

西神中央のまちづくりについて

行政・市議員からの回答

2p・3p全文掲載

竹の台総合新聞53号で紹介しました駅前商業施設「プレンティについて」の住民アンケート結果を踏まえ、竹の台地域委員会より西区役所と西区選出市議員11名の方に質問状を送付しました。

質問の内容は、プレンティの運営の在り方を含めた、西区役所移転、既存の公共施設、商業施設のあり方、駅前の空き地(美賀多台)活用等西神中央のまちづくりについて問うものです。回答のあったものについて紙面でご紹介します。

西区役所の回答

店舗撤退理由は

経営難等多岐にわたる

まず、西神中央駅周辺の商業施設について、みなと総局を通じて、プレンティを運営する(株)OMこうべに確認いたしましたところ、『当社は、これまで利用者の方のニーズをさまざまな手法・機会等で収集に努め、地域の皆様や多目的で来店・来街される皆様への満足度向上につながるよう努めてきております。』

今回のいただいたご意見の中には、当社の認識とも、共通するものも見受けられました。例えば、気軽に利用できるうどん店やつるぎる喫茶店、居酒屋やリーズナブルで家族・グループで気軽にご利用いただけるすし店や飲食店など、この3月から秋口にかけて新規に出店したり既存店の改装を行って



住民のニーズへの対応が望まれているプレンティ

るところです。なお、テナントの退店理由としては、経営難だけでなく、テナント自体の体力(店主の体調)や後継者の事情など、個別の理由が多くその理由は多岐にわたっております。

当社としても、地域の皆様のご意見にこたえるべく、ご要望が多い大型衣料量販店とも情報交換し接触を図っておりますが、大きなスペースが必要であるなどの課題もありません。また、施設そのもののスペースに加え、その他の制約において出店が難しいテナントもおりますが、今後も多様化するニーズにできるだけ応え、地域の皆様に愛され親しまれる施設となるよう取り組みたいと考えています。

今年度も秋口に、来街者に対し直接対面取り調査を実施し、お客様のニーズにこたえられるよう努めていきたいと考えております。』とのことでしたので、引き続きご理解、ご協力いただきますようお願いいたします。

新庁舎について

候補地は3カ所

次に西区役所の西神地域での整備についてご回答いたします。西区では、特に西神地域の人口増により行政需要が増大し、行政サービスの拡充を望む声が多く上がっています。また、現玉津庁舎も建築後34年が経過し施設の老朽化、狭隘化が目立ってきており、建替えの検討を始める時期がきています。

このため、昨年7月には地域や団体の代表者で構成される区民まちづくり会議において西神中央に整備する庁舎のあり方の意見聴取をすともにも、広く区民の意見も求めました。この結果、11月17日に開催された区民まちづくり会議で、

①西神中央に整備する庁舎は区役所として位置づけること
②その庁舎は西神中央駅から徒歩圏内であること
③十分な来庁者用駐車場を確保すること

との意見集約がされ、その集約された意見を再度広報紙等で区民にお知らせをし、意見を求めました。

この意見集約を受け、区では①西神中央地域に西区庁舎を整備する



開発当初より空地になっている駅前の土地(美賀多台)

②玉津地域に出張所機能を確保することを決定し、28年度予算では市において基本計画策定予算を措置しました。

今後は、西神中央から徒歩圏にある、プレンティ平面駐車場・バス回廊地・フットサルコートなどの3カ所を候補地として検討を行い、一番適している1カ所に絞り込んだ上で基本計画を策定することとしております。

みなと総局からは、今後、具体的な区役所の整備場所が決定すれば、地区センターとして必要な機能や役割を含め新たな賑わいの創出に向け、プレンティのあり方を検討する必要があります。検討にあたっては、西神住宅団地もまち開きから既に34年が経過し、居住者の高齢化や子ども世代の流出による人口減少などの課題が顕在化しつつあることから、地域の皆さんのご意見を伺い、新たなニーズ等も把握しながら進めていきたいと考えているとのことでした。

