平成21年度 第２回

神戸市都市計画審議会会議録

平成21年12月４日

平成21年度　第２回　神戸市都市計画審議会

１　日時　　　　平成21年12月４日（金）　　　午前10時～午前10時34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　和　三　重	加　藤　恵　正
川　北　政　廣	澁　谷　　　啓
野　崎　瑠　美	三　輪　康　一
森　津　秀　夫	山　下　　　淳

(2)市会議員

前　島　浩　一	横　畑　和　幸
藤　原　ともこ	井　手　康　雄
大　澤　和　士	藤　本　浩　二
吉　田　基　毅	守　屋　隆　司
金　沢　はるみ	西　　　ただす
浜　崎　為　司	福　浪　睦　夫

(3)国及び兵庫県の行政機関の職員

上　総　周　平（代理　廣川誠一）
五百蔵　俊　彦（代理　松本啓朗）
藤　田　　　登（代理　岡﨑正英）

(4)市民

李　　　靜　子	太　田　德一郎

４　出席臨時委員　（１人）

(1)学識経験者

星　野　　　敏

５　議題

第１号議案　神戸国際港都建設計画地区計画の決定について
（魚崎郷地区地区計画）

第２号議案　神戸国際港都建設計画地区計画の変更について
（神戸複合産業団地地区計画）

第３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44生産緑地地区ほか13地区）

第４号議案　神戸国際港都建設計画臨港地区の変更について
（神戸港臨港地区）

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，ただいまから，平成21年度第２回神戸市都市計画審議会を開会いたします。

まず，事務局から委員のご紹介と定足数の確認をお願いします。

２．委員紹介・定足数の確認

○井澤参与

お手元の委員名簿をご参照下さい。今回委員となられた市会議員委員の皆様をご紹介させていただきます。

前島委員，横畑委員，藤原委員，井手委員，大澤委員，藤本委員，吉田委員，守屋委員，金沢委員，西委員，浜崎委員，福浪委員です。どうぞよろしくお願いいたします。

また，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３号議案の生産緑地地区の議案につきましてご審議をいただく星野委員でございます。よろしくお願いいたします。

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項の規定に基づき，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，臨時委員が審議に加わっていただく第３号議案では２８名でございますので，定足数は１４名です。本日は委員２６名にご出席を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．会議録署名委員の指名

○加藤会長

本日の会議録署名委員ですが，三輪委員と森津委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

４．議案審議

（第１号議案　神戸国際港都建設計画　地区計画の決定について
魚崎郷地区地区計画）

○加藤会長

それでは，議案審議に入りたいと思います。本日は４件の案件を審議いたします。第１号議案　魚崎郷地区地区計画の決定について，事務局から説明をお願いします。

○三島計画課長

議案計画書の２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地区計画の決定について，魚崎郷地区地区計画，神戸市決定です。

議案計画図は１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。魚崎郷地区は阪神電鉄魚崎駅及び国道４３号の南の住吉川の両側に位置する面積約３１．４haの地区です。航空写真です。当地区は古くから酒造地域・灘五郷の一つとして固有の文化を持つまちを形成してきました。平成１０年７月に神戸市都市景観条例に基づく「景観形成市民協定」を魚崎郷まちなみ委員会が締結し，居住機能・生産機能・商業機能の調和を図りながら，地域の歴史と伝統を守り，景観に配慮したまちづくりに取り組んでいる地区です。このたび，魚崎郷まちなみ委員会からの提案を踏まえ，景観形成市民協定の趣旨に基づいた，伝統的で個性あるまちなみの形成を促進することを目的として地区計画を決定いたします。

議案計画書の２ページをご覧下さい。地区計画の目標です。地区計画の目標の２段落目をご覧下さい。本計画は，地域の歴史と伝統を活かし，まちなみ・景観の保全育成を図りながら，居住機能・生産機能・商業機能が調和したまちづくりを推進することによって，当地区の魅力の向上と持続的な発展を図ることを目標としています。区域の整備・開発及び保全の方針には，土地利用の方針，地区施設の整備の方針，建築物等の整備の方針をそれぞれ定めます。地区整備計画には，建築物等に関する事項を定めます。当地区を住商工協調地区Ａ，Ｂ，Ｃの３つに区分し，建築物等の用途の制限を定めます。用途地域の建築制限に，今回の地区計画により必要な制限を加えるものです。

