘区の位置図です。変更地区は東灘区で山手幹線など6地区、約41ha、灘区で野崎線など3地区、約29haです。

中央区の位置図です。変更地区は、諏訪山線の1地区、約0.3haです。

須磨区と垂水区の位置図です。変更地区は、須磨区で神の谷の1地区、約0.5ha、垂水区で神戸明石線など7地区、約51haです。

北区南部の位置図です。

北区北部の位置図です。変更地区は北区で神戸三田線など10地区、約73haです。

西区の位置図です。変更地区は玉津平野線など5地区、約13haです。

5つ目のねらいは、「身近な場所にも働ける場を」です。

この見直しでは、比較的制限が厳しい駅周辺などの用途地域を緩和し、職住近接の環境づくりを促進いたします。具体的には、現状、用途地域を第1種中高層住居専用地域から第2種中高層住居専用地域に見直すことで、オフィスの立地を可能としたり、立地可能な店舗規模を拡大させます。

北区、神戸電鉄鈴蘭台西口駅の変更案です。鈴蘭台西口駅は、従前の駅周辺の用途地域が第1種中高層住居専用地域であり、オフィスの立地ができなかったことから、第2種中高層住居専用地域に見直すことにより、オフィスの立地を可能とし、職住近接を進めるなど、駅前の利便性を向上させます。

この見直しを行う東灘区の位置図です。変更地区は魚崎駅など2地区、約4haです。

垂水区の変更の位置図です。変更地区は東垂水駅など3地区、約5haです。

北区南部の変更の位置図です。

北区北部の変更の位置図です。変更地区は北区で鈴蘭台西口駅など4地区、約3haです。

6つ目のねらいは、「駅周辺に活気と便利さを」です。

この見直しでは、容積率の指定が比較的低い駅周辺などで容積率の緩和を行い、老朽化している建物の建て替えを促し、駅周辺の利便性の向上を目指します。具体的には、容積率が200%に指定されている駅周辺を300%に緩和いたします。

北区、神戸電鉄山の街駅の変更案です。現在、駅周辺で黄色の第1種住居地域が指定されている範囲の容積率を200%から300%に見直します。これにより、建て替えなどによる駅周辺の利便性の向上を目指します。

この見直しを行う北区の変更の位置図です。変更地区は山の街駅など4地区、約6haです。

西区の変更の位置図です。変更地区は、伊川谷駅の1地区、約2haです。

この他の区では、既に駅周辺で一定の容積率が指定されていることから、今回は変更ありません。

7つ目のねらいは、「産業の維持と発展をめざして」です。

この見直しは、主に産業エリアで容積率と建蔽率の変更を行うことで、近年の活発な電子商取引に伴う物流施設の大型化などに対応できるようにし、物流施設の建替え更新の促進などを目指します。具体的には、流通業務団地や港湾計画など、一定の位置づけのあるエリアにおいて、現在、容積率200%、建蔽率60%に指定されているところを容積率300%、建蔽率80%に見直します。

須磨区、神戸流通業務団地の変更案です。こちらは、神戸流通業務団地の区域において、現在の容積率200%、建蔽率60%を、容積率300%、建蔽率80%に緩和いたします。

この見直しを行う東灘区、灘区の位置図です。変更地区は、東灘区で六甲アイランドなど2地区、約82ヘクタール。灘区で摩耶埠頭など3地区、約37haです。

中央区の位置図です。変更地区は、ポートアイランドなど5地区、約78haです。

北区の位置図です。変更地区は、岡場駅東側の1地区、約22haです。

須磨区と西区の位置図です。変更地区は、須磨区で神戸流通業務団地の1地区、約116ha、西区で西神流通業務団地の1地区、約115haです。

続いて、今回の用途地域の見直しに合わせて変更する流通業務団地について、ご説明いたします。

議案（計画書）は16ページ、議案図（1）は88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。

第4号議案の神戸流通業務団地の変更について、ご説明いたします。

神戸流通業務団地は、地下鉄西神・山手線「総合運動公園駅」の北側に位置する地区です。この区域は、先ほどの「産業の維持と発展をめざして」の狙いにより、用途地域を現在の容積率200%及び建蔽率60%を、容積率を300%、建蔽率を80%に変更いたします。これに伴い、神戸流通業務団地における建築物（密度及び高さ）の制限を変更します。現在、流通業務施設及び公益的施設については、建築面積の敷地面積に対する割合を60%以下と定めておりますが、用途地域の変更に合わせて、これを80%以下に変更します。

次に、第5号議案の西神流通業務団地の変更について、ご説明いたします。

西神流通業務団地は、神戸電鉄粟生線「木津駅」の南側に位置する地区です。この区域においても、今回の用途地域の見直しにより、現在の容積率200%及び建蔽率60%を、容積率を300%、建蔽率を80%に変更いたします。これに伴い、西神流通業務団地における建築物（密度及び高さ）の制限を変更いたします。現在、流通業務施設及び公益的施設について、建築面積の敷地面積に対する割合を60%以下、延べ面積の敷地面積に対する割合を200%以下と定めていますが、用途地域の変更に合わせて、これらを80%以下、300%以下に変更いたします。