駅前未利用地について
計画したことはない

また、ご質問のあった美賀多台1丁目の未利用地について、みなと総局に確認したところ、当該地を区役所用地として計画したことはなく、今後、駅前の利便性を活かしながら、オールドタウン化策にも資するよう土地利用の具体化を図っていきたいとのことでした。

西区役所では、まちづくりを進めていくためには、地域と行政がそれぞれの役割を尊重しながら、協力して取り組んでいくことが大切だと考えておりますので、今後ともご協力をお願いいたします。

市議員からの回答

西区選出市議員11名の方にも同様の質問をし、左記のとおり6名の方からご返事をいただきました。

氏名	回答の有無
民進こうべ 岩田嘉晃	無
自由民主党 梅田 幸広	無
無所属 岡島 亮介	無
神戸維新の会 高橋よしえ	○
日本共産党 林まさひと	○
公明党 藤本 浩二	○
自由民主党 坊池 正	○
民進党 前島 浩一	無
自由民主党 山口 由美	○
自由民主党 山下てんせい	○
公明党 吉田 謙治	無

6名の方の回答を次に掲載します。(掲載は回答到着順)

日本共産党 林まさひと

①西神中央(Seishincho) 神戸市の事業は、「山、海へ行く」という言葉に代表されるように山を削って宅地を造成し、売却して利益を上げるといふ「新都市整備事業」を昭和30年代から進めてきました。市街化区域の約3割を開発してきたと「自負」しています。

計画的開発団地は、開発当初から、一定年数がたてば手当が必要となるとわかってはいたはずですが、「新都市」は神戸空港・医療産業都市など開発にその資産を注ぎ込み、開発団地のその

自由民主党 山口 由美

①西神中央(Seishincho) 西神中央地区は、神戸市営地下鉄の西神中央駅を取り巻くエリアであり、西区の中心的な地域であります。また、平成33年の区役所移転が決定したエリアでもありますので、今後ますますの発展が期待される場所でもあります。



玉津にある現在の西区役所 平成33年に新庁舎が完成する予定

ただ、まちづくりについては、そのエリアに住む方や訪れる方、そのエリアで働く方などのご意見をもとに議論されるものと考えております。私が言うまでもなく、西神中央地区は6つの住宅地と工業団地から成る地域であります。

すでに議論を重ねられているとは思いますが、今後は行政とも連携して、まちづくりの方向性を議論されることが重要かと思えます。

②インフラの日常的なメンテナンスがしっかりとれていること。
③固定資産税の減免など税制面でも支援があること。
④現役世代共通だと思えます

②商業施設(Planty) 駅前施設も、外郭団体の運営が一方的なやり方になっていないか?西神中央だけでは足りないか?「OM」に追い出されたという事例があとちあるようです。私は、今年も神戸市の外郭団体である「OM」を含む「外郭団体特別委員会」に所属していますので、皆様の

声や意見を運営に取り入れていただくためには、地域住民とOMこうべがお互いにメリットのある良好な関係を築かれることが重要ではないかと考えます。

②商業施設(Planty)について

プレンティを運営するOMこうべは、株式会社として利益を追求する一方、神戸市民の利益に供するものである必要がある。バランスが重要だと考えます。

住民意見を運営に取り入れていただくためには、地域住民とOMこうべがお互いにメリットのある良好な関係を築かれることが重要ではないかと考えます。

運営は株式会社という形態ですが、神戸市の意向で動いており、住民と意見交換する場を持つていくことが必要だと考えます。単なる苦情処理でないようなものがあると思えます。これは入居するテナントにとっても情報を得る機会になると思えます。

テナントの家賃について、傾斜家賃の方法だと思えますが、維持費、宣伝費など負担が大きいのではないでしょうか。

昨年度の「OM」の審査の中で、春日プラザを取り上げましたが、「家賃」の決め方が近隣の価格を参考にしているが、テナントさんからは、三宮地域並みに高いという声があり、空き店舗に募集がないのではという声でした。テナントの採算のとれる運営が求められていると思えます。

