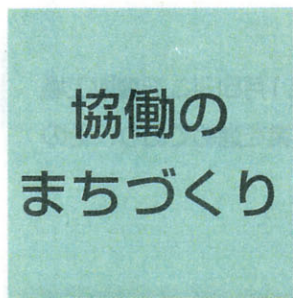
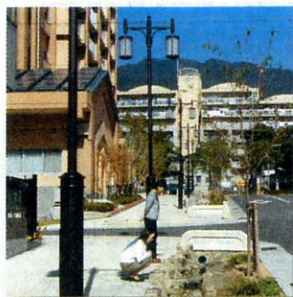


# 安全で快適なまちづくりをめざして

震災復興土地区画整理事業



神戸市都市計画総局

## 復興まちづくりへの取り組み

兵庫県南部地震は、阪神・淡路地域に未曾有の被害をもたらしました。特に、建築物の被害状況に着目すると、昔からの古い木造住宅が密集した地域において、大規模な家屋の倒壊・火災が発生しました。神戸市では、これらの地域をそのまま放置するのではなく、震災の教訓を生かし防災性に優れた安全・安心でかつ快適なまちづくりを目指した「復興」のまちづくりを行うこととしました。

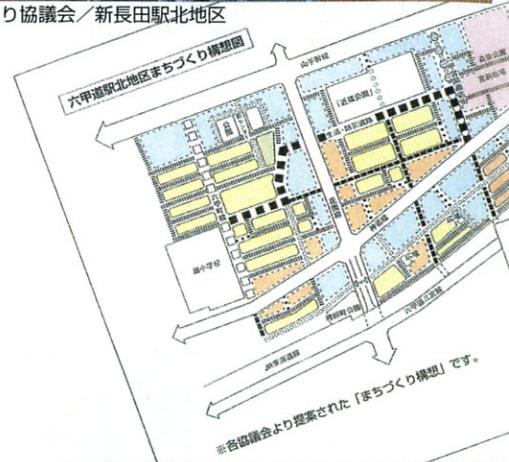
そこで、被害程度が大きく、かつ今後、道路・公園の整備などにより、都市機能の更新を図るべき区域において、建築基準法第84条に基づく建築制限を6箇所（約233ha）に適用し、地震発生から2カ月の間、無秩序な建築行為を制限しました。そして、その建築制限の切れる3月17日に土地区画整理事業の施行区域124.6ha、市街地再開発事業の施行区域25.9haの決定を行いました。

しかし、震災直後、地区住民や権利者の方々は、避難所等での生活を余儀なくされる状況であったため、震災から2カ月という期間では、計画内容を周知説明し、理解を得るには十分な期間であるとは言えませんでした。そのため、3月17日時点では、施行区域や骨格となる道路・公園などを決定するにとどめ、その後、住民の皆さんとの話し合いによる合意形式を得たうえで、身近な生活道路や公園等について決定を行うことにより、事業を進めることとしました。

その後、区画整理区域は、1996年（平成8年）11月5日にJR鷹取工場跡地（18.6ha）を加え、11地区、143.2haで事業を進めており、そのうち5地区については、事業を完了しています。



まちづくり協議会／新長田駅北地区



公園ワークショップ／六甲道駅北地区

## 協働による“安全で快適なまちづくり”をめざして

平成7年1月17日未明に発生した「阪神・淡路大震災」は、多くの神戸市民の尊い生命や生活基盤を奪いました。また、神戸港をはじめ、道路、鉄道、ライフラインなどの都市のインフラ、そして、産業や商業などにも甚大な被害をもたらし、都市機能を完全に麻痺状態に陥れました。

神戸市では、災害に強い安全で快適な市街地を形成するため、震災復興土地区画整理事業及び市街地再開発事業等の都市計画決定を行い、また、「神戸市復興計画」を平成7年6月に策定しました。そして、全国や世界各国からの支援や励ましを受けながら、市民・事業者・市が一体となって復興に懸命な努力を積み重ね、着実に復興への歩みを進めております。

震災復興土地区画整理事業では、すでに、一部の地区が完了しており、残る地区についても、早期の事業収束に努めております。

これまでの復興過程を振り返りますと、市民生活のハード面での基盤は整いつつありますが、経済や雇用の回復、コミュニティの再生などに引き続き取り組み、市民の暮らしの復興を図る必要があります。

今後も、市民の英知と活力を結集し、国などの関係機関との連携を強化するとともに、市民・事業者のみなさんと協働して復興のまちづくりに取り組むことによって、震災を克服し、神戸が持続的発展可能な都市として、新生していくことを確信いたしております。

平成16年1月

神戸国際港都建設事業  
震災復興土地区画整理事業  
施行者 神戸市  
代表者 神戸市長

や だ たつ お  
矢田 立郎



# —復興まちづくりの経緯—

## 1995年(平成7年)

- 1月17日・兵庫県南部地震発生(阪神・淡路大震災)
- 26日・神戸市震災復興本部設置
- 31日・「震災復興市街地・住宅緊急整備の基本方針」発表
- 2月1日・建築基準法84条による建築制限区域告示
  - ・まちづくり相談開始(サンボーホール)
  - 5日・まちづくりニュース第1号(建築制限)
  - 16日・神戸市震災復興緊急整備条例の公布・施行
    - ・震災復興促進区域の指定(約5,887ha)
  - 17日・建築基準法84条2項による建築制限区域の期間延長
  - 19日・まちづくりニュース第2号(整備条例・促進区域)
  - 21日・震災復興都市計画(8地区)内容の発表
  - 22日・現地相談所開設(3/13まで)
  - 23日・まちづくりニュース第3号(まちづくり案)
  - 26日・被災市街地復興特別措置法の施行
  - 28日・都市計画画案(被災市街地復興推進地域、区画整理、再開発、道路、公園)の縦覧開始(3/13まで)
- 3月14日・神戸市都市計画審議会
- 16日・兵庫県都市計画地方審議会
- 17日・都市計画決定(被災市街地復興推進地域、区画整理、再開発、道路、公園)
  - ・重点復興地域指定告示(24か所、1,225ha)
- 4月～・「震災復興土地区画整理事業によるまちづくりニュース」発行(1号～3号)



まちづくり提案の提出/鷹取東第二地区

- 4月24日・現地相談所常設(区画整理、再開発)
- 6月22日・神戸・復興住宅メッセ開催
- 6月30日・神戸市復興計画発表
- 7月7日・神戸市震災復興住宅整備3か年計画発表
  - ・こうべすまい・まちづくり人材センター開設
- 10月31日・災害復興住宅一元化募集開始
- 11月30日・「鷹取東第一地区」

## 1996年(平成8年)

- 3月26日・「六甲道駅西地区」・「松本地区」
- 7月9日・「新長田駅北地区」
- 11月6日・「六甲道駅北地区」・「御菅東地区」

震災復興土地区画整理事業  
事業計画決定  
(11地区=143.2ha)

