

まちづくりコンサルタントの派遣

今後、まちづくり協議会で地域の総意（この街をどのような街にしたいか、道路や公園をどのような計画・配置にするか など）を取りまとめる必要があります。

※個人の意向や移転先などの各論（換地はどこになるのか、減歩はどれくらいになるのか、補償金はいくらになるのか など）については、個別に市が丁寧に説明します。

この地域の総意を取りまとめるにあたり、協議会へのまちづくりに関するアドバイス、地域の考えを市に伝えたり、市が考えるまちづくりの内容を平易な言葉で翻訳するような役割であるまちづくりの専門家をまちづくり協議会に派遣することができます。この専門家を「まちづくりコンサルタント」といいます。

このまちづくりコンサルタントの派遣については、発起人の方と相談して決めたいと思いますが、昨年度から勉強会に参加していただいている(株)山内徹郎都市計画研究室の山内氏を紹介させていただきました。

ご意見・ご質問

● : みなさまからのご質問・ご意見
→ : 市からの回答

●兵商跡地の一部（西側の裾野部分）の移転先候補地に法面（斜面）と記載しているが、その部分を削って、平らな宅地を整備することとなるのか。

→ 法面（斜面）は道路と宅地の高低差を処理するために整備することになります。法面部分を削ってしまうと、道路が高くなり、宅地が日陰になるので、宅地利用に適していないと考えております。よって、宅地としての有効面積を増やすためには、法面部分に盛土をして、擁壁などの構造物で盛土部分を支えることとなります。

●兵商跡地の一部に整備する道路の幅員は？

→ 旧通学路付近に計画している道路は 6.0m、少し太く図示している新設道路は 12.0m でイメージしております。

●兵商跡地に整備する道路の坂は緩やかになるのか。高齢者も歩きやすい道にしてほしい。

→ 旧通学路の坂道については、勾配が約 18%（道路の長さ 1.0m 毎に 18cm 高くなる。）になっておりますが、新設道路イメージについては、道路整備の基準に適合するよう、上限 9% 以内で整備することとなります。現状の旧通学路よりは緩やかになりますが、兵商全体の有効利用を考えると、ある程度の坂道はできます。

今後の予定

これまで検討区域のみなさまからまちづくりに関する意見を多く頂戴しましたが、みなさまの意見を総意として取りまとめるために、まちづくり協議会が必要なので、設立に向けた準備会を開催しております。

地域の総意を決めるためにはまちづくり協議会でのルール（＝規約）に準じて運営を進めることで、みなさまにもご理解頂くことができると思いますので、みなさまの意見を反映しつつ、規約を決めていただければと思います。

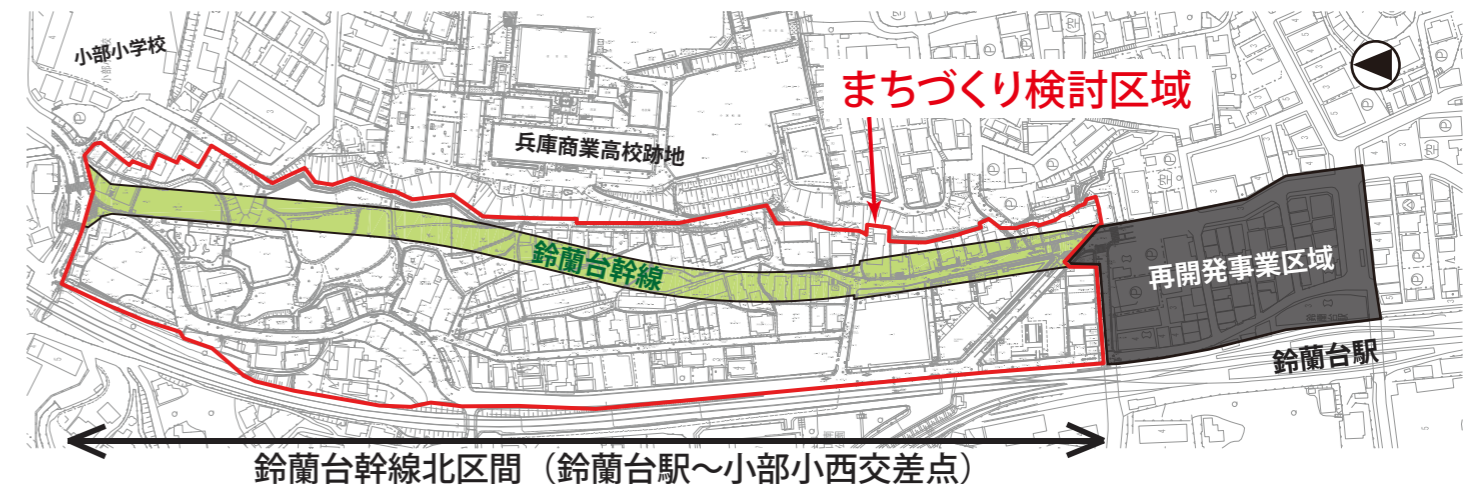
次回の準備会では、今回説明したまちづくり整備イメージ（案）をベースに、もう少し詳細な内容を説明させていただくとともに、土地区画整理事業のしくみの詳細についても説明させていただければと考えております。また、まちづくり協議会の正式な発足に向けて、どのような役職を設けるかなど、協議会の規約について、ご意見を頂きたいと考えております。

