

5. その他

ご意見

- ・小学校では児童数の減少が著しいので、若い世代を入れてほしい。
- ・公園を新しくするならば、災害時の避難先として使えるようにしてほしい。
- ・北山公園は地域の夏祭りで使用するので、平らにしてほしい。
- ・住宅全域で坂が多いので、できる限りバリアフリー化を望む。



北山公園（夏祭りの様子）

市の考え

- 一般住宅ゾーンには、子育て世代にとって魅力的な住宅を整備し、こども達の声があふれる活気のあるまちをめざします。
- 公園については、地域のみなさまの利用状況や意見もお聞きしながら、誰もが利用しやすい公園をめざします。
- まちのバリアフリー化は大きな目標の1つです。公園や敷地内の通路、建物を通じて、少しでも移動しやすくなるような、まちのバリアフリー化を検討します。

今後の進め方について

基本方針（案）の説明でいただきましたご意見を参考にするとともに、引き続き、地域のみなさまと意見を交換しながら、桜の宮住宅建替事業の基本方針を確定してまいります。（今秋の予定）

基本方針が確定しましたら、説明会やニュースの配付や、回覧などでお知らせしますので、よろしくお願いいたします。

団地全体の計画決定段階

基本方針（案）の説明

3月～5月

地域の目標像である、建替の基本方針（案）についてご説明します。

基本方針の確定

今秋の予定

説明会などでいただいたご意見を参考にして、基本方針を確定します。

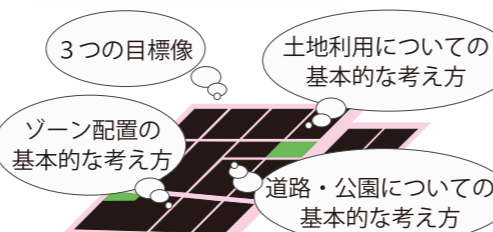
地区計画案の説明・縦覧

基本方針をもとに、地域の建物や道路・公園などの具体的なルールである「地区計画」の案を作成し、みなさまのご意見を募集します。

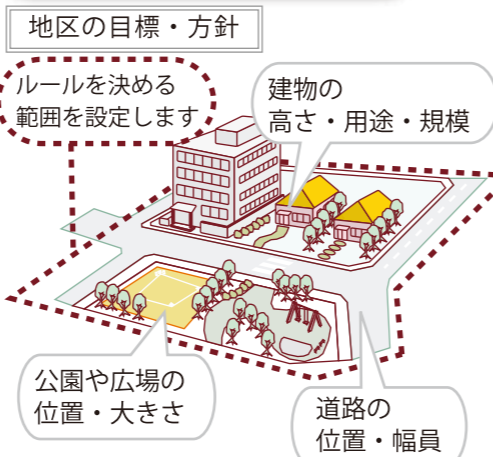
地区計画の都市計画決定

地域のみなさまのご意見をふまえ、「地区計画」を決定します。

基本方針：地域の目標像



地区計画で決めるルールの例



さくらのみやニュース

第2号

市営桜の宮住宅の建替事業について



基本方針（案）の説明会等でいただいたご意見と市の考えについてお知らせします



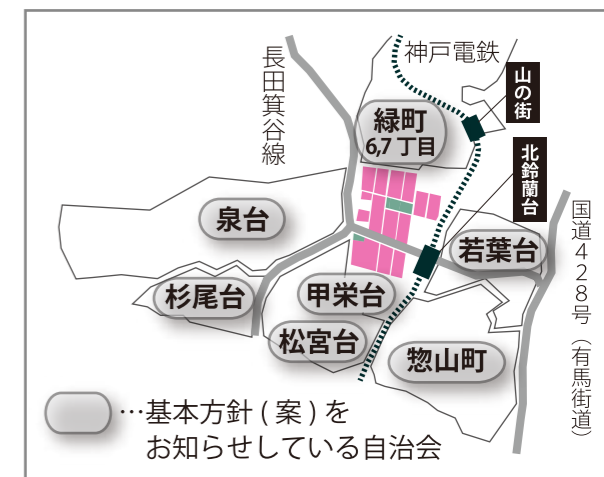
説明会の様子

市営住宅の入居者や、周辺にお住まいのみなさまに、基本方針（案）をお知らせしました。

平成25年3月より、市営住宅におすまいのみなさまに対して、基本方針（案）の説明会を開催しました。計23回、919世帯のみなさまにご出席いただきました。たくさんのご出席ありがとうございました。

