

## みなさまからいただいたご意見、ご質問

平成 29 年 12 月  
発行 神戸市住宅都市局

- : みなさまからのご意見・ご質問
- : 市からの回答

● 市が道路のみを整備して、不整形、狭小な土地が残ったら困る。残地も市で面倒を見てほしい。

→ 道路のみの整備を行うと、残地を市が買い取ることができませんが、周辺も含めたまちづくりを行う場合には土地の形状変更、配置換えが可能なため、土地の有効利用につながると考えています。

● まちづくりは市が主体的に行うことになるのか。

● まちづくりの場合の土地の配置は市が決めるのか。

● まちづくりの場合、土地の配置を隣人と交渉するなど、住民同士の調整は必要なのか。

→ まちづくりの場合には、市が主導し、みなさまのご意向をお聞きしながら土地の配置を考えていきます。住民のみなさん同士での調整は発生しません。

● まちづくりをする場合、現在住んでいる人が移転するための宅地面積は確保できる見込みなのか。

→ みなさまのご意向を把握し、物理的な条件も加味しながら必要な宅地面積を考え、宅地の区画を検討していくことになります。

● 再開発ビルが完成すると、周辺に鉄筋コンクリートの建物を新たに建てる人も出てくるかもしれない。早く鈴蘭台幹線の整備手法を決めた方がよいのではないか。

● 鈴蘭台駅周辺の人口が増えるような整備にしていきたい。

ご参加いただいたみなさま、ありがとうございました。

次回のご参加もよろしくお願いいたします。

個別のご相談、ご質問等がございましたら、下記の「問い合わせ先」までご連絡ください。

## 問い合わせ先

〒650-8570 神戸市中央区加納町 6 丁目 5 番 1 号

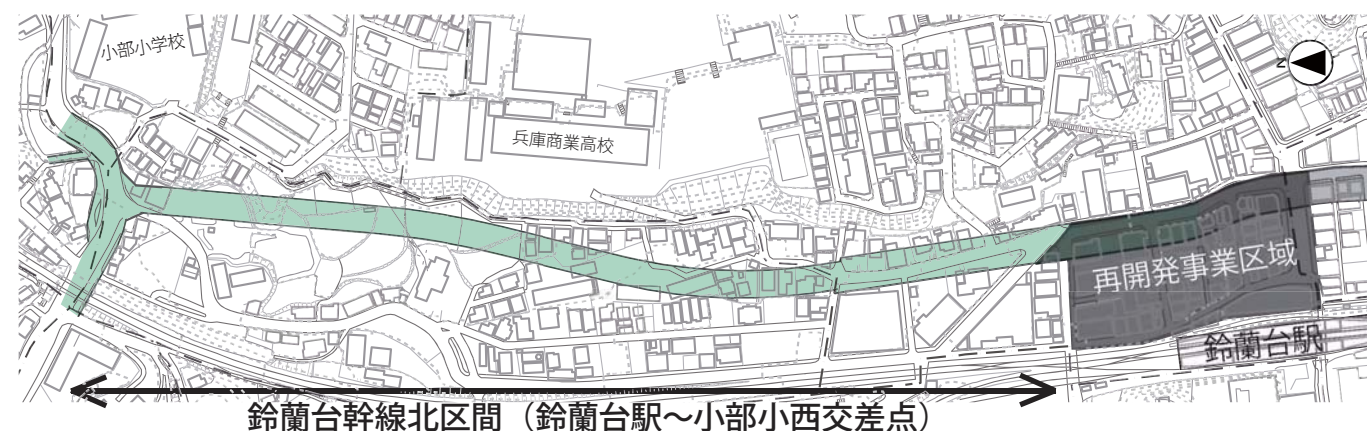
神戸市 住宅都市局 計画部 まち再生推進課 本田・瀧野 TEL | 078-322-6634 FAX | 078-322-6096

神戸市 住宅都市局 市街地整備部 市街地整備課 森下・西田 TEL | 078-322-5525 FAX | 078-322-6098

## 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し、引き続き鈴蘭台幹線（小部明石線～小部小西交差点）の北区間（下図参照）から整備する予定となっています。



## 第 3 回勉強会を開催しました。

11 月 30 日（木）に第 3 回勉強会を開催し、14 名の方々にご参加いただきました。第 3 回勉強会の場で市がご説明した内容やみなさまからいただいたご意見については 2～4 ページをご覧ください。



## 第 4 回勉強会を開催します。

第 3 回勉強会でご説明した「道路とあわせて沿道周辺を一体的に整備する方法」について、第 4 回勉強会で具体的にお話します。ぜひご参加いただきますようよろしくお願いいたします。