最後に、今回の用途地域等の見直し案のまとめです。これまでの7つの見直しのねらいごとの変更地区数及び面積です。

「住環境の保全と多様な建替えの促進」は60地区、約516ha、「歩いて暮らしやすいまちへ」は22地区、約36ha、「「憩い、集い、働く」をもっと身近に」は73地区、約207ha、「幹線道路周辺の生活を便利に」は33地区、約209ha、「身近な場所にも働ける場を」は2つの変更内容を合わせて9地区、約13ha、「駅周辺に活気と便利さを」5地区、約9ha、「産業の維持と発展をめざして」は13地区、約452ha、合計で215地区、約1,445haの見直しの変更を行います。

用途地域の変更前後対照表です。議案書は5ページから7ページに記載しています。左から、用途地域の種類、変更前の指定面積、変更後の指定面積、増減面積を示しています。

主な増減としては、第1種低層住居専用地域が約132ha、第1種中高層住居専用地域が約201ha減少し、第2種中高層住居専用地域が約253ha増加するといった変更内容です。なお、全市の用途地域の指定面積に増減はありません。

次に、特別用途地区「すまい・まちなみ形成地区」の変更前後対照表です。議案書は8ページに記載しています。左から、特別用途地区の種類、変更後の指定面積、備考を示しています。

特別用途地区「すまい・まちなみ形成地区」は、今回新たに約528haを指定いたします。

次に、高度地区の変更前後対照表です。議案書は15ページに記載しております。左から、高度地区の種類、変更前の指定面積、変更後の指定面積、増減を示しております。

主な増減としては、第1種高度地区が約96ha減少し、第2種高度地区が約96ha増加するといった変更内容です。なお、全市の高度地区の指定面積に増減はありません。

以上の案件について、用途地域・特別用途地区・高度地区の変更については、令和4年11月8日から22日まで縦覧に供しました。また、流通業務団地の変更については、令和5年1月4日から18日まで、それぞれ縦覧に供しました。その結果、縦覧期間中に12通、期間外に3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いたします。資料1は、提出された方の氏名などを除き、内容をそのまま記載したものです。資料2は、提出された意見書の要旨と、それに対する神戸市の考え方をまとめたものです。期間外の意見書は、参考意見として取り扱いいたしますが、神戸市の考え方は、縦覧期間中の意見と同様に示すことといたします。

それでは、資料2に沿ってご説明いたします。1ページをご覧ください。あわせて前面スクリーンをご覧ください。

1. 「住環境の保全と多様な建て替えの促進」についての意見は、次の3件です。いずれも、8月に公表した修正見直し案での意見を踏まえて、案を取り下げている地区に関する意見です。

1つ目は、

・西14-2を二世帯住宅等の条件つきで、8月公表の見直し案（建蔽率50%、容積率

100%)へ復活させてほしい。住人の多くが高齢化しており、二世帯住宅へのリフォームを検討しているが、建蔽率40%、容積率80%では、住環境のよい二世帯住宅の設計が困難である。

2つ目は、

・今回の見直し案の取下げに安堵した。現在の容積率、建蔽率のままで、変更しないよう、今後お願いいたします。

3つ目は、期間外に提出されたため、参考意見となりますが、

・なぜ狩場台3丁目、4丁目、5丁目は案はそのままで、1丁目、2丁目のみ案を取り下げたのか。他の区域とはどう違うのか明らかにしてほしい

といった意見です。

これらの意見についての神戸市の考え方です。

8月の修正見直し案での意見募集において、対象地区の方から「今の住環境を維持したい」など、まちづくりや地域に配慮すべきとのご意見をいただいた地区は、見直し案をこのまま進めるのではなく、一旦、取り下げることになりました。案を取り下げた地区でも、今後、地域内で見直しへの期待や熟度が高まれば、都市計画提案制度などの活用により、随時、見直しを検討していきたいと考えています。

2. 「歩いて暮らしやすいまちへ」についての意見は、次の1件です。

・所有しているビルが、今回の見直し（北8-2）により、半分が2低専、半分が1低専になるのは不自然であり、アンバランス。北8-3の東西線と同じ広さまで2低専のエリアを拡大してほしい。

この意見についての神戸市の考え方です。

今回の見直しは、基盤の整備された住宅団地のうち、第1種低層住居専用地域が面的にまとまって指定されたエリアにおいて、一定規模以上の道路沿い（沿道から15m）を第2種低層住居専用地域に変更することで、既存の住環境に配慮しながら、単独店舗を誘導し、歩いて暮らしやすいまちの実現を目標にしております。一方、北8-3は、当時の店舗需要の現況及び動向を踏まえて、平成8年に街区単位で第2種低層住居専用地域としており、今回の区域設定とは考え方が異なっていることから、今回の見直しにおいて、北8-3と区域に合わせることは難しいと考えております。今後、周辺地域を含めて、見直しへの期待や熟度が高まれば、都市計画提案制度などの活用により、随時、見直しを検討していきたいと考えております。

資料2の2ページ及び前面スクリーンをご覧ください。

3. 「憩い、集い、働く」をもっと身近に」についての意見は、次の9件です。最初の4件は、灘区の4公園に対しての意見、期間外の5件は、須磨区の公園と垂水区の公園に対しての意見です。

