

平成 25 年度 第 3 回  
神戸市都市計画審議会会議録

平成26年 2 月 10 日

平成25年度 第3回 神戸市都市計画審議会

1 日時 平成26年2月10日(月) 午前10時～午前10時57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)学識経験者

岡 絵理子	小 谷 通 泰
加 藤 恵 正	田 中 隆
野 崎 瑠 美	藤 田 一 郎
三 輪 康 一	山 下 淳

(2)市会議員

池 田りんたろう	岩 田 嘉 晃
伊 藤 めぐみ	藤 本 浩 二
向 井 道 尋	平 井 真千子
かわなみ忠 一	松 本しゅうじ
梅 田 幸 広	金 沢 はるみ
味 口としゆき	山 下てんせい

(3)国及び兵庫県の行政機関の職員

池 内 幸 司(代理	横 井 耕 二)
吉 本 知 之(代理	笠 尾 卓 朗)
田 中 求(代理	枡 田 教 利)

(4)市民

魚 住 正 一	原 田 かおり
---------	---------

4 議事

第1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)  
(3.4.2号塚本線ほか7路線)

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 (神戸市決定)

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)

第4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)

(大規模集客施設制限地区)

第5号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について (神戸市決定)  
(山の街地区地区計画)

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 (神戸市決定)  
(北神戸第三地区地区計画)

5 議事の内容 別紙のとおり

## 1. 開会

○加藤会長

皆さん、おはようございます。定刻となりましたので、ただいまより平成25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

○油井計画部長

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27名、定足数は14名となります。本日は委員25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。

以上でございます。

## 3. 会議録署名委員の指名

○加藤会長

本日の会議録署名委員ですけれども、岡委員と田中委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

## 4. 議案審議

### (第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について

#### 3.4.2号塚本線ほか7路線)

○加藤会長

それでは、議案の審議に入りたいと思います。本日は6件の案件を審議していただきます。

まず、第1号議案 道路の変更について、事務局からお願いいたします。

○手塚計画課長

それでは、第1号議案から説明させていただきます。

第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について、3.4.2号塚本線ほか7路線、

合計 8 路線の神戸市決定の案件です。

前面スクリーンをご覧ください。

はじめに、都市計画道路の計画見直しの背景についてご説明いたします。

神戸市の幹線道路網は、既成市街地においては、東西方向に山手・中央・浜手の 3 大幹線を配置し、南北方向に概ね 500m の間隔で格子状に道路を配置するとともに、既成市街地と西北神の新市街地を連絡するため、放射状に道路を配置する計画となっています。

これまで、路線の性格やまちづくりの状況にあわせて、さまざまな事業手法により神戸の骨格となる幹線道路の整備を進めてまいりました。

都市計画道路は、平成 23 年 3 月時点で約 8 割の整備が完了しており、残る区間については、人口減少・超高齢化の進行、地球環境問題など社会経済情勢の変化に伴い、都市交通のあり方を見直し、真に必要な道路を見極め、今まで以上に選択と集中により効率的・効果的な道路整備を進めていく必要があります。

そこで、平成 23 年 3 月に「都市計画道路整備方針」を策定し、都市計画道路の計画内容の見直しに取り組んでいます。

この整備方針では、都市計画道路（幹線街路）のうち、事業中の区間（約 12km）と、未着手の区間（約 98km）の合計約 110km を対象とし、「主要幹線道路」（約 60km）と「主要幹線道路以外の道路（生活幹線道路）」（約 50km）に分けて、それぞれ進め方を決めました。

「主要幹線道路」は、前面スクリーンでピンク色の都市の広域的な拠点機能を高める広域圏幹線道路、緑色の既成市街地間を連絡し、市域の一体性を高める機能を担う都市内幹線道路及び青色の広域圏幹線道路と都市内幹線道路を補完する機能を担う補完的幹線道路に分類し、道路網の形成を図ることとします。

この「主要幹線道路」については、社会経済情勢の変化や周辺の土地利用の状況等をふまえ、市が主体となって、区間ごとに「交通機能」「空間機能」「市街地形成機能」の道路機能面から計画の見直しを行い、その結果、線形・幅員などの変更が必要となる区間について、都市計画の変更を行い、神戸市として着実な整備に取り組んでまいります。

「主要幹線道路以外の道路」については、現在の道路計画にとらわれずに、地域の皆さんと、地域の課題を整理・共有し、改善に必要な方策を様々な観点から検討するため、原則として都市計画を一旦廃止します。検討の結果、課題改善のために幹線道路の整備が必要であるとの合意形成が図られた場合には、改めて生活幹線道路として都市計画決定を行い、整備を行います。

ただし、現在事業中の区間や、現在既に地域の皆さんと道路の計画のあり方について話し合いを進めている区間については、計画を廃止せず、「生活幹線道路」として、必要に応じて計画の見直しを行い、整備を実施してまいります。