鈴蘭台駅北地区 まちづくり協議会 ～ 第1回準備会のご報告 ～

初冬の候、みなさまにおかれましては、ますますご繁栄のことと心からお喜び申し上げます。

さて、神戸市主催の「鈴蘭台幹線の整備を考える第7回勉強会」開催後に、まちづくり協議会設立に向けた準備会の発起人として、ひとまず 5 名が決定したことを受け、発起人一同と神戸市が共催で「第1回準備会」を開催いたしました。今回はその開催内容について、お知らせいたします。

なお、まちづくり協議会の準備会が設立されたばかりですので、しばらくは発起人の方と神戸市の共催で準備会を開催したいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。



（仮称）鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会・第1回準備会

11月22日（木）19時30分から第1回準備会を開催し、23名の方々にご参加いただきました。

市から説明した内容やご参加いただいたみなさまからのご意見については、2～4ページに掲載していますのでご覧ください。



問い合わせ先

〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号

神戸市 住宅都市局 市街地整備部 都市整備課（鈴蘭台幹線担当） 弓場・西田 TEL | 078-322-5039

神戸市 住宅都市局 計画部 まち再生推進課 本田・瀧野 TEL | 078-322-6634

アンケート結果、過去の勉強会の開催状況などを順次掲載しています。
鈴蘭台幹線のホームページもぜひご覧ください。

神戸市 鈴蘭台幹線

検索

URL <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/suzurandai/suzurandaikansen.html>



まちづくり整備イメージ（案）

第7回勉強会では農地の周辺や兵商跡地の部分を住宅地として整備した場合のイメージ（案）を市から提案しました。今回は今後のまちづくりの検討にあたり、どのようなことを考えなければならないか、市から説明しました。（図1参照）

以前から提案している鈴蘭台幹線以外の新設道路や移転先候補地については、計画として決まったものではないので、準備会で改めて意見交換を行い、検討します。

また、図面に着色している紫色の部分は、鈴蘭台幹線だけを整備した場合、単独では利用できない土地（残地）となるため、有効活用を検討する必要があります。

兵商跡地の部分（緑色）については、基本的には市が主体となって有効活用を検討します。ただし、西側の一部については、みなさまから「兵商跡地に移転することはできないのか」との意見を頂いておりますので、移転先候補地として活用できるよう、準備会の中で検討したいと考えております。

なお、この整備イメージ（案）は、土地区画整理事業を前提として作成しております。鈴蘭台幹線に抵触しているみなさまから頂いている「事業で移転するとしても、近くに移転したい」などの要望を実現するためには、土地区画整理事業が最適な事業手法だと市としては考えております。