・公園にカフェは必要ありません。オフィスを誘致する必要もありません。

- ・急傾斜地崩壊危険区域を商業地に転用するのは理解できない。
- ・公園には地域福祉センター等が必要で、カフェ等は不要。
- ・公園に求める機能は、地域で供給不足している学童や児童館、フレイル予防として、高齢者が集う福祉センターの機能のもの。ただし、いつの間にかできているような進め方ではなく、非営利法人が経営するのであれば、きちんと公募制を取ってほしい。

次の5つは、期間外に提出されたため、参考意見となりますが、

- ・子供たちの遊びの場を奪わないでください。
- ・公園をなくさないでください。
- ・地域の人達、公園を利用している人達の憩いの場を奪わないでください。
- ・苔谷公園の北側の変更は、事実上、公園近隣の建物の高さ制限の緩和であり、公園の日照の悪化が懸念されるため不要。
- ・苔谷公園の南側は既に第1種中高層住居専用地域だが、東側にマンションの建設が計画されており、冬至の時期は朝9時過ぎまで公園大部分で日陰になる。このような近隣建物による公園の環境悪化は望まない。また、既に公園管理事務所もあるため、第2種中高層住居専用地域の見直しはメリットがない。

これらの意見についての神戸市の考え方です。

公園は住宅地において、レクリエーション機能や防災機能をもった地域の拠点となりうる施設であり、都市計画法と都市公園法の両方の規制がかかっております。今回の見直しは、多様化するライフスタイルや価値観に対応できるまちづくりを目指し、公園の拠点性の向上を図り、地域の利便性を高めることを目的とし、都市公園法上で建築可能な公園施設が、用途地域の規制により建てられないという現状を改善するため、用途地域を緩和し、地域における将来的な公園活用の幅を広げるために行います。なお、具体的に公園に便益施設等の立地を検討するに当たっては、地域と話し合いをしながら、進めていくことになります。事業者の選定にあたっては、Park-PFIで事業を進める場合は公募となります。Park-PFI以外では、市は公園管理者として、事業計画の内容や管理体制などを審査、判断し、事業者を選定しています。いずれの場合においても、地域の方に丁寧にご説明した上で、事業を進めていきます。

また、今回の見直しでは、苔谷公園の北側など、一部の都市公園区域において、日影規制の内容が変更になりますが、公園周辺の建物への影響が従前よりも厳しくならないように配慮をしています。今回、見直しを行う公園では、第2種中高層住居専用地域の日影規制が適用されるため、著しく公園の環境が悪化するものではないと考えております。

ここで日影規制の考え方について、補足説明をいたします。日影規制の規制時間は、建築基準法により冬至日の真太陽時における午前8時から午後4時までの8時間以内で一定の数値が与えられており、具体的な規制時間は地方自治体の条例で定めることになっております。

前面スライドは日影規制の模式図です。日影規制は、建築する側の日影を規制するものであり、規制の対象範囲に一定時間以上の日影を生じさせないようにする必要があります。なお、日影を生じさせてはいけない時間は、規制対象範囲の用途地域と容積率により決まります。日影の規制対象範囲となる公園側の用途地域を変更するに当たっては、周辺の建物に影響が出ないように、つまり既存不適格にならないよう、第2種中高層住居専用地域と200%の容積率を設定しています。

次に、公園の活用にあたって、灘5-1、5-2では、公園の一部が急傾斜地崩壊危険区域にかかっており、都市公園法の制限に加えて、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条において制限行為が定められており、都道府県知事の許可を受ける必要があります。

資料2の3ページ及び前面スクリーンをご覧ください。

4.「幹線道路周辺の生活を便利に」についての意見のうち、第1種中高層住居専用地域から第2種中高層住居専用地域への緩和に対する意見は次の1件です。これは、灘1-1、灘1-2、灘2に対する意見です。

- ・閑静な住宅地に規模の大きい店舗やオフィスは必要ない。

この意見についての神戸市の考え方です。

今回の見直しは、生活に身近な幹線道路沿道などにおいて、周辺環境との調和を図りながら用途地域を緩和することにより、立地できる生活利便施設や業務施設の幅を広げることによって、周辺の生活利便性を向上させ、職場、生活利便施設等と居住地が近接した持続可能な生活圏を有する町を実現するために行います。

4.「幹線道路周辺の生活を便利に」についての意見のうち、第1種中高層住居専用地域から第1種住居地域への緩和に対する意見は、13件ありました。全て中央3に対する意見です。

そのうち、用途地域の変更内容に関するものが、次の10件です。

- ・高い建物が建つと日光が当たらない事により資産物件の価値が下がるかもしれないと不安。
- ・高い建物が建つと、今ある景観や雰囲気は損なわれることが心配。建物が高くなれば午後は日が当たらなくなります。ぜひ遊び場の快適性を重視してほしい。
- ・諏訪山の公園で子供を遊ばせています。陽当たりを確保してください。
- ・31mの建物が建築可能となり、公園から見る空は狭くなり、西日が当たらなくなるのが早くなり、放課後、遊ぶ時間帯は暗い公園になる。
- ・この変更で利益を受けるのは、関西国際大学のみでないのか。
- ・山側の住民は眺めが悪くなり、土地の価値が落ちてしまう。
- ・住民の安全・景観はどうなるのか。多くの人の動きがあれば、治安も悪くなる。
- ・ドラッグストアもコンビニもあり、不自由はしていない。

