

平成20年度 第3回  
神戸市都市計画審議会会議録

平成21年2月17日

平成 20 年度 第 3 回 神戸市都市計画審議会

- 1 日時 平成 21 年 2 月 17 日 ( 火 ) 午前 9 時 30 ~ 午前 11 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 ) 学識経験者

大川野森	和北崎津	三政瑠秀	重廣美夫	加澁三山	藤谷輪下	恵康	正啓一淳
------	------	------	------	------	------	----	------

( 2 ) 市会議員

安吉荻大北松	井田阪寺川本	俊基伸まり道のり子	彦毅秀子夫	浜松崎平壬金	崎本元木生沢	為しゆう祐博はるみ	司じ治美潤
--------	--------	-----------	-------	--------	--------	-----------	-------

( 3 ) 国及び兵庫県等の行政機関の職員

木下五百蔵上	誠也俊高	(代理 廣川 誠一)	(代理 三浦 良平)	(代理 町 祐紀)
--------	------	------------	------------	-----------

( 4 ) 市民

足立典子	小田大治郎
------	-------

4 出席臨時委員 ( 2 人 )

( 1 ) 学識経験者

星野敏	道奥康治
-----	------

5 議題

- 第 1 号議案 神戸国際港都建設計画都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更について  
 第 2 号議案 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針の変更について  
 第 3 号議案 神戸国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の決定について  
 第 4 号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備方針の変更について  
 第 5 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 6 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 7 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 8 号議案 神戸国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更について  
 第 9 号議案 神戸国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更について  
 ( 西須磨特別緑地保全地区ほか 23 地区 )  
 第 10 号議案 神戸国際港都建設計画防砂の施設の変更について  
 ( 六甲山系高橋川流域防砂の施設ほか 14 施設 )  
 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  
 ( 山田 5 生産緑地地区ほか 2 地区 )  
 第 12 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 13 号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について  
 ( 4.5.15 号井吹第 5 号公園 )  
 第 14 号議案 神戸国際港都建設計画新住宅市街地開発事業の変更について  
 ( 西神第 2 地区新住宅市街地開発事業 )  
 第 15 号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について  
 ( 西神第 2 地区地区計画 )  
 第 16 号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について  
 ( 下谷上南山地区地区計画 )  
 第 17 号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について  
 ( 妙法寺駅東地区地区計画 )

6 議事の内容 別紙のとおり

## 1. 開会

加藤会長

定刻となりましたので、ただいまより、平成20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. 委員紹介・定足数の確認

井澤計画部長

今回の審議会では臨時委員を委嘱させていただいております。第1号議案の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、第5号議案の区域区分の変更及び第11号議案の生産緑地地区の変更につきましてご審議をいただきます星野委員でございます。

次に、第1号議案の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更及び第12号議案の下水道の変更につきましてご審議をいただきます道奥委員でございます。

次に定足数でございます。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27名、臨時委員2名が審議に加わる第1号議案では29名ですので、定足数は15名となります。本日は、委員27名にご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. 会議録署名人の指名

加藤会長

本日の会議録署名人ですが、野崎委員と山下委員にお願いしたいと思っております。よろしくをお願いいたします。

## 4. 議案審議

- (第1号議案 神戸国際港都建設計画 都市計画区域の整理、開発及び保全の方針の変更について)
- (第2号議案 神戸国際港都建設計画 都市再開発の方針の変更について)
- (第3号議案 神戸国際港都建設計画 住宅市街地の開発整備の方針の決定について)
- (第4号議案 神戸国際港都建設計画 防災街区整備方針の変更について)

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、第1号議案から第17号議案まで17件の案件を審議いたします。第1号議案から第4号議案については、いずれも都市計画の基本的な方針について定めるものですので、一括して議題に供します。事務局、説明をお願いします。

三島計画課長

議案計画書の3ページをお開き下さい。第1号議案 神戸国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について。

続いて24ページをお開き下さい。第2号議案 神戸国際港都建設計画都市再開発の方針の変更について。

続いて29ページをお開き下さい。第3号議案 神戸国際港都建設計画住宅市街地の開発整備の方針の決定について。

続いて32ページをお開き下さい。第4号議案 神戸国際港都建設計画防災街区整備方針の変更について。いずれも兵庫県決定です。以上の4議案は、都市計画の基本的な方針について定めるものですので、一括してご説明いたします。

まず、第1号議案 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についてご説明いたします。本方針は、区域区分の変更にあわせて平成16年に都市計画決定したものです。策定から5年が経過し、人口減少・少子高齢社会の到来など社会経済情勢等が大きく変化していることから、このたび見直しを行うものです。なお、本市では第4次神戸市基本計画が平成22年に目標年次を迎えることから現在次期基本計画の策定作業を進めているところですので、今回の変更につきましては現時点における見直しにとどめております。

それでは、本方針の主な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、全体の構成ですが、1. 基本的事項、2. 都市計画の目標、3. 区域区分の有無及び方針、4. 都市計画に関する方針、5. 主要な都市施設等の整備目標の5つの項目と参考図で構成されております。参考図は議案計画図の1ページに表示しておりますのでご参照下さい。

それでは、各項目についてご説明いたします。議案計画書の3ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。1. 基本的事項では(1) 基本的役割を地域の発展の動向や人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して長期的視野に立った都市計画区域の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての道筋を明らかにするものであり、当該都市計画区域における今後の主要な都市計画の決定の方針、主要な施設の整備方針などを定めるものとしております。(3) 目標年次は平成27年といたします。これは、国勢調査の行われた平成17年を基準としておおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、目標年次を平成27年としたおおむね今後10年間の都市計画の基本的方向を定めるためです。

議案計画書の4ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。2. 都

市計画の目標では(2)都市づくりの目標に、兵庫県における共通の目標として、生活の質を向上させる都市づくり、にぎわいと活力を生み出す都市づくり、安心して暮らせる安全な都市づくり、広域的な交流と連携の都市づくりの4つを定めます。また、議案計画書の5ページの(3)都市づくりの方向性では、神戸地域における目標として、国際性にあふれる交流都市づくり、地域特性を生かした魅力ある都市づくり、環境にやさしい美しい都市づくり、安全で安心な都市づくりの4つを定めます。

議案計画書の8ページをお開き下さい。3.区域区分の有無及び方針ではこれまでどおり市街化区域と市街化調整区域の区域区分を定めます。

議案計画書の9ページをご覧下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。4.都市計画に関する方針では(1)土地利用に関する方針、(2)自然的環境に関する方針、(3)都市交通に関する方針、(4)都市環境に関する方針、(5)市街地整備に関する方針、(6)都市防災に関する方針、(7)景観形成に関する方針の大きく7つの項目について定めております。それでは(1)から(7)の方針のそれぞれの主な内容についてご説明いたします。

議案計画書の9ページをご覧下さい。(1)土地利用に関する方針について。土地利用に関する方針では、誰もが快適、安全に安心して暮らせる都市の実現に向けて既存の都市機能を活用・強化し、既成市街地における多様な都市機能の集積を図るとともに、コンパクトな都市形成を目指します。11ページをお開き下さい。ウの市街地において特に配慮すべき土地利用の方針では、三宮駅南地域などについて、都市再生の拠点として民間による都市開発を促進することにより、産業や居住、商業、文化など多様な都市機能の導入を図ることといたします。

次に、エの市街化調整区域の土地利用の方針では、農村環境の整備・保全や災害防止上必要な市街化の抑制、貴重な自然環境の保全等を図ることといたします。また、市街化調整区域の中であって計画的なまちづくりに向けて準備を進めている区域を特定保留区域に設定いたします。前面スクリーンに表示しておりますとおり、今回、新たに設定する西区伊川谷町潤和を含めた4ヶ所を特定保留区域に設定しております。具体的な地区名につきましては、議案計画書の19ページの(1)土地利用に関する整備目標に記載しております。

議案計画書の12ページにお戻り下さい。(2)自然的環境に関する方針についてです。自然的環境に関する方針では、六甲山系をはじめとする山々や西神・北神の豊かな田園丘陵地域などの緑を保全・育成することにより、緑とともに永遠に生き続ける都市、緑生都市を目指し快適な都市環境を創造することといたします。

次に、(3)都市交通に関する方針についてですが、都市交通に関する方針では、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保し、災害時にも代替性を備えた海・空・陸の総合交通体系の確立を目指すとともに、ユニバーサル社会に対応した交通ネットワークを