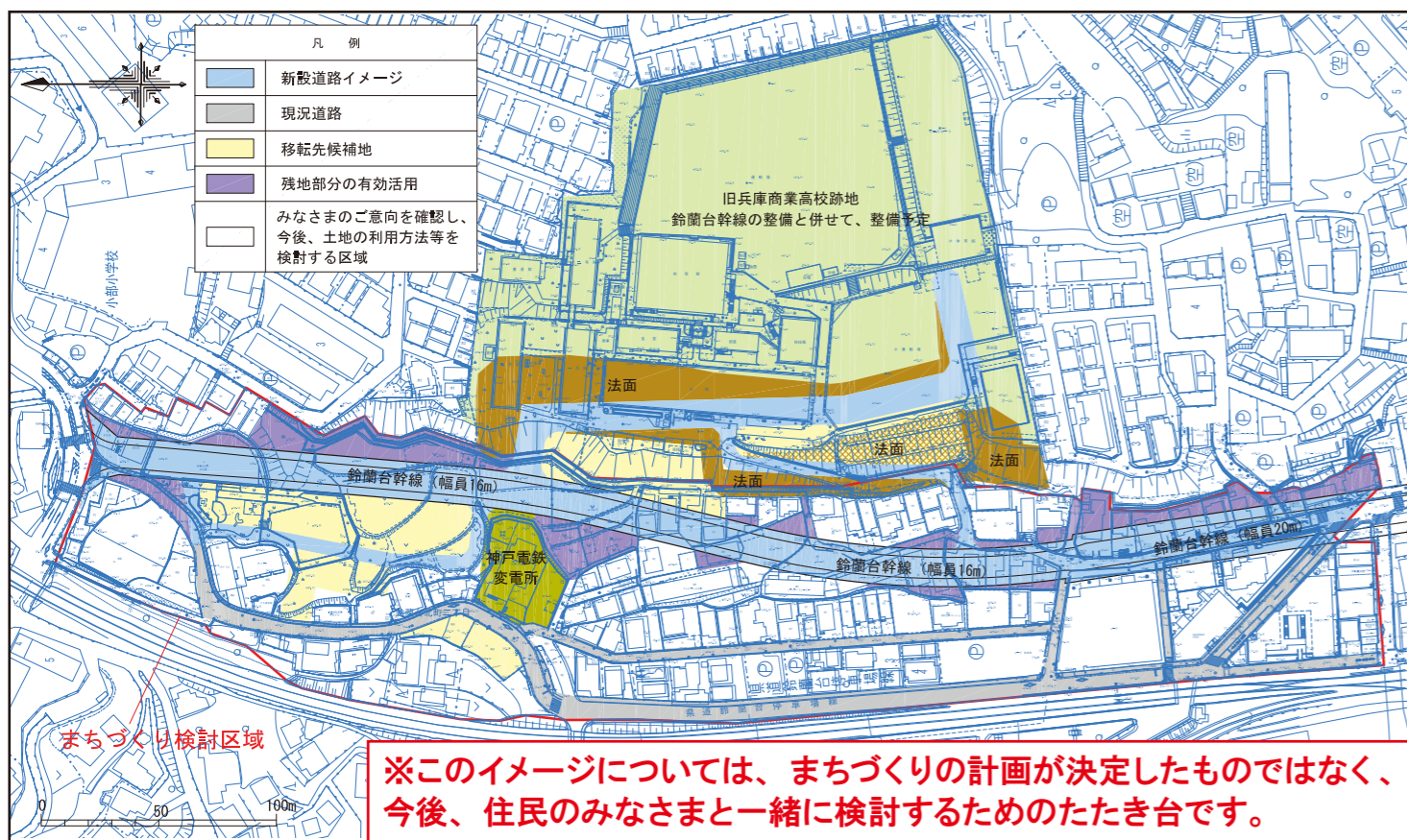


図1 まちづくり整備イメージ（案）

まちづくり協議会について

今後、まちづくり協議会を組織的に運営するため、名称や規約を決める必要があります。

名称については、準備会の案内に記載した「鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会」で良いか、参加者のみなさまにお伺いしましたが、特に異論が無かったので、そのまま正式名称にすることで決まりました。

規約については、協議会の役職（会長・会計）や構成員などを決めなければなりません、詳細については発起人の方と相談して、決めたいと考えております。

土地区画整理事業について

まちづくり整備イメージ（案）を実現するための事業手法として、「土地区画整理事業」の概要を市から説明しました。

道路だけの整備（街路事業等）となると、不整形な土地が残ることでも有効活用がしにくい状況となります。また、幹線道路以外の道路はそのままなので、道路が斜めに取り付くことも考えられ、交通安全上の課題があると考えられます。

そのような課題を解消するために、幹線道路だけでなく、隣接の道路や宅地も含め、位置や形状を変えることができる手法が「土地区画整理事業」となります。

土地区画整理事業では、土地の配置を検討する際には、一定の基準に基づき土地を評価し、全体の価値が変わらないようにします。基本的には道路や宅地を整備することで、土地の評価が上がるため、元々の土地の面積が減ることになります。この面積が減ることを「減歩」といいます。

