

● まちづくりの事業が決定されてから、いつまでに移転しなければならないのか、決まっているのか。

→ 現時点ではいつまでに移転していただくかは、未定となっております。
まちづくりの計画が決まり、事業に着手すれば、まちづくりの範囲や整備順序も概ね決まってくるので、移転時期について、みなさまにお伝えすることが可能となります。

● 複数の人が同じ移転先を希望した場合、どのような基準で移転先を決めることになるのか。

→ 今回提案したまちづくり整備イメージ（案）は、土地区画整理事業を想定しており、移転先（換地）を決める場合の基本原則として、「照応の原則」というものがあります。
「照応の原則」とは、現在の土地と位置、面積、環境、利用状況などが照応するよう、すなわち、大体同一の条件となるように移転先（換地）を定めなければなりません。全て同一にすることは難しいので、総合的に判断したうえで、移転先（換地）を決めることとなります。

● 鈴蘭台幹線の整備を早く進めてほしい。

→ できるだけ早く整備を進めるためには、まちづくり検討区域内でまちづくり協議会を設立し、今回提案したまちづくり整備イメージ（案）をたたき台に、まちづくり提案を作成し、市に提出していただきたいと考えております。
提出いただいたまちづくり提案を元に、市が都市計画の手続きを進め、整備を進めていきたいと考えております。

● まちづくり提案を作成することであるが、抵触する人の移転先や補償の内容についても、提案の中に反映させるのか。

→ まちづくり提案は、整備する範囲、道路や公園などの配置計画などについて、市に提案していただく内容となります。移転先や補償については、個別で意向を伺い、お話をさせていただきます。

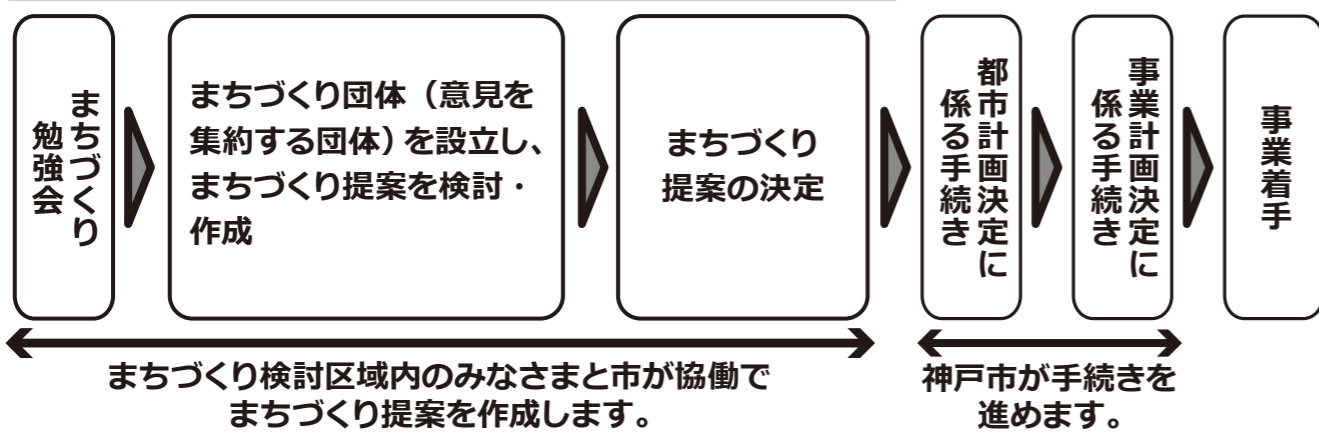
今後の予定

今回、市が提案したまちづくり整備イメージ（案）については、参加者のみなさまに概ね了解をいただきました。次回の勉強会では、まちづくり検討区域内の方にもご参加いただき、道路整備にあわせてまちづくりを行う範囲について、市から提案させていただく予定です。