この方針に基づき、都市計画道路の計画内容の見直しを進めてきています。整備方針策定時やその公表後にも市の考え方について地元説明を行い、平成 23 年 12 月には見直しの対

象区間（約110km）について変更素案を公表し、ミニニュースを全戸配布するとともに説明会・相談所を開設いたしました。あわせて、市民意見の募集を行いました。

見直し対象区間のうち、平成24年度から平成25年8月までに変更した約52kmと計画の「変更なし」とした約35kmを除く約23kmについて検討を行い、このたび、主要幹線道路約4.7km、主要幹線道路以外の道路約1.9kmの合計約6.6kmについて諮問するものです。

今回、変更案をお示ししていない区間については、今後も引き続き、地元との話し合いなど検討を進め、変更案がまとまった段階で、都市計画の手続きを進めてまいります。

では、まず「議案（計画書）」です。

議案（計画書）2～3ページは本議案の計画書、4～5ページは理由書です。

議案（計画書）の6ページをお開きください。こちらに今回の各路線の変更の概要を東灘区から区ごとにまとめており、この順に沿って説明いたします。

議案（計画図）は、A3版の「議案（計画図）（1）」をご用意ください。

議案（計画図）の1ページをご覧ください。

変更路線を東灘区から順にまとめております。

まず、凡例についてご説明いたします。

前面スクリーンもあわせてご覧ください。

位置図では、主要幹線道路を青色の線で表示しており、変更する路線の起点・終点については、表示の記号のとおりです。

計画図では、既決定の区域を灰色で、廃止する区域を黄色で、追加する区域を赤色で表示しております。

また、都市計画に定める内容として、路線番号・代表幅員・路線名・代表車線数を表示しております。

引き出し線等については、見直し対象区間の幅員・車線数が、代表幅員・代表車線数と異なる区間がある場合には、当該区間に、幅員・車線数を表示しております。

議案（計画図）の2ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

御影山手線、大倉山線、夢野雪御所線、塚本線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

御影山手線は、高羽町1丁目の石屋川右岸線から、御影山手1丁目の弓場線に至る道路です。

大倉山線は、東山町3丁目の湊町線から、菊水町10丁目の山麓線に至る道路です。

夢野雪御所線は、湊川町9丁目の大倉山線から、湊川町1丁目に至る道路です。

塚本線は、三川口町2丁目の神戸駅柳原線から、会下山町1丁目の大倉山線に至る道路です。

いずれの路線も主要幹線道路以外の道路です。

前面スクリーンをご覧ください。

御影山手線は、宮谷川から新田川までの区間は整備済であり、新田川以東の区間は事業中です。

宮谷川以西の区間が未着手の状況であり、今回の見直し対象区間です。

議案(計画図)の3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。

御影山手線の計画図です。

若草幼稚園前交差点を含む一部区間は現在の都市計画道路の幅員のままとし、車道部は西行き車両の円滑な交通処理のため右折レーンを設置し、歩道部は歩行者の歩行空間及びガードレールなど安全施設の設置空間として2.5mを確保します。その他の区間については、現在の道路が2車線と両側歩道が整備済であり、現計画の停車帯も沿道が住宅中心の土地利用で停車需要が少ないため廃止し、道路の線形を現在の線形に合わせます。

これらの見直しの結果、幅員を現計画の15mから11~15mに変更いたします。

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。

大倉山線、夢野雪御所線、塚本線の計画図です。

大倉山線は、全線未着手であり、このうち東山町4丁目の夢野の丘小学校の西側の交差点から山麓線の区間が今回の見直しの対象区間です。

この区間の車道部については、沿道は住宅中心の土地利用であり、停車需要が少ないため、現計画の停車帯を廃止し路肩を設置いたします。

歩道部については、隧道公園南側の神戸電鉄沿いの区間は、沿道利用がないため、現計画の幅員3.5mから2.5mに縮小し、隧道公園西側から山麓線の区間の歩道幅員は3.5mのままいたします。

また、道路の線形については、沿道の地形条件等をふまえ、主に南側に拡幅する線形に変更します。

これらの見直しの結果、幅員を現計画の18mから13mまたは14mに変更し、代表幅員を18mから14mに変更いたします。また線形の変更に伴い、延長を10m追加いたします。あわせて、名称を東山菊水線に変更いたします。

夢野雪御所線は、湊川町6丁目付近の夢野橋以東の区間は整備済であり、夢野橋以西の未着手区間が今回の見直しの対象区間です。

この区間の車道部について、沿道の土地利用が北側は住宅中心で、南側は新湊川であることをふまえ、現計画の停車帯を廃止し、路肩を設置いたします。

歩道部は現計画と同じ両側歩道ですが、幅員は北側2.5m、南側3.5mを確保します。南側については、地域からの提案をふまえ、新湊川沿いに桜並木が可能となる空間を確保しています。また、隧道公園北側の区間は、現計画を廃止し、公園東側の現在の道路を生か