## 1997年(平成9年)

- 1月14日・「御菅西地区」
- 3月5日・「鷹取東第二地区」
- 9月25日・「森南第一地区」

## 1998年(平成10年)

- 3月5日・「森南第二地区」

## 1999年(平成11年)

- 10月7日・「森南第三地区」

## 2001年(平成13年)

- 2月21日・「鷹取東第一地区」換地処分
- 7月24日・「六甲道駅西地区」換地処分

## 2003年(平成15年)

- 2月14日・「森南第一地区」・「森南第二地区」換地処分
- 4月11日・「御菅東地区」換地処分



区画整理事業工事着手/森南地区



土地区画整理審議会/御菅西地区



せせらぎ完成/松本地区

# “協働のまちづくり”の推進

—まちづくり協議会とともに—

震災復興土地区画整理事業では、住民主体の基本方針に基づき市民・事業者・行政による協働のまちづくりに取り組んでいます。

## ①まちづくり協議会の組織化

「まちづくり協議会」は、居住者や土地・建物の所有者等が構成員となって、住民の皆さん自らがまちづくりに取り組むための組織で、全地区・44か所で設立されています。各協議会では、これまでに幾多の会合を行い、話し合いを積み重ねるなかで、住民

の皆さんの意見が反映され「まちづくり提案」がまとまり、順次、市へ提出されてきました。



松本地区まちづくり協議会

## ②まちづくり専門家の派遣

まちづくり専門家は、住民への技術的な支援を行うため、全地区に派遣され、区画整理に関する勉強会資料の作成や、住民のまちづくり案検討へのサポートなど、地域の実状にあわせた多様な活動を行ってきており、住民と行政とをつなぐ重要な役割を果たしてきています。

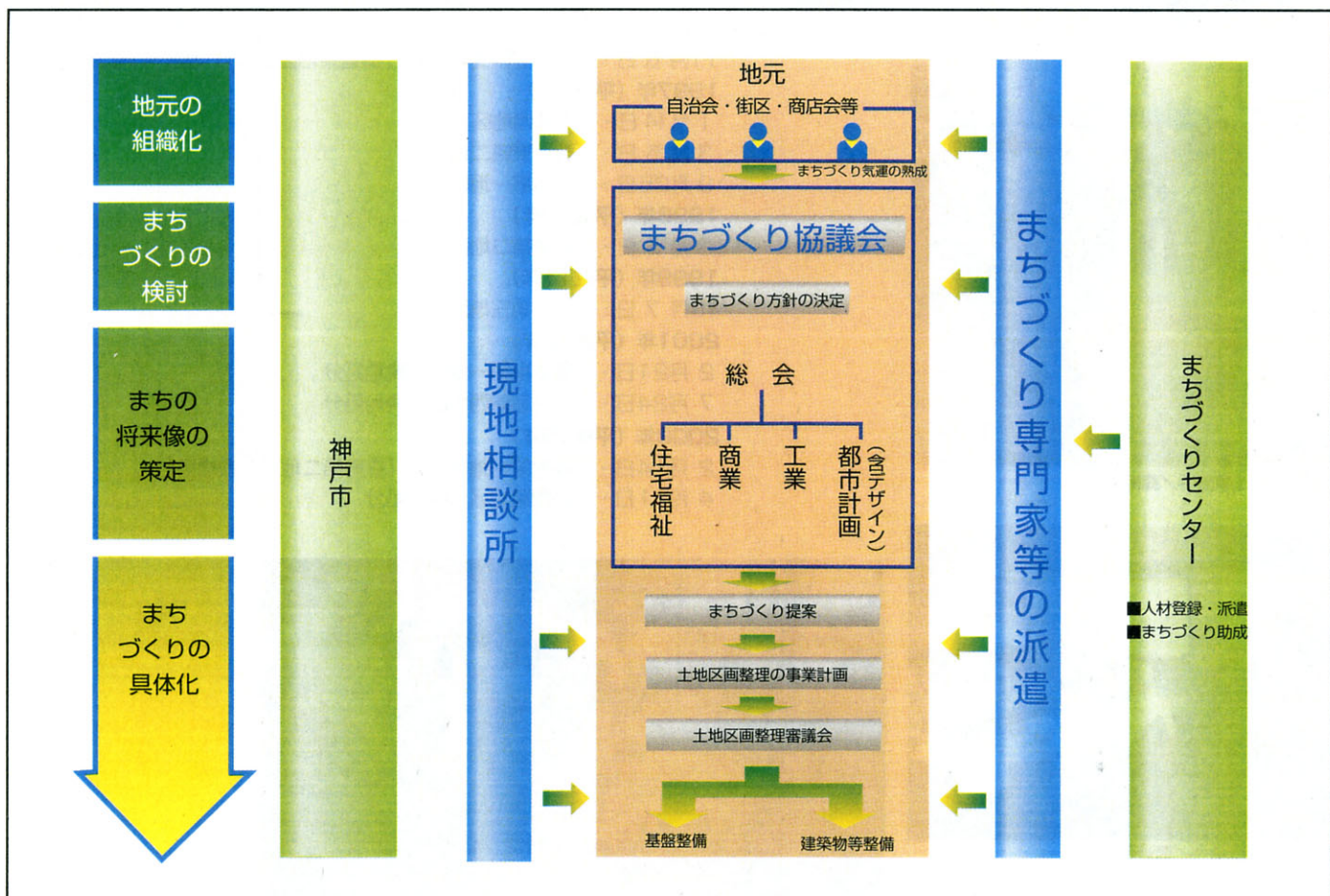
なお、専門家派遣については、1995年（平成7年）7月7日にこうべまちづくりセンター内に「こうべすまい・まちづくり人材センター」が設置され、住民の希望する専門家を派遣するシステムが確立されています。

## ③現地相談所の設置

現地相談所は、1995年（平成7年）4月24日に全地区に設置され、これまでに延べ約14,400名、約14,800件の相談がありました。



鷹取東地区現地相談所



# 森南第一地区 森南第二地区 森南第三地区

## ■地区の概況及び事業の目的

森南地区は、神戸市の東端に位置し、国道2号、JR東海道本線に南北を挟まれています。

震災前は、良好な住宅地として発展してきており、地区内の区画道路も概ね整備されていました。しかし、地区内にできた大規模商業施設（セルバ）により、地区内交通の処理や不法駐車等の問題が課題となっていました。

当地区は、今回の地震により約7割の建物が大きな被害を受けました。早期の復興及びJR甲南山手駅設置にともなう都市機能の更新をめざし、道路等の公共施設を一体的に整備し、安全で快適な市街地の整備を行うため、震災復興土地区画整理事業を実施しています。

