

議案番号	第 2 号			
議案内容	第一種中高層住居専用地域内における「工場(学校給食共同調理場)」の新築			
抵触条項	建築物の用途制限 (法第 48 条第 3 項)			
許可根拠規定	良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるもの (同条ただし書)			
申請者	株式会社 神戸垂水学校給食サービス			
申請場所	垂水区狩口台 3 丁目			
地域地区	用途地域	第一種中高層住居専用地域 (指定建蔽率 60%, 指定容積率 200%)		
	防火地域他	防火指定なし, 第4種高度地区		
工事種別	新築			
建築物用途	工場 (学校給食共同調理場)			
規模		申請部分	申請外部分	合計
	敷地面積			6,050.62 m ²
	建築面積	2,183.99 m ²	— m ²	2,183.99 m ²
	延べ面積	4,960.12 m ²	— m ²	4,960.12 m ²
	構造	鉄骨造	— 造	建蔽率 36.10 %
	階数	地上 3 階	— 階	容積率 79.23 %
	最高高さ	15.60 m	— m	
抵触内容	対 象		本 申 請	
	建築物の用途 (工場)		工場 (延べ面積4,960.12m ²)	
備考				

公開による意見の聴取

開催年月日	令和5年6月26日（月） 午後3時～
開催場所	神戸市垂水区狩口台3丁目1番2号 神戸市立西舞子小学校
参集者	申請者側 7名
	利害関係者 8名
主な意見	<p>○交通について 計画地の前面道路は交通量が多く、頻繁に渋滞している。どの時間がどのくらい混んでいるのか事前に確認をしてほしい。</p> <p>→昨年度に交通量調査を実施しており、渋滞箇所は把握できている。今後、令和6年11月から2か月間、試走を行い、最終的に配送ルート等を決定する予定。また、ルート決定にあたっては、特に混雑が予想される交差点を極力避けるなど配慮する。</p> <p>○児童の安全対策について 通学路の安全対策を十分に考えて進めてほしい。隣接する小学校の登校時に車両の出入りはないとのことであるが、下校時の安全対策はどのように施されるのか。4月は見守りを行うとのことだが、それ以外の時期も配慮いただきたい。</p> <p>→新1年生が入ってくる4月は重点的に見守りを行う予定。また、ドライバーを対象とした研修を実施するなど安全対策に努める予定。 さらに、必要に応じて地域の見守り隊に参加し、ご意見をお聞きするなど、安全対策に取り組む予定。</p>
備考	許可申請に先立って、近隣権利者に個別に計画説明