した線形に変更いたします。

これらの見直しの結果、幅員を現計画の15mから13～16mに変更し、一部区間の線形変更により、延長を20m削減し、起点を東方向へ変更します。

塚本線は、大井通の交差点以南の区間は整備済であり、交差点以北の未着手区間を廃止いたします。

これに伴い、延長を310m削減し、終点を南方向へ変更いたします。

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。

唐櫃有馬線、有馬環状線、有馬中央線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

唐櫃有馬線は、有野町唐櫃字弥五郎垣の神戸三田線から、有馬町字ウツギ谷の有馬環状線に至る道路です。

有馬環状線は、有馬町字ウツギ谷の太閤橋から、芦有ゲート前交差点、杖捨橋、六甲有馬ロープウェイ付近を経て太閤橋に至る有馬地区外周の環状道路です。

有馬中央線は、有馬町有馬の杖捨橋付近から、有馬町有馬の金の湯付近に至る道路です。

唐櫃有馬線及び有馬環状線の太閤橋から芦有ゲート前交差点までの北側区間は主要幹線道路、有馬環状線の芦有ゲート前交差点から太閤橋までの南側区間、有馬中央線は主要幹線道路以外の道路です。

議案（計画図）の6ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

唐櫃有馬線は、有馬ランプ付近の区間、北消防署有馬出張所付近の区間は整備済であり、その他の区間は未着手の状況です。

唐櫃有馬線の計画図です。

神戸電鉄有馬線との交差部付近の区間、北消防署有馬出張所の南西側の一部区間が今回の見直しの対象区間であり、道路の線形を現在の道路形状に合わせます。これに伴い、延長を30m削減いたします。

議案（計画図）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。

有馬環状線は、芦有ゲート前交差点から市営有馬第二住宅西側までの区間、杖捨橋からみかえり橋付近までの区間は整備済であり、その他の区間が未着手の状況です。このうち、太閤橋から芦有ゲート前交差点までの区間、市営有馬第二住宅西側から杖捨橋までの区間が今回の見直しの対象区間です。また、有馬中央線は全線が未着手の状況であり、今回の見直し対象区間です。

有馬環状線、有馬中央線の計画図です。

太閤橋から芦有ゲート前交差点までの一部区間の道路線形を、平成25年9月に供用され



た主要地方道有馬山口線の道路形状に合わせます。

また、杖捨橋付近の区間については、道路の線形を現在の道路形状に合わせます。

これらの見直しの結果、有馬環状線の道路の線形を一部変更し、幅員を現計画の9mから9～19mに、一部区間の車線数を2車線に変更いたします。

有馬中央線は、地域との話し合いの結果、幹線道路を整備することではなく、地域特性に応じたまちづくりのルールを定めることにより、地域課題の改善に取り組むこととなったため、計画を廃止いたします。

議案（計画図）の8ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

明石木見線の位置図です。変更する路線を赤色で表示しております。

明石木見線は、玉津町上池の明石市境から押部谷町木見の神戸三木線に至る道路であり、主要幹線道路です。

前面スクリーンをご覧ください。

明石木見線は、天井川北側から今津公園の北東側付近までの区間、玉津中学校東側の一部区間については事業中、谷口川から主要地方道神戸三木線までの区間は未着手の状況であり、その他の区間は整備済です。未着手区間のうち、神戸母里線から主要地方道神戸三木線までの区間が今回の見直しの対象です。

議案（計画図）の9ページをご覧ください。

明石木見線の計画図です。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

見直し対象区間について、西から東に向かって、上段、中段、下段の順に並べています。

上段図左端の神戸母里線から、右端の櫛谷川横断部までの区間は、車道部は2車線で整備済であり、車道北側に歩道が整備済で、沿道に点在する人家への歩行者の動線が確保されています。

中段図左側の櫛谷川横断部から右端の櫛谷町寺谷までの区間は、車道部は2車線で整備済であり、歩道は設置されていませんが、沿道に人家がある西側区間は、本線北側の生活道路により歩行者動線が確保されています。残りの区間は、沿道に工場や牧場などの施設が立地していますが、施設への歩行者の利用は見込まれず歩道の整備の必要性は低いと考えられます。

下段図左端の櫛谷町寺谷から右端の主要地方道神戸三木線までの区間は、車道部は走行車線2車線に加え、一部区間で登坂車線が1ないし2車線整備済であり、歩道は設置されていません。沿道は工場やプラントが立地し、施設への歩行者の利用は見込まれず歩道整備の必要性は低いと考えられます。

これらの道路整備の状況と沿道利用の状況をふまえ、見直しを行った結果、道路幅員を現在の道路形状に合わせ、現計画の9mから8.5～14mに変更いたします。なお、代表幅