今回は概要部分の内容を説明しただけなので、土地区画整理事業のしくみについては、今後の準備会などで詳細に説明したいと思います。

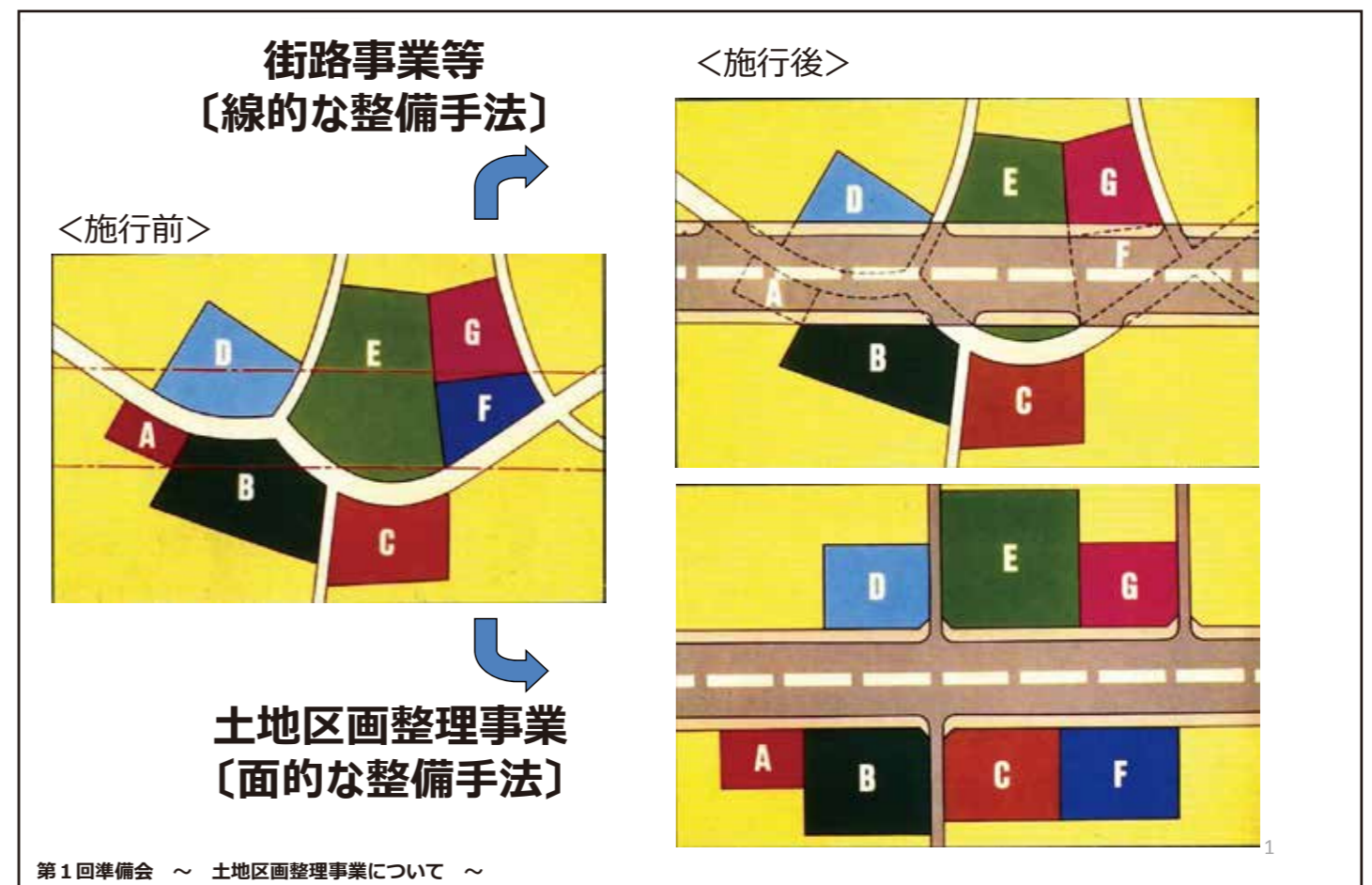


図2 土地区画整理事業の特徴

まちづくり協議会への参加者について

今まで市が開催していた勉強会にはまちづくり検討区域外の方も参加いただいております、その方々から協議会の場で今後もまちづくりについての意見を述べたいとの要望がありました。

そのことについて参加者に意見を伺ったところ、「検討区域内の権利に関わることを、関係者以外の人にも加わって議論するのは良くない。」「関係者以外の人も含め議論すると、意見が拡散して議論が進まない。」「議論する時間も限られていることから、検討区域や抵触する人の意見を言う時間が確保できない。」などの意見を頂きました。この意見を参考に今回の準備会に不参加のみなさまの意見も確認しつつ、発起人の方と相談して、まちづくり協議会への参加者をどうするかについて、規約で決めたいと思います。