形成し、すべての人が使いやすい交通環境の確立を図ることといたします。

議案計画書の14ページをお開き下さい。ページ中ほどにございます、(4)都市環境に関する方針についてです。都市環境に関する方針では、美しい都市環境を形成・維持するために必要な公園・緑地、下水道、河川等を計画的に整備するとともに、人々の憩いの場やヒートアイランド対策などの環境負荷の軽減、防災という観点等から、都市公園や緑地の整備、屋上・壁面の緑化等により都市緑化を推進することといたします。

議案計画書の15ページの下段をご覧ください。(5)市街地整備に関する方針についてです。市街地整備に関する方針では、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、16ページに移ります。様々な都市機能の集積を図るとともに、密集市街地の改善や中心市街地の活性化、大規模遊休地の適正な土地利用の誘導など地域の課題に対応し、安心して生活できる安全な市街地の整備を進めることといたします。

次に、ページ下段にございます、(6)都市防災に関する方針についてです。都市防災に関する方針では、阪神・淡路大震災などのこれまでの災害の教訓を生かし、災害に強い都市を形成するため、神戸市防災計画などとの整合を図りつつ、都市機能の代替性の確保をはじめ均衡のとれた都市施設の配置とそれらの有機的な連携を図るとともに、密集市街地においては、建築物の不燃化・耐震化を進め、災害に強い都市づくりを推進することといたします。

議案計画書の17ページの下段をご覧ください。(7)景観形成に関する方針についてです。景観形成に関する方針では、神戸らしい美しいまちなみの形成を図り、魅力あふれる都市の実現を目指します。18ページをお開き下さい。そのために、景観に配慮した民間の建築行為を誘導するとともに、公共施設においても景観に配慮したものとなるよう先導的に取り組むことといたします。

議案計画書の19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。5. 主要な都市施設等の整備目標では、ここまでご説明いたしました都市計画に関する方針を踏まえて、19ページに(1)土地利用に関する整備目標、及び(2)自然的環境に関する整備目標を、19ページから20ページにかけて(3)都市交通に関する都市施設等の整備目標を、21ページに(4)都市環境に関する都市施設等の整備目標、及び(5)市街地整備に関する目標を、22ページに(6)都市防災に関する都市施設等の整備目標を定めております。

以上の6つの項目につきましては、おおむね10年以内に神戸市や兵庫県、国が整備や計画の具体化を予定している主な都市施設や事業等を記載しております。以上が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更についての説明です。

続きまして、第2号議案 都市再開発の方針の変更についてご説明いたします。

議案計画書の24ページをお開き下さい。議案計画図は2ページをお開き下さい。

また、都市再開発の方針などの別表を別冊にまとめ、それぞれの地区の概要等を掲載し

ておりますのであわせてご参照下さい。

都市再開発の方針とは、既成市街地の魅力を高め、安全で安心な都市として発展していくため、地域特性に応じた長期的かつ総合的なまちづくりの方針として都市計画に定めるものです。なお、この都市再開発の方針の再開発とは、市街地の様々なまちづくりの課題を解決するために都市を計画的に更新することを指しており、いわゆる市街地再開発事業だけでなく、まちづくりに関する地域ルール策定などを含めた広い意味でのまちづくり活動を指しております。今回は、前回見直しを行いました平成16年以降の事業の進捗状況やまちづくりの動向を踏まえ変更しております。前面スクリーンをご覧ください。

この都市再開発の方針には、3つの内容を定めます。1つ目は、既成市街地を中心とした計画的な再開発が必要な市街地です。これを都市再開発法の条項の番号を用いて一号市街地と呼んでおります。2つ目は、一号市街地の中にあつてまちづくりの機運や熟度が高まっており、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区であり、こちらも条項の番号を用いて二号地区と呼んでおります。3つ目は、一号市街地のうち、まちづくりにおいて特に整備課題の集中が見られる地域であり、課題集中地域と位置づけております。

それでは、まず、計画的な再開発が必要な市街地である一号市街地についてご説明します。議案計画図では、青い実線で囲んだ区域を一号市街地として表示しております。この一号市街地は、既成市街地をA東灘浜手市街地からJ鈴蘭台市街地までの10箇所の地域に分類し、それぞれの地域特性に応じたまちづくりの目標や方針を定めているものです。

議案計画書の28ページをお開き下さい。変更の概要(1)に一号市街地の変更の概要をまとめております。今回の見直しでは、Iの垂水市街地の中に明舞団地一帯の区域を追加しております。これは、現在、兵庫県により明舞団地の再生計画に基づき具体的なまちづくりが進められているためです。その他の地域については変更ありません。今回の見直しにより、一号市街地の面積は合計約6,990haとなります。

次に、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区である二号地区についてご説明します。議案計画図では、薄い赤色で着色した区域を二号地区として表示しております。この二号地区は、一号市街地のうち、新長田駅周辺など事業中の地区、三宮周辺やポートアイランドなど民間開発事業を誘導しようとする地区、岡本、真野など地区計画やまちづくり協定といったルールを策定し、まちづくりを進めている地区などを定めているものです。今回の見直しでは、議案計画書の変更の概要(2)に記載のとおり、住吉呉田、阪神御影駅北、ポートアイランド東、ポートアイランド南、明舞の5地区を新たに追加するとともに、森南、六甲道駅周辺、中山手、松本、御管の5地区を事業完了にあわせて削除いたします。この結果、二号地区は48地区、合計約1,998haとなります。

次に、課題集中地域ですが、議案計画図では赤い点線の囲みでおおむねの位置を表示しております。課題集中地域は、一号市街地のうち、古い木造住宅が密集する地域、駅周辺

などの立地条件を活かしきれず低利用地や未利用地がある地域，道路等の基盤施設が未整備の地域などまちづくりの課題を抱える地域を今後の検討対象地区と位置づけ，協働のまちづくりを推進していく地域として定めるものです。今回の見直しでは，兵庫運河を活かしたまちづくりの取り組みが進められている地域について，これまで定めておりました和田岬地域と併せた一体的な地域として再編し，名称を兵庫運河周辺地域に改めております。以上が都市再開発の方針の変更についての説明です。

続きまして，第3号議案 住宅市街地の開発整備の方針の決定についてご説明いたします。

議案計画書の29ページをご覧ください。議案計画図は3ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。住宅市街地の開発整備の方針は，議案計画書の1．基本的事項に記載のとおり，都市計画法及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給に関する特別措置法に基づき住宅及び住宅地の供給を促進するため，良好な住宅市街地の開発整備にかかる方針等を示すものです。

議案計画書の30ページをお開き下さい。この方針では，兵庫県住生活基本計画に定められている重点供給地域を重点地区として位置づけ，このうち議案計画書の一覧表に記載しております15地区を特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区として定めます。議案計画図では，薄い赤色で着色した区域を特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な重点地区として表示しております。これらの地区は，単に住宅供給だけでなく基盤整備の実施など都市計画に関する事業等を一体的に行う地区として位置づけているものです。なお，それぞれの地区における地区名や整備又は開発の計画の概要については別冊に掲載しておりますのでご参照下さい。

続きまして，第4号議案 防災街区整備方針の変更についてご説明いたします。

議案計画書の32ページをお開き下さい。議案計画図は4ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。防災街区整備方針とは，密集市街地において老朽木造住宅が密集している地域や道路・公園などの基盤施設が未整備である地域において，防災及び安全機能上特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進する必要がある地区を防災再開発促進地区として定め，その整備の計画の概要などを定めるものです。議案計画図では，薄い赤色で着色した区域を防災再開発促進地区として表示しております。これらの地区は，第2号議案の都市再開発の方針に定める二号地区のうち，住宅市街地総合整備事業などを実施し密集住宅市街地の整備を進めている地区を定めております。

議案計画書の34ページをお開き下さい。変更の概要を記載しております。今回の見直しは，事業の進捗に伴う各地区についての記載内容の時点修正であり，地区数，面積ともに変更ありません。前面スクリーンをご覧ください。今回，時点修正を行った地区は，灘西部，吾妻，兵庫山麓，尻池北部の4地区であり密集住宅市街地の整備事業など完了した事業に関連する記述を削除しております。それぞれの地区の具体的な内容については，別冊

に掲載しておりますのでご参照下さい。以上4議案について、平成21年1月29日から2月12日までの2週間縦覧に供しました。その結果、第1号議案 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について1件の意見書が提出されております。議案の説明については以上です。