議案計画図の２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。

地区計画の区域界を赤色の実線で示しております。紫色で着色している区域が住商工協調地区Ａです。地区計画により，ホテル，旅館，カラオケボックス，マージャン屋，パチンコ屋，キャバレー等の建築を禁止します。オレンジ色で着色している区域が住商工協調地区Ｂです。用途地域によりキャバレー等は禁止されているので，地区計画により，ホテル，旅館，カラオケボックス，マージャン屋，パチンコ屋等の建築を禁止いたします。黄色で着色している区域が住商工協調地区Ｃです。用途地域により，カラオケボックス，マージャン屋，パチンコ屋，キャバレー等は禁止されているので，地区計画により，ホテル，旅館の建築を禁止いたします。

これにより，前面スクリーンの表のとおり，魚崎郷地区の全域において，ホテル，旅館，カラオケボックス，マージャン屋，パチンコ屋，キャバレー等の建築を禁止することとなります。

なお，本案について，平成２１年１０月６日から１０月２０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，ご意見もないようですので，お諮りしたいと思います。

第１号議案　神戸国際港都建設計画地区計画の決定について，魚崎郷地区地区計画，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。

（第２号議案　神戸国際港都建設計画　地区計画の変更について
神戸複合産業団地地区計画）

○加藤会長

第２号議案　神戸複合産業団地地区計画の変更について，事務局から説明をお願いします。

○三島計画課長

議案計画書の４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地区計画の変更について，神戸複合産業団地地区計画，神戸市決定です。

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下さい。位置図です。神戸複合産業団地は，神戸電鉄木津駅の南側に位置し，面積約２７０．２haの地区です。航空写真です。当地区は，山陽自動車道をはじめとする広域幹線道路等の整備に伴い，神戸西地域において複合産業団地として整備している地区です。神戸複合産業団地の概要です。当団地は，西神第３地区工業団地，西神流通業務団地，複合機能用地の３つのゾーンから成り立っております。平成３年に整備工事に着手し，平成１７年に団地全体の一次造成を完了しており，現在は，随時，二次造成を行っております。企業の進出状況としては，現在，西神第３地区工業団地で５２社，西神流通業務団地で３３社，複合機能用地で４社となっております。

このたび，近年の大規模工場用地の需要の高まりに対応するため，地区計画を変更いたします。

議案計画図の４ページをご覧下さい。議案計画書は６ページをお開き下さい。今回の変更の概要をまとめております。

なお，変更の内容については，前面スクリーンでご説明いたします。前面スクリーンをご覧下さい。計画図です。左側が変更前，右側が変更後の計画図を示しております。大規模工場用地を確保するため，地区の南東部において，地区の細区分を小規模工場に対応した製造工業等施設地区Ｂから大規模工場に対応した製造工業等施設地区Ａに変更いたします。また，地区の北東部において，製造工業等施設地区Ａから製造工業等施設地区Ｂに変更いたします。地区の細区分の変更とあわせて，地区施設の幅員１６ｍの道路のうち，黄色で着色している部分を廃止することにより，大規模工場用地を確保いたします。

議案計画書の６ページの変更の概要にお戻り下さい。

これらの変更の結果，１の地区の細区分については，製造工業等施設地区Ａの面積が約６．７ha増加し，約５９．４haとなります。製造工業等施設地区Ｂの面積は約６．７ha減少し，約７４．２haとなります。２の地区施設の配置及び規模については，幅員１６ｍの道路の延長が約２，７００ｍ減少し，約４，８００ｍとなります。最後に，３の地区の位置の変更についてご説明いたします。あわせて前面スクリーンをご覧下さい。町名変更により，「押部谷町木見字向井及び字東平山ノ七」を削除し，「見津が丘５丁目及び７丁目」を追加いたします。

なお，本案について，平成２１年１０月６日から１０月２０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。

○西委員

この製造工業等施設地区Ｂのところを Ａに変更して，大規模工場を誘致できるようにするということだが，空港との関係で非常に大きな地域の開発が行われたが，ここにもなかなか進出が進まなかったという問題がある。ここを新たにＡの地区に変えることによって新たな引き合いがあるのか，全体の見通しをどう考えているのかをお聞きしたいと思います。

