

令和2年度 第3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の集約及び神戸市の考え方

- 第3号議案 神戸国際港都建設計画 土地区画整理事業(鈴蘭台駅北地区)の決定について
第4号議案 神戸国際港都建設計画 公園(天王川公園ほか3公園)の変更について

都市計画の案に係る意見書の要旨の集約及び神戸市の考え方 目次

1. これまでの地元説明等に関する意見	・・・1
2. 事業手法に関する意見	・・・2
3. 施行区域に関する意見	・・・3
4. 都市計画手続きの周知等に関する意見	・・・4
5. その他の意見	・・・4

1. これまでの地元説明等に関する意見

意見の要旨	神戸市の考え方
<p>・具体的な説明ができておらず、該当地区の住民も含め、事業の内容が理解できていない。わかりやすく住民が納得いく説明の努力をお願いします。</p> <p>・事業をする時に一番に考えるべきことは、その事業が住民に必要なのかということであり、市民の意見や想いを一番に取り入れ、納得するまで話し合いを行うべき。</p> <p>・旧兵庫商業高校跡地も土地区画整理事業の対象になるのであれば、もっと幅広い人たちの意見を聞いてほしい。</p>	<p>鈴蘭台駅北地区のまちづくりについては、平成27年度の北区民まちづくり会議からの提言を受け、平成28年度に市主催のアンケートを行い、市が主催の勉強会（11回）、地域で設立した準備会（10回）のほか、個別訪問、個別説明会、鈴蘭台現地相談所、まちづくりニュースや都市計画ミニニュースの配布、市ホームページなどあらゆる機会、媒体により内容の周知を図ってきました。</p> <p>地域においても、土地区画整理手法の導入などが盛り込まれたまちづくり構想を準備会でまとめられ、個別訪問してアンケートを回収されるなど、地域の合意形成や周知に努められ、令和2年7月にまちづくり構想を提案されています。</p> <p>このまちづくり構想をふまえて都市計画案を作成し、地権者に対してはまちづくり協議会を中心に全体説明会や個別説明を行うとともに、周辺地域に対しては都市計画ミニニュースの配布や都市計画案の説明会の開催など、都市計画案に関する具体的な説明を丁寧に行ってきました。</p> <p>引き続き、事業計画の作成に向けて、地権者への説明等を通じて意見、要望の把握に努めるとともに、広域なまちづくりについては、北区民まちづくり会議などで意見を聞きながら検討を進めていきたいと考えています。</p>

2. 事業手法に関する意見

意見の要旨	神戸市の考え方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理事業は10%の減歩が伴い、換地に移ることになるが、今まで慣れた土地に住み続けたいという思いがある。 ・ 年齢的、金銭的なことなどもあり、転居することになれば困る。 ・ 該当地区は、長い年月の歴史的背景で、味わい深いものがあり、公園や広い道路というキャッチフレーズで街並みを取っ払い、味気ないたたずまいにしまうのはもったいない。 ・ 鈴蘭台駅周辺の歩道が広がったことで使いやすくなり、うれしく思っている。 ・ 土地区画整理事業は大変複雑で、長期間に渡り住民は大きな影響を受けるため、住民への影響が少ない街路事業にすべき。 ・ 何十年前の道路計画はこれからの少子高齢化の時代ニーズに合わず、進めるべきではない。 ・ 費用に見合うだけの事業なのか。 	<p>鈴蘭台駅北地区においては、都市計画道路鈴蘭台幹線の整備による駅へのアクセス性向上、旧兵庫商業高校跡地の有効活用などを目的に、土地区画整理事業を実施することとしています。</p> <p>鈴蘭台幹線については、北区民まちづくり会議から早期整備等についての提言や、まちづくり構想における円滑でスピーディーな事業促進についての提案があり、市としても通学路の安全確保や、緊急・災害時の避難・救援路の確保といった観点からも、整備の必要性が高く、早期事業化に向けて取り組みを進めていくべき道路だと認識しています。</p> <p>鈴蘭台幹線だけ単独で整備する場合、原則、道路予定区域の土地のみの用地買収となるため、残りの宅地が不整形のまま残ることになり、場合によっては地権者の生活再建に支障をきたす可能性があり、地域でまとめられたまちづくり構想の中でも「土地区画整理事業手法の導入」が提案されています。</p> <p>鈴蘭台駅北地区周辺に住み続けたいという道路予定区域内の地権者の生活再建や、地域の意向を十分にくみ取るためには、鈴蘭台幹線のみでの整備ではなく、地区内への換地が可能となる土地区画整理事業が最適であると考えています。移転が必要な地権者の方に対しては、要望に最大限応えられるよう、移転先の確保に努めます。</p> <p>土地区画整理事業について、都市計画に定める事項は、名称、施行区域とその面積のほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項であり、都市計画決定の後に作成する事業計画の中で、地区内の区画街路の配置や具体的な設計の概要、資金計画等を定めることとなります。</p> <p>引き続き、まちづくり構想にもある「鈴蘭台幹線整備後も、閑静で落ち着いた住宅中心の土地利用を基本」として、幹線道路沿いや鈴蘭台駅周辺のにぎわいと調和した土地利用の検討など、地域のみなさんと協働と参画によるまちづくりを進めていきます。</p>