引き続き、提出された意見書の要旨及び意見書に対する神戸市の考え方についてご説明いたします。前面スクリーンをご覧下さい。まず、意見書が提出されました経緯についてご説明いたします。意見書が提出されましたのは、今回新たに特定保留区域に設定いたしました西区伊川谷町潤和地区に関するものです。当該地区は昭和45年から市街化区域に指定されており、周辺の住宅地と同様に住宅地としての開発が可能な区域でしたが、その後、まちづくりが具体化しなかったことから無秩序な開発を抑制するため平成3年に暫定市街化調整区域とし、さらに平成16年に市街化調整区域に編入いたしました。このたび、関係する地権者により構成される土地区画整理準備組合から住宅地開発の具体的な提案があり、計画的なまちづくりの実施に向けて動き出したため昨年4月に公表した市素案では市街化調整区域から市街化区域に変更することといたしておりました。

この時点では、区域内の幹線道路を隣接の天王山地区に接続し都市計画道路出合新方線まで貫通する事業計画が検討されていたことから、天王山地区に通過交通が流入することを懸念した天王山の自治会がバイパス化する道路の接続について反対を表明されておりました。さらにその後、土地区画整理事業の区域内に事業に対して強固な反対の意志をもたれている方がおられることが判り、都市計画決定権者である兵庫県と調整を行った結果、土地区画整理事業が実施可能な区域を縮小せざるを得ない状況であると判断し、市素案では市街化調整区域から市街化区域とすることとしていた区域を昨年10月の県素案では縮小した上で市街化調整区域から特定保留区域にする内容に変更し、このたびの都市計画案に至っております。

それでは、資料の都市計画の案に係る意見書の要旨及び意見書に対する神戸市の考え方をご覧下さい。意見書の要旨について資料に沿ってご説明いたします。

まず、意見書の提出者は西区天王山の住民の方です。意見書の要旨です。

このたびの神戸国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(案)についての意見である。西区伊川谷町潤和地区は特定保留区域の設定をはずし、従来のままの市街化調整区域を継続していただきたい。

この特定保留区域に土地区画整理事業の実施の見込みがあると見ることは間違いであると思ひ特定保留区域の設定を外すことが良いと考える。

確かに一般地権者救済のために特定保留区域にせざるを得ないことは理解できるが、特定保留区域に設定することは今後の問題発生や騒ぎが起こる事が予想される。

土地区画整理事業の手法を営利目的で行う集団に神戸市及び兵庫県が利用される区域区分であってはならないと考える。

南陽台自治会は、近傍には都市計画道路が整備されてはいるものの第二神明道路に一番近く、バイパス道路になる事が見えることから次の理由で反対している。今まで住民の生活車両のみの通行であったのが通行車両が大型化し通行量が増大する。天王山地区の幹線道路は片側のみの歩道で幅員10mなので歩道のないところは軒先を大型車が通行され安全性が欠け、生命の危険にさらされる。2ページをご覧ください。天王山地区は永井谷線から30m高台に位置することで接続幹線道路が急勾配約9.0%であるうえに半径25mの連続急カーブであることから、運転に不慣れな運転者の通行も増加することで交通事故の増大が懸念される。この道路のカーブ部分を横断して通学しているのでバイパスになった場合児童が交通事故に巻き込まれる危険性が極めて高まる。

自治会は神戸市から、南陽台側(天王山地区)の道路の接続については自治会あげて反対している状況から、他の方向からの進入路の確保を指導するつもりである。当該区域の地権者だけが良くなればいいということは考えていない、開発することで南陽台の方々に支障が出るようなことがあってはならないと考えていると意向を伝えられた。当自治会だけが当該事業区域の近隣ではなく、近隣には白水土地区画整理事業地に新しく入居した白水第8ブロック住民もいる。準備組合の今までの住民に対する対応の悪さも加わって住民に不安が生じている。開発することで当自治会だけでなく近隣自治会も含み住民の方々に支障が出るようなことがあってならないと拡大解釈するなら、次回線引き見直しまで特定保留区域の設定を行わず従来のままの市街化調整区域として近隣地区と話し合いが行われ、協議された開発が見込まれるときに市街化区域にすべきではないか。

3ページをお開き下さい。また、最近神戸市からこれまでの経緯に拘らず初心に戻って歩み寄って欲しい。先々、準備組合が近隣住民から話し合いすることを拒絶されているのでと計画案を持ってきた場合に区画整理事業の法的な要件を満たしていれば、受け取らざるを得なくなる。そうなることは不本意であるので話し合いって欲しいと住民側が道路が繋がりにバイパス化する案を呑むよう準備組合及び神戸市が強く望んでいるとしたら、前にもまして住民運動が激しくなる事は分かりきっている事なので特定保留区域の設定は行わないでいただきたい。

本事業に参画している業務代行業者が関係権利者の合意形成等、組合設立について必要な技術や業務代行を行うために必要な資力及び信用を有しているか、土地区画整理士その他の土地区画整理事業に関する専門的知識及び経験を有する者を確保しているか、また神戸市は指導援助しているかについても疑問を感じる。

組合施行の土地区画整理事業は まちづくり、地権者及び地域住民の理解と協力、信頼関係の確立、施行者の惜しまない努力(犠牲的精神)と責任感であると思うが、今回の事業関係者は、都市計画に関わるという心構えより開発事業=利益追求しか考えにない者とする。

4ページをご覧ください。最近の近傍での不動産価格の下落や事業計画時に予想していな

かった埋蔵文化財の発掘調査費が増加することも判明しているのに、事業を実施したいがためにだけで同意取得して工事着手が可能であるだろうか。業務代行業者は許認可取得をすれば権利を譲渡し完成までの責任を持たないこともあると聞こえる。強引な手法で許認可を取得しても事業着手後に事業が頓挫したとしたら責任はどこにあるのだろうか。特定保留区域は法で定められた区域でなく法の運用での区域であるならば、早々には事業計画を立案しなくとも、一定の時間の幅を持った中で内容のある事業計画の立案を図るためにも特定保留区域に設定しないことだと考える。というものです。

次に、意見書に対する神戸市の考え方をご説明いたします。

1ページにお戻り下さい。特定保留区域とは、市街化調整区域の中にあって既に計画的なまちづくりに向けて準備を進めている区域を都市計画に定めるものであり、計画的なまちづくりの見通しが確実となった段階で、おおむね5年後となる次の区域区分の見直し時期を待たず市街化区域に編入することができる区域のことです。

このたび特定保留区域に設定する西区伊川谷町潤和地区では、大半の関係権利者の土地区画整理事業に対する同意が得られており、計画的なまちづくりの見通しがあるものの事業計画の立案が十分な熟度に達していないので、今回、特定保留区域に位置づけます。

道路の位置や構造は、今後、関係者と協議・調整しながら決定されることになり、このたびの特定保留区域への設定時に決定しなければならないものではありません。土地区画整理準備組合は、天王山地区へのバイパス道路とならないよう幹線道路を出合新方線へ貫通させず西側から天王山地区への進入も抑制するような道路計画の素案を考えられ、自治会との話し合いを望んでいます。

市では、今後の土地区画整理事業の計画立案に当たって土地区画整理準備組合に対して周辺住民と話し合いを行うよう指導しています。

2ページをご覧ください。また、天王山地区の自治会に対しても、話し合いの窓口を閉ざさないようお願いしています。これらの状況を踏まえ、県などの関係機関と協議しながら事業実施の確実性を見極めたうえで市街化区域への編入を行うこととなります。

なお、資金計画等については、土地区画整理事業の組合設立認可の際に審査することになります。

意見書の要旨及び神戸市の考え方につきましては以上です。

加藤会長

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。

壬生委員

ただ今ご説明がありました意見書の件について、従来のまま市街化調整区域を継続していただきたいという意見書ですが、隣接する自治会の方は通過交通に対する住環境について懸念をされているということだと思えます。

経緯を伺いますと自治会の皆さんにはご迷惑をかけないという前提であるということですが、いわゆる車両等を通さないという前提で指導されているわけですか。

三島計画課長

4月の神戸市素案の段階では、この赤色の区域を市街化調整区域から市街化区域にする計画をしておりました。そのときの計画では、この青色の点々の幹線道路、この地区の骨格となる道路を出合新方線から天王山地区の道路に接道するような形で計画をしておりました。そうしますと、出合新方線から伊川谷玉津線、永井谷線とこういう形で都市計画道路のネットワークができ、この交通がバイパス道路として通過する形になるということで、今回意見書が提出されております。また、天王山自治会からは先ほど意見書にありました4点についてこのバイパス化に対して反対であるということで開発に反対運動が起こっております。

