

第 26 回竹の台円卓会議議事録

日時：令和 5 年 1 月 8 日（日）10：00～11：30

場所：たけのパーク

参加者：42 名

地域委員会（10）：濱、西田、上利、西村、松井、須多、源水、島田、大槻、谷川（書記）

参加団体(25)：竹の台 1 丁目自治会、三井西神中央パークスクエア管理組合、野村西神中央住宅管理組合、西神中央パークテラス管理組合、竹の台 2 丁目自治会、マイコート竹の台管理会、ハイライフ竹の台 2 管理会、シティハイツ竹の台自治会、アルファステイツ西神中央Ⅱ管理組合、竹の台 3 丁目、西神 SV ヴィレッジ管理組合、ホープタウン竹の台Ⅴ管理組合、竹の台 4 丁目自治会、竹の台 5 丁目自治会、ハイライフ竹の台（5）管理会、ホープタウン竹の台Ⅰ管理組合、ホープタウン竹の台Ⅳ管理組合、ラ・フォルテ西神中央管理組合、エクセルシティ西神中央管理組合、ジオ西神中央管理組合、青少協竹の台支部、スポーツ 21 竹の台クラブ、グループ「わ」、NPO 法人ぴっぴ、竹のコム
来賓（5）：芝（西神中学校）、吉森（竹の台小学校）、高畠（竹の台保育園）、春井（竹の台児童館）木下（西神中央あんしんすこやかセンター）

行政（2）：松井・森（神戸市都市局都市計画課）

※敬称略

1. 開会の挨拶 濱副委員長

2. 竹の台地域委員会挨拶 西田副委員長

3. 来賓挨拶

竹の台小学校：吉森先生

西神中学校：芝先生

竹の台保育園：高畑先生

竹の台児童館：春井副館長

あんしんすこやかセンター：木下センター長

4. これからの神戸のまちづくり～用途地域の見直し～について

神戸市都市局都市計画課 土地利用担当係長 松井章能氏（別紙資料あり）

1) 土地利用計画制度について p5

建築物の規制について、地域にどのような建物を誘導するかを決めている

土地利用計画には基本ルールがある

(1) 基本ルール（市街化区域、市街化調整区域）、用途地域、

(2) 補完ルール

(3) まちづくりルール

2) 用途地域のイメージ

12 種類の規制がある（田園住居地域は指定なし）

3) 建ぺい率と容積率について p 8

7つの見直しのポイント p 10

竹の台地域での変更点

1 住環境の保全、多様な建替え

内容：容積率/建ぺい率を 80/40 から 100/50 へ

対象地域：竹の台 1 丁目

メリット：ゆとりのある間取りで 2 世帯住宅や平家ができる、在宅勤務に対応し間取りが増築できる、カーポートの増築など。

デメリット：小さな敷地に建物が立つ、敷地の分割が促進されるなど想定されるが、最低敷地面積（100 m²）と 1 メートルの外壁後退が決まっているのでつまった建物にはならないと考えている。

3 「憩い・集い・働く」をもっと身近に

現状として、都市公園法では管理事務所や店舗、飲食店が建てられるが、都市計画で第一種低層住居専用地域に指定されている場合は建てられないため、各法による制限の不一致をなくし、地域の魅力・利便性を向上するために今回の見直しを行っている。一律に一定規模以上の公園に対して、カフェ、コンビニが建てられるようになる。

内容：用途地域を 1 低専から 2 中高へ、容積率/建ぺい率を 80/40 から 100/50 へ、高度地区を第 1 種から第 2 種へ

対象地域：竹の台公園、西神中央公園

※竹の台 5 丁目の一部と美賀多台の一部も見直し案を提示していたが、住民の意見により今回は見直しを取り下げ変更なしとなった。

質疑応答

Q: 中央公園にどのような施設を誘致するか。ゴミが発生するが、週末に清掃局が動くのか、中に入る施設が担当するかなど、ゴミ問題について検討しているか

A: 中央公園でどの施設を入れるという計画はない。施設を入れる計画があるから変更するわけではなく、需要が高まってきたときに足かせにならないように、ベース作りとして都市計画による規制を変更しておくというもの。ゴミの問題は、周辺の住民にとっては影響するため、将来的に公園施設が新たにできる場合、公園の中で店舗を出す業者などがゴミを収集する形がとれるように公園部局に伝える。

Q：神戸市が土地利用のベースをつくっても、公園利便施設等を具体的に計画する段階になって、5丁目のように説明会で拒否されることが起こるのではないか。

A：公園利便施設を具体的に計画するにあたっては周辺の住民と調整しながら進めていくときいており、具体の計画の是非についてはその中で議論することになるだろう。

浜：ゴミ問題で困っているという意見があったので、地域委員会でも公園利用の計画が出たら説明会を開くなどしていきたい。

Q：竹の台公園では、第2種中高層住居専用地域に変更とのことだが、2中高は中高層住宅のための用途地域と説明された。足かせにならないようにというのが実際はマンションがたっていくのではないか。中央公園も同様。

また、3～4年まえに市から提案があった、駅から徒歩20分で住居と非住居と線引きされる計画（都市空間向上計画のこと）と、この用途地域との関係はどうなっているのか？

A：名称は2中高となっているが、この用途地域で一定規模以上の店舗、事務所も制限している。都市公園法による規制で利便施設や管理施設を建てることは可能だが、住宅は建てていけないことになっているので、公園に住宅が立つことはない。また、都市公園法には公園の保存規定があり、みだりに公園を廃止してはならないという取り決めがある。

都市空間向上計画では、神戸市で人が集まって居住を誘導するところと、駅から少し離れている区域の二つに分けている。別の都市計画であり、用途地域とは直接的な関係はない。

浜：都市空間向上計画については個人的に相談を

→都市空間向上計画については、当初案が大幅に修正された。

Q：用途の見直しに対して反対の意見があり取り下げたとあったが、反対の意見がどのくらいあり取り下げたのか。賛成派の意見は届きにくい若い世代を入れるなどこれからの地域を考えるために必要なこともある。一部の反対意見で社会全体の公益性が損なわれてしまうこともあるので、どのくらいの反対数や強い意見だったのか教えて欲しい。

A：取り下げた地域によって反対意見が、大人数のところ、少数のところ様々であったが、竹の台5丁目、美賀多台の反対意見については、この場で数など明らかにすることはできない。今回は、住環境を守りたいのでそれを崩すような変更はやめて欲しいという意見を大事にした。強硬にすすめることはしないが、地域の中で見直しの意向が高まってきた場合には、随時相談しながら進めていきたい。

浜：区割りなど変えたい希望があれば随時市と相談できる。自治会の中で、空き家が増えてきて困っている、若い世帯が入ってこないなどの課題がある場合は、用途地域の変更も可能であることを念頭に置いて課題解決を図って欲しい。

Q：公園で店舗が建てられるのは良いが、駐車場がないので積み下ろしができない。

駐車場の設置も併せて可能になるのか？

回答：都市公園法と都市計画の両方を守らないといけない。駐車場はどのような施設をもってくるかにより、公園管理者と施設管理者と住民とで話し合っていくことになる。

浜：現況で問題があれば建設局に相談をしてほしい。

5. 第20回竹の台ふれあいまつり会計報告 別紙資料1

協力金の一部と地域委員会合わせて60万ほどを出して運営した。

竹の台小学校の学校行事として登校日となり盛り上がった。

6. 令和5年度活動予定について 別紙資料2

次年度の行事を考える参考と引き継ぎをお願いしたい。

以上