また、周辺にお住まいのみなさまには、自治会役員会への説明やニュースを配布、回覧し、基本方針（案）をお知らせしました。ニュース配付等にご協力いただきました自治会のみなさま、ありがとうございます。

いただいた意見と市の考えについて、ご報告いたします。2～4ページをご覧ください。



お問い合わせは

神戸市都市計画総局 住宅部 住宅整備課

たんげ ひらた

事業計画係 担当：丹下、平田 電話：078-322-6412



リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。



「基本方針(案)」についてのみなさまの主なご意見と市の考え

1. 事業の進め方について

- ご意見**
- ・事業着手・引越しの具体的な時期はいつか。なぜ1期は南側から着手するのか。
 - ・全体事業期間はどのくらいかかるのか。短くならないか。



桜の宮住宅 明石神戸宝塚線

市の考え

- 基本方針の確定や都市計画の手続きなど、団地全体の計画をまとめる期間と、建替の事業者を選定する手続きの期間が必要ですので、1期の事業着手は概ね2年後になる見込みです。
- 桜の宮住宅の道路は、昭和40年代の基準で整備されており、新しい住宅を建設するには、歩道を設置するなど、主要な道路の拡幅が必要になるため、比較的道路条件のよい明石神戸宝塚線の南側を1期としました。
- 団地内の空住戸に仮移転していただきながら、工事を進めるため、全体を3期程度に分けて事業を実施する必要があります。また、1期あたり、概ね3年から4年程度の期間を想定しており、全体は10年を超える事業になる見込みです。このため、工期短縮や2期の早期着手など、少しでも早く事業を進められるよう検討しているところです。

2. 沿道利用ゾーンについて

- ご意見**
- ・スーパーマーケット、銀行など商業施設があるとまちなぎわいになる。
 - ・孫の世代も活用できるような利用しやすい子育て施設があるとよい。
 - ・クリニックなどの医療施設があると安心だ。
 - ・市民図書館ができると、みんなが活用できて交流の場にもなる。
 - ・地域福祉センターは駅前にあるほうが、周辺の自治会も利用しやすい。
 - ・保育所の送り迎えの車が問題になったことがある。
 - ・病院や老人ホームなど高齢者を支援する施設や、温泉など地域住民の交流の場がほしい。

市の考え

- 沿道利用ゾーンについては、地域のみなさまのご意見を参考にしながら、福祉や民間の事業者等と連携しながら、地域の魅力を向上させる生活利便施設や高齢者・子育て世代を支援する施設の整備をめざします。

3. 北鈴蘭台駅前について

- ご意見**
- ・桜の宮住宅だけでなく、駅前も含めて再整備を行い、北鈴蘭台をよいまちにしてほしい。
 - ・駅周辺は坂が多く、バリアフリーで行ける範囲が非常に少ない。
 - ・バスターミナルを整備すると、明石神戸宝塚線の混雑の解消などにつながるのではないかと。
 - ・駅前の送り迎えの車が多い。



北鈴蘭台駅前

市の考え

- 駅前については、地域のみなさまのご意見にありますように、北鈴蘭台周辺のまちづくりにとって重要な課題であると認識しています。いただいたご意見に関しては、神戸電鉄などへお伝えするとともに、駅前の機能向上の可能性について、関係者と相談してまいります。