地域の要求を神戸市に上げていくには、住民要求をまとめて、請願、陳情という形で議会に提出する。審議の委員会でも口頭意見陳述をして、当局の前で発表するといった方法です。記録にも残りますし、私も審議の中で質問を応答する形で意見も表明できます。

竹の台住民のみなさんの声が反映された、53号掲載アンケートの結果を受けて、行政・市議員の方々へ質問状を送りました。ご回答を掲載いたします。

自由民主党 山下てんせい

①西神中央まちなみセンター
かつて西の副都心として期待された西神中央地域ですが、ま

特に当初のコンセプトにあった「職住近接」を目指した企業集積や、地下鉄を軸とした通勤圏の拡大は、思い通りの発展が



7月5日にオープンした「万代」「しまむら」等が入っている「ミリオンタウン」。大勢のお客さんで賑わっています。

の皆様の意見を集約して発言しています。

一方区役所については、今秋にも場所が決まる運びになっておりますが、駅東のハローワーク前駐車場に建設されることが

駅西側の空き地については、区役所として利用することを期待する声も頂戴しておりますが、

②商業施設「フアンティ」について

単刀直入にいうと、運営主体の交代が必要かと考えています。ただし「近隣センター・サブ

よってOMこうべに対しては、リーシングを含めた店舗運営の透明化や、具体的な提案に

また私はそういった背景から、地域の皆様の意見を反映し、チェック機能を果たせる議員となることを志しておりますが、

神戸維新の会 高橋 よしえ

①西神中央まちなみセンター

ご指摘のとおり、平成33年度に西区役所が現在の玉津地区から西神中央に移転してまいります。

また、平成29年度4月には、西医療センターが現在の一般社団法人から神戸市立病院機構への編入がなされ、真の市立病院として再出発します。

このうち、西区役所は現在ダイエーのある裏の駐車場で建設第一候補地となっております。また、西医療センターについては

公明党 藤本 浩一

①西神中央まちなみセンター

ご質問の内容について 1、住民の意見をどのように集約するのか

2、市に何を働きかけるのか 3、区役所移転について

②商業施設「フアンティ」について

6、運営方法 7、住民意見の反映方法 8、市への働きかけ

どうかについてですが、神戸市に確認いたしましたところ

①候補地として検討したが、面積が1.1ヘクタールあり、ダイエー裏の駐車場面積と比較すると2倍以上もあり広すぎると

②駅から幹線道路を渡る(もしくは陸橋を渡る)必要がある

③本土は将来的なオーロドタウン化に即した用途を別途検討するために置いておきたい

また、建設予定の平成33年までにはまだ時間もありませんから、現在の出張所をどうするか、玉津の現区役所をどうするか等の議論も含め、今後各方面の意見をいただきながら検討していくとことでした。

②商業施設「フアンティ」について

全体的には資本力のある大衆化されたチェーン店が入店して

神中央地区が新しく何も無い土地からまちづくりをするのではなく、すでに、住み、生活を

②商業施設「フアンティ」について

7、住民意見の反映方法 8、市への働きかけ

いくようです。 前述のとおり、区役所移転による来庁者や区役所職員の昼間人口の増加が見込まれ、私見ですが空き店舗も徐々に解消していくのではないかと考えられます。

一方、既存店の店舗経営者からは、更新賃賃料が高いとのお声をよく耳にします。

かりばプラザで長年喫茶店を営まれていた経営者も更新賃賃料の高さを理由に挙げられ退去されました。OMこうべは民間ではありませんので空き店舗があっても自分たちの腹は痛まないという典型的なお役所体質