## ■復興まちづくりの経緯

<平成7年>

4月8日/「森南町・本山中町まちづくり協議会」設立  
8月24日/まちづくり憲章を神戸市に提出

<平成8年>

12月8日/「森南町1丁目まちづくり協議会」が森南町・本山中町まちづくり協議会から分離独立

<平成9年>

1月19日/「森南町3丁目まちづくり協議会」が森南町・本山中町まちづくり協議会から分離独立

3月10日/「森南町1丁目まちづくり協議会」第1次まちづくり提案を神戸市に提出

5月29日/同協議会・第2次まちづくり提案を神戸市に提出

6月3日/都市計画変更（森南町1丁目）

9月5日/「森南町3丁目まちづくり協議会」まちづくり提案を神戸市に提出

9月25日/森南第一地区（森南町1丁目）事業計画決定

10月1日/「森南町・本山中町まちづくり協議会」が本山中町1丁目のまちづくり要望書を神戸市に提出

11月27日/都市計画変更（森南町3丁目、本山中町1丁目）

<平成10年>

3月5日/「森南第二地区」（森南町3丁目、本山中町1丁目）事業計画決定

3月12日/「森南第一地区」仮換地指定開始

11月25日/「森南第二地区」仮換地指定開始

<平成11年>

3月9日/「森南町・本山中町まちづくり協議会」が、第1次まちづくり提案を神戸市に提出

4月10日/森南町・本山中町まちづくり協議会が、「森南町2丁目まちづくり協議会」に名称変更

7月23日/都市計画変更（森南町2丁目）

10月7日/「森南第三地区」（森南町2丁目）事業計画決定

<平成12年>

5月31日/「森南第三地区」仮換地指定開始

<平成13年>

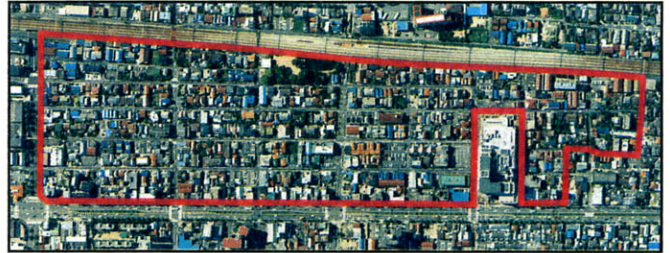
12月19日/「森南1丁目地区まちづくり協定」締結

<平成15年>

2月14日/「森南第一地区」・「森南第二地区」換地処分

## ■地区諸元と事業計画の概要

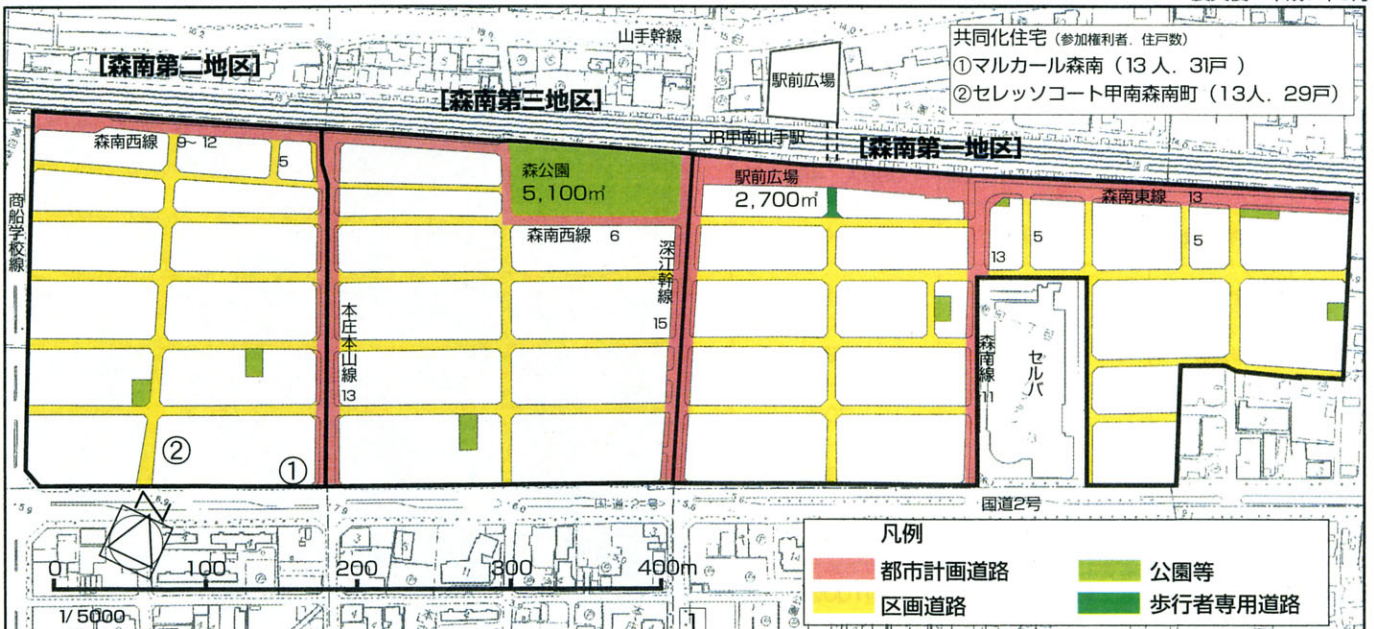
		森南第一地区	森南第二地区	森南第三地区
地区面積		6.7ha	4.6ha	5.4ha
震災前 状況	人口・世帯数	3,282人・1,501世帯		
	建物棟数	902棟		
被災 状況	全壊数	523棟		
	半壊数	69棟		
	被災率	66%		
事業計画決定		平成9年9月25日	平成10年3月5日	平成11年10月7日
減歩率		2.5%		
総事業費		約57億円	約23億円	約21億円



震災前 平成6年5月



震災後 平成7年5月



## ■地区の概況及び事業の目的

六甲道駅北地区及び同西地区は、「神戸市総合基本計画」において東部副都心の一部として位置づけられ、震災前は商店街、市場等が立地した利便性の高い地域であるとともに、狭小住宅の集積、住宅の老朽化、道路等都市基盤の不足などの課題を抱えていました。

当地区は、今回の地震により約7割の建物が大きな被害を受け、早期の復興及び安全で快適な市街地整備のため、震災復興土地地区画整理事業を実施しています。

## ■復興まちづくりの経緯

### [六甲道駅北地区]

<平成7年>

8月5日/「六甲町4・5丁目まちづくり協議会」設立  
(11月5日までに8地区で設立される)