員は9mのままです。

各路線の変更内容については以上です。

なお、本案について、平成25年12月10日から12月24日までの2週間、縦覧を行いました。その結果、2通の意見書が提出されております。

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、提出された意見書の要旨を取りまとめたものでございます。

資料2は、提出された意見を路線ごとに整理し、それに対する神戸市の考え方を示したものです。

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。

1. 御影山手線に関する意見です。

日頃の交通量から道路の拡張は急がれる事案である。

市が道路整備時に用地を取得する際、残地が生じる場合は是非譲ってほしい。上記の土地購入の理由としては、当該道路の周辺敷地において施設の増築を計画しているが、利用者の駐車場が敷地内で整備できず苦慮しており、土地を購入できれば、駐車場を整備することができ、近隣の方々にかかる迷惑を軽減できる。

というものです。

この意見に対する神戸市の考え方をご説明いたします。

本路線については、地域の自治会から、通勤時の交通集中により、石屋川右岸線との交差点における交通処理に問題があるため、都市計画道路の整備が必要であるとの意見をいただいています。

都市計画変更案は、地域からの意見をふまえて、交差点において交通処理を円滑にし、安全性を高めるため車道に新たに右折レーンを設置し、歩道を現況より拡幅する内容としています。

現在は当面の対策として、石屋川右岸線の本路線との交差点以北において北行き車両が2列で並ぶよう路面表示を変更し、本路線から石屋川右岸線への右折交通の処理を改善しています。

今回、都市計画変更する区間の整備時期については、事業中である新田川以東の区間及び弓場線の整備状況をふまえ検討してまいりたいと考えています。

道路整備に必要な用地取得の範囲については現時点では未定です。

ご要望については担当部局にお伝えいたします。

次に、2. 夢野雪御所線に関する意見です。

変更案による問題点として、以下の3点が挙げられる。

- ①車道が現在の4mから7mに拡幅され、通行車両や暴走車両が増加し学童・高齢者等の事故リスクが増加する。

②現在、歩行者は新湊川左岸側の遊歩道や計画道路北側の区画道路を利用しており、新たに右岸側に歩道を設置しても利用は見込まれず、費用対効果が低い。

③車道が現道より3.5m北側に位置し、沿道民家に近づくため、騒音や大気汚染等環境が悪化する。

計画幅員13mの構成を見直し、北側は幅員9mの歩道として桜並木など歩行者や住民の憩いのスペースとし、南側は現道と同じ幅員4mの車道としてもらいたい。  
というものです。

これらの意見に対する神戸市の考え方をご説明いたします。

本路線については、これまで地域のまちづくり協議会が道路整備のあり方について話し合いを行い、地域でまとめられた内容を提案としていただいています。

都市計画変更案は、交通状況や沿道の土地利用状況のほか、地域からの提案内容をふまえて道路構造等を決定しています。

本路線は、主に地区内の交通を処理する生活幹線道路に位置づけており、交通量は大幅に増加しないと見込んでおり、2車線対面通行の車道の最小幅員7mを確保しています。また歩行環境についても、現道は歩道がありませんが、新たに歩道を設置し、歩車分離を図ることにより歩行者の安全性を確保いたします。

新たに新湊川右岸側に設ける歩道は、前後区間との歩行者動線の連続性を考慮して設置しており、地域の意見をふまえ、川沿いに桜並木を形成し住民に潤いある空間を提供できるよう、幅員を北側歩道より1m広くしています。

騒音や大気汚染については、交通量は過度に増加しないと見込まれ、道路整備後に北側沿道に市有地も残り、道路と一定の離隔もあるので、影響は小さいと考えています。

市有地の利用形態については、今後地域の意見を聴いたうえで検討していく予定です。  
説明は以上です。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

○加藤会長

ただいまご説明いただきました件、ご質問、ご意見ございましたらお願いしたいと思えます。いかがでございましょう。

お願いいたします。

○味口委員

最後に説明のあった夢野雪御所線について、お聞きしたいと思えます。

住民の方から、やはり交通量が増えるのではないかと、つまり、新開地のほうから上がってきて、西神戸有料道路の方向に抜ける通過交通が増えるのではないかという声を私どもも聞いていまして、特に西神戸有料道路のところはコンテナ車の事故等もある地域なので、交通量が増えないというふうに当局は見込んでいるわけですが、その根拠をお示しいただきたいと思えます。

○手塚計画課長

（夢野雪御所線の）意見書にあるのはこのところ（新湊川沿いの東西区間）でございます。ここは1日に1,900台の交通が流れてございます。

（大倉山線は）現状は、こちらから西行きは一方通行の道路でございまして、地域からは、できればここを両面交通にしてほしいというような要望があります。現状は、こちらから西の方に行く交通が12時間で1,600台ぐらいでございます。もしここに流れている1,600台の交通が、全部こちら側に戻ってくるということを仮定し、今ここは両面交通でございまして、現状と同じ左折に3割、右折に7割というような割合で流れるということで想定した場合に、大体650台ぐらいが夢野雪御所線に戻ってきます。ですから、1,900台足す650台というような交通量になりますので、あまり影響はないのではないかとこのように考えてございます。