・高度地区が第3種から第5種に変わること、諏訪山町及び再度筋町にとって景観が大きく変わることになる。現状を10m近く上回る建物が建てられることに不安が強い。

・高さ制限が変わることにより、幹線道路周辺の生活利便性が変わる事の因果関係を改めて明確にしていきたい。

これらの意見についての神戸市の考え方です。

今回の見直しは、生活に身近な幹線道路沿道などにおいて、周辺環境との調和を図りながら、用途地域を緩和することにより、立地できる生活利便施設や業務施設の幅を広げることで、周辺の生活利便性を向上させ、職場、生活利便施設等と居住地が近接した持続可能な生活圏を有するまちを実現するために行います。ご指摘の地域の見直しは、上記の趣旨を踏まえて、総合的な観点から、長期的な土地利用を誘導するために行うもので、隣接する用途地域、高度地区の指定状況に合わせた変更です。そのため、周辺の景観などへの影響は大きくないと考えております。

次に、意見の取扱いについての意見です。資料2の5ページをご覧ください。

・以前、意見を提出したが、全く無視されているのか。

この意見についての神戸市の考え方です。

令和4年8月から9月にかけて行いました意見募集でいただいたご意見に対して、10月24日に神戸市の考え方を公表し、意見を提出いただいた方にも同様のお知らせを送付いたしました。今回の都市計画案は、いただいたご意見も踏まえ、検討した上で作成いたしました。

次に、周知方法などについての意見が2件です。資料2の5ページをご覧ください。

・周辺住民の環境が変わるのに、丁寧な説明がない。

・神戸市都市計画案の見直しについて住民の意向を、いま一度聞いていただきたい。

これらの意見についての神戸市の考え方です。

今回の用途地域の見直しは、見直し案の公表（令和4年3月）、修正見直し案の公表（令和4年8月）の際に、以下の方法で丁寧な周知や説明を行ってまいりました。

①広報紙で見直し案の概要をお知らせ

②見直しの対象地区内にお住まいの方や土地をお持ちの方には、変更の詳細を記載したミニニュースを配付

③市のホームページでの公表

④個別説明会の開催

加えて、見直し案の公表の際には、市内の自治会や管理組合に、今回の見直しに関する出前トークのお知らせを送付し、ご要望のあった地域との対話も行ってまいりました。そして、それぞれでいただいたご意見を参考に都市計画案を作成し、広報紙K O B Eやホームページでお知らせするとともに、都市計画案の縦覧と意見書の提出を行いました。

5.その他の意見としては、次の1件です。資料2の5ページをご覧ください。

・少子化を何とかするには、子育てにかかる教育費を軽くするしかない。大学を優遇する前に、子育てにかかる費用の軽減を何とかしてはどうか。

この意見についての神戸市の考え方です。

今回の都市計画案の縦覧は、用途地域等の見直しに関するものです。いただいたご意見については、関係部署にも共有し、今後の参考とさせていただきます。

今回の用途地域等の全市見直し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、事務局からご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。

○山本委員

意見に対する神戸市のコメントの中で、「見直し案の公表の際には、市内の自治会や管理組合に今回の見直しに関する出前トークのお知らせを送付し、ご要望のあった地域との対話も行ってまいりました」と説明されているのですが、こういった機会はどれぐらいあったのでしょうか。

○松崎都市計画課長

自治会が大体市内で約2,500か所。それから、管理組合3,200か所で、合計で約5,700か所、約6,000近い団体に出前トークのご案内をさせていただきました。そのうち、実際に申込みがあった10団体に伺いました。それから、資料に記載はしておりませんが、見直し案、修正見直し案の時の意見を踏まえて、提案を一旦取り下げたところに関しては、1回目の見直し案のときには約17団体、2回目は18団体、それぞれ関連自治会に対し、地域で意見が出ているので、自治会としてどう思うか意見交換をしたいと要請しました。中には、地域でいろいろな意見が分かれているのであれば自治会としては特に言うことがない、と言われたところもありましたし、実際、意見交換をさせていただいたところもございました。このような流れで、各地域団体と対話を進めてきたところでございます。

○山本委員

先ほどの説明の中で、市民の意見が出され、その意見によって案の取下げをされたところもありましたよね。西区でしたっけ。そこは、管理組合や自治会等の団体の意見も踏まえて取り下げたのか、それとも、個人の意見で、それはもっともだということで取り下げたのか、どういう経過があったのでしょうか。

○松崎都市計画課長

まず、都市計画案に至るまでに2回、見直し案、修正見直し案という形で公表したという話をさせていただきました。

最初に令和4年3月に見直し案を公表し、対象エリアの方へ全戸配布をし、地権者に郵送させていただいた中で、意見が出たところについて、何地区か取下げをしたところをご

ざいます。7つの見直しのねらいの中でも、特に1つ目と2つ目は、郊外のニュータウンなど、いわゆる閑静な住宅街が形成されてきた地区を対象にした見直しであり、今後も戸建て住宅地の閑静な環境が守られることを期待して住んでいる方もいらっしゃいます。こういった地区では、今回の用途の適度な混在を図っていかうということは今までと方向性を転換した部分がありますので、一旦見直し案を取り下げたところもございます。そういった地区においても、今後、大きな範囲ではなく、小さな1街区単位でも話ができれば、都市計画提案制度などの活用により、見直しができるよう進めていきたいと考えております。それ以外の、例えば駅周辺とか幹線道路など、もともと用途地域を緩やかにし、一定の利用を図ろうというような地区につきましては、いただいた意見に対して改めて神戸市の考えを説明させてもらった上で、基本的には見直しはしておりません。一部、都市公園の用途地域見直しで、自治会との意見交換の際に、建築協定に近接したエリアにある公園なので、地域のまちづくりの中で見直しを考えていくべきじゃないかとお話をいただいたところにつきましては、今後、地域の中で、こういった方向性が望ましいのかということ、考えていく必要があるだろうということで、一旦取下げたところがございます、基本的には、1つ目、2つ目のねらいのところで取下げを行ったということございます。