<平成8年>

4月5日、10日/まちづくり提案を神戸市に提出  
4月27日/「六甲道駅北地区まちづくり連合協議会」設立  
11月6日/事業計画決定

<平成9年>

2月28日/地区計画決定  
仮換地指定開始

### [六甲道駅西地区]

<平成7年>

3月26日/「琵琶町復興住民協議会」設立  
11月24日/まちづくり提案を神戸市に提出

<平成8年>

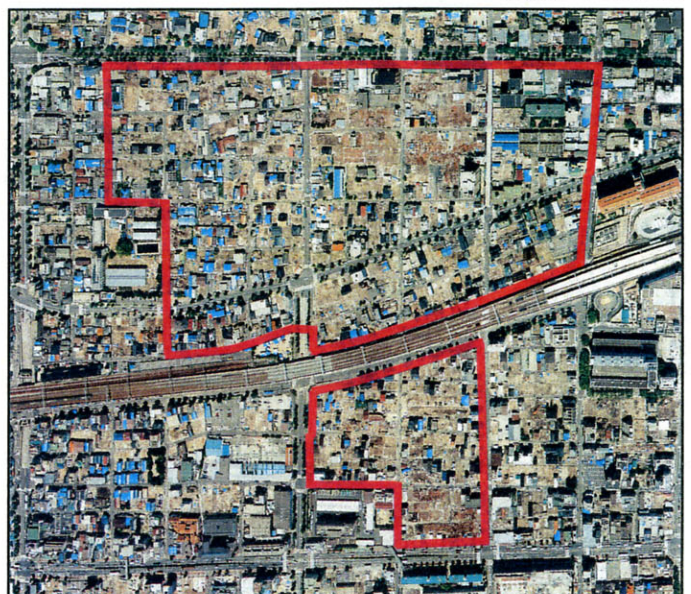
3月26日/事業計画決定  
11月5日/地区計画決定  
11月29日/仮換地指定開始

<平成13年>

7月24日/換地処分



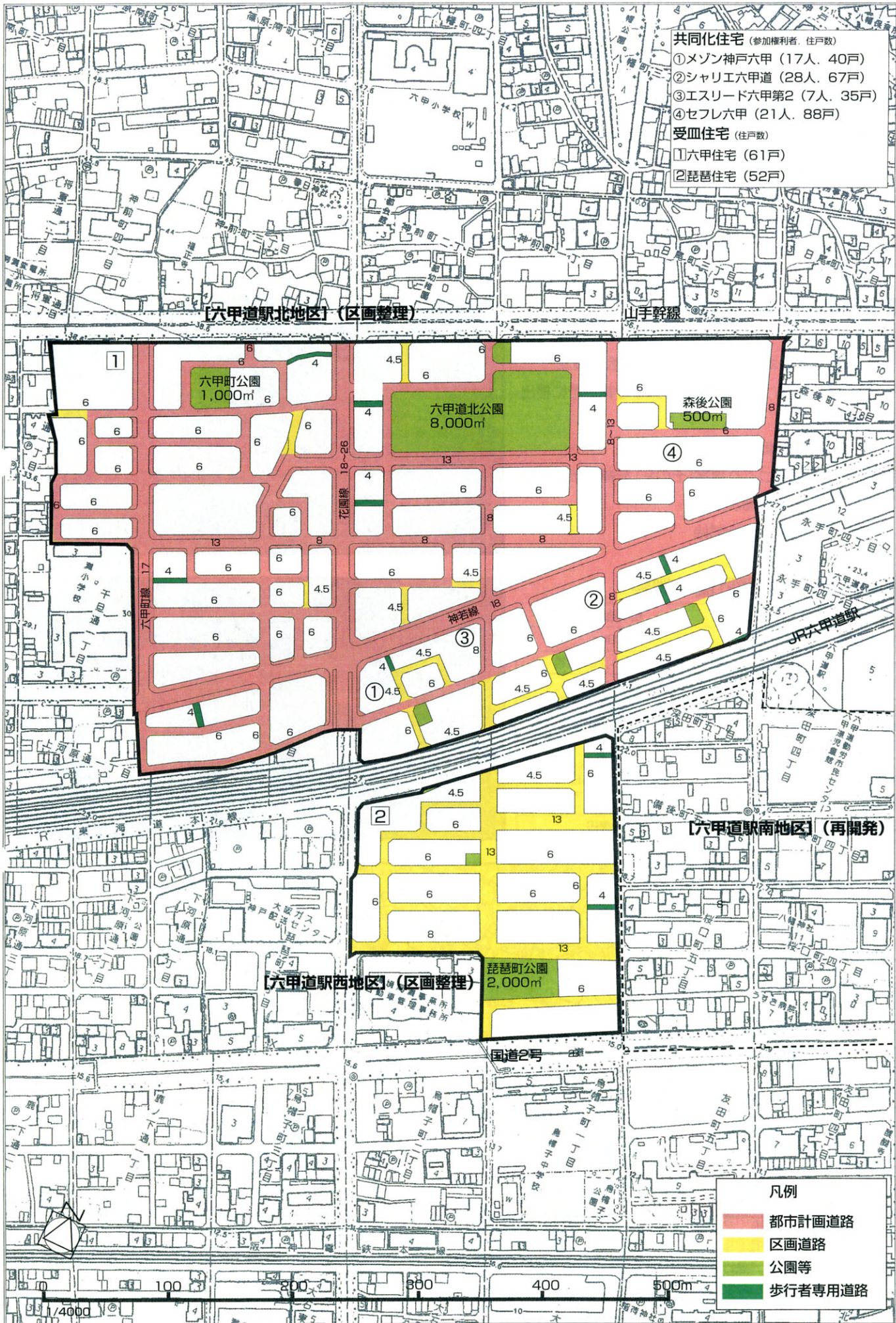
震災前 平成6年5月



震災後 平成7年5月

## ■地区諸元と事業計画の概要

		六甲道駅北地区	六甲道駅西地区
地区面積		16.1ha	3.6ha
震災前 状況	人口・世帯数	4,128人・1,810世帯	1,098人・494世帯
	建物棟数	1,019棟	314棟
被災 状況	全壊数	568棟	181棟
	半壊数	115棟	38棟
	被災率	67%	70%
事業計画決定		平成8年11月6日	平成8年3月26日
減歩率		9%	9%
総事業費		約347億円	約100億円



- 共同化住宅** (参加権利者、住戸数)
- ①メゾン神戸六甲 (17人、40戸)
  - ②シャリエ六甲道 (28人、67戸)
  - ③エスリード六甲第2 (7人、35戸)
  - ④セフレ六甲 (21人、88戸)
- 受皿住宅** (住戸数)
- ①六甲住宅 (61戸)
  - ②琵琶住宅 (52戸)

**[六甲道駅北地区] (区画整理)**

山手幹線

六甲町公園  
1,000m<sup>2</sup>

六甲道北公園  
8,000m<sup>2</sup>

森後公園  
500m<sup>2</sup>

**[六甲道駅西地区] (区画整理)**

琵琶町公園  
2,000m<sup>2</sup>

**[六甲道駅南地区] (再開発)**

JR六甲道駅

国道2号

- 凡例**
- 都市計画道路
  - 区画道路
  - 公園等
  - 歩行者専用道路



## ■地区の概況及び事業の目的

松本地区は、会下山公園の豊かな緑を後背地に控え、かつ兵庫区の商業・娯楽・ターミナル機能を持った中心核である区役所・湊川公園周辺ゾーンの一部にあって利便性の高い住宅地及び近隣商業地でありました。しかし、戦前から残った狭小住宅の密集・老朽化や、道路・公園等都市基盤の不足などの課題を抱えていました。

