

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 : 2025年12月22日(月)～2026年2月27日(金)

| 項目等 | 意見等の概要 | 神戸市の考え方 |
|---|---|---|
| 区域区分変更 《地区番号》 3 《地区名》 西区伊川谷町潤和地区 | <u>市街化区域から市街化調整区域に編入してほしい。</u> ・「神戸市潤和山の手台土地区画整理事業」の事業計画開始にあわせて、市街化区域に編入された土地区画整理事業の区域外の土地についても、市街化調整区域に編入してほしい。 | このたびの見直しにおいて、農地や山林等の自然と調和したゆとりある土地利用を行う区域、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図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。 ご意見いただいた区域についても、一部、上記に該当するため、 <u>土地所有者等の意向を踏まえながら、見直し案を検討いたします。</u> |
| 区域区分変更 《地区番号》 3 《地区名》 西区伊川谷町潤和地区 | <u>市街化調整区域ではなく、市街化区域にしてほしい。(計2件)</u> ・市街化区域から市街化調整区域に変更されると、利用価値および資産価値が大幅に低下する。神戸市による適正な価格での買取り、もしくは、市街化区域の指定の継続をしてほしい。 ・変更対象区域内の住宅地に隣接した土地において、擁壁の劣化、山林化が進んでいる。市街化調整区域に変更されると、これらを永年維持管理することは厳しいため、市街化区域として残り近隣への影響や安全面からの対応が可能な状況としてほしい。 | 当該区域は2010年に、土地区画整理事業が実施される見通しであったため、市街化区域に編入しましたが、事業の実施が困難な状況となり、現時点で計画的なまちづくりの見通しがいいことから、 <u>当該区域を市街化調整区域に変更することが適切と考えています。</u> なお、区域区分は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために定めているものであり、都市計画変更に伴う土地の買取りは行いません。 |
| 都市再開発の方針変更 《一号市街地》 A：東灘山麓市街地 B：東灘市街地 G：中部・西部山麓市街地 | 都市再開発の方針における、A、B、Gの一号市街地について、道路の利便性及び安全性の向上を計画に含めてほしい。 タクシーの不足等による山麓部の住宅地の魅力低下や、道が狭く、車両と歩道の区分が曖昧であるなど危険を感じる道がある。具体的には、モビリティの充実と子供・お年寄りが車両の脅威にさらされず安心して歩ける道を創る要素を含めていただきたい。 | いただいたご意見の内、道路の利便性としてのモビリティの充実については、現在改定中である「都市づくりのマスタープラン」における「都市交通に関する方針」に記載する予定です。 また、道路の安全性の向上については、各地区の「土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針」において、「防災性の向上と住環境の整備などをはかる」ことを位置付けています。 |