なお、今後は以下の流れでまちづくりを進める予定で、まちづくり提案の作成にあたり、まずは地域の意見を集約する組織について、お話をさせていただきます。

次回勉強会は10月上旬に開催する予定ですので、ご参加のほどよろしくお願いいたします。

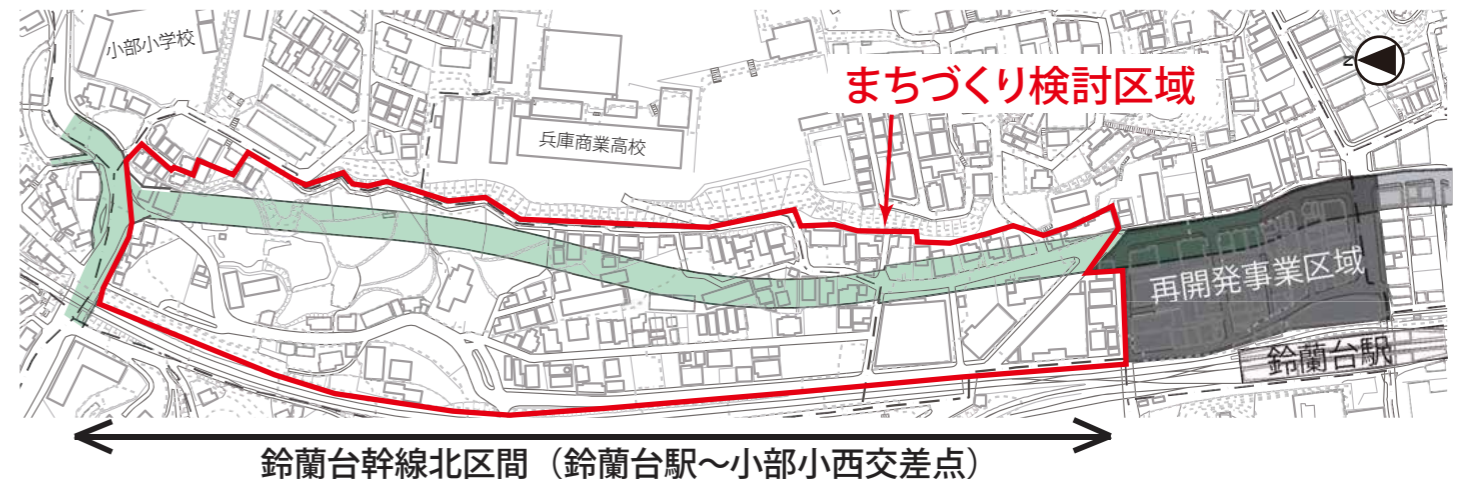
<鈴蘭台幹線北区間整備に関するまちづくりの流れ>



鈴蘭台幹線北区間の整備について

平素は、神戸市政にご協力いただき、ありがとうございます。

神戸市では、これまで鈴蘭台駅前の再整備を進めてきており、平成32年3月末に駅前の再開発事業が完了する予定です。鈴蘭台幹線（小部明石線～小部小西交差点）については、北区間（下図参照）から整備する予定で、このたび、まちづくり検討区域の方を対象に、鈴蘭台幹線の整備に関する意見交換会を開催しましたので、その開催結果を報告いたします。



鈴蘭台幹線の整備に関する意見交換会

8月24日（金）14時からと19時30分からの計2回に渡り、鈴蘭台幹線北区間に抵触する方のご意見、ご要望などをお伺いすることを目的に、鈴蘭台幹線の整備に関する意見交換会を開催し、16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

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）

前回 7 月に開催した相談会・意見交換会で、「まちづくり計画案を市から提案してほしい。」というご意見をいただきましたので、市が作成した「まちづくり整備イメージ（案）」を提案させていただきました。（図1参照）

「まちづくり整備イメージ（案）」については、市の所有地である「旧兵庫商業高校跡地」と売却希望が多い「農地」周辺の部分で、住宅地を整備した場合のイメージを作成しております。