当地区は、今回の地震により約8割の建物が大きな被害を受けました。早期の復興及び安全で快適な市街地整備のため、震災復興土地区画整理事業を実施しています。

## ■復興まちづくりの経緯

<平成7年>

5月7日 / 「松本地区まちづくり協議会」設立

12月18日 / まちづくり提案(その1)を神戸市に提出

<平成8年>

3月26日 / 事業計画決定

7月15日 / まちづくり提案(その2)を神戸市に提出

11月5日 / 地区計画決定

11月30日 / 仮換地指定開始



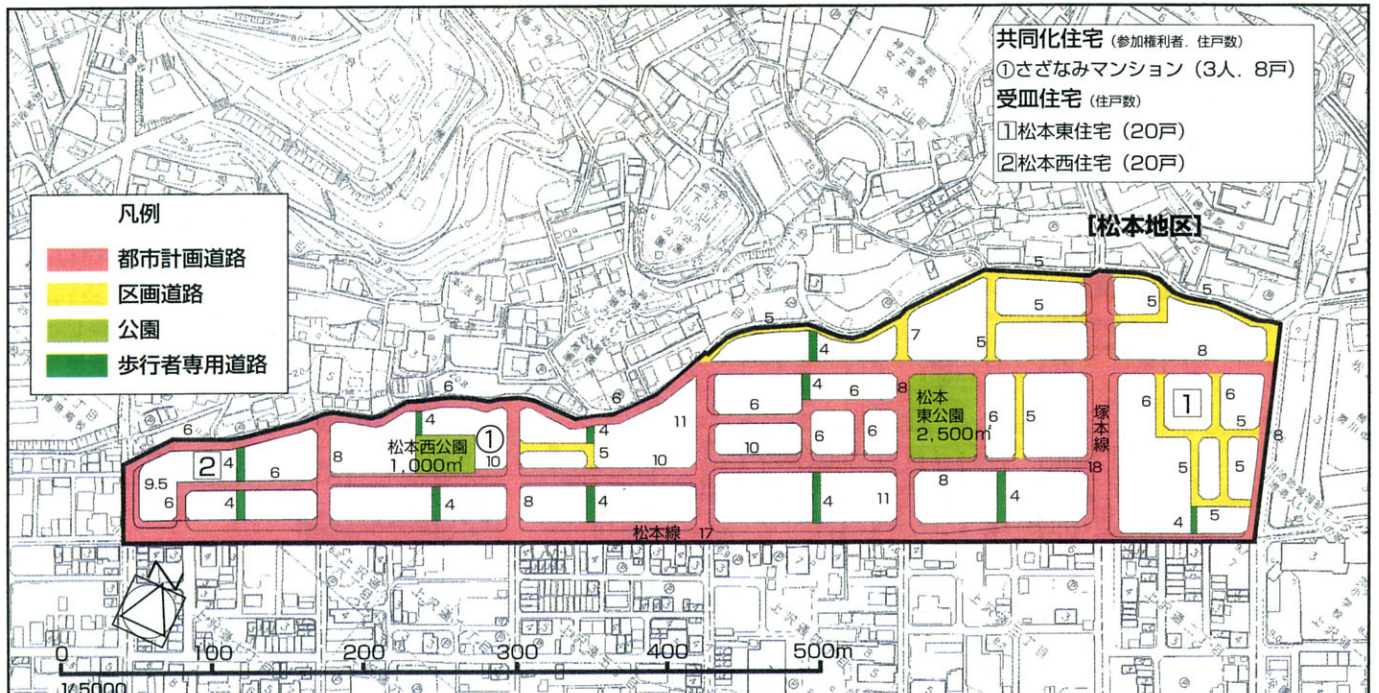
震災前 平成6年5月

## ■地区諸元と事業計画の概要

		松本地区
地区面積		8.9ha
震災前 状況	人口・世帯数	2,367人・1,206世帯
	建物棟数	641棟
被災 状況	全壊数	429棟
	半壊数	88棟
	被災率	81%
事業計画決定		平成8年3月26日
減歩率		9%
総事業費		約249億円



震災後 平成7年5月





■地区の概況及び事業の目的

御菅東地区及び同西地区は、長田区役所等行政施設が集積するエリアの南方に位置し、震災前は戦前長屋等が残る下町住宅地として、また市場・商店街や家内工業を中心とした中小規模の工場が立地する利便性の高い地域でありました。しかし、狭小住宅の集積、住宅の老朽化、道路・公園等都市基盤の不足などの課題を抱えていました。

当地区は、今回の地震により約9割の建物が大きな被害を受けました。早期の復興及び安全で快適な市街地整備のため、震災復興土地区画整理事業を実施しています。

■復興まちづくりの経緯

【御菅東地区】

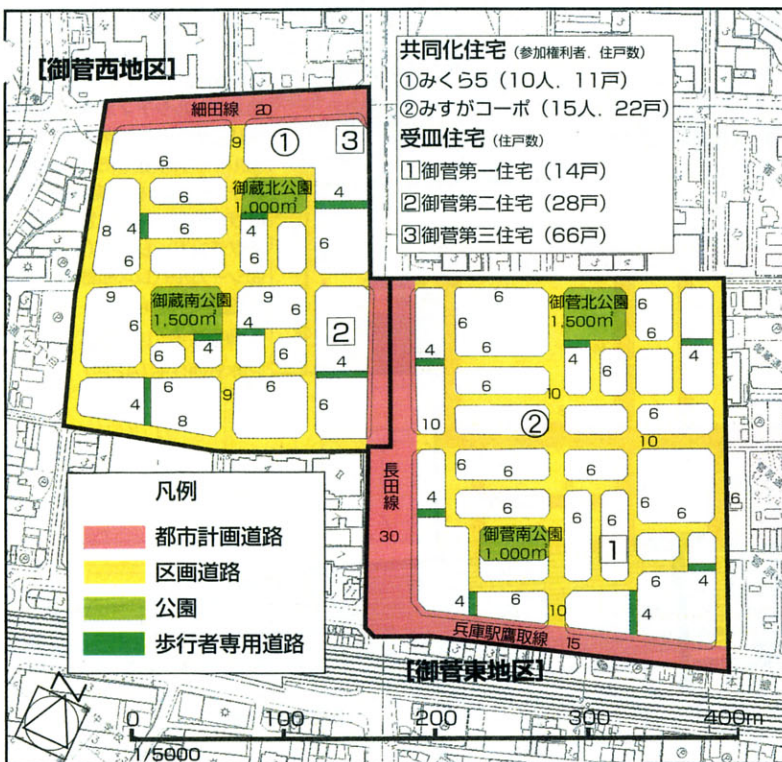
- <平成7年>
- 6月18日/「御菅3・4地区復興対策協議会」設立
- <平成8年>
- 4月16日/まちづくり提案を神戸市に提出
- 11月6日/事業計画決定
- <平成9年>
- 10月16日/仮換地指定開始
- 11月6日/地区計画決定