○味口委員

割と住宅地にも密接しているところですから、今後、住民の皆さんの意見をきっちり反映できるように、要望しておきたいと思っております。

以上です。

○加藤会長

ほかに何かございますでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

○加藤会長

そうしましたら、第1号議案 神戸国際港都建設計画道路の変更について、3.4.2号塚本線ほか7路線、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。

（「異議なし」の声あり）

○加藤会長

ありがとうございます。

ご異議ございませんので、原案のとおり承認し、市長に答申いたします。

**（第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特別用途地区の変更について  
大規模集客施設制限地区）**

**（第5号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について  
山の街地区地区計画）**

**（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  
北神戸第三地区地区計画）**

○加藤会長

次に、第2号議案から第6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。お願いいたします。

○手塚計画課長

それでは、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特別用途地区の変更について、第5号議案 神戸国際港都建設計画 山の街地区地区計画の変更について、第6号議案 神戸国際港都建設計画 北神戸第三地区地区計画の変更について、いずれも神戸市決定です。

以上の5議案のうち、第2号議案、第3号議案、第5号議案が山の街地区に関連する案件、第2号議案、第4号議案、第6号議案が北神戸第三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。

なお、本案件以降の議案につきましては、A4版の「議案（計画図）（2）」を用いてご説明いたします。

まず、山の街地区関連についてご説明いたします。

議案（計画図）は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。

山の街地区は、神戸電鉄有馬線山の街駅の北側、国道428号の西側に位置する面積約36.0haの地区です。

航空写真です。

当地区は、神戸電鉄有馬線山の街駅の北側に位置する郊外住宅地として、自然環境と調和した緑と潤いのある街並み形成を図るため、平成元年に地区計画を都市計画決定いたしました。

その後、民間の開発事業等の進捗に伴い、地区計画の変更を行ってきています。

このたび、区域の南側において、土地区画整理事業による戸建住宅を中心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を受けて、必要な基盤整備を図りつつ、適正に土地利用を誘導するため、用途地域・高度地区を変更し、土地区画整理事業の事業区域全体を、地区計画の地区整備計画に追加いたします。

また、区域の北側においては、少子・超高齢化など社会経済情勢の変化に対応した多様な土地利用を進めるため、用途地域・高度地区・地区計画を変更いたします。

まず、第2号議案の用途地域の変更及び第3号議案の高度地区の変更についてご説明いたします。

議案（計画図）の3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。

これから説明する図面の凡例です。

「変更区域、境界の表示」について、「変更区域」は黒色の実線で、「区域区分界」は赤色の実線で、「用途地域界、容積率界、高度地区界」は赤色の破線で表示しています。

「用途地域等、高度地区の略号及び図中の表示」について、「用途地域の種類」は、略号及び表示欄に示しているそれぞれの着色で表示しています。

「高度地区の種類」は、略号で表示しています。

なお、神戸市では第一種から第八種までの高度地区を指定しておりますが、凡例には、そのうち本案件に関係する種類のみを記載しております。

図中の表示例についてご説明いたします。

「用途地域等」の右の欄の「例1」をご覧ください。

「1低専（100/50）①」ですが、左から順に、用途地域が「第一種低層住居専用地域」、容積率が「100%」、建ぺい率が「50%」、高度地区が「第一種高度地区」であることをあらわしています。

なお、市街化調整区域は、用途地域の略号の部分で「市調」と表示しています。

前面スクリーンをご覧ください。

変更箇所の変更内容の見方をご説明いたします。

「変更箇所」は赤色で引き出しをしており、左から順に、「変更箇所の番号」、「変更前の指定内容」、「変更後の指定内容」を示しています。

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。

計画図です。

図の着色は、変更後の用途地域の色で表示しております。

変更箇所（1）及び（2）の区域は、土地区画整理事業による戸建住宅を中心とする市街地整備が行われる区域です。

変更箇所（1）については、中高層住宅を中心とする土地利用計画が策定されていましたが、このたび、新たに戸建住宅を中心とする土地利用計画が具体化したことを受けて、適正に土地利用を誘導するため、用途地域を「第一種中高層住居専用地域」から「第一種低層住居専用地域」に、容積率を「200%」から「100%」に、建ぺい率を「60%」から「50%」に、高度地区を「第四種高度地区」から「第一種高度地区」に変更いたします。

また、変更箇所（2）についても、容積率を「80%」から「100%」に、建ぺい率を「40%」から「50%」に変更いたします。

なお、用途地域は「第一種低層住居専用地域」、高度地区は「第一種高度地区」で、変更はございません。

変更箇所（3）の区域は、山の街地区地区計画において、地区施設の緑地に指定されており、現状の土地利用をふまえて見直した結果、用途地域を「第一種住居地域」から「第

一種低層住居専用地域」に、容積率を「200%」から「80%」に、建ぺい率を「60%」から「40%」に、高度地区を「第五種高度地区」から「第一種高度地区」に変更いたします。

