

「神戸市開発事業の手続及び基準に関する条例施行規則の一部改正等(案)」に関する意見募集手続の結果

意見募集の概要

- (1) 意見募集期間：令和4年4月12日(火曜日)から令和4年5月11日(水曜日)
- (2) 提出された意見：参考意見：1通3件 ※いただいた意見は、趣旨を損なわない範囲で要約しています。

No.	意見の概要	神戸市の考え方
1	<p>旧市街地においては、狭あい道路が非常に多く劣悪な交通事情が長年放置されている。本来道路整備は市が担うべきであるが、弾力性の無い指導が再開発・ミニ開発の芽を摘む結果となり、域内の不動産流通を阻害することに繋がっていた。空家など放置される建物の多くは、不動産の流動性が無い狭隘道路の沿道や住宅密集地にある。また、がけ条例などの規制が狭隘地の再開発を更に困難なものとしている。さらに、企業物価の上昇により事業収支が取れないものとなりつつある。</p> <p>今回の幅員規定等の弾力運用は、今まであきらめていた土地の再開発に向けた動きに直結するので大いに評価するが、開発事業を誘引するには更なるインセンティブが必要だと感じる。大枠を定め自由闊達な再開発・整備を行うべきであり、今、神戸市には、現実に即して考え市場の要求を見極めそれぞれが投資しやすい環境を整える事が重要である。</p>	<p>本市では、既成市街地において空き地・空き家等の増加が課題となっており、開発事業においてこのような土地を有効活用できるようにするとともに、必要な公共施設等の整備を図っていくことが将来に向けて必要と考えている。</p> <p>一方、開発事業は近隣住民の生活環境にも影響を与えるため、まずは、今回の技術基準等の改正を行い、その効果や新たに生じる課題などを検証した上で、インセンティブ等のさらなる緩和の必要性についても考えていきたい。</p>
2	<p>建築基準法第42条第2項道路等の中心後退と同時に狭隘道路を整備していく試みとして、エリアを指定し予算を付け、神戸市も積極的に関与する条例の制定等を行う必要がある。</p>	<p>建築基準法第42条第2項道路の中心後退用地については、本市では、平成9年度より、狭隘道路整備事業として、個人からの申請に基づき、後退用地を本市に寄付される場合には、本市への所有権移転登記費用のほか後退用地の舗装整備を本市が負担するなど、良好な住環境の整備に努めている。</p>

「神戸市開発事業の手続及び基準に関する条例施行規則の一部改正等(案)」に関する意見募集手続の結果

3	<p>域内全体の生活道路としての役割や、沿道建物にとり建築基準法上の道路としての役割を担っている私道の移管について、すべての所有者の同意や、多額の費用がかかる測量などの負担を市民に押し付けることに納得がいかない。</p> <p>神戸市には、移管の申し出がなされた生活用道路については、測量費用を負担してでも引き取る義務があるのではないか。</p>	<p>私道の公道化については、本市に道路用地を分筆し寄付いただくことが原則となる。このためには、道路に接する宅地部分の測量が必要な場合があり、私有財産に係る測量すべてを本市で負担することは難しいと考えている。</p> <p>公道化には、道路法令の基準を満たす必要がある。要件を満たした道路寄付については、移転登記費用や道路台帳平面図作成を本市が負担するなど公道化を支援している。</p>
---	---	---