### 第 4 回 沿道周辺を一体的に整備する方法について

平成 30 年 1 月 25 日（木） 19 時 30 分より（鈴蘭台自治会館にて）

鈴蘭台幹線を沿道周辺も含めて整備する場合について、具体的な案をお示ししながら、お話ししたいと思います。



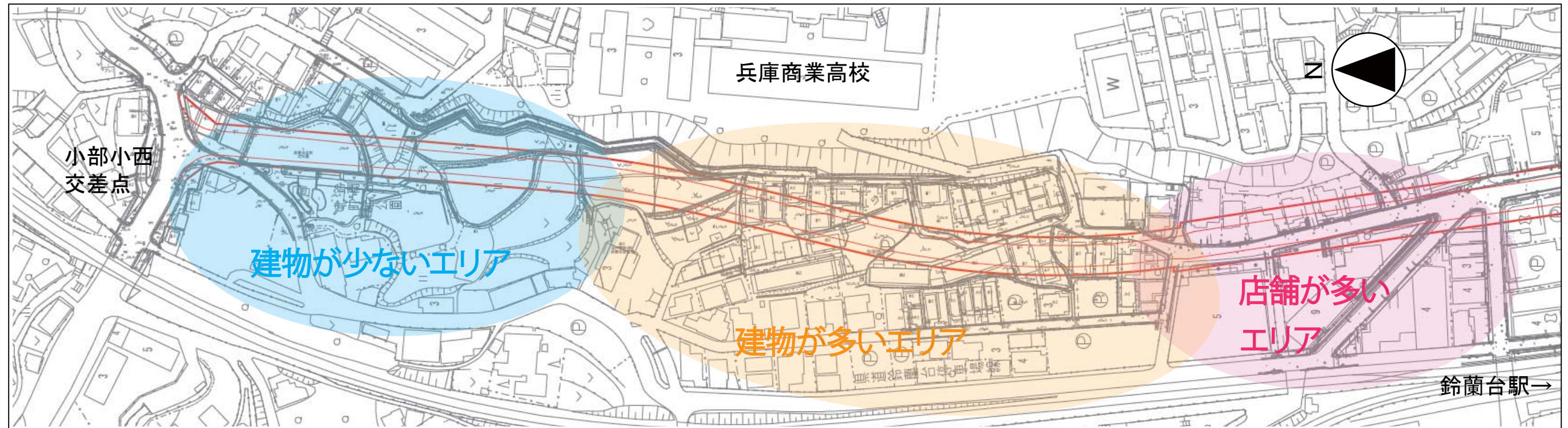


図2 道路のみを整備する場合

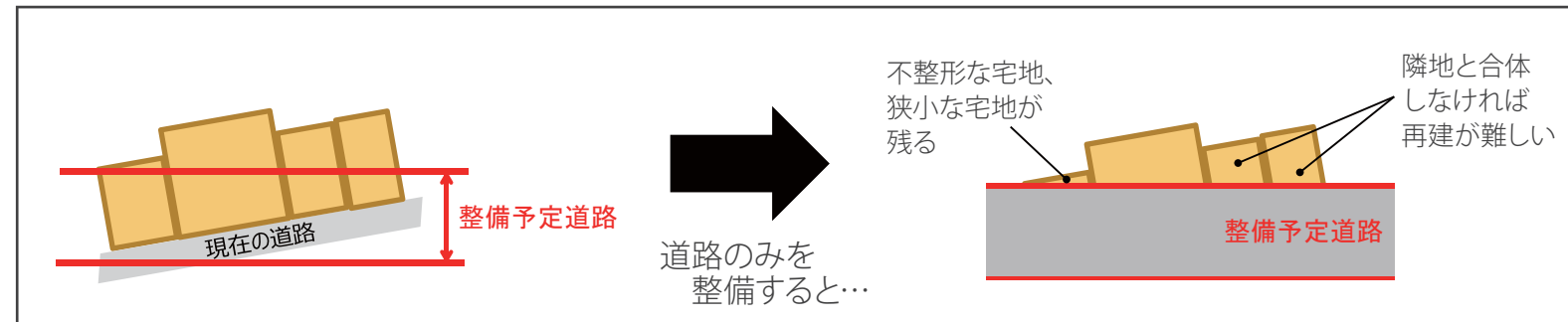


図3 まちづくりを実施する場合



図4 勉強会で使用した図



図1のとおり、鈴蘭台幹線北区間は、店舗が多いエリア、建物が多いエリア、建物が少ないエリアの3つに区分することができます。建物が多い中央のエリアを中心に、自宅が道路に抵触している方がいますが、個別に今後の意向を伺うと近くに住み続けたいと希望される方がほとんどです。

もし、道路のみを整備する場合（図2）は、市は道路になる部分のみ土地を買い取りますので、不整形な宅地、狭小宅地が残ってしまいます。また、隣地と合体させなければ建物が建てられなくなるような宅地も生じるため、全ての方が現地に残れるわけではなく、遠くへ移転しなければならない方が出てきます。これでは、鈴蘭台駅付近に住み続けたいという希望がかないません。

一方で、もし建物が少ないエリアで土地を売却してもよいという方にご協力いただけるならば、その土地に道路を取り付けて新たな区画を作り、移転先となる宅地を用意することができるため、近くでの再建が実現します（図3）。これこそが昨年のアンケート調査時から提案させていただいている「まちづくり」です。

今までの説明会や勉強会の中では「まちづくり」と言うと、市が大規模な造成をしてマンションを建てるようなイメージで捉えられていたかもしれませんが、市が考えている「まちづくり」とは、道路の整備と併せて周辺を整備し、近くに住み続けたいと希望する方に対して移転先をコーディネートしていくという手法です。

以上の内容について、今回の勉強会では図4のように鈴蘭台幹線の図面にペンで書き込みをしながらご説明をしました。次回の勉強会では、まちづくりにより道路とあわせて沿道周辺を一体的に整備する方法について、もう少し具体的に提案させていただきたいと思っています。