このたび、変更箇所（４）及び（５）の区域で、新たに民間による医療施設の開発計画が具体化したことを受けて、周辺の住環境との調和を図るため、変更箇所（４）については、用途地域を「第一種住居地域」から「第一種中高層住居専用地域」に、高度地区を「第五種高度地区」から「第三種高度地区」に変更いたします。

なお、容積率・建ぺい率の変更はございません。

また、変更箇所（５）については、用途地域を「第一種低層住居専用地域」から「第一種中高層住居専用地域」に、容積率を「80%」から「200%」に、建ぺい率を「40%」から「60%」に、高度地区を「第一種高度地区」から「第三種高度地区」に変更いたします。用途地域及び高度地区についての説明は以上です。

なお、面積の増減については、北神戸第三地区の説明の後にあわせてご説明いたします。続いて、第5号議案 山の街地区地区計画の変更についてご説明いたします。

議案（計画書）は18ページをお開きください。

18～20ページは地区計画の計画書、21ページは理由書です。

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。

計画図です。

計画図では、「地区計画の区域」を赤色の実線で表示しています。

また、地区施設のうち、「道路」をクロスのハッチングで、「公園」をドットのハッチングで、「緑地」を横のハッチングで、「その他の公共空地」を斜めのハッチングで表示しています。

地区の細区分につきましては、「戸建住宅地区」を緑色で、「低層集合住宅地区」を水色で、「中高層住宅地区」を薄緑色で、「地域サービス地区」を黄色で、「沿道サービス地区」を桃色で表示しています。

議案（計画書）の21ページをご覧ください。

今回の変更の概要をまとめております。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

「土地利用の方針」の中で、「地域サービス地区」については、新たに民間による医療施設の開発計画が具体化したことを受けて、少子・超高齢化など社会経済情勢の変化に対応した多様な土地利用を進める多目的施設ゾーンとして、計画書に記載のとおり変更いたします。

続いて、「地区整備計画」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。

区域の南側において、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の実施が明らかにな

ったことを受けて、前面スクリーンに示す青色の点線で囲った「中高層住宅地区」を廃止し、新たに「戸建住宅地区」及び「沿道サービス地区」を追加いたします。

これにより、地区整備計画の区域面積は約8.5ha増加し、約25.5haとなります。

次に、地区施設の変更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。

公園については、土地区画整理事業の事業計画をふまえて、前面スクリーンで示す黄色の区域を廃止し、赤色の区域を新たに追加いたします。

この変更により、地区施設の公園は、地区計画区域全体で3カ所から4カ所に、面積は約0.14ha増加し、約1.58haとなります。

続いて、緑地については、前面スクリーンで示す赤色の区域を新たに追加いたします。

この変更により、地区施設の緑地は、地区計画区域全体で1カ所から10カ所に、面積は約2.7ha増加し、約5.4haとなります。

地区施設の変更については以上です。

続いて、「建築物等に関する事項」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。

変更する部分を赤字で表示しております。

まず、「戸建住宅地区」についてです。

現在、「戸建住宅地区」に指定されている地区内の建築物の状況及び今回新たに地区整備計画に追加する土地区画整理事業区域の事業計画をふまえて、「建築物の容積率の最高限度」を100%、「建築物の建ぺい率の最高限度」を50%、「建築物等の高さの最高限度」を10mに指定いたします。

続いて、地域サービス地区についてです。

このたび、区域の北側で、新たに民間による医療施設の開発計画が具体化したことを受けて、適切に土地利用の規制と誘導を図るため、用途地域・高度地区の変更にあわせて、「建築物等の用途制限」のうち、前面スクリーンで黒色の下線で示す用途の制限を廃止いたします。

また、「建築物の容積率の最高限度」を100%、「建築物の建ぺい率の最高限度」を50%に変更し、「建築物等の形態又は意匠の制限」を廃止いたします。

続いて、沿道サービス地区についてです。

今回、土地区画整理事業による道路管理者との協議の結果、新たに沿道サービス地区に指定する区域に接道する国道428号の西側歩道を、事業者が一部拡幅・新設することとなり、道路区域が変更される予定です。

そのため、「壁面位置の制限」を、計画書に記載のとおり変更いたします。

なお、「低層集合住宅地区」及び「中高層住宅地区」の変更はございません。

地区計画に関する説明は以上です。



なお、山の街地区関連の説明は以上です。

続いて、北神戸第三地区関連についてご説明いたします。

はじめに、北神戸第三地区の概要です。

議案（計画図）は2ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

位置図です。

北神戸第三地区は、中国自動車道神戸三田インターチェンジの南側に位置し、面積約105.6ha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。