○山本委員

いろいろと意見の集約に努力なさっているというのは、今のお話で分かりました。実際に報告されている意見が12通と、期間外で3通ということで、決して多くはないと思うんですね。

色々お話を聞いても、結局、見直し案の資料を読み解けるだけの知識がないという意見があったり、私が説明したこともありました。用途地域のかなりの部分が変わるわけですから、もう少し関心を持って、積極的に意見が出されるべきではないかと私は思います。先ほど取下げがあったと説明された地区も、意見がもしたくさん出ていけば、また違う結果になったんじゃないかと思ひます。今回の見直し案の資料は難しかったんでしょか。どうなんでしょう。そういう意見は出てないですか。

○松崎都市計画課長

当然、これまでも周知の仕方であったり、制度をいかに分かりやすく、特に一般の住民の方にお伝えできるのかという部分に苦心はしてきたところございます。

用途地域の今回の考え方について、まずは、できるだけ期間をしっかりと確保しました。実際、令和3年7月に方針を公表してから、提案募集も1年間程期間を設けて行いました。見直し案の説明だけではなく、こういう提案ということもできますよということ、個別の説明会や各区で相談所を開いて周知を行いました。確かに、今回の意見書、あるいは、見直し案とか修正案に対する意見の中でも、公園は無くしてほしくないという意見があり、公園が無くなるのではなく、都市公園法と用途地域の整合を図るという趣旨が、全ての方に理解されていたかということ、そうではないところは見受けられます。制度そのものの分

かりにくさというのも、できるだけかいつまんで、イラストなども多用しながら説明するよう努めておりますが、これからもしっかりと伝えていかなくてはいけないと思っております。

また、今回、用途見直しを行ったらこれで終わりということではなく、今回の手続きの中で、地域に入って色々な意見を聞いたところでも、大きな単位ではなくて、ある街区の1つの自治会で、都市計画提案制度などを活用しながら、引き続き、より小さな範囲で、要望に応じていけるよう進めていくことが大事かと考えております。

○山本委員

やっぱり簡単に説明しづらい問題があると思うんですね。大分、説明されるのも苦労されているのかなとは感じるんですけど、さっきも言いましたように、用途地域の見直しが多くの人に影響が及ぶことを考えると、もう一工夫あってもいいのかなということは思いました。

今回提案されている内容について、社会的背景も十分理解をしているつもりですし、考え方を変えていくという意義は十分理解はしているつもりなんですけど、ただ一方で、先ほど言いましたように、市民の意見で取下げがあった事例も踏まえて考えると、もっと意見が出てくれば、違う結果があったのではないかなとも感じます。ですから、賛成できる点はあるつつも、今の段階で賛成していいのか迷うところもあり、賛成するのは時期尚早かなと感じました。賛成しかねますので、意見として申し上げておきます。以上です。

○濱野委員

念のため確認なんですけれども、第1種低層住居専用地域、建蔽率が40%、容積率が80%のところ、外壁後退を1mすることで50%、100%になるということですが、これはあくまで所有者の選択制と理解していいわけですよ。

○松崎都市計画課長

はい。選択制という言葉は使っておりませんが、委員がおっしゃられたとおりで、特別用途地区という制度を組み合わせたことで、間口等の関係で元どおり建てたいとか、1メートルを確保した上で大きなものを建てたいとか、選択して建築できるようにしているということでございます。特別用途地区の指定においては、土地の広さや、周辺環境等を分析して、効果的な地区について指定しております。

○濱野委員

ありがとうございます。それと、その場合、例えば80坪の土地がありますよと。これを工務店が購入して40坪ずつに分筆しました。片方が角地になったので、もう40%、80%の選択でいいですと。まあ角地なので50%、80%になると思うんですけど。で、もう片方は1mセットバックするので、50%、100%を使いたい。こういう選択も可能になるのでしょうか。

○松崎都市計画課長

はい。それは可能です。

○濱野委員

ありがとうございます。

○小谷会長

ほかにご意見、ご質問等ございませんか。

それでは、他にご意見もないようですので、議案につきまして、1件ずつお諮りしたいと思います。

第1号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について、神戸市決定です。ご異議がございましたので、挙手にてお諮りをしたいと思います。

第1号議案について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数でございます。よって、第1号議案につきましては、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

次に、第2号議案 神戸国際港都建設計画特別用途地区の変更について、神戸市決定です。

第2号議案について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数でございます。よって、第2号議案については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

次に、第3号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について、神戸市決定です。

第3号議案について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数でございます。よって、第3号議案については、原案のとおり承認し、市長に

答申いたします。

次に、第4号議案 神戸国際港都建設計画流通業務団地の変更について、神戸市決定です。

第4号議案について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数でございます。よって、第4号議案については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