○三島計画課長

複合産業団地の過年度の処分状況ですが，平成８年度から処分が開始されまして，昨年度まで順調に処分を行っております。先ほど申し上げましたように，約４０％が処分されております。近年は，液晶パネルのテレビ工場等で例えばシャープが堺市に来たり，松下電器が尼崎や姫路に来たりと大規模な工場のニーズが上がってきております。神戸市につきましても，先ほどご説明いたしましたＡの地区を集合し，大規模な工場に対応できるようにしようという形で今回変更いたします。

引き合いがどうかというご質問ですが，そういう問い合わせの方も若干はございます。詳しいことは申し上げられませんが，大規模な工場等の立地が求められる中で，それに早期に対応できるように，事前に変更しておくことが必要ですので，今回変更をさせていただきます。また，エンタープライズの条例等により割引も定めまして，できるだけ早期に企業誘致を図っていこうと神戸市の方でも努力しております。

○西委員

今後の見通しということで，具体的なことはおっしゃいませんが，やはり私たちとしましては，神戸空港のように引き合いがあるといっても経済危機の問題等がある中で，合理的な手直しというのではなく，指定のあり方そのものを合法的に議論していくことが必要ではないかと思っています。

○加藤会長

ご意見として拝聴させていただきます。

○金沢委員

製造工業等施設地区Ａですが，今の造成の状況はどうですか。

○三島計画課長

一次造成が完了している段階で，二次造成を順次それに合わせて行っている状況です。

○金沢委員

二次造成にまだお金がかかっていくという状況ですね。分かりました。

○加藤会長

それでは，ほかにご意見もないようですのでお諮りいたします。第２号議案　神戸国際港都建設計画地区計画の変更について，神戸複合産業団地地区計画，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，改めてお諮りしたいと思います。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２４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。

（第３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４４生産緑地地区ほか１３地区）

○加藤会長

第３号議案　生産緑地地区の変更について，事務局から説明をお願いします。

○三島計画課長

議案計画書の７ページをご覧下さい。第３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４４生産緑地地区ほか１３地区，神戸市決定です。

前面スクリーンをご覧下さい。生産緑地地区の都市計画上の位置づけをご説明いたします。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すぐ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，生産緑地地区の指定をするものです。

議案計画書の８ページをお開き下さい。今回の生産緑地地区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。過去１年間において，農地として保全することが困難となった生産緑地地区の廃止及び変更の概要です。

まず，生産緑地地区の指定を廃止するまでの手続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。生産緑地地区の都市計画決定の後，農業の主たる従事者が死亡し，または農業に従事することを不可能にさせる故障に至った場合には，生産緑地法に基づき，市長に対して農地の買い取り申し出を行うことができます。市が買い取りできない場合には，農業委員会に対して農地としての売買のあっせんを依頼いたします。そして，このあっせんが一定期間内に成立しない場合には，生産緑地地区としての土地利用の制限が解除され，農地以外の利用が可能になります。こうした手続の結果，農地として保全することが困難となるため，当該農地について生産緑地地区の指定を廃止するものです。

議案計画図の５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，今回廃止する区域を黄色で表示しております。

まず，山田４４生産緑地地区及び山田４５生産緑地地区の廃止です。位置は，北区山田町で山田中学校及び箕谷ランプの西側にあります。

議案計画図の６ページをご覧下さい。有野１３９生産緑地地区，有野１４０生産緑地地区及び有野１４１生産緑地地区の廃止です。位置は北区有野町で，神戸電鉄大池駅の北東にあります。

議案計画図の７ページをお開き下さい。道場２２生産緑地地区の変更です。位置は北区道場町で，有野川の西，神戸電鉄道場南口駅の東側にあります。黄色の区域を変更することに伴い，区域と面積を変更いたします。

議案計画図の８ページの右上をご覧下さい。池上２７生産緑地地区の変更です。位置は西区今寺で，山陽新幹線の南，第二神明道路の西側にあります。黄色の区域を廃止することに伴い，区域と面積を変更いたします。