当地区は、中国自動車道をはじめとする充実した広域交通ネットワークを活かし、第5次神戸市基本計画の内陸新産業エリアとして、企業集積を図り、産業・経済活動の促進をめざしている地区です。

このたび、良好な市街地形成を図るため、地区内の土地利用計画の変更に対応し、用途地域及び地区計画を変更いたします。

また、用途地域の変更に伴いまして、特別用途地区を変更いたします。

まず、第2号議案 用途地域の変更についてご説明いたします。

議案（計画図）の5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。

計画図です。

凡例は、先ほどご説明いたしましたので省略させていただきます。

このたび、第5次神戸市基本計画の内陸新産業エリアとして、さらなる産業・経済活動の促進を図るため、変更箇所（6）の区域を、「第二種住居地域」から「準工業地域」に変更いたします。

なお、容積率・建ぺい率・高度地区の変更はございません。

議案（計画書）の10ページ及び11ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

このたびの山の街地区及び北神戸第三地区の変更による用途地域の面積の増減についてご説明いたします。

なお、計画書ではヘクタール単位で四捨五入して表記しています。

「第一種低層住居専用地域」は約0.03ha増加いたします。

なお、計画書に表記上の面積の増減はなく、変更後の面積は約6,545haとなります。

「第一種中高層住居専用地域」は約3ha増加し、変更後の面積は約4,096haとなります。

「第一種住居地域」は約3ha減少し、変更後の面積は約2,243haとなります。

「第二種住居地域」は約7ha減少し、変更後の面積は約1,424haとなります。

「準工業地域」は約7ha増加し、変更後の面積は約2,686haとなります。

なお、全市の用途地域の指定面積に増減はございません。

議案（計画書）の16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。

続いて、高度地区の面積の増減についてご説明いたします。

計画書では、用途地域と同様に、ヘクター単位で四捨五入して表記しております。

先ほどご説明いたしましたとおり、北神戸第三地区につきましては、高度地区の変更はございません。

よって、このたびの山の街地区の変更により、「第一種高度地区」は約0.03ha増加いたします。

なお、計画書における表記上の面積の増減はなく、変更後の面積は約6,553haとなります。

「第三種高度地区」は約4ha増加し、変更後の面積は約2,210haとなります。

「第四種高度地区」は約1ha減少し、変更後の面積は約1,892haとなります。

「第五種高度地区」は約3ha減少し、変更後の面積は約4,658haとなります。

なお、全市の高度地区の指定面積に増減はありません。

用途地域及び高度地区についての説明は以上です。

続いて、第4号議案 特別用途地区の変更についてご説明いたします。

前面スクリーンをご覧ください。

特別用途地区の概要についてご説明いたします。

特別用途地区は、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を実現するため、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、都市計画法及び建築基準法により全国一律に定められているのに対して、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。

大規模集客施設制限地区の概要です。

神戸市では、広域から多くの人を集め、道路などのインフラや周辺環境に大きな影響を与える大規模集客施設の適正な立地を誘導するため、「大規模集客施設制限地区」を特別用途地区の一つとして、平成21年6月に都市計画決定いたしました。

「大規模集客施設制限地区」は、臨港地区等、他の法令により用途規制している区域等を除く準工業地域に指定し、延床面積が1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限しています。

議案（計画書）は17ページをご覧ください。

議案（計画図）は6ページをお開きください。

あわせて、前面スクリーンをご覧ください。

計画図です。

計画図では、既決定の区域を灰色で、追加する区域を赤色で表示しています。

このたび、北神戸第三地区の一部において、用途地域を第二種住居地域から準工業地域に変更することにあわせて、大規模集客施設制限地区を追加いたします。

よって、このたびの変更により、特別用途地区の大規模集客施設制限地区が約7ha増加し、変更後の面積は約1,081haとなります。

特別用途地区の変更についての説明は以上です。

続いて、第6号議案 北神戸第三地区地区計画の変更についてご説明いたします。

議案（計画書）は22ページをお開きください。

22ページ及び23ページは地区計画の計画書、24ページは理由書です。

議案（計画図）は8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。

計画図です。

計画図では、「地区計画の区域」を赤色の実線で表示しています。

地区の細区分につきましては、「業務地区A」を水色で、「業務地区B」を紫色で、「業務地区C」を桃色で、「住宅地区」を緑色で表示しています。

このたび、さらなる産業・経済活動の促進をめざした土地利用計画の変更に対応し、生産環境、居住環境及び周辺環境の相互の調和を図り、ゆとりと活気ある市街地の形成を図るため、地区の南側において、「業務地区A」の区域を拡張し、「業務地区C」及び「住宅地区」を位置づけます。

