

素案縦覧に対して提出された意見等の概要とこれに対する神戸市の考え方

案 件 名 : 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、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針及び区域区分(線引き)等の見直し
 意見募集期間 : 令和2年7月1日(水)～令和2年8月31日(月)まで

項目等	意見等の概要	神戸市の考え方	素案の変更
区域区分変更 《地区番号》 19 《地区名》 北区山田町原野	<u>市街化調整区域ではなく、市街化区域にしてほしい。</u> 市の意向調査時には、市街化区域希望と回答しており、自己所有地について複数の買取希望があるため、今まで通り市街化区域に指定しておいていただきたい。	このたびの見直しにおいて、まとまった農地や山林等で計画的なまちづくりの見込みがない区域、市街地に隣接した山林等で、自然環境の保護や都市の防災性の向上をはかることが望ましい区域は、市街化調整区域に編入する方針としています。 当該地区における開発計画の内容について、今後、計画的なまちづくりが実施される可能性が低いと判断し、 <u>市街化調整区域に編入することが適切と考えています。</u>	変更しない
区域区分変更 《地区番号》 20-30 《地区名》 北区山田町原野	<u>市街化調整区域ではなく、暫定市街化調整区域にしてほしい。</u> 当該地区で開発を進めていく意向がある。ただ、開発には時間を要することから今後の開発を見込んだ区域として、暫定市街化調整区域にしておいていただきたい。	このたびの見直しにおいて、まとまった農地や山林等で計画的なまちづくりを進めるための条件整理に時間を要する区域は、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に編入する方針としています。 当該地区の大部分においては、計画的なまちづくりを進めるための条件整理に時間を要するものの、新たに計画的なまちづくりが具体化する動きがあるため、 <u>暫定市街化調整区域に編入することが適切と考えています。</u>	変更する
区域区分変更 《地区番号》 31 《地区名》 北区山田町下谷上	<u>市街化調整区域ではなく、市街化区域にしてほしい。</u> 当該地区で、建築計画を既に進めているため、今まで通り市街化区域に指定しておいていただきたい。	このたびの見直しにおいて、まとまった農地や山林等で計画的なまちづくりの見込みがない区域、市街地に隣接した山林等で、自然環境の保護や都市の防災性の向上をはかることが望ましい区域は、市街化調整区域に編入する方針としています。 当該地区の中で、新たに計画的なまちづくりが具体化する動きがある区域については、 <u>市街化区域を継続することが適切と考えています。</u>	変更する
区域区分変更 《地区番号》 45 《地区名》 垂水区西舞子	<u>市街化区域ではなく、市街化調整区域にしてほしい。</u> 当該地区を東西に走る道路は、終日、車両の往来が多い一方で歩道がない。当該地区を市街化区域にして、住居等が建築されれば、交通量が増えて、危険性が増す。 また、当該地区は、津波による浸水想定区域に指定されている。 当該地区を今まで通り市街化調整区域に指定しておいていただきたい。 <u>土地活用につながる都市計画を作成してほしい。</u> 垂水区西舞子1丁目には、公園、公共のトイレがない。また、津波発生の際に自由に立ち入りできる高さのある公共の避難場所がない。 当該地区の風景を活かし、土地活用につながる都市計画作成を希望する。	このたびの見直しにおいて、線引きの境界となっていた地形や地物などが変化している場合は、境界を明確にする方針としています。 当該地区においては、線引きの境界としていた水際線が、国の防潮堤整備により変更されたため、 <u>境界調整をすることが適切と考えています。</u>	変更しない