【御菅西地区】

- <平成7年>
- 4月23日/「御蔵5・6丁目まちづくり協議会」設立
- <平成8年>
- 9月13日/まちづくり提案を神戸市に提出
- <平成9年>
- 1月14日/事業計画決定
- 11月27日/地区計画決定
- <平成10年>
- 1月8日/仮換地指定開始
- <平成15年>
- 4月11日/「御菅東地区」換地処分

■地区諸元と事業計画の概要

		御菅東地区	御菅西地区
地区面積		5.6ha	4.5ha
震災前状況	人口・世帯数	1,225人・554世帯	647人・301世帯
	建物棟数	520棟	334棟
被災状況	全壊数	473棟	242棟
	半壊数	5棟	34棟
	被災率	92%	83%
事業計画決定		平成8年11月6日	平成9年1月14日
減歩率		9%	5%
総事業費		約105億円	約102億円



震災前 平成6年5月



震災後 平成7年5月

# 新長田駅北地区

## ■地区の概況及び事業の目的

新長田駅北地区は、新長田北エリア(42.6ha)と鷹取北エリア(17.0ha)に分かれています。

新長田北エリアは、JR新長田駅の北に広がるエリアで、「神戸市総合基本計画」において西部副都心に位置づけられています。震災前は、商業・業務施設やケミカルシューズ等の工場、並びにこれらと混在するかたちで狭小住宅等が立地する住商工混在地域であり、道路・公園等都市基盤も不足していました。

当地区は、今回の地震により約8割の建物が大きな被害を受けました。早期の復興及び西部副都心にふさわしい安全で快適な市街地整備のため、震災復興土地地区画整理事業を実施しています。

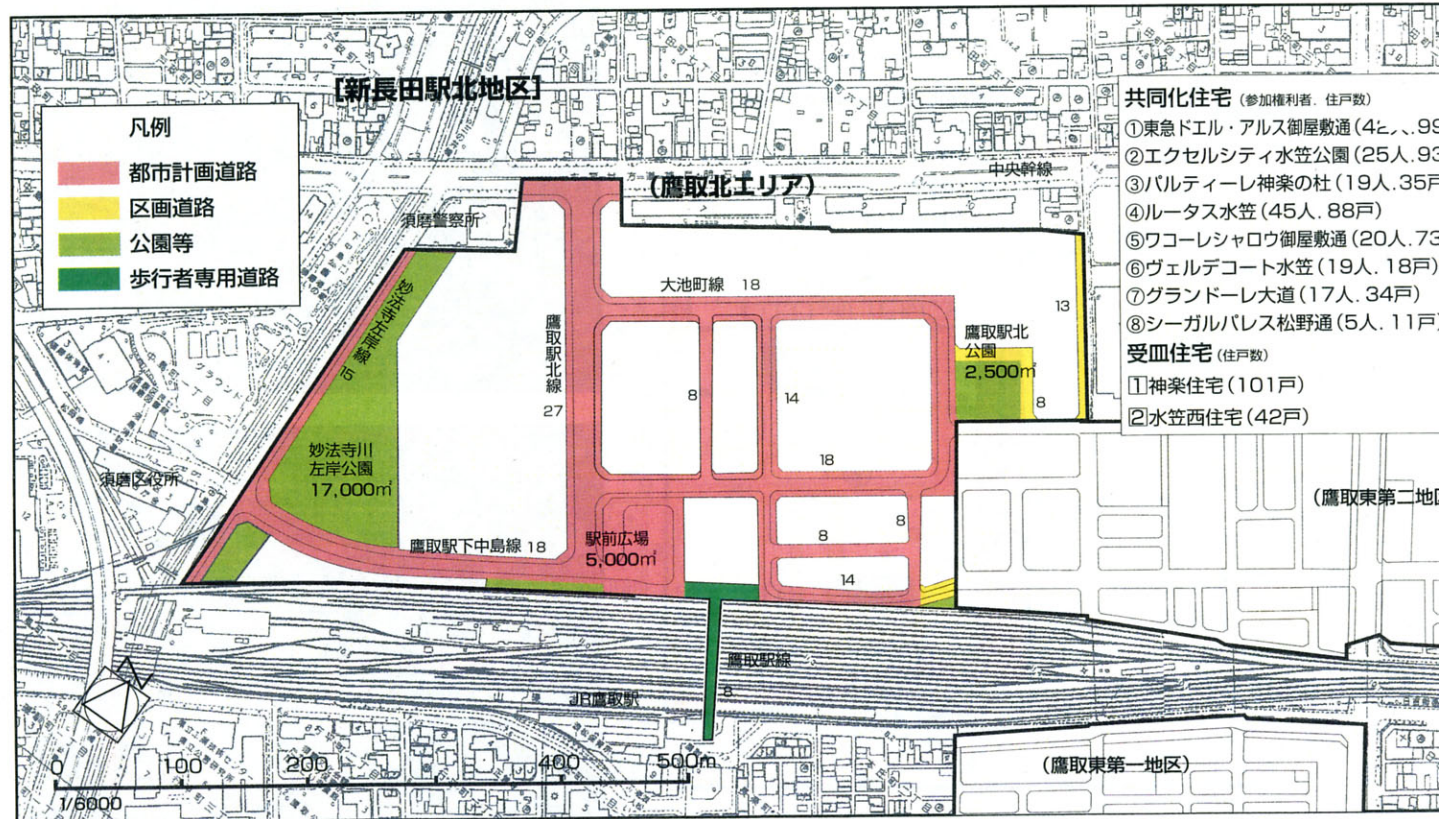
鷹取北エリアは、JR鷹取駅の北側に位置し、同鷹取工場の転出に併せて、復興住宅の建設や防災拠点としての整備を図るため、平成9年3月3日に新たに事業区域に加えました。

## ■復興まちづくりの経緯

- <平成7年>
  - 5月28日/「水四まちづくり協議会」設立(平成8年6月13日までに21地区で設立)
  - 10月4日~平成8年10月30日/19協議会で地元まちづくり提案を神戸市に提出
- <平成8年>
  - 6月22日/「新長田駅北地区連合まちづくり協議会」設立
  - 7月9日/事業計画決定
  - 11月5日/都市計画変更(区域の拡大)地区計画決定(新長田駅北・西)
- <平成9年>
  - 1月20日/仮換地指定開始
  - 2月28日/地区計画決定(新長田東、新長田駅北・川西大道)
  - 3月3日/事業計画変更(区域の拡大)
- <平成13年>
  - 10月22日/地区計画決定(鷹取駅北)
- <平成14年>
  - 4月1日/「長田駅北地区東部まちづくり協議会連合会」設立

