

第1回タワーマンションと地域社会との関りのあり方に関する有識者会議（議事要旨）

1 日時：令和6年5月1日（水）10：00～11：30

2 場所：1号館14階 大会議室

3 市長挨拶

- ・タワーマンションは大都市を中心に次々に建設されており、神戸市では2018年に研究会を設置し、タワーマンションが中心市街地に建設されるに伴うまちづくりに関する影響ということについて、議論をしていただき、三ノ宮駅を中心とした一定の地域において、都心居住と商業用機能のバランスを取るという都市計画を行った。
- ・既に神戸市内においても多くのタワマンが建っているが、タワマンに特別の行政ニーズが発生するかどうか、あるいは外部不経済が発生し、この対応を行政が行わなければいけないかどうか、また、その行政対応に対して、負担のあり方をどう考えるかということも含めて、専門の立場から御意見をいただきたい。

4 委員意見要旨

- ・高さや人口密度が他のマンションに比べて明らかに違う。災害時の給水車、避難所設営など、一般の避難所とどう違うのか等、整理する必要がある。
- ・修繕積立だけでなく解体費用を管理組合が積み立てる制度を策定する必要があるのではないか。
- ・上層階は居住物件として所有している人が少ない一方で、下層部は居住物件として所有されているのではないかと。
- ・（現在のタワーマンションの所有者について）高層階、中層階、低層階で属性を分析する必要がある。
- ・郊外からタワマンへの移住者が多い場合、特別な行政需要があるといえるかもしれない。
- ・想定される行政コストとして災害時の対応、教育施設の不足、修繕から解体までの管理問題等があるが、オフィスビルとどう違うか、説明する必要がある。
- ・影響についても、建築物単体としての影響、地域への影響、都市としての影響を考える必要がある。市として都市空間をどのように使いたいかが重要。
- ・神戸市として、まちづくりの理念・方向性を示す必要がある。