その後、地区の一部の方からこの区画整理事業に反対であるということが表明されたため、その区域について除外するという形で土地区画整理事業が変更になりつつあります。住民運動があったということもあり、神戸市も準備組合に対して十分配慮するよう指導をしており、幹線道路につきましては、こちらの道路から出合新方線につながないという計画にしたいということです。また、西側から区域に入ってくる道路については、交通を抑制するような計画として例えば道路をクランクさせて入りにくくするなど、天王山自治会との話し合いをお願いしておりますが、そのようにしてこの計画については具体化を図っていきたいということであり、現在そのような計画になりつつあります。

壬生委員

その区域と直接関わるかどうかということはあると思いますが、これまで南陽台の皆さんが主張されてきており、神戸市当局も配慮され続けておられるようですから、その基本的な姿勢を崩さずをお願いしたいと思います。

金沢委員

この意見書からは話し合いができていないように受け取られますが、自治会や自治会に入っていらっしゃらない住民の方との話し合いについて、どのくらい行われて、どんな意見が出ているのかということをもう少し教えていただきたい。

それと、神戸市が事業者や住民の方に対して援助や指導をどのようにしているのかをお聞きしたいと思います。

また、道路の中身について、天王山の方から入り込んでカーブし、もう一度天王山の方に入るような道路の計画があるように以前具体的にお聞きしたのですが、それはまだ事業者の方から出されているものではないのですか。今の説明だとそういった具体的なことが全然ありませんでしたのでその点についてお聞かせ下さい。

三島計画課長

3点ございますので1点ずつお話ししたいと思います。まず、地元とのお話し合いでござ

いますが、先ほど言いましたが、もともと大きな区域、赤色の区域を市街化区域にしようという形で地元とお話をしておりました。しかし、その中で大分、地元の方からも反発がありました。

そして県の素案が出た去年の10月頃には、地元の方からこの部分はずした区域にしようということになりました。つまり、ここに反対の方がいらっしゃいますので、区域を変えるということで、事業者の方はどういう形で区画整理ができるか検討し直さなければなりませんので、そのために時間を要しておりました。

そのような中で12月頃に、準備組合から地元の方に再度お話をさせてくださいという声をかけております。その段階では、自治会の方から、具体的な絵を見せて下さいというお話がありまして、2月に準備組合からお話をしたいという文書を出されております。その中身は、計画について素案を作ってお話し合いを進めさせていただきたいという文書になっております。道路の中身については、天王山のこちらの道路並びに先ほど言いました、ここが白水でございますが、この道路に接続するという言葉だけが書かれておりました。そういう言葉から、天王山の自治会の方は、従前はこう道路が走るというものであったのが、それが今度はぐっと曲がっていると思われたのだらうと思います。そういうことで住民の自治会の方からは、バイパス道路が接続され、それが前提であるのであればお話は聞けませんということで文書を返されました。

神戸市は中間に立って開発を指導いたしておりますが、業者の方では先ほど言いましたように幹線道路がこちらから入ってきまして、ループにしたり、ここで行き止まりにしてあとは区画の街路、細い道路でこちら側につなげるなどいろんな絵を描かれております。その中で、地元にお話をして今後その具現化、実現に向けて調整をしたいということです。

それと神戸市がどういう形で中を取り持っているかといいますと、業者、準備組合には先ほどの文書については、やはり言葉足らずではないかと。そこはしっかり書いて意図がはっきり伝わるような文書にすべきであるということをご指導しております。

また、先ほど意見書に対する神戸市の考え方で述べましたが、窓口を閉ざさないようにして下さい。やはりまちづくりというのは、最後は地域の方みんなが住みよい環境を作っていくということで、協働のまちづくりを進めていただかなければなりませんので、窓口を開いてお話をして下さいと仲介をしております。

金沢委員

昨年12月に区域がこのオレンジのように減った素案が出てから余り時間が経過していないように思いますが、その中で住民の方たちとの具体的な話し合いもまだ行われていないという状況で、なぜ急いで特定保留区域に入れる必要があるのかという疑問が生じてくるのですが、いかがですか。

三島計画課長

区域が変更したのは、県素案の段階でございますので10月の段階には変更になってお

ります。それで先ほど言いましたように、話し合いが12月前後になったのは、こういう変更になり、準備組合が具体的にお話しできる図面を作るために作業をするのに要した時間がありましたので、話し合いが12月ぐらいから始められましたというご説明をさせていただきました。

ここの区域内に地権者の方がいらっしゃいますが、ここは従前から市街化区域で乱開発をされたら困るということで、市街化調整区域にしていたという区域でございます。地域の大半の方が、区画整理で開発をしたいということを望まれております。そういう計画が具体化し、まちづくりが進められておりますので、特定保留区域に位置づけて5年後の区域区分まで待たなくても市街化にできるという区域に設定するべきだということで、今回の区域区分で特定保留区域に位置づけるものでございます。

金沢委員

今のご説明ですとやはり天王山の方や白水の地域の方は、具体的にどう道路が通るのかまだ説明も行われないうちで、様々な疑問を払拭できないと思います。その中で、やはり住民の方との十分な話し合いや事業者の方にも準備組合の方にも十分に指導をされるということが必要だと思います。意見として述べておきます。

加藤会長

それでは、他にご意見もないようですのでお諮りいたします。第1号議案から第4号議案まで順次お諮りいたしますが、第1号議案は臨時委員の皆様にもお加わりいただきますのでよろしくお願ひいたします。それでは、第1号議案 神戸国際港都建設計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、兵庫県決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

加藤会長

それでは、改めてお諮りいたします。第1号議案について賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者25名挙手)

加藤会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者2名挙手)

加藤会長

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

次に、第2号議案 神戸国際港都建設計画 都市再開発の方針の変更について、兵庫県決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

加藤会長

それでは、改めてお諮りいたします。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23名挙手)

加藤会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者2名挙手)

加藤会長

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 住宅市街地の開発整備の方針の決定について、兵庫県決定です。原案のとおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議あり」の声あり)

加藤会長

それでは、改めてお諮りいたします。第3号議案について賛成の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者23名挙手)

加藤会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

( 反対者 2 名挙手 )

加藤会長

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 防災街区整備方針の変更について、兵庫県決定です。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。

続きまして、第 5 号議案から第 16 号議案については、区域区分の変更に関連する案件です。第 17 号議案については、地区計画の変更に伴い、あわせて用途地域、高度地区を変更する案件です。一括して議題に供します。

事務局の説明と質疑応答については、関連するいくつかの議案ごとに区切って行い、最後に議案ごとの賛否についてお諮りしたいと思います。

それでは、まず第 5 号議案から第 8 号議案について、事務局、説明をお願いします。

( 第 5 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 6 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 7 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 8 号議案 神戸国際港都建設計画 防火地域及び準防火地域の変更について )

三島計画課長

議案計画書の 35 ページをお開き下さい。第 5 号議案 神戸国際港都建設計画区域区分の変更について、兵庫県決定です。

続いて、37 ページをお開き下さい。第 6 号議案 神戸国際港都建設計画用途地域の変更について。

続いて、41 ページをお開き下さい。第 7 号議案 神戸国際港都建設計画高度地区の変更について。

続いて、45 ページをお開き下さい。第 8 号議案 神戸国際港都建設計画防火地域及び準防火地域の変更について。これら第 6 号議案から第 8 号議案までは、いずれも神戸市決定です。以上の 4 議案は、第 5 号議案の区域区分の変更に関連する案件ですので、一括してご説明いたします。

まず最初に，区域区分，すなわち市街化区域と市街化調整区域との区分，いわゆる線引きの制度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。区域区分のイメージ図を映しておりますが，都市計画では無秩序な市街化を防止するために，既に市街地になっている区域やおおむね10年以内に計画的に市街化を図る区域を市街化区域として位置づける一方，自然環境や農地などを保全し，市街化を抑制すべき区域を市街化調整区域として定めております。神戸市では，昭和45年に区域区分について都市計画を定め，その後，おおむね5年ごとに計5回の全市的な見直しを行っております。前回の平成16年の見直しから5年が経過し，少子高齢化や環境問題など市をとりまく社会状況が変化していることを踏まえ，このたび第6回目の見直しを行うものです。