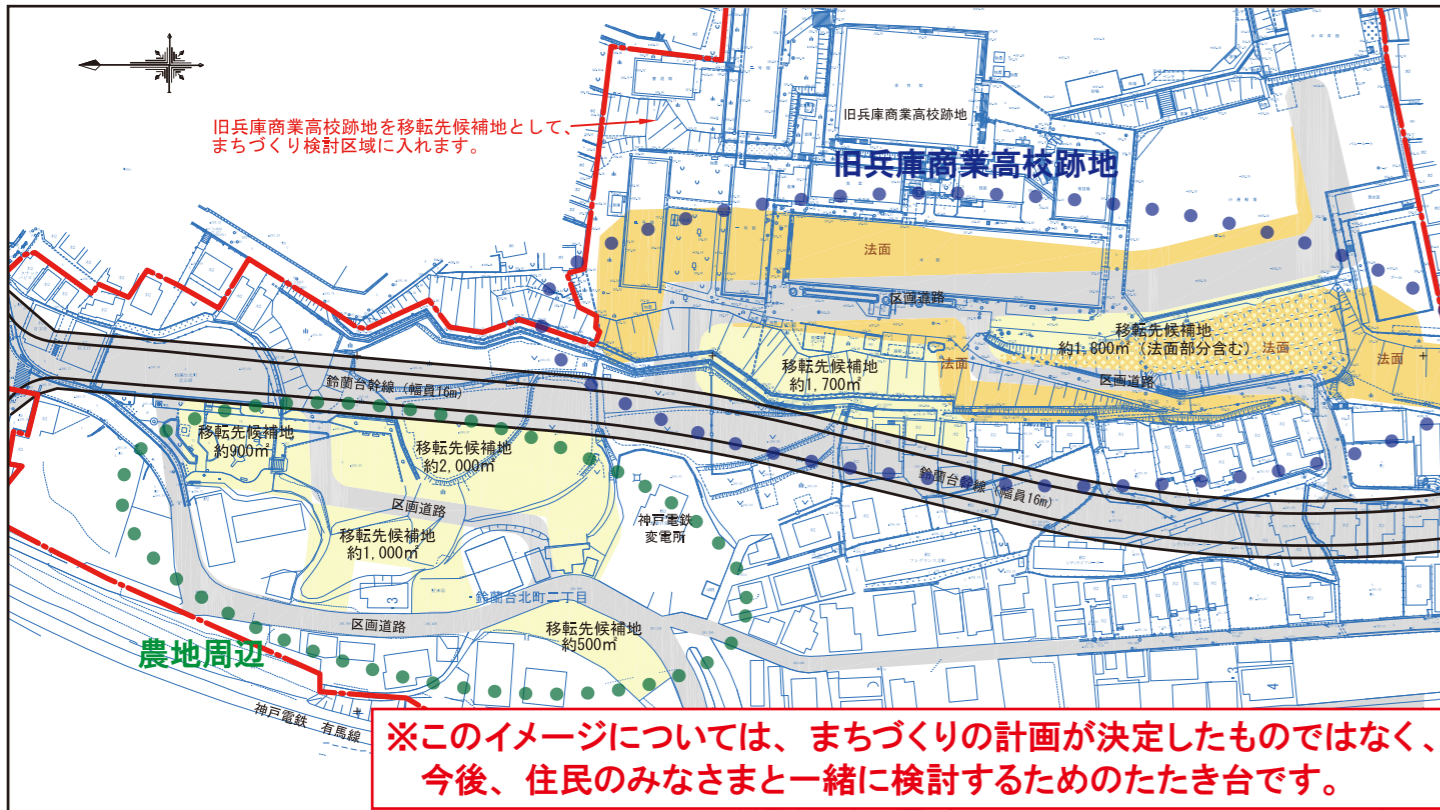


図1 まちづくり整備イメージ（案）

- 旧兵庫商業高校跡地
 - ・高低差が約 20m あり、現状の通学路や法面（斜面）が現状の整備基準と適合していないので、防災上で安全な道路や宅地になるよう、再整備が必要となります。
 - ・通学路の部分は現状より坂が緩やかになりますが、新しく配置する道路についても坂道になります。
 - ・宅地や道路内に高い所を支えるための法面が生じます。
 - ・跡地周辺はすでに住宅地が形成されていることから、地盤を下げると既存住宅地のそばに大きな法面が生じるので、全域において宅地の高さを下げることは困難です。
 - ・概ね 3,500 m²の土地が確保でき、1 宅地 200 m²（約 60 坪）で換算すると、約 17 宅地確保できますが、宅地の中に大きな法面や擁壁が必要となる場合があります。
- 農地周辺
 - ・鈴蘭台幹線の整備だけでは、道路に面しない宅地が発生するので、新たに区画道路の整備が必要となります。
 - ・農地部分で約 3,900 m²（約 19 宅地）、駐車場部分で約 500 m²（約 3 宅地）の住宅地を確保することが可能となります。
 - ・農地周辺については、市が所有する土地では無いので、土地所有者の方の協力が必要で、新しい住宅地（兵商跡地含め）に隣接する土地所有者や居住者の方の生活環境にも影響するため、ご意見を伺う必要があります。

個別相談会の開催案内

今までの勉強会などで移転に関する内容について、多くの質問をいただきましたが、個々で事情が異なり、みなさまの生活に関わる内容のため、勉強会のお話することができませんでした。

これまでの皆さまのご意見を受け、鈴蘭台幹線北区間に抵触する土地・建物所有者及びお住まいの方を対象に個別相談会を開催することとなりました。

意見交換会では個別相談会の概要について、ご説明しましたが、詳細については以下の内容で開催します。対象者には別途ご案内を送付しますので、ご参加のほどよろしくお祈いします。

＜鈴蘭台幹線北区間の整備に関する個別相談会＞

対象者：鈴蘭台幹線北区間に抵触する土地・建物所有者及びお住まいの方