議案（計画書）の24ページをご覧ください。

今回の変更の概要をまとめておりますので、こちらに沿ってご説明いたします。

「地区計画の目標」について、現状や上位計画との整合を図り、計画書に記載のとおり変更いたします。

「区域の整備・開発及び保全の方針」について、社会経済情勢の変化や企業ニーズをふまえ、「産業関連サービス地区」を削除するとともに、「業務地区」の「土地利用の方針」を計画書に記載のとおり、変更いたします。

「地区整備計画」について、「業務地区A」の区域を拡張し、「業務地区C」及び「住宅地区」を追加いたします。

よって、このたびの変更により、地区整備計画の区域面積は約15.2ha増加し、変更後の面積は、地区計画区域全域の約105.6haとなります。

続いて、新たに定める「業務地区C」及び「住宅地区」の「建築物等に関する事項」をご説明いたします。

議案（計画書）の23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。

追加する項目を赤枠で表示しております。

「建築物等の用途の制限」について、業務地区Cは、既決定の業務地区Bの制限に加え、「公衆浴場」、「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」、「準住居地域内に建築してはならない危険物（火薬類）の貯蔵又は処理に供するもの」を制限いたします。

住宅地区は、「公衆浴場」を制限いたします。

「壁面の位置の制限」について、「業務地区C」は、建築物の外壁等の面から計画図表示の敷地境界線①までの距離を5m以上、計画図表示の敷地境界線②までの距離を2.5m以上に制限いたします。

なお、計画図では、敷地境界線①を赤色の1点破線で、敷地境界線②を赤色の破線で表示しています。

「住宅地区」は、壁面の位置の制限はいたしません。

地区計画に関する説明は以上です。

なお、北神戸第三地区の説明は以上です。

以上、第2号議案から第6号議案までの5つの議案について、平成26年1月7日から1月21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。

○加藤会長

ただいまの事務局からの説明につきまして、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

○金沢委員

第5号議案 山の街地区地区計画の件ですけれども、南側の戸建住宅地区ですが、これはどのくらいの期間で造成される計画なのかということと、道路ですけれども、戸建住宅地区の真ん中から、北側のマンションに抜け、それからマンションのほうから東側に抜けていく道路が計画されていると思うのですが、これについて、南側の歩道をすこし懸念します。

南側は、国道428号線をやきもち地蔵のところに出てくる道につながりますけれども、この道路があまり広くないんです。それで、この地区の真ん中に走ります道路から南側に出てくる場合に、カーブが非常にきつところでもありますし、山の街駅に行く車や、また428号線に出る車など、かなり、通行量が多いところですので、ここにさらに地区内から出てくる車が加わると、この道がこのままの状態では、危なくなるのではないかなという懸念をするのですが、そういったことについて何か検討されているのでしょうか。

○手塚計画課長

この図面が今計画されている土地区画整理事業の計画図でございます。事業の施工期間は、平成26年6月から平成29年7月までというような予定になってございます。

それから、今ご指摘になりました交差点ですが、こちら側が428号のやきもち地蔵の交差点から入ってくる道路ということになってございます。今、現道に歩道はございません。それをこの区画整理事業の事業者のほうで、図面では灰色で書いてございますが、こういう歩道を整備するということで、ここの歩行者及び車との安全を確保するという計画になるというふうに聞いてございます。

○金沢委員

歩道は整備されて当然かなと思うのですが、ここは、今は一戸建てになるところが山になっていますので、非常に見通しの悪い急カーブの道になっています。この地区の真ん中を通る道路は、どの辺につくのですか。

○手塚計画課長

歩道は、ここの山を削って、こちら側につきます。

道路の形状はこのままです。場所はちょうど矢印で示しているこの辺りだと思います。

○金沢委員

そこから出てくる車がたくさんあり、懸念するのは、歩道をつけてもカーブですので、かなり危険な道路になるのではないかということです。朝夕、急いで428号線に出たいという車が北側からもどンドン来るわけです。その辺りを懸念するので、今後、造成するにあたって、関係各所と十分協議していただきたいというふうに思います。

○手塚計画課長

その辺もふまえて、道路管理者や交通管理者等と最後の調整をしているところでございますので、施工にあたっては十分留意しながらやっていきたいと思っております。

○金沢委員

お願いします。

○加藤会長

ほかに何かご質問、ご意見ございますでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

○加藤会長

そうしましたら、ほかにご意見ございませんようですので、お諮りしたいと思います。

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、神戸市決定です。

原案のとおり承認してよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○加藤会長

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。

○加藤会長

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。

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)

○加藤会長

原案のとおり承認し、市長に答申をいたします。

○加藤会長

第4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、大規模集客施設制限地区、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)

○加藤会長

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。

○加藤会長

第5号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、山の街地区地区計画、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)

○加藤会長

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。

○加藤会長

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、北神戸第三地区地区計画、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)

○加藤会長

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。

○加藤会長

以上をもちまして、本日の議事すべて終了いたしました。

それでは、これもちまして閉会といたします。

皆さん、ご協力ありがとうございました。