今回の線引き見直し方針につきましては，前面スクリーンに映しておりますように，1の現行の市街化区域から市街化調整区域への編入につきましては，まとまった農地や山林などで計画的なまちづくりの見込みがない区域や自然環境の保護及び都市の防災機能の向上の観点から保全することが望ましい区域を市街化調整区域に編入いたします。また，計画的なまちづくりを進めるのに時間を要する区域は，暫定市街化調整区域に編入いたしません。

2の現行の市街化調整区域から市街化区域への編入につきましては，計画的なまちづくりが確実で必要と認められる区域は，市街化区域に編入いたします。そのうち，まちづくりの実現に時間を要する区域は，特定保留区域といたします。

3の暫定市街化調整区域や特定保留区域の取り扱いにつきましては，計画的なまちづくりを進めるために，時間を要する区域は暫定市街化調整区域や特定保留区域を継続し，計画的なまちづくりが明らかになった区域は市街化区域に編入いたします。一方，今後も計画的なまちづくりの見込みがない区域は暫定市街化調整区域や特定保留区域を廃止します。

4の境界の調整につきましては，線引きの境界となっていた地形などが変化している場合はそれにあわせて境界を変更いたします。

次に，議案計画書の74ページをお開き下さい。ページの上段に参考として区域区分の変更前後対照表をまとめておりますのでご覧ください。あわせて前面スクリーンをご覧ください。都市計画区域約55,337haのうち市街化区域は約45ha減少し，約20,355ha，市街化調整区域は約45ha増加し，約34,982haとなります。なお，市街化調整区域のうち，特定保留区域は約169ha減少し，約49ha，暫定市街化調整区域は，約59ha減少し，約152haとなります。また，区域区分の変更に伴い用途地域，高度地区，防火地域及び準防火地域もあわせて変更いたします。用途地域，高度地区，防火地域及び準防火地域の変更の概要につきましても，議案計画書の74ページの下段と75ページの上段に変更前後対照表をまとめておりますのでご参照下さい。

次に，変更箇所ごとの説明をいたします。議案計画図は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。位置図です。赤い線が市街化区域と市街化調整区域の区

域区分界であり，灰色の範囲が市街化区域です。また，凡例に記載しておりますが，今回，市街化調整区域から市街化区域に編入する箇所を赤色，市街化区域から市街化調整区域に編入する箇所を濃い緑色，市街化区域から暫定市街化調整区域に編入する箇所を青色，暫定市街化調整区域から市街化区域に編入する箇所を桃色，暫定市街化調整区域から市街化調整区域に編入する箇所を薄い緑色で表示しております。箇所ごとの詳細は，議案計画図 8 ページから 22 ページに記載しております。詳細図のページ番号は，議案計画図 5 ページの位置図の箇所ごとの黒い枠組みの周りに記載しております。これら箇所ごとの図の凡例は，議案計画図の 6 ページ，7 ページにまとめておりますのでご参照下さい。また，それぞれの箇所ごとの変更内容は，議案計画書の 72 ページ・73 ページの一覧表に記載しております。

それでは，箇所ごとにご説明いたします。議案計画書の 72 ページをご覧ください。

まず，A-1 番から A-13 番の市街化区域から市街化調整区域に編入する箇所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。議案計画図では 8 ページ A-1 番の東灘区森北町 7 丁目，9 ページ A-2 番の東灘区本山北町 6 丁目，A-3 番の東灘区岡本 6 丁目，10 ページ A-4 番から A-7 番は，いずれも東灘区住吉山手 9 丁目，11 ページ A-8 番の灘区鶴甲 2 丁目，18 ページ A-9 番の長田区雲雀ヶ丘 3 丁目，19 ページ A-10 番の長田区高取山町 1 丁目，A-11 番の長田区高取山町，A-12 番の(1)及び(2)の長田区高取山町 2 丁目，20 ページ A-13 番の須磨区妙法寺です。以上の 13 箇所は，自然環境の保護及び防災機能の向上の観点から保全する事が望ましい区域であるため，市街化区域から市街化調整区域へ編入し，あわせて用途地域，高度地区及び防火地域及び準防火地域を廃止いたします。

次に，議案計画書の 72 ページの B-1 番から B-4 番の市街化区域から暫定市街化調整区域に編入する箇所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。議案計画図では 12 ページ B-1 番の北区山田町上谷上，13 ページ B-2 番の(1)(2)(3)及び(4)の北区山田町下谷上，15 ページ B-3 番の(1)及び(2)の北区山田町原野，17 ページ B-4 番の北区山田町藍那です。以上の 4 箇所は，計画的なまちづくりを進めるのに時間を要する区域であるため，その間の無秩序な開発を防止するため，暫定市街化調整区域へ編入いたします。

次に，議案計画書の 72 ページの C-1 番及び C-2 番の暫定市街化調整区域から市街化区域に編入する箇所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。議案計画図では 14 ページ C-1 番の北区山田町下谷上で，当地区での計画的なまちづくりが具体化したため，市街化区域へ編入いたします。また，この地区では，計画的なまちづくりを推進するため，あわせて地区計画を定めますので，後ほど，第 16 号議案でご説明いたします。

次に議案計画図 16 ページ C-2 番の北区山田町原野で，当地区は既に計画的な開発がされており，引き続き，隣接する市街化区域と一体となった土地利用がなされることから市

街化区域へ編入いたします。

次に、議案計画書の72ページのD-1番からD-5番の暫定市街化調整区域から市街化調整区域に編入する箇所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。議案計画図では12ページD-1番、D-2番の北区山田町上谷上、13ページD-3番の北区山田町下谷上、14ページD-4番の北区山田町下谷上、16ページD-5番の北区山田町原野です。以上の5箇所は、これまで暫定市街化調整区域に位置づけていましたが、当地区での計画的なまちづくりの見込みがないため、暫定市街化調整区域を廃止し、市街化調整区域へ編入いたします。あわせて用途地域及び高度地区を廃止いたします。

次に、議案計画書の73ページのE-1番からE-33番とF-1番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。議案計画図では12ページE-1番とF-1番の北区山田町上谷上、21ページE-2番の西区押部谷町押部です。以上の2箇所は、線引きの境界となっていた地形などの変化に伴い境界調整を行うものです。

次に、議案計画図22ページE-3番からE-33番は、西神第2地区の地区外周において、新住宅市街地開発事業の進捗に伴う事業区域の確定を踏まえて区域区分界を調整するもので、西区櫛谷町福谷ほかです。以上、全体で合計58箇所の変更を行います。

今回の区域区分の見直しにあたりましては、前面スクリーンに映しておりますように、平成20年4月に見直しの基本的な考え方及び市素案を広報こうべにより公表し、3週間にわたり閲覧するとともに、各区役所で延べ29回にわたり相談所を開設し、市民や関係権利者のご意見をお聞きし、協議や調整を行いました。その後、10月に県素案を3週間にわたり閲覧し、11月には県により公聴会が開催され、その後、案の作成を行ってまいりました。

以上、第5号議案の区域区分の変更について、平成21年1月29日から2月12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。また、第6号議案から第8号議案までの3議案について、平成21年1月20日から2月3日まで2週間、縦覧に供しましたが、意見書の提出はありませんでした。以上です。

加藤会長

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。

吉田委員

前々から気になっているのですが、そういう線引きするとき、例えば権利者が知らないままに線引きをされたというようなことが多々あると思います。いまのところ意見書ではそういう意見がないということですが、発表の仕方として市の広報誌で発表しているということですが、個々の権利者に対してきちんと連絡するなどそういう手立ては取られているのでしょうか。

三島計画課長

まず、神戸市の素案を作った段階で、広く住民の皆さまに知っていただくために広報紙 KOBEにより素案を公表しております。それとやはりこの都市計画の区域区分というのは、その土地に関わる権利に対して大きな制限をかけることとなりますので、その土地所有者に対しましては神戸市の方から連絡を取りましてその意向を確認して、今回の線引きの案を作成させていただいております。また、所有者が不明なものにつきましても看板を設置するなど、そういう形で周知するようにさせていただいております。

加藤会長

それでは、他にご意見もないようですので、次に、第9号議案と第10号議案について、事務局、説明をお願いします。

**(第9号議案 神戸国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更について  
西須磨特別緑地保全地区ほか23地区)**

**(第10号議案 神戸国際港都建設計画 防砂の施設の変更について  
六甲山系高橋川流域防砂の施設ほか14施設)**

三島計画課長

議案計画書の47ページをお開き下さい。第9号議案 神戸国際港都建設計画特別緑地保全地区の変更について、西須磨特別緑地保全地区ほか23地区。

続いて、議案計画書の50ページをお開き下さい。第10号議案 神戸国際港都建設計画防砂の施設の変更について、六甲山系高橋川流域防砂の施設ほか14施設。いずれも神戸市決定です。これら2議案は、どちらも六甲山系グリーンベルト整備事業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下さい。