## ■地区諸元と事業計画の概要

		新長田駅北地区
地区面積		59.6ha
震災前状況	人口・世帯数	7,587人・3,267世帯
	建物棟数	2,217棟
被災状況	全壊数	1,580棟
	半壊数	200棟
	被災率	80%
事業計画決定		平成8年7月9日(42.6ha)平成9年3月3日(17ha追加)
減歩率		9%(新長田北エリア)
総事業費		約964億円



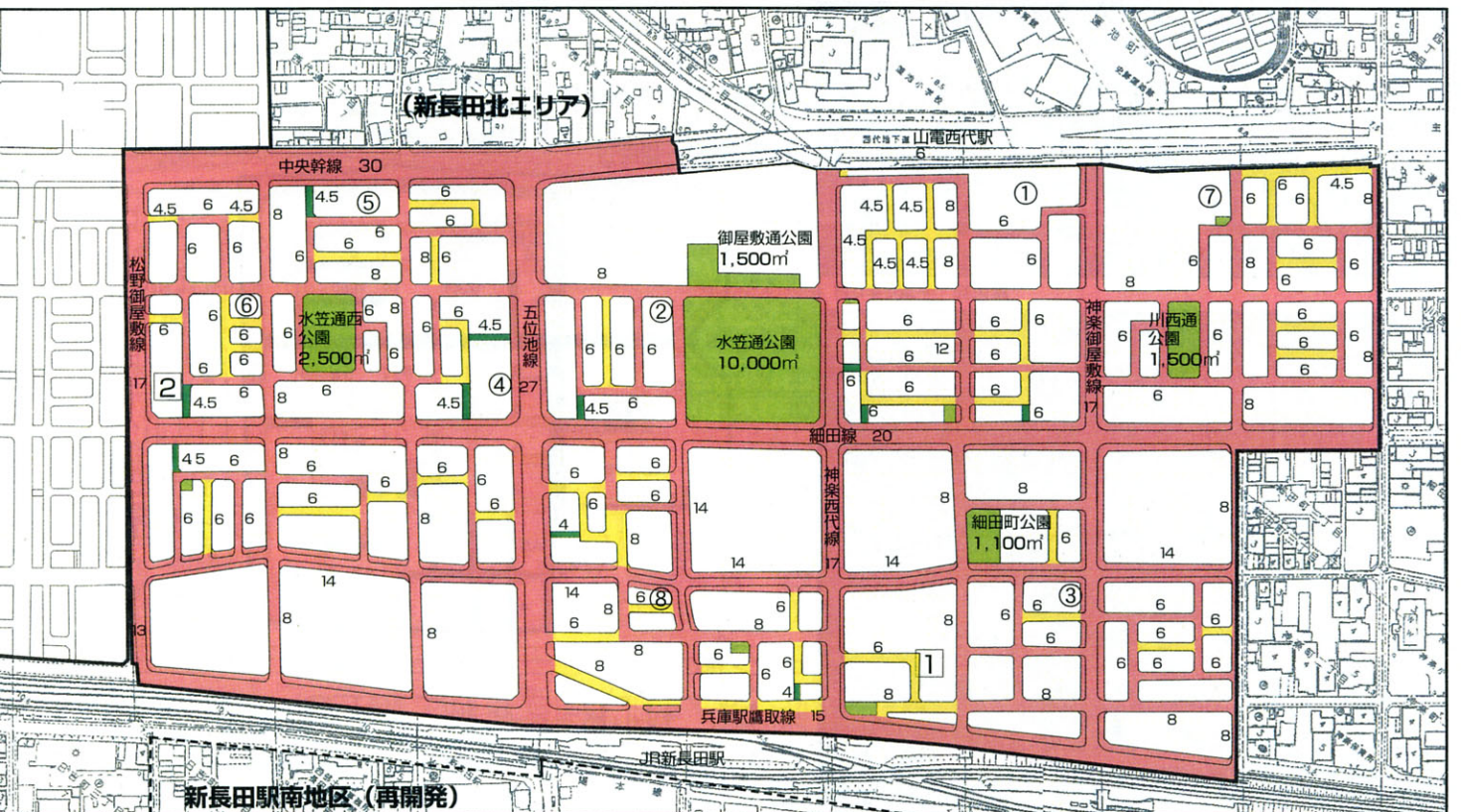
- 共同化住宅** (参加権利者: 住戸数)
- ①東急ドエル・アルス御屋敷通(42戸、99)
  - ②エクセルシティ水笠公園(25人、93)
  - ③パルティーレ神楽の杜(19人、35戸)
  - ④ルータス水笠(45人、88戸)
  - ⑤ワコーレシャロウ御屋敷通(20人、73)
  - ⑥ヴェルデコート水笠(19人、18戸)
  - ⑦グランドーレ大道(17人、34戸)
  - ⑧シーガルパレス松野通(5人、11戸)
- 受皿住宅** (住戸数)
- ①神楽住宅(101戸)
  - ②水笠西住宅(42戸)



震災前 平成6年5月



震災後 平成7年5月



## ■地区の概況及び事業の目的

鷹取東第一地区は、「神戸市総合基本計画」において西部副都心地区の一部として位置づけられています。

震災前は、商店街と戦前長屋等からなる利便性の高い住宅地でありました。しかし、狭小住宅の集積、住宅の老朽化、道路・公園等都市基盤の不足などの課題を抱えていました。

当地区は、今回の地震でほぼすべての建物が焼失するという大きな被害を受けました。早期の復興及び西部副都心にふさわしい安全で快適な市街地整備のため、震災復興土地区画整理事業を実施しました。