この点については市議員として職員意識改革等、是正を求めていく所存です。

竹の台地区が新しく何も無い土地からまちづくりをするのではなく、すでに、住み、生活を

竹の台地域委員会から

このたびは、西区役所の皆様、回答をいただいた市議員の皆様、お忙しい中本当にありがとうございます。

また、プレんティのアンケートにご協力いただいた住民の皆様にもお礼申し上げます。

自由民主党 坊池 正

①西神中央まちなみセンター

西区は神戸市内一の25万人を有する区に発展しました。今後の西区は開発から転換し、さまざまな環境の充実をしなければ

自由民主党 坊池 正

①西神中央まちなみセンター

西区は神戸市内一の25万人を有する区に発展しました。今後の西区は開発から転換し、さまざまな環境の充実をしなければ

○西医療センターが平成29年度から独立行政法人神戸市病院機構に加わります。これを機会に市民病院として充実した病院へ申しています。(救急受入拡大、高度化)2次救急病院より上位へ。

○西医療センターが平成29年度から独立行政法人神戸市病院機構に加わります。これを機会に市民病院として充実した病院へ申しています。(救急受入拡大、高度化)2次救急病院より上位へ。

竹の台地域委員会から

このたびは、西区役所の皆様、回答をいただいた市議員の皆様、お忙しい中本当にありがとうございます。

また、プレんティのアンケートにご協力いただいた住民の皆様にもお礼申し上げます。

自由民主党 坊池 正

①西神中央まちなみセンター

西区は神戸市内一の25万人を有する区に発展しました。今後の西区は開発から転換し、さまざまな環境の充実をしなければ

設の設置(音効果のよい小さなホール等)も併設を考えます。

○美賀多台の土地は区役所用地としては広大すぎと思えます。西神中央地域の活性化、市としての有効活用も考える必要がある。

○西医療センターが平成29年度から独立行政法人神戸市病院機構に加わります。これを機会に市民病院として充実した病院へ申しています。(救急受入拡大、高度化)2次救急病院より上位へ。

○西医療センターが平成29年度から独立行政法人神戸市病院機構に加わります。これを機会に市民病院として充実した病院へ申しています。(救急受入拡大、高度化)2次救急病院より上位へ。

○西医療センターが平成29年度から独立行政法人神戸市病院機構に加わります。これを機会に市民病院として充実した病院へ申しています。(救急受入拡大、高度化)2次救急病院より上位へ。

竹の台地域委員会から

このたびは、西区役所の皆様、回答をいただいた市議員の皆様、お忙しい中本当にありがとうございます。

また、プレんティのアンケートにご協力いただいた住民の皆様にもお礼申し上げます。

自由民主党 坊池 正

①西神中央まちなみセンター

西区は神戸市内一の25万人を有する区に発展しました。今後の西区は開発から転換し、さまざまな環境の充実をしなければ

想であります。出店者、出店賃料等の事情がある。

・区民の思いを区を中心商業施設のプレんティ充実のため声を届ける。

・プレんティの範囲は西神中央駅周辺を総称して言われている。

・中心的位置づけのプレんティと地域拠点の「プラザ」の活性化、充実させるのが重要で

・プレんティ、プラザ共に住民のいこいの場のな位置づけもあり、さらなる充実、楽しみ

竹の台地域委員会から

市議員の役割は、住民の意見を集約し、それを行政に伝え、実現できるようにすることです。また、その過程で、住民の自治に関する意見を一緒に考えることも大切な役割です。今後その役割を果たしていただきますようお願いいたします。

私たちが個人としての考え、一人ひとりが自分なりの意見を持つこと。そして、市議員等の選挙で自分の考えに近い人に投票し当選させることで、市政に反映させることです。先日実施された参議院選挙の西区の投票率は51.86%と低調でした。特に18歳19歳の投票率は低かったようです。

自由民主党 坊池 正

①西神中央まちなみセンター

西区役所は、各地域(小学校区単位)の自治組織代表で構成する区民まちづくり会議を開催し、ここで皆がまちづくりを議論していけるよう努力していただきたいと思



※プレんティアンケート結果を掲載した本紙53号は、竹の台コミュニティサイト http://takenodainet (竹の台)で検索) バックナンバーからご覧いただけます。 また、行政、市議員の回答に対してご意見のある方は、氏名、住所を明記の上、竹の台地域福祉センターまで文書でお寄せください。 FAX 99216889 (9時~12時 火曜日休館)