3. 施行区域に関する意見

意見の要旨	神戸市の考え方
<p>・ 施行区域の設定が納得できない。その経緯を丁寧に説明してもらいたい。</p> <p>・ 地区西側や旧兵庫商業高校跡地など、まちづくり協議会の範囲と施行区域が異なるのはなぜか。</p>	<p>施行区域については、令和2年7月に鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会から提案いただいたまちづくり構想におけるまちづくりの対象範囲を基本としながら、道路、区画、地形の状況などをふまえて、地区西側の一部を除外することとしています。</p> <p>旧兵庫商業高校跡地については、まちづくり協議会の範囲外ですが、鈴蘭台駅北地区まちづくり構想の中で、「まちづくりによる代替地の確保のため、部分的にまちづくり区域に取り込むような検討」や「鈴蘭台幹線整備に伴う移転先としての活用」などが要望されています。また、北区民まちづくり会議から、周辺道路整備とあわせた活用を検討するよう提言をいただいていることもふまえ、市としても、高低差が大きくアクセス道路が脆弱な旧兵庫商業高校跡地の有効活用を図るためには、鈴蘭台幹線と一体に面的整備を行う必要があると考えており、施行区域に含めることとしました。</p>

4. 都市計画手続きの周知等に関する意見

意見の要旨	神戸市の考え方
<p>・案縦覧および意見募集は、土地区画整理事業の具体的な宅地予定地（案）もあきらかにせずに意見を寄せてくれというやり方であり、地域住民の意見や思いを無視するものだ。</p> <p>・説明会の案内は知らされてなかったが、どうしてなのか。</p>	<p>土地区画整理事業について、都市計画に定める事項は、名称、施行区域とその面積のほか、公共施設の配置及び宅地の整備に関する事項です。</p> <p>都市計画決定の後に作成する事業計画の中で、地権者等の意見を聞きながら施行地区、具体的な設計の概要、事業施行期間及び資金計画を定めるとともに、具体的な宅地予定地（案）についてもお示しすることになります。</p> <p>都市計画案の縦覧に際しては、都市計画案の概要や説明会の日程を記載した都市計画ミニニュースを、まちづくり協議会の範囲には全世帯に、その周辺については自治会等の中で配布いただくとともに、市ホームページや広報紙 KOBÉ（2020 年 12 月号）への掲載など、周知に努めました。</p>

5. その他の意見

意見の要旨	神戸市の考え方
<p>・旧北区役所跡地や旧兵庫商業高校跡地は民間に売却するのではなく、公共の施設の配置を希望する。</p>	<p>旧北区役所跡地や旧兵庫商業高校跡地の活用については、広域なまちづくりに関わるものであることから、地域の皆さんからのご意見・ご要望や鈴蘭台駅北地区のまちづくりの状況などを踏まえながら、できるだけ早期に跡地活用方針をまとめていきたいと考えています。</p>
<p>・今後の進め方等について教えてほしい。</p>	<p>事業計画の作成や土地区画整理審議会の設置など、都市計画決定後の手続きに関しては、土地区画整理法令等に基づき、地権者と協議を重ねながら進めていきます。</p> <p>事業の進捗等については、適宜、都市計画ミニニュースなどを活用して広報する予定です。</p>
<p>・コロナの感染拡大をおさえることを最優先に行うべき。</p> <p>・コロナ禍で集まる事もままならない中、都市計画決定するのは無理があるため、一旦中止するべき。</p>	<p>新型コロナの感染拡大防止については本市一丸となって取り組んでいます。</p> <p>一方で、鈴蘭台幹線の整備や旧兵庫商業高校跡地の活用については、地域から早期の事業化が望まれており、引き続き、関係者のご理解を得ながら丁寧に事業を進めていきます。</p>