グリーンベルト整備事業は、阪神・淡路大震災での教訓を踏まえ、良好な自然環境等の保全育成、都市のスプロール化の防止や土砂災害の防止を図るため、六甲山系南側の市街地に面する斜面一帯を防災性の高い樹林帯として整備しようとするものです。

このグリーンベルト整備事業を実施するにあたり、良好な自然環境を保全・育成する区域を特別緑地保全地区として、そして、土砂災害を防止するための措置が図られるべき区域を防砂の施設として都市計画に位置づけております。このたび、区域区分の変更に伴い、市街化区域から市街化調整区域に編入する区域のうち六甲山系南側の市街地に隣接する区域について、緑豊かな自然環境を保全し、土砂災害の防止により安全な都市づくりを図るため、特別緑地保全地区及び防砂の施設の区域を追加いたします。

まず、第9号議案 特別緑地保全地区の変更についてご説明いたします。

議案計画書の49ページをお開き下さい。変更の概要について変更前後対照表に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。議案計画図の23ページ、24ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。図では、既決定の区域を灰色、

追加する区域を赤色で表示しております。このたび、区域区分の変更に伴い金鳥山・十文字山特別緑地保全地区、一里山町特別緑地保全地区、高取池田宮町特別緑地保全地区、高取妙法寺特別緑地保全地区の区域を追加いたします。

次に、第10号議案 防砂の施設の変更についてご説明いたします。

議案計画書の52ページをお開き下さい。変更の概要について、変更前後対照表に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。議案計画図の25ページ、26ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。図では、既決定の区域を灰色、追加する区域を赤色で表示しております。六甲山系高橋川流域防砂の施設、六甲山系天上川流域防砂の施設、六甲山系住吉川流域防砂の施設、六甲山系石屋川流域防砂の施設、六甲山系新湊川流域防砂の施設、六甲山系妙法寺川流域防砂の施設の区域を追加いたします。以上、2議案について、平成21年1月20日から2月3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。以上です。

加藤会長

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。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは、他にご意見もないようですので、次に、第11号議案について、事務局、説明をお願いします。

**(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  
山田5生産緑地地区ほか2地区)**

三島計画課長

議案計画書の53ページをご覧ください。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、山田5生産緑地地区ほか2地区、神戸市決定です。

前面スクリーンをご覧ください。生産緑地地区の都市計画上の位置づけですが、市街化区域内農地を宅地化する農地と保全する農地に区分し、このうち保全する農地については、緑地やオープンスペースとして優れた農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るため生産緑地の指定を行います。

議案計画書の54ページをお開き下さい。議案計画図は27ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。図では、既決定の区域を灰色、廃止する区域を黄色で表示しております。このたび、区域区分の変更に伴い、市街化区域から市街化調整区域

に編入される区域内にある山田５，山田６及び山田７生産緑地地区について廃止いたします。位置はいずれの地区も北区山田町上谷上で花山小学校の南側です。以上の変更により，神戸市全体の生産緑地地区は変更前後対照表に記載しておりますとおり５４９地区，面積約１１８．１２haから，５４６地区，面積約１１７．５２haとなります。なお，本案を平成２１年１月２０日から２月３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。以上です。

加藤会長

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。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは，他にご意見もないようですので，次に，第１２号議案について，事務局，説明をお願いします。

**(第１２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)**

三島計画課長

議案計画書の５５ページをご覧ください。第１２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，神戸市決定です。

下水道は河川や海域の水質保全，生活環境の改善，浸水に対する安全性の向上を図るために必要不可欠な都市施設です。市街化区域内においては必ず下水道を定めており，市街化調整区域内においても必要に応じて下水道を定めております。このたび，区域区分の変更に伴い，排水区域のうち市街化区域から市街化調整区域に編入される区域及び市街化調整区域で公共下水道による処理が行われる見込みがない区域について廃止するとともに市街化調整区域から市街化区域に編入する区域を汚水及び雨水の排水区域にそれぞれ追加いたします。

議案計画書の５６ページをお開き下さい。変更前後対照表に今回の下水道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。

議案計画図の２８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。汚水の排水区域について示しております。図では，既決定の区域を灰色，廃止する区域を黄色，追加する区域を赤色で表示しております。黒い枠組みは詳細図の範囲を示しており，その上にそれぞれの詳細図のページ番号を記載しております。詳細図は２９ページ，３０ペー

ジ，31ページをご参照下さい。今回の変更により，神戸市全体の排水区域のうち汚水については約103ha減少し，約2万3，023haとなります。

次に，議案計画図の32ページをご覧下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。雨水の排水区域を示しております。図では，既決定の区域を灰色，廃止する区域を黄色，追加する区域を赤色で表示しております。黒い枠組みは詳細図の範囲を示しており，その上にそれぞれの詳細図のページ番号を記載しております。それぞれの変更箇所の詳細図は33ページ，34ページ，35ページ，36ページをご参照下さい。今回の変更により，神戸市全体の排水区域のうち雨水については約103ha減少し，約2万255haとなります。なお，本案を平成21年1月20日から2月3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。以上です。

加藤会長

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。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは，他にご意見もないようですので，次に，第13号議案から第15号議案について，事務局，説明をお願いします。

(第13号議案 神戸国際港都建設計画 公園の変更について  
4.5.15号井吹第5号公園)

(第14号議案 神戸国際港都建設計画 新住宅市街地開発事業の変更について  
西神第2地区新住宅市街地開発事業)

(第15号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の変更について  
西神第2地区地区計画)

三島計画課長

議案計画書の57ページをご覧下さい。第13号議案 神戸国際港都建設計画公園の変更について，4.5.15号井吹第5号公園。

続いて，議案計画書の59ページをお開き下さい。第14号議案 神戸国際港都建設計画新住宅市街地開発事業の変更について，西神第2地区新住宅市街地開発事業。

続いて，議案計画書の63ページをお開き下さい。第15号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について，西神第2地区地区計画。すべて神戸市決定です。以上の3議案は，いずれも西神第2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38ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。位置図です。西神第2地区は市営地下鉄西神南駅を中心に位置し、豊かな自然や周辺の農業地域との調和を図りながら、市街地の整備保全を計画的に進めるため、昭和55年から新住宅市街地開発事業により、市街地の整備を行ってまいりました。

議案計画書の62ページをご覧下さい。議案計画図は39ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。第14号議案の西神第2地区新住宅市街地開発事業についてご説明いたします。図では、既決定の区域を灰色、廃止する区域を黄色、追加する区域を赤色で表示しております。また、E-3番からE-33番までの番号については、第5号議案の区域区分の変更でご説明しました変更箇所との番号と対応しております。このたび、事業の進捗に伴い、施行区域界を精査した結果、施行区域等の変更を行うものです。今回の変更により、ページ中ほどの変更前後対照表のとおり西神第2地区新住宅市街地開発事業の面積は約0.2ha増加し、約414.7haとなります。

議案計画書の58ページにお戻り下さい。議案計画図は37ページにお戻り下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。第13号議案の4.5.15号井吹第5号公園の変更についてご説明いたします。図では、既決定の区域を灰色、廃止する区域を黄色で表示しております。先ほど説明しました西神第2地区新住宅市街地開発事業の施行区域の変更に伴い、区域及び面積を変更します。今回の変更により、変更前後対照表のとおり公園の面積は約0.1ha減少し、約18.7haとなります。

議案計画書の68ページをお開き下さい。議案計画図は40ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。第15号議案の西神第2地区地区計画の変更についてご説明いたします。図の着色は、変更後の地区の細区分の色を表示しています。また、E-3番からE-33番までの番号については、区域区分の変更箇所との番号と対応しております。西神第2地区では、計画的なまちづくりを推進し、事業効果の維持増進を図ることを目標として地区計画を定めております。このたび、西神第2地区新住宅市街地開発事業の施行区域界の変更に伴い、西神第2地区地区計画の区域及び面積を変更いたします。ページ中ほどの変更前後対照表に記載しておりますとおり、今回の変更により、西神第2地区の面積は約0.2ha増加し、約414.7haとなります。以上、3議案について、平成21年1月20日から2月3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。以上です。

加藤会長

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。

(「なし」の声あり)