議案計画図の８ページの左下をご覧下さい。伊川谷３１生産緑地地区の変更です。位置は西区伊川谷町で，第二神明道路大蔵谷インターチェンジの南西，神戸明石線の南，明石伊川谷線の西側にあります。黄色の区域を廃止することに伴い，区域と面積を変更いたします。

議案計画図の９ページをお開き下さい。玉津１２７生産緑地地区，玉津１２８生産緑地地区，玉津１２９生産緑地地区，玉津１３１生産緑地地区及び玉津１３３生産緑地地区の変更です。位置は西区二ツ屋で，第二神明道路の南，櫨谷川の西側にあります。黄色の区域を廃止することに伴い，区域と面積を変更いたします。玉津１４１生産緑地地区の廃止です。位置は西区二ツ屋で，今ご説明した玉津１３３生産緑地地区の北側です。

議案計画図の８ページにお戻り下さい。今回の変更はすべて，農業の主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障に至ったという理由により，農地の適正な保全を図ることが困難になった生産緑地地区について廃止または変更するものです。

ページの一番下，変更前後対照表をご覧下さい。今回の変更により，神戸市全体の生産緑地地区は，変更前の５４６地区，面積約１１７．５２haから，５４０地区，面積約１１５．７２haとなります。

なお，本案について，平成２１年１０月６日から１０月２０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

毎年のように廃止や変更というのが多く，これ自体は致し方ないことかなという気はしますが，これが決定された後，土地がどういうふうになっているかということがわかりましたら，教えていただけますか。

○三島計画課長

生産緑地地区そのものは市街化区域内の農地ですので，農地の規制を外しますと，市街化区域ですので，宅地等の都市的な利用をされております。

○金沢委員

実際には宅地化されることが多いということで，懸念しますのが，荒れ地になって，近

隣の方にご迷惑になったりすることがないかということですが，そういうことは大丈夫ですか。

○三島計画課長

荒れ地になって，何らかの問題が発生してるというのは現在聞いておりません。

○加藤会長

それでは，ほかにご意見もないようですのでお諮りいたします。第３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４４生産緑地地区ほか１３地区，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。

（第４号議案　神戸国際港都建設計画　臨港地区の変更について
神戸港臨港地区）

○加藤会長

第４号議案　臨港地区の変更について，事務局から説明をお願いします。

○三島計画課長

議案計画書の９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臨港地区の変更について，神戸港臨港地区，神戸市決定です。

議案計画図は１０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。臨港地区の指定図です。臨港地区は，計画的な港湾施設の建設・管理運営や，港湾にふさわしい土地利用の規制・誘導及び港湾環境整備により，港湾活動の円滑化や港湾機能の確保を図ることを目的として，港湾管理者の申し出に基づき，都市計画に定めるものです。

神戸市では，昭和３３年に臨港地区の都市計画決定を行い，その後，臨海部の整備事業の進捗等に伴い，合計９回の変更を行ってきております。計画図です。神戸空港地区において，今回，臨港地区に追加する区域を赤色で表示しております。このたび，神戸空港地区において，港湾施設の適正な管理運営を図るため，赤色の区域を臨港地区に追加いたします。神戸空港島の土地利用計画図です。神戸空港島は，航空関連の物流用地や小型航空機関連用地など，航空にかかわる事業者を誘致するための用地と貨物の海上輸送などを扱う埠頭や港湾関連用地，緑地などの土地利用となっております。今回，臨港地区を指定する区域は，埠頭用地の背後にある港湾関連用地であり，港湾物流と航空物流を総合的に扱う事業者を誘致する用地として位置づけられています。このたび，事業者の操業開始に先

立ち，港湾施設の適正な管理運営を図るため，臨港地区に指定いたします。臨港地区を指定する区域の航空写真です。

議案計画書の１０ページをご覧下さい。今回の変更により，臨港地区全体としては，面積が約１．６ha増加し，変更前の約２，０８９．１haから，約２，０９０．７haとなります。

なお，本案を平成２１年１１月２日から１１月１６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，ほかにご意見もないようですのでお諮りいたします。第４号議案　神戸国際港都建設計画臨港地区の変更ついて，神戸港臨港地区，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４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２４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４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。それでは閉会いたします。