

第2号議案 神戸国際港都建設計画新住宅市街地開発事業の変更について
(西神地区新住宅市街地開発事業)

計 画 書

神戸国際港都建設計画新住宅市街地開発事業の変更 (神戸市決定)

都市計画西神地区新住宅市街地開発事業を次のように変更する。

名 称	西神地区新住宅市街地開発事業					
面 積	約 634.0 ha					
住 区	住区数	6 住区				
	計画目標人口	約 61 千人				
	住宅街区の配置方針	<p>住区は、原則として幹線及び住区幹線で囲まれた区域で構成し、小学校、近隣公園、購買施設その他の住区サービス施設を持つものとする。</p> <p>街区は、幅員 14mの補助幹線及び幅員 8mの歩行者専用道路等により、建築形式ごとにまとめ、それぞれのコミュニティ形成を考える。独立住宅地区では、6～8mの区画街路が各住宅に接するように配置し、中高層住宅地区については、歩行者専用道路で各住区サービス施設と結ぶよう計画する。</p>				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅員	延 長	備 考
		幹線街路	3.3.37 号西神 1 号線	26m	約 4,400m	
		幹線街路	3.3.38 号西神 2 号線	26m	約 4,230m	
		幹線街路	3.3.39 号西神 4 号線	25m	約 940m	
		幹線街路	3.3.40 号西神 5 号線	24m	約 2,820m	
		幹線街路	3.3.41 号西神 6 号線	24m	約 1,250m	
		幹線街路	3.4.17 号西神中央線	20m	約 2,100m	
		幹線街路	3.4.18 号西神 7 号線	20m	約 4,870m	
		幹線街路	3.4.59 号櫛谷平野線	18m	約 1,340m	
		幹線街路	3.4.60 号櫛谷高塚線	18m	約 1,000m	
		幹線街路	3.4.61 号池谷線	18m	約 380m	
		特殊街路	8.4.1 号西神中央公園線	16m	約 660m	
	<p>その他の道路</p> <p>1. 上記の道路を骨格として、幅員 14mの道路を住区内に配置し、これより宅地へアプローチする。さらに、独立住宅地区では、原則として幅員 6～8mの区画街路を配置する。</p> <p>2. 歩行者専用道路は、自動車道路と分離した道路網を構成するよう、幅員 8mのものを各街区より地区中心まで達するよう配置する。</p>					

公共施設 の配置 及び 規模	公園 及び 緑地	種 別	名 称	面 積	備 考
		近隣公園	3.3.35 号狩場台公園	約 2.0 ha	
		近隣公園	3.3.37 号美賀多台公園	約 3.3 ha	
		近隣公園	3.4.36 号糶台公園	約 4.8 ha	
		近隣公園	3.4.38 号竹の台公園	約 4.3 ha	
		近隣公園	3.4.55 号西神第 5 号公園	約 6.6 ha	
		近隣公園	3.4.56 号檜野台公園	約 7.9 ha	
		地区公園	4.5.14 号西神第 7 号公園	約 16.1 ha	
		<p>1. その他の公園 街区公園は、0.25ha を標準として誘致距離を考慮し、適宜配置する。</p> <p>2. 緑地 区域周辺の自然斜面等を環境保全上、緑地として残すほか、その他の部分に環境の確保に必要な緑地を設ける。</p>			
	下水道	<p>公共下水道として、分流式で整備する。 汚水排水は、汚水管を道路等公共敷に埋設し、地区内幹線から玉津汚水幹線を経て玉津処理場へ導き、処理する。 雨水排水は、道路側溝より、幹線管渠、幹線水路に導き、明石川及び櫛谷川へ放流する。</p>			
上水道	神戸市水道局より供給を受ける。必要水量は約 31,000 t/日程度				
宅地の 利用計画	区 分			面 積	比 重
	住 宅 用 地			約 278.8 ha	約 44.0%
	公益的 施設用地	教育施設用地		約 25.9 ha	約 4.1%
		購買施設用地		約 22.7 ha	約 3.6%
		その他の公益的施設用地		約 28.6 ha	約 4.5%
		小 計		約 77.2 ha	約 12.2%
	特定業務施設用地			約 4.1 ha	約 0.6%
	(参考) 公共用地	道 路 用 地		約 144.8 ha	約 22.8%
		公園・緑地用地		約 122.4 ha	約 19.3%
		その他の公共施設用地		約 6.7 ha	約 1.1%
		小 計		約 273.9 ha	約 43.2%
	合 計			約 634.0 ha	約 100%

備考	公益的施設の配置方針	教育施設	小 学 校	6校
			中 学 校	3校
		その他幼稚園, 高等学校を必要に応じて適宜配置する。		
	その他の公益的施設	購買施設	総合的かつ大規模なものを地区センター内に設け, これを補完するものを近隣センター等に適宜配置する。	
		<ul style="list-style-type: none"> ・都市高速鉄道を地区中央部に配置する。 ・診療所, 開業医等を各住区内に適宜配置する。 ・官公庁施設を地区センター等に適宜配置する。 ・その他の公益的施設を必要に応じて適宜配置する。 		
特定業務施設の配置方針	住環境と調和する事務所等を地区センター付近に配置し, 都市機能の増進を図る。			

「施行区域, 公共施設の配置及び住区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

西神地区は, 神戸市西部の丘陵地に位置し, 昭和 45 年に西神地区新住宅市街地開発事業の都市計画決定を行い, 順次, 基盤整備や宅地供給を行っている地区である。

このたび, 都市計画道路西神 2 号線において, その将来の交通需要, 沿道の土地利用状況をふまえ, 一部区間の線形, 車線数, 幅員を変更することに伴い, 新住宅市街地開発事業の内容を見直し, 変更を行うものである。

(参考) 西神地区新住宅市街地開発事業の変更の概要

- ・都市計画道路西神 2 号線の変更により, 道路用地を, 公園・緑地用地に変更

	変更前	変更後	増減
道 路 用 地	145.1ha(22.9%)	144.8ha(22.8%)	-0.3ha(-0.1%)
公園・緑地用地	122.1ha(19.2%)	122.4ha(19.3%)	+0.3ha(+0.1%)