加藤会長

それでは、他にご意見もないようですので、次に、第16号議案について、事務局、説明をお願いします。

**(第16号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の決定について  
下谷上南山地区地区計画)**

三島計画課長

議案計画書の69ページをご覧ください。第16号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の決定について、下谷上南山地区地区計画、神戸市決定です。

議案計画図は41ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。位置図です。下谷上南山地区は、郊外住宅市街地の形成が進行している六甲山系の北側に位置する面積約13.1haの地区です。前面スクリーンは周辺の航空写真です。当地区は、平成10年に計画的なまちづくりの実現までの無秩序な開発を防ぐため、市街化区域から暫定市街化調整区域に編入した地区です。その後、土地区画整理事業を活用した計画的なまちづくりの検討が進められ、このたび、周辺の自然環境に配慮した良好な住宅団地の整備計画がまとまったため、市街化区域の編入にあわせて新たに地区計画を決定するものです。

議案計画書の69ページをご覧ください。ページの中ほどに地区計画の目標を記載しております。この地区計画は、良好な住環境の維持と周辺の自然環境に配慮したゆとりとuringおいのある住宅地を形成することを目標としております。次に、区域の整備・開発及び保全の方針を記載しております。地区の土地利用の方針、地区施設の整備の方針及び建築物等の整備の方針について定めます。地区整備計画では、地区施設の配置及び規模及び建築物等に関する事項について定めます。

議案計画図の42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。図では、地区計画の区域を赤の実線で表示しております。また、地区施設のうち公園を黄緑色で、緑地を緑色で表示しております。議案計画書にお戻り下さい。地区施設の配置及び規模につきましては、公園を1ヶ所約0.3ha配置し、緑地を4ヶ所約2.9ha配置いたします。建築物等に関する事項につきましては、建築物の敷地面積の最低限度を150㎡とし、壁面の位置の制限は、敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離を1m以上といたします。なお、本案について、平成21年1月20日から2月3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。以上です。

加藤会長

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。

金沢委員

第16号議案の計画ですが、住民説明会が行われたということをご地域の方から聞いていますけれども、そのときに出た意見など把握なさっていたら教えていただけますか。

三島計画課長

住民説明会につきましては、事業者から筑紫が丘、小倉台、広陵町の3地区に事業説明がされております。まず、筑紫が丘自治会長に対して平成19年12月、小倉台自治会長顧問及び広陵町自治会長に対しての説明も同じく12月にされております。小倉台及び広陵町につきましては、事業区域が両自治会に直接影響がないことから今後の協議は不要ですという回答をいただきました。

筑紫が丘につきましては隣接しておりますので、平成20年3月にまず住民説明会を開催しております。対象は2,400戸です。その後、平成20年5月に筑紫が丘自治会と継続して協議を行う旨の協議書を締結しております。平成20年10月に、筑紫が丘の住民に対して事業説明のビラを各戸配布しております。その後も継続して協議をしており、基本協定に対する努力を事業者の方でされております。

その中で、両者とも事業については賛成である旨で、細かいところの境界、工事協定や工事のやり方などについて協議をされているということでございます。それと隣接して、弓削牧場もございまして、弓削牧場にも説明をしておりまして、現在基本協定を締結するよう協議をしております。

金沢委員

特に筑紫が丘の住民の方が懸念されていることは、交通問題だとお聞きをしています。バスの問題です。今でも結構住民の方が乗っておられますが、バス路線が大変だということ。それから有馬街道からこちらの住宅に1本の直進で入れますので、この住宅ができることによって、また公園などができることによって暴走族などが住宅内に入り込んでくるのではないかと懸念など住民説明会の折にもご意見として出ていたのではないのでしょうか。把握されているようでしたら教えて下さい。

三島計画課長

バスの問題、工事車両の問題、暴走族の問題についてお答えします。まず、暴走族につきましては、こちら側が筑紫が丘でこちら側に森林植物園があります。こちら側に明石神戸宝塚線という道路がございまして、開発することによって、こちらに道路がつながった場合に暴走族が発生するということを懸念されております。今回の開発でございまして、地区内で道路が止まっておりますのでそういうことはないというご説明をさせていただいております。

バスの問題につきましては、谷上駅に対してこちらの道路を通過して広陵町、筑紫が丘全体の方がこちら側に行くようなバスルートがございまして、こういう形で増えていけば交通局等もお話しさせていただいて、路線数を増やすなど、そういうことについても今後協議していくことになるかと思っております。工事につきましては、業者の方が現在筑紫が丘自治会

と協議をしているという状況でございます。

金沢委員

私がお聞きしたことについて、今のお話ですと解決に向かっていっているというニュアンスですが、住民の方はこの住宅ができることによって、かなりいろんな迷惑を被るというご意見が多いということをお聞きしました。

三島計画課長

先ほどバスの説明で神戸市交通局と言いましたが、阪急バスの路線でございましたので、阪急バスとの協議になっていきます。訂正いたします。

加藤会長

それでは、他にご意見もないようですので、次に、第17号議案について、事務局、説明をお願いします。

**(第17号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の変更について  
妙法寺駅東地区地区計画)**

三島計画課長

議案計画書の76ページをお開き下さい。第17号議案 神戸国際港都建設計画地区計画の変更について、妙法寺駅東地区地区計画、神戸市決定です。

なお、本地区計画の変更に伴い、関連する第6号議案の用途地域及び第7号議案の高度地区についても変更しておりますのであわせてご説明いたします。

議案計画図は43ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。位置図です。妙法寺駅東地区は、市営地下鉄妙法寺駅の東約300mに位置する面積約15.6haの地区です。前面スクリーンは周辺の航空写真です。当地区では、主要地方道神戸三木線に接続する区域として民間の宅地開発事業による住宅市街地の整備を計画し、平成9年に地区計画を定めましたが、社会経済の状況の変化などにより事業計画を再検討しておりました。このたび、周辺市街地と調和した緑豊かなゆとりある住宅市街地の形成を図ることを目標として中高層住宅から低層住宅を中心とする計画への見直しを行うため、地区計画を変更いたします。また、この変更にあわせて、用途地域及び高度地区を変更いたします。

議案計画図は45ページをお開き下さい。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。変更後の地区計画の計画図です。区域を赤の実線で表示しております。地区施設のうち、道路を黒の点で、公園を縦のハッチで、緑地を横のハッチで表示しております。地区の細区分につきましては、中高層住宅地区を赤色で、低層住宅地区を黄緑色で、農園・緑地地区を緑色で表示しております。

議案計画書の78ページをお開き下さい。今回の変更の概要を変更前後対照表にまとめ

ておりますのでこれに沿ってご説明いたします。あわせて前面スクリーンをご覧ください。今回、地区計画の区域を変更することに伴い、1.地区の位置は字上ノ池を区域から除外し、字万上畑を編入いたします。2.地区の面積は約2.6ha増加し、約15.6haとなります。3.地区施設の配置及び規模についてですが、地区内の道路の線形を変更いたします。また、公園を1ヶ所追加し、広場を廃止いたします。この変更により、公園全体の面積では約0.04ha減少し、約0.56haとなります。緑地につきましては、箇所数の変更はありませんが約0.03ha増加し、約2.23haとなります。4.地区の細区分の名称と建築物等に関する事項についてですが、地区の細区分は、中高層住宅地区、中層住宅地区、低層住宅地区、レクリエーション施設地区及び農園・緑地地区の5つの細区分のうち、中層住宅地区及びレクリエーション施設地区を廃止し、中高層住宅地区(約2.3ha)、低層住宅地区(約9.0ha)及び農園・緑地地区(約4.3ha)の3つの細区分に変更いたします。細区分の変更に伴い変更前の中高層住宅地区に決定している容積率の最高限度150%を廃止いたします。

議案計画書の77ページにお戻り下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。各地区の建築物等に関する事項についてご説明いたします。中高層住宅地区では、用途地域として第1種中高層住居専用地域及び第1種住居地域を指定し、用途の制限として住宅及び兼用住宅のうち、一戸建ての建築物は建築してはならないことといたします。壁面の位置の制限は、道路境界線から建築物の外壁等の面までの距離を3m以上といたします。かき又はさくの構造の制限は、道路及び遊歩道に面する塀は、生垣又は透視可能なフェンスとすることといたします。低層住宅地区、及び農園・緑地地区では、両地区とも用途地域として第1種低層住居専用地域を指定し、用途の制限として農園・緑地地区では、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿は建築してはならないことといたします。建築物の敷地面積の最低限度は、低層住宅地区では130㎡とします。壁面の位置の制限は、両地区とも道路境界線から建築物の外壁等の面までの距離を1m以上といたします。建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限は、両地区とも建築物の屋根は勾配屋根など傾斜を有する形態にすることといたします。かき又はさくの構造の制限は、両地区とも道路に面する塀は、生垣又は透視可能なフェンスとすることといたします。

