

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の集約及び神戸市の考え方

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

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. 都市計画変更案に関する意見 . . . 1
2. 都市計画変更案の周知に関する意見 . . . 2
3. その他の意見 . . . 3

意見書の要旨の集約	神戸市の考え方
<p>1 都市計画変更案に関する意見</p> <p>①個人の生活基盤、財産、生命を脅かすような開発はやめてください。計画変更では、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る。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ない。</p> <p>②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いき、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、さまざまな機能を構築している。修復型まちづくりは、須磨駅前地区でも密集市街地対策として適切と考えるが、計画案はそのような配慮を欠いていると思う。市民の声に直接耳を傾けて下さい。</p> <p>③須磨駅前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。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。</p> <p>④JR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。</p> <p>⑤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。</p> <p>⑥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。再開発は空店舗が多く、須磨駅前地区も同様の問題が懸念される。</p>	<p>「都市再開発の方針」は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をはかるため、市街地の再開発に係る方針等を定めるもので、本変更案は、市街地再開発事業を都市計画決定するものではありません。</p> <p>須磨駅は交通広場を昭和21年に都市計画決定するなど、主な交通結節点の一つであり、その機能を強化する必要があると考えています。</p> <p>本変更案では、こうした必要な都市基盤の整備に併せて、老朽木造住宅の密集等、地域と共有している課題を解決するために想定される一つの有効な手法として市街地再開発事業を「概ね5年以内に決定予定の都市計画」として記載しています。</p> <p>実施する事業手法については、引き続き、地域と市との協働によるまちづくりの中で、地域の皆様のご意見を伺いながら検討していきます。</p>

意見書の要旨の集約	神戸市の考え方
<p>2 都市計画変更案の周知に関する意見</p> <p>①協議会によるまちづくりを標榜しているが、その計画案策定にあたり住民参加が十分に保障されず、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る。</p> <p>②対象地域に居住している地権者は、神戸市から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、地域住民を軽視した行政の権力を利用した横暴である。</p> <p>③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。アンケート調査結果について、2回検討会が開催されたが、検討会で須磨駅前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。</p>	<p>須磨駅前地区は、平成3年から「都市再開発の方針」において、二号再開発促進地区に位置付けています。</p> <p>都市計画案の作成にあたっては、平成27年1月に変更素案の公表を行うと同時に、各区で計7回の説明会を行い、市民の皆さんに周知等を行ってきました。</p> <p>「都市再開発の方針」は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をはかるため、市街地の再開発に係る方針等を定めるもので、本変更案は、市街地再開発事業を都市計画決定するものではありません。</p> <p>実施する事業手法については、引き続き、地域と市との協働によるまちづくりの中で、地域の皆さんのご意見を伺いながら検討していきます。</p> <p>なお、「JR須磨駅前のにぎわいづくりに関するアンケート調査」及び2回開催されたアンケート調査の結果報告会は、須磨駅周辺地区まちづくり協議会の再開準備会により実施されたものです。</p>

意見書の要旨の集約	神戸市の考え方
<p>3 その他の意見</p> <p>①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>②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。</p> <p>③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おり、地元地主の不安・不審を招いている。早急に指導を含む適切な対応をお願いする。</p>	<p>須磨駅は交通広場を昭和21年に都市計画決定するなど、主な交通結節点の一つであり、その機能を強化する必要があると考えています。</p> <p>須磨駅周辺地区のまちづくりについては、平成13年に須磨駅周辺地区まちづくり協議会が設立され、平成20年には協議会から「まちづくり構想」が提出されました。まちづくり構想では、「コンパクトな駅前広場の整備」や「駅前の新たなにぎわいづくり」を段階的に取り組むとして、まずは交通広場のコンパクト化の可能性を確認することを提案されています。</p> <p>地域のまちづくり活動は平成23年に一旦休止されましたが、現在、地域内で意見交換するため、活動の再開に向けて取り組まれています。</p> <p>市としても、今後のまちづくり活動の進捗にあわせて、合意形成を図っていきたいと考えています。</p> <p>なお、地元地主の方々に対しては、まちづくり活動の状況を十分に周知していきますが、不安・不審を招くような事態が生じた場合には、地域と共に取り組む限りの対応をしていきたいと考えています。</p>