4. 市営住宅ゾーンについて

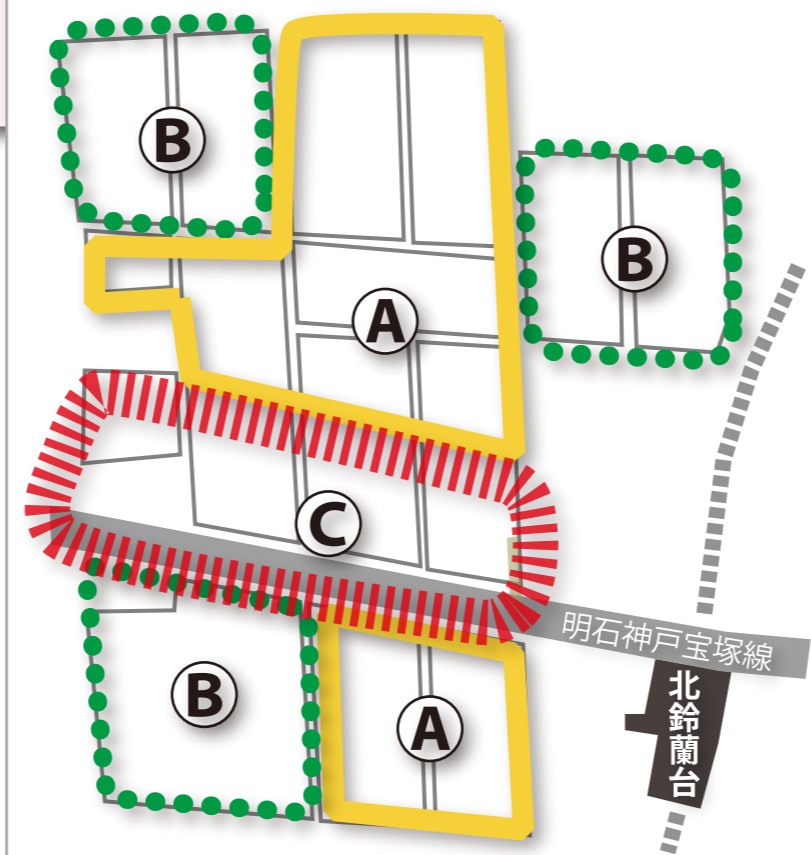
- ご意見**
- ・周辺の戸建住宅への圧迫感の軽減などのため、南側の市営住宅ゾーンの配置については、北側の一般住宅ゾーンと入れ替えるか、明石神戸宝塚線の沿線に寄せてほしい。
 - ・周辺の戸建の近くに高層化した市営住宅を建設すれば、住宅の影が戸建住宅に落ちるので配置や高さに配慮してほしい。電波障害や風害も心配。
 - ・高齢者（障がい者）で足が悪いので、仮移転では5階など高い階や、駅から遠くなると、生活が難しい。
 - ・新しい住宅に若い人を入れてほしい。自治会の活動も若い人が入らなければ難しい。
 - ・移転によって子どもが通う小学校が変わらないようにしてほしい。

市の考え

- 基本方針(案)でお示したゾーンの配置は、北鈴蘭台周辺の新たなまちづくりを進めるために、地域のにぎわいと安心の創出や、周辺の住宅地との調和、入居者移転の負担の軽減などを考慮しながら、各期において、余剰地を活かしたまちづくりが可能となるように計画しています。
- ご意見いただきましたように、周辺の住宅地の環境へ配慮することは、重要であると考えています。引き続き、地域のみなさまと意見を交換しながら、建替事業の基本方針を確定していきたいと考えています。
- 仮移転は、1～3階などの下層階にさせていただくなど、お年寄りや、障がいをもつ方の負担を、少しでもやわらげるようにします。
- 新しい住宅には、現在の入居者だけでなく、子育て世代が入居しやすい仕組みをめざします。
- 事業に伴う移転により、小学校区が変わった場合にも、移転前の小学校に通学できるよう対応を検討します。

桜の宮住宅建替事業 基本方針図(案)

※さくらのみやニュース第1号(平成25年3月発行)の再掲



- (A) 市営住宅ゾーン
- (B) 一般住宅ゾーン
- (C) 沿道利用ゾーン