最後に、第5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、神戸市決定です。

第5号議案について、賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○小谷会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者挙手)

○小谷会長

賛成多数でございます。よって、第5号議案については、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

続きまして、第6号議案について、説明を受けたいと思います。

事務局、よろしくをお願いいたします。

○松崎都市計画課長

第6号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について(1.3.4号西神戸線ほか2路線)

神戸市決定です。

議案(計画書)は20ページを、議案(計画図)は、計画図(2)の1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。

西神戸線は、名谷ジャンクションから仮称石ヶ谷ジャンクションに至る延長約14kmの自動車専用道路です。多聞平野線は、小束山6交差点から国道175号に至る延長約8kmの幹線街路です。また、北神戸線は、伊川谷ジャンクションから西宮市境に至る延長約28kmの自動車専用道路で、今回、西神戸線及び多聞平野線の変更に伴い、区域の一部が変更となります。

前面スクリーンをご覧ください。概要図です。

西神戸線のうち垂水ジャンクションから仮称石ヶ谷ジャンクションに至る延長12.5 kmの区間を神戸西バイパスとして事業を進めており、同区間は自動車専用道路である神戸西バイパス専用部としております。また、この専用部と並行して、小東山6交差点から国道175号に至る延長約8.4 kmの区間に一般道路を併設する計画となっており、神戸西バイパス一般部としております。この神戸西バイパス一般部は、都市計画道路多聞平野線として、都市計画に定めています。平成10年には、神戸西バイパス専用部の垂水ジャンクションから永井谷ジャンクションの区間約5.6 km、神戸西バイパス一般部の小東山6交差点から西区伊川谷町の区間約4.4 kmが開通しております。その後、平成30年に未整備区間である永井谷ジャンクションから仮称石ヶ谷ジャンクションの間の約6.9 kmにおいて、公共事業と有料道路事業の合併施行方式が導入されており、この区間が今回の都市計画変更の対象となります。

道路の横断構成をご説明いたします。

土工部の標準断面図です。専用部である西神戸線は中央に4車線、一般部である多聞平野線は、その両側に1車線ずつ上下分離で配置をしております。専用部の幅員は22m、一般部の幅員は上下それぞれ10mずつとなっております。

橋梁部の標準断面図です。車線数は土工部と同様であり、専用部の幅員は21メートル、一般部の幅員は10mずつとなっております。

それでは、今回の変更内容についてご説明いたします。前面スクリーンをご覧ください。

まず、対象区間において、詳細な現地測量や土質調査などの現地調査を行った結果、全体にわたって、法面の境界など現地精査による変更を行います。

次に、道路構造の変更などを伴う主な変更箇所を、4つに分けてご説明いたします。

起点側から順に、永井谷ジャンクション付近、明石木見線との交差点付近、下村～中津地区付近、石ヶ谷ジャンクション付近となります。

なお、拡大した図面を議案図（計画図（2））の2ページから6ページにお示ししておりますが、延長が長いため、変更箇所ごとに模式図と合わせて説明しますので、前面スクリーンをご覧ください。

まず、永井谷ジャンクション付近です。神戸西バイパスの対距離料金制度の料金体系の導入に伴い、永井谷ジャンクション、仮称永井谷インターチェンジに料金所を設置することにより、西神戸線、多聞平野線の線形、幅員、区域を変更いたします。永井谷ジャンクションの料金所の設置に伴い、北神戸線に接続するランプの線形に変更が生じるため、北神戸線の一部区域を変更します。

永井谷ジャンクションの料金所の拡大図です。北神戸線と接続する上下線のランプそれぞれに料金所を設置します。

永井谷インターの料金所の拡大図です。西神戸線から東方向に流出する上り線、西神戸線に東方向から流入する下り線のそれぞれに料金所を設置いたします。

次に、都市計画道路明石木見線との交差点です。明石木見線の交通量を踏まえ、平面交差から立体交差に変更いたします。これにより多聞平野線の線形、幅員、区域を変更いたします。

交差点の断面図です。上段に現在の計画、下段に変更案をお示しします。現在の計画は、一般部である多聞平野線と明石木見線が平面交差する計画となっております。変更案では、多聞平野線に立体交差車線を追加し、立体交差をいたします。下村地区から中津地区においては、土質調査の結果を踏まえ、軟弱地盤による影響を考慮し、道路の構造を盛土構造から橋梁構造に変更いたします。これに伴い、西神戸線の幅員、区域を変更します。

断面図です。現在の計画である盛土構造は高さ約18mの盛土構造であり、土質調査の結果、圧密沈下などのおそれがあることが判明したため、橋梁構造に変更いたします。石ヶ谷ジャンクション付近においては、土質調査の結果を踏まえ、地下水源保全のため、切土量を削減するように上り車線の線形を変更いたします。また、地下水位が高く湧水が多いため、下り車線と第二神明道路の交差の構造をボックスカルバート構造から橋梁構造に変更いたします。これらにより、西神戸線の線形、幅員、区域を変更します。

断面図です。現在の計画は第二神明道路の地下をボックスカルバート構造で通過する計画となっておりますが、地下水の影響を考慮し、橋梁構造に変更いたします。

以上について、令和4年7月から11月にかけて沿道の自治会等に対し説明会を開催し、丁寧な周知に努めてまいりました。また、令和4年12月6日から12月20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