次に、地区計画の変更に伴う用途地域と高度地区の変更についてご説明いたします。

議案計画図は44ページにお戻り下さい。あわせて前面スクリーンをご覧ください。図の着色は、変更後の用途地域の色を表しております。また、黒の斜線部分は用途地域及び高度地区を変更する箇所を表しており、変更の内容を赤い文字で表示しております。用途地域、高度地区の変更内容の表示例についてご説明いたします。表示例の(1)1低専(80/40)ですが、左から順に変更箇所番号が(1)、用途地域が第1種低層住居専用地域、容積率が80%、建ぺい率が40%、高度地区が第1種高度地区であることを表しております。それでは、変更内容について順番にご説明いたします。変更箇所番号(1)は、

第一種低層住居専用地域の容積率を80%から100%に、建ぺい率を40%から50%に変更いたします。

変更箇所番号(2)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四種高度地区に変更いたします。

変更箇所番号(3)は、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80%に、建ぺい率を60%から40%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。

変更箇所番号(4)は、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。

なお、本案について、平成21年1月20日から2月3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。以上です。

加藤会長

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。

松本のり子委員

この再開発について近隣の緑が丘の自治会で住民説明会があったと聞いておりますが、その中で出た意見がやはり道路問題です。広畑橋南につけた道路から左折して、一体車はどこを通るのか。妙法寺小学校から機動隊のところを通過して、また緑が丘の方に車が入ってくるのではないかと。せっかく緑が丘を通り抜けする車が減っているのにさらに増えてくるようになったら困るということで、住民説明会では合意形成がきちんと図られていないと聞いているのですが、その辺はどうなっているのかお聞きします。

三島計画課長

ちょっと見にくい図でございますが、こちらが計画地でございますが、この黄色で塗っておりますのが、主要地方道の神戸三木線でございます。垂水妙法寺線が一部重複しておりますが、垂水妙法寺線が現在工事中でございます。こちらからこういう形で走っていく形になります。それとこちら側に獅子堀清水谷線という2車線のしっかりした道路が現在できております。

委員ご指摘のように、この地区からの道路は広畑橋の南50メートルに接道する形でございますが、左折で出ましたらこちら側で垂水妙法寺線に接道する形になります。南に行く方はこの垂水妙法寺線を通して南に行くという形でございます。現在、この垂水妙法寺線については鋭意工事中でございますが、近い将来この部分については供用を開始し、この間が通じるようになります。広畑橋を回避して主交通がこちらに流れる形をとれるという事業になっております。この地区から左折した車が北に行く場合、左折して妙法寺小学

校を回ってこちら側の妙法寺4号線並びに車1号線を回ってこちらに出てくるのではないかと、緑が丘地区の方のご心配につきましては、垂水妙法寺線ができましたら、左折した車は垂水妙法寺線を通りまして、この獅子堀清水谷線を通りまして北に向かうという形となり、緑が丘の方について交通の支障はないと考えております。

松本のり子委員

そういうご説明を住民説明会でされているのですが、こちらに緑が丘の方たちから不安だという声が入ってきますので、きちんと説明がされていないかと思うのですが、1,500世帯ほどが張り付くこの開発で外に出て行く道が広畑橋南の1本だけだというのは、渋滞に関してかなり危険であると思うのですがいかがでしょうか。

三島計画課長

まず1,500世帯ということですが、1,500人の計画でございまして、戸数につきましては、分譲住宅が370戸、集合住宅が2棟という計画でございまして、交通量としては1,500戸という交通量は発生いたしません。

また、先ほど言いました垂水妙法寺線が、現在鋭意工事中であり、あと一部分を残すだけとなっております。この道路ができていないため、主要地方道神戸三木線が非常にたくさんの交通量を抱えております。それともう一つは、こちらに妙法寺から出てくる車が輻輳しまして、非常に渋滞の要所となっております。この道路ができましたら南に行く場合は、主交通は妙法寺の車はこちらで南に行くという形でこの渋滞は回避され、スムーズに交通の処理ができるのではないかと考えており、道路のネットワークを形成していくことで交通渋滞を解消しようとして現在都市計画総局、建設局並びにその他関係機関で事業を行っておりますのでその辺はご理解いただきたいと思います。

松本のり子委員

その新しい道路というのは大体いつ頃できるのですか。

三島計画課長

現在鋭意工事の努力をしておりますので、平成22年度ぐらいを目標に考えております。

松本のり子委員

平成22年度を目標としてまだできていない中で、住民が特に交通問題で不安を抱えている以上は、早急にこの計画を進めるべきではないという意見を申し上げます。

松本しゅうじ委員

確認ですが、今のご説明は左折しかできないという説明で交通量の流れをご説明いただいたのですが、これは警察協議も含めて将来右折もできるというようなことは起こり得るかどうか、そこをお聞かせいただきたいと思います。

三島計画課長

警察との公安協議につきましては、現在この道路ができていないという状況での協議をさせていただいております。その中で、こちらの交通といたしましては、条件としてこの

地域に入っていくここに右折の道路をつけるよう言われております。それと先ほどの左折でしかだめだということなどの意見がついております。ただ、こちらに主交通が移りましたら、また交通の流れが変わってきますので、その辺りについては公安協議等をして、そのときの状況を見て判断されるものと考えております。

松本しゅうじ委員

非常に不透明な先読みの話になってしまいますが、将来的には道路に接続して出て行く場合、西側に出て行く場合に、右折もできることに将来はなる可能性があるということでしょうか。

三島計画課長

今の段階で可能性はゼロではないということであり、将来的にはそういう可能性はあるということであって交通量その他を見て、交通管理者、警察と協議して決定されることになると思います。ですので今はゼロではなく、できないということではございません。

加藤会長

それでは、他にご意見もないようですのでお諮りいたします。

第5号議案 神戸国際港都建設計画 区域区分の変更について、兵庫県決定です。この議案については、臨時委員のうち星野委員に加わっていただきます。第5号議案について、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)

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。

次に、第6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7号議案 神戸国際港都建設計画 高度地区の変更について、この2議案については、相互に関連する案件ですので、一括してお諮りいたします。第6号議案及び第7号議案について、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)

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。

次に、第8号議案 神戸国際港都建設計画 防火地域及び準防火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。

次に、第9号議案 神戸国際港都建設計画 特別緑地保全地区の変更について、西須磨特別緑地保全地区ほか23地区。第10号議案 神戸国際港都建設計画 防砂の施設の変更について、六甲山系高橋川流域防砂の施設ほか14施設。いずれも神戸市決定です。この2議案については、相互に関連する案件ですので、一括してお諮りいたします。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)

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。

次に、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、山田5生産緑地地区ほか2地区。神戸市決定です。この議案については、臨時委員のうち星野委員に加わっていただきます。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)

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。

次に、第12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。神戸市決定です。この議案については、臨時委員のうち道奥委員に加わっていただき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)

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。

次に、第13号議案 神戸国際港都建設計画 公園の変更について、4.5.15号井吹第5号公園。第14号議案 神戸国際港都建設計画 新住宅市街地開発事業の変更について、西神第2地区新住宅市街地開発事業。第15号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の変更について、西神第2地区地区計画。いずれも神戸市決定です。これら3議案については、相互に関連する案件ですので、一括してお諮りいたします。第13号議案、第14号議案及び第15号議案について、原案のとおり承認してよろしいか伺います。

(「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。

次に、第16号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の決定について、下谷上南山地区地区計画。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。

(「異議あり」の声あり)

加藤会長

それでは、改めてお諮りいたします。第16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23名挙手)

加藤会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

(反対者2名挙手)

加藤会長

賛成多数でございます。よって、第16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17号議案 神戸国際港都建設計画 地区計画の変更について、妙法寺駅東地区地区計画。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。

(「異議あり」の声あり)

加藤会長

それでは、改めてお諮りいたします。第17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23名挙手)

加藤会長

反対の方の挙手をお願いいたします。

( 反対者 2 名挙手 )

加藤会長

賛成多数でございます。よって、第 17 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。

以上をもちまして、本日の議事はすべて終了いたしました。事務局から連絡事項はございませんか。

( 「なし」の声あり )

加藤会長

それでは、これもちまして閉会いたします。