

平成27年度 第2回
神戸市都市計画審議会

都市計画の案に係る意見書の要旨

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

- ・須磨区須磨浦通の住民 (意見書番号:1)
- ・須磨区須磨浦通の住民 (意見書番号:2)

番号	提出者	意見書の要旨
1	須磨区須磨浦通の住民	<p>須磨駅前地区（須磨浦通り4丁目、5丁目）の都市再開発の方針の変更等について神戸市の主体である市民の意見を述べさせていただきます。</p> <p>1. 個人の権利を脅かさないで下さい。 個人的生活基盤、財産、生命を脅かすような開発はやめて下さい。 今般提案の計画変更では、現在居住し就業する生活に重大な改変を与え、その生活基盤を脅かす恐れがあります。形式的に協議会によるまちづくりを標榜していますが、その計画案策定にあたり住民参加が十分に保障されなく、情報開示も不完全であり、住民の既存利益が危機にさらされることになります。 既存住民の利益に配慮し対応する内容が計画には見られません。</p> <p>2. 須磨駅前の位置づけと国と市の財政を考えて神戸市民のみならず国民が納得する支出を考えてください。</p> <p>3. 違法行為を監視して下さい。 少なくとも計画が未定の段階で計画変更を断定的に伝えて土地の買い取りを迫る行為がすでに発生していて、地元地主に不安・不審を招いており、このような事態を放置すると、合理的な意思形成による計画決定手続きに大きな弊害となるだけでなく、ますます地元の平穏な生活が脅かされるおそれがあります。早急に指導を含む適切な対応をお願いします。</p> <p>4. 須磨駅前の住民と市長直接による意見交換をお願いします。 東京都世田谷の太子堂のような修復型のまちづくりを要望します。是非市民の声に直接耳を傾けて下さい。 防災対策として、世田谷区の太子堂地区では、徹底的な住民参加を持続的に行い、修復型のまちづくりに成功し、防災性能の向上や快適空間の形成など、さまざまな多様な機能を構築しております。 このような修復型まちづくりは他の地区でもその後多く活用されており、須磨駅前地区でも密集市街地対策として、適切と考えますが、計画案はそのような配慮を欠いていると思います。</p>

2	須磨区須磨浦通の住民	<ul style="list-style-type: none"> ・須磨駅前（約 11ha）の市街地再開発事業の都市計画変更予定区域は過去に地域住民の再開発反対により再開発計画が取り下げとなった地域である。 ・対象地域に居住している地権者は神戸市より市街地再開発事業の都市計画区域に変更されようとしていることを知らされていない。 ・神戸市のホームページに掲載すれば地域住民に周知したことになる。 ・市街地再開発事業の都市計画区域に居住している地権者の意向を確認もせず都市計画を決定しようとすることは、地域住民を軽視し馬鹿にした行政の権力を利用した横暴である。 ・須磨駅前地区には市街地再開発事業による再開発ビルの建設は望んでいない。 ・須磨駅周辺地区まちづくり協議会により平成 20 年に神戸市へ提案された須磨駅周辺地区まちづくり構想については、地域住民に神戸市へ提案することの説明がされておらず利害のからむ地権者の了解を得ずに神戸市より派遣されたコンサルと、まちづくり協議会の役員により提案されたものである。 ・神戸市より「コンパクトな駅前広場（たたき台）」が示されたとのことにより、JR 須磨駅前のにぎわいづくりに関するアンケート調査がされた。 ・JR 須磨駅前にぎわいづくりに関するアンケート調査結果について H27.9.1、H27.9.11 の 2 回検討会が開催されたが検討会で須磨駅前（約 11ha）の市街地再開発事業の都市計画変更が予定されているとの説明がされていない。 ・JR 須磨駅前の駅前広場の整備と市街地再開発事業の関係を地域住民に隠して計画を進めようとしている。 ・JR 須磨駅前にぎわいづくりに関するアンケート調査に記載されている、Cブロック・Dブロックの生活基盤があり居住している地権者の大多数が駅前広場の整備に伴う再開発ビルの建設に反対である。 ・須磨駅前地区は商売をしている地権者が少なく地権者の多くが住居として生活している地域であり市街地再開発事業は望まない。 ・その他個人の財産の目減り（等価交換による再開発ビルへの入居）や再開発ビルの将来の高齢化率の問題、再開発ビルの建替等、次世代、次々世代への種々の問題の承継はできない。 ・再開発については、新長田駅前、板宿地区等空店舗が多く、須磨駅前地区では同様の問題が懸念される。 <p>上記以外にも再開発は問題が多く反対である。</p> <p>市街地再開発事業、都市計画区域の変更予定の取下げ及び二号再開発促進区域の解除を求めます。</p>
---	------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------