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

特にご意見がないようですので、議案についてお諮りいたします。

第6号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について、神戸市決定であります。

原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○小谷会長

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

続きまして、第7号議案について説明を受けたいと思います。

事務局、説明をお願いいたします。

○松崎都市計画課長

第7号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について(2.2.7号札場公園)

神戸市決定です。

議案(計画書)の31ページと議案(計画図(2))の7ページをお開きください。あわ

せて前面スクリーンをご覧ください。

位置図です。このたび変更する札幌公園は、阪神深江駅の北東約300mに位置する街区公園です。

議案（計画書）に今回の変更の内容と、下段に理由を記載しております。

都市計画決定後、長期にわたり事業に着手していない部分を含む公園については、社会経済情勢の変化等を踏まえて、今後、真に求められる公園へと計画を見直すため、平成30年2月に「身近な都市計画公園の見直し方針」を策定いたしました。このたび見直し対象の一部公園について、当方針に基づき、必要性、代替性、実現性等の観点から検証を行いましたので、当該公園の変更内容について、ご説明いたします。

議案（計画図（2））の8ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをご覧ください。2.2.7号札幌公園の変更です。

廃止する区域を黄色で表示しております。既決定の区域全域を廃止いたします。

前面スクリーンは周辺の航空写真です。廃止する区域を赤色の線で表示しております。廃止する区域は、現状宅地や工場などです。

見直し方針では、一人当たりの身近な公園の整備面積等から必要性を、周辺の都市公園等の整備状況から代替性を、現在の土地利用の状況等から実現性を検証し、総合的な評価を行った上で都市計画の変更を行います。

札幌公園に関しては、必要性について、防災に資するオープンスペースとして、一人当たりの身近な公園面積の目標値1㎡以上を掲げており、都市計画公園、都市公園を対象とした場合、0.77㎡と目標値に満たない状況ですが、神戸市では、身近な公園について、都市公園に限らず、市民公園や団地内のプレイロットなど、様々なオープンスペースも公園に準じる施設として充足を目指すこととしており、当該地区では、周辺にある学校グラウンドや公営団地内の公園など公共のオープンスペースを踏まえると、目標値を超える整備状況となっております。代替性について、周辺で整備済の公園の誘致圏が未整備区域の誘致圏を100%カバーしております。実現性について、従前より住宅等が立地し、土地の確保が困難で、長期にわたり事業に着手できていない状況です。

これらを踏まえ、総合的に評価を行った結果、公園を廃止する判断に至りました。

なお、本案について、令和4年12月6日から20日まで縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。

説明は以上です。ご審議の程よろしくお願いいたします。

○小谷会長

ただいま事務局から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。特にご意見ございませんので、議案について、お諮りをいたします。

第7号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について、神戸市決定です。

原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○小谷会長

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

続きまして、第8号議案について、説明を受けたいと思います。

事務局、説明をお願いいたします。

○松崎都市計画課長

第8号議案 一般廃棄物処理施設の敷地の位置（東灘区住吉浜町）について、ご説明いたします。

議案（計画書）の33ページをお開きください。

まず、本案件の建築基準法上の取扱いについて説明いたします。33ページの下の参考に記載の関係条文をご覧ください。

建築基準法第51条では、都市計画区域内において、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、または、増築してはならないとされております。ただし、特定行政庁が市の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は、新築や増築をすることができる定められております。

神戸市では、本市が設置する廃棄物処理施設については、都市計画決定を行い、民間事業者が設置する処理施設については、ただし書以降の規定に基づき、特定行政庁の許可とすることとしております。

本案件は、民間事業者が設置する一般廃棄物処理施設であることから、一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、特定行政庁である神戸市長が、建築基準法第51条のただし書の規定に基づき本審議会に附議するものです。

それでは、第8号議案について、建築安全課長からご説明いたします。

○長谷川建築安全課長

まず、一般廃棄物処理施設の設置手続についてご説明させていただきます。

前面のスクリーンをご覧ください。

一般廃棄物処理施設の設置にあたっては、まず、環境局に事業計画案が提出されまして、関係法令等の調整を行う立地審査会において審査いたします。続いて、申出書等が提出され、再度、立地審査会において審査した後に、建築基準法第51条の許可申請が行われ、都市計画審議会において、一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、都市計画上、支障がないかを審議していただきます。審議の結果、問題がなければ、建築基準法第51条許可を経て、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第8条に基づいて、一般廃棄物処理施設の設置許可申請を行っていただき、問題がなければ施設が設置されることとなります。

次に、議案（計画書）の33ページにお戻りください。あわせて前面スクリーンをご覧ください。

ださい。計画内容についてご説明いたします。

名称は一般廃棄物処理施設、施設の位置は東灘区住吉浜町18番18、19、20、35。敷地面積は約0.3haです。処理する一般廃棄物の種類はペットボトルの圧縮梱包物。施設の種類は破碎施設。処理能力は1日当たり60t。事業者は株式会社吉岡清掃です。