開催日：平成 30 年 9 月 18 日（火）～ 9 月 30 日（日）

開催時間：10 時 00 分～ 19 時 00 分（お一人様 1 時間程度）

開催場所：鈴蘭台駅前再開発事業 現地相談所

神戸市役所 2 号館 5 階 住宅都市局都市整備課

※事前に予約頂いたうえで、市から参加日時等について、お知らせいたします。

●：みなさまからのご質問・ご意見

→：市からの回答

ご意見・ご質問

● 旧兵庫商業高校跡地については元々盛土したところなので、全体的に宅地の高さを低くできるのではないかと。

→ 旧兵庫商業高校跡地の高さを全体的に低くすると、隣接している既存住宅地との高低差が大きくなることから、跡地内に高い所を支えるための法面（斜面）を整備する必要があります。よって、隣接の既存住宅地のすぐ横に法面が生じ、居住者の方の生活環境に影響するため、全体的に宅地の高さを低くすることは困難だと考えております。

● 神戸電鉄変電所に隣接して住宅地を配置しているが、住宅地の中では嫌悪施設となるので、隣に移転したくない。変電所を移設することはできないのか。

→ この変電所は神戸電鉄に送電しており、電車運行に必要不可欠な施設です。仮に変電所を移設するとなれば、莫大な費用が掛かり、また、変電所移転先の選定も限られ、現実的に移転は困難だと考えております。また、みなさまから変電所の隣接宅地への移転希望がなければ、宅地以外の活用を検討いたします。

● 移転先が決まった段階で、すぐに移転しなければならないのか。それとも、一時的に別の場所に移転してから、新しい移転先に移転することになるのか。

→ 移転していただく時点での道路整備やまちづくりの進捗状況により、移転方法も異なるかもしませんので、現時点では具体的にお答えすることはできません。

● 移転するときは、今の建物の解体や新しい建物の建築を市で全部やってもらえないのか。自分たちで、全て対応しなければならないのか。

→ 移転していただく時は、市から移転に必要となるお金（移転補償金）をお支払いいたしますので、そのお金で現建物の解体や移転先での建築を、みなさま自身で実施していただくことになります。お支払する移転補償金については、一定の基準を元に、建物内部などを調査したうえで算定いたします。