議案（計画図（2））の9ページをお開きください。あわせて前面スクリーンをご覧ください。

事業予定地の位置です。株式会社吉岡清掃の事業予定地は、赤丸で示した東灘区住吉浜町にあります。

次に、土地利用現況図です。事業予定地の敷地境界から半径200mの範囲を赤丸で示しております。事業予定地の周辺は別の事業者の工場、倉庫等があります。

次に、用途地域図です。事業予定地は赤枠で表示した位置にあります。当事業予定地がある住吉浜町は、全体が濃い青色の工業専用地域に指定されております。

次に、事業場内の配置図です。既存の建屋内の南側、赤の部分に一般廃棄物処理施設の破碎施設を設置いたします。

次に、処理施設配置図です。受け入れたペットボトルの圧縮梱包物は、まず左下の①解梱機に投入してばらします。続いて、②回転ふるい機で付着物を除去し、③のラベル剥離機で残ったラベルをはがします。④の手選別ライン・磁選機を経て、並列に設置した2基の⑤破碎機で破碎します。破碎処理後物のプラスチックは、⑥の水選別設備・脱水機でキャップ等の残渣物を取り除いた後、製品として、プラスチック製のシートやトレイを製造するメーカーに売却いたします。処理施設で発生する排水は、同じ建屋内にある排水処理設備で処理し、油水分離槽を経て、外部放流いたします。

次に、事業場の位置図です。事業予定地から最も近い住宅は、運河を挟んで北に約230m離れております。神戸市一般廃棄物処理施設指導要綱では、学校や社会福祉施設の周辺100m以内を立地禁止区域としておりまして、今回の場合、事業予定地の北に約300mの位置に特別養護老人ホーム、北東に約600mの位置に認定こども園があります。

次に、搬入・搬出ルートです。搬入・搬出ルートは、市道灘浜住吉川線、または、市道東御影線を使用します。車両の増加台数は、1日当たり往復で12台です。

続きまして、生活環境影響調査です。まず、実施項目ですが、今回、生活環境への影響を及ぼす要因は、施設の稼働と施設排水の排出の2つとしておりまして、施設の稼働については、粉じん・騒音・振動を、施設排水の排出については、BOD及びCOD・浮遊物質量、その他一般排水基準の6項目を調査しています。なお、今回の施設の設置に伴う交通量の増加割合はわずかであるため、廃棄物運搬車両の走行については、調査を実施しておりません。

続いて、現況調査地点及び予測地点です。施設の稼働に伴う項目の現況調査及び予測は、施設の配置や調査当日の風向きを考慮して、図のとおり事業予定地の敷地境界において実

施しております。水質については、事業場からの施設排水の出口である油水分離槽出口から採取した排水を調査いたしました。

次に、調査予測の結果です。全ての項目で環境保全目標を満足しており、周辺環境に与える影響は、ほとんどないと評価しています。

最後に、周辺同意の取得状況です。神戸市一般廃棄物処理施設指導要綱では、一般廃棄物処理施設を設置する場合、敷地境界から100m以内に存在する自治会等の住民自治組織、または、居住者の過半数、隣接する土地・建物の所有者、占有使用者より同意を取得すること、生活環境保全対策を記載した協定書を締結することを求めています。本議案については、敷地境界から100m以内の範囲に住民自治組織や住宅は存在しません。敷地に隣接する土地・建物の所有者及び占有使用者とは、同意書及び協定書を締結済みです。

議案（計画書）の33ページをご覧ください。

理由です。当施設は、主に神戸市内で集められた資源ごみ（ペットボトル）の圧縮梱包物を破砕する施設です。処理後物は、プラスチック製の再生トレイ等の原料に利用されるため、廃棄物の資源化に資するものです。当敷地は臨海部の工業専用地域に位置し、周辺は工場等の土地利用となっており、都市計画上、支障がないと認められます。

第8号議案についての説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○小谷会長

ありがとうございました。

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

○松本委員

搬入・搬出ルートについて、お聞きいたします。先ほどのご説明で東御影線、灘浜住吉川線を通して事業予定地に行くとのことですが、その北側には住民の皆さんもいらっしやいますので、この人たちの生活道路は通らないんだという保障、担保っていうのは、協定書か何かで結んでおられるのでしょうか。

○八木環境保全課長

ルートについて、特に協定書等は締結しておりません。事業者に聞いたところ、東御影線と灘浜住吉川線の2つをルートとしておりますが、実際、東御影線は国道43号線から曲がるのにかなり時間がかかるそうでした、灘浜住吉川線を通ることが多いと聞いております。また、今回の交通量でございますが、先ほど申し上げましたように、往復で12台の増加となっております、灘浜住吉川線の交通量からしますと、0.1%程度の増加ということで、非常に軽微と考えております。よって、特に協定等は結んでいない状況でございます。

○松本委員

認定こども園や特別養護老人ホームがある、この北側の一角なのですが、ここを通れば

事業予定地に早く着くからということで、地域の方はご心配もされているようです。協定書を結んでいないのならば、絶対に通らないでほしいということ、市として言っていたきたいし、通った場合は、注意もしていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○八木環境保全課長

走行ルートに関して、特別養護老人ホームや認定こども園があることに十分配慮するよう事業者に伝え、また、決まった走行ルートを走行するように指導させていただきたいと考えております。

○小谷会長

よろしゅうございますか。

○松本委員

はい。

○小谷会長

いかがでしょうか。

では、ほかにご意見がないようですので、議案についてお諮りいたします。

第8号議案 一般廃棄物処理施設の敷地の位置について、原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○小谷会長

ご異議がございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。熱心なご議論をいただき、ありがとうございました。

それでは、これもちまして閉会いたします。