## ■復興まちづくりの経緯

<平成7年>

7月2日／「鷹取東復興まちづくり協議会」設立

11月30日／事業計画決定

<平成8年>

11月5日／地区計画決定

8月28日／仮換地指定開始

<平成13年>

2月21日／換地処分

## ■地区諸元と事業計画の概要

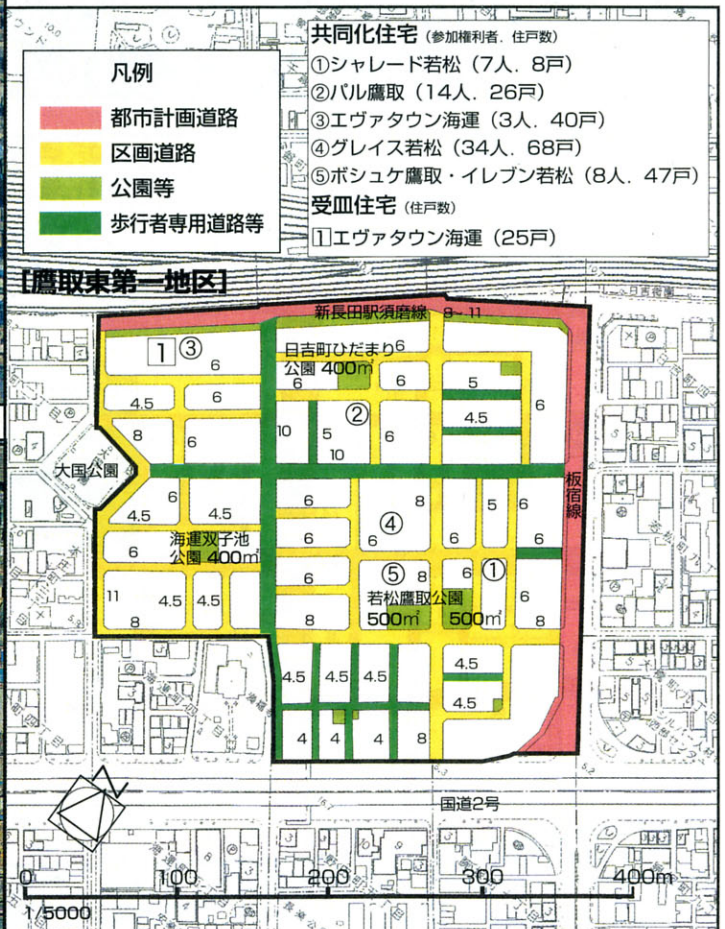
		鷹取東第一地区
地区面積		8.5ha
震災前 状況	人口・世帯数	2,051人・905世帯
	建物棟数	550棟
被災 状況	全壊数	494棟
	半壊数	40棟
	被災率	97%
事業計画決定		平成7年11月30日
減歩率		9%
総事業費		約100億円



震災前 平成6年5月



震災後 平成7年5月



## ■地区の概況及び事業の目的

鷹取東第二地区は、「神戸市総合基本計画」において西部副都心地区の一部として位置づけられています。

震災前は、住宅を中心に、商業・業務及びケミカルシューズ等の工業施設が混在しており、教育施設等も立地するなど、コミュニティ豊かな生活環境を有した地域でした。しかし、狭小住宅の集積、住宅の老朽化、道路・公園等都市基盤の不足などの課題を抱えていました。

当地区は、今回の地震で約9割の建物が大きな被害を受けました。早期の復興及び西部副都心にふさわしい安全で快適な市街地整備のため、震災復興土地区画整理事業を実施しています。

## ■復興まちづくりの経緯

<平成7年>

7月9日/「千歳町4丁目まちづくり協議会」設立  
(9月15日、「千歳町4丁目・常磐町4丁目合同まちづくり協議会」となる)(平成8年2月25日までに10地区で設立)

10月15日/「千歳地区連合まちづくり協議会」設立

12月7日/「千歳町4、常磐町4丁目合同まちづくり協議会」まちづくり提案を神戸市に提出

<平成8年>

9月25日~10月25日/全協議会より地元まちづくり提案を神戸市に提出

11月5日/都市計画変更(区域拡大)

12月27日/都市計画変更(千歳公園)

<平成9年>

3月5日/事業計画決定

9月6日/仮換地指定開始

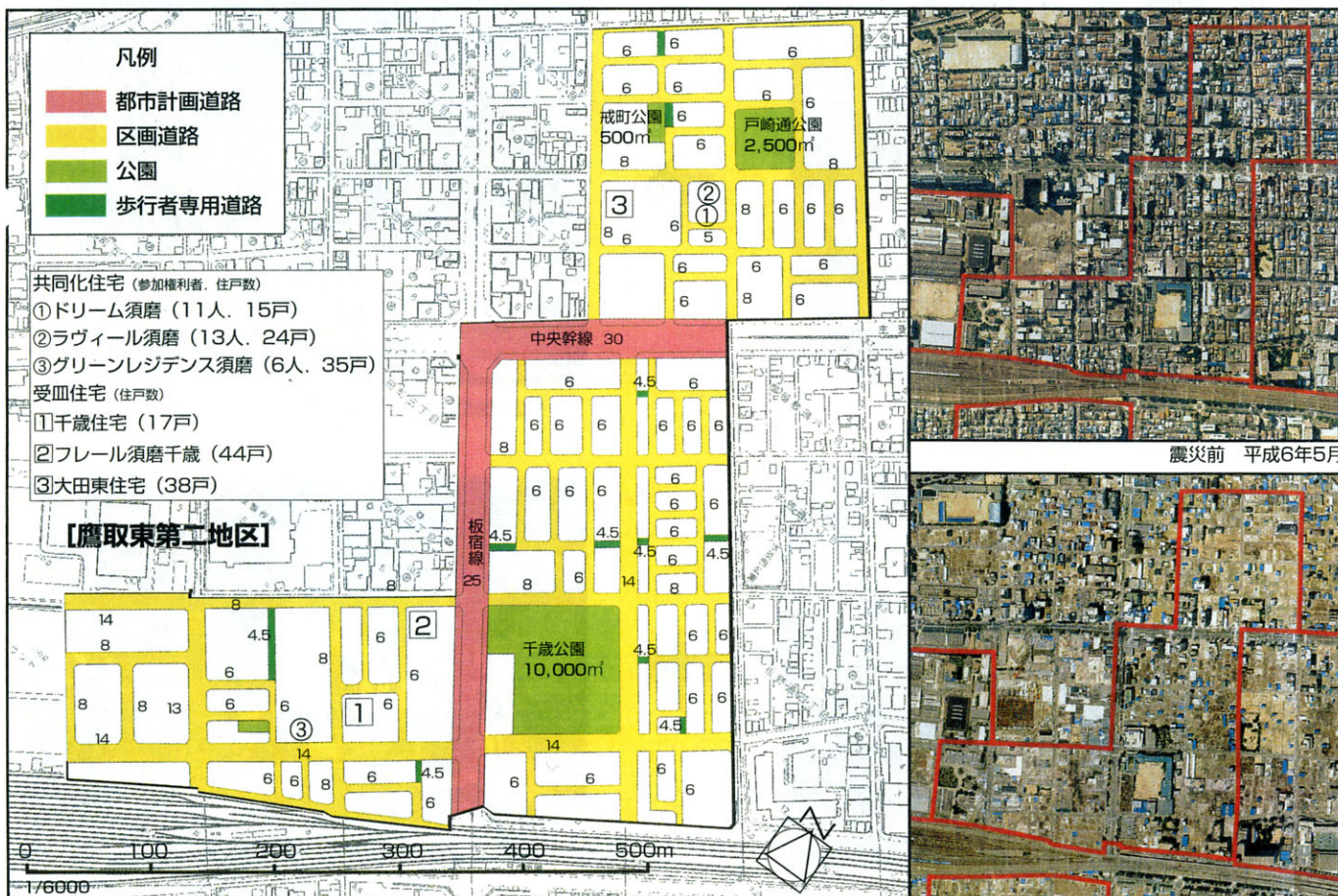
11月27日/地区計画決定(板宿南)

<平成10年>

3月2日/地区計画決定(千歳)

## ■地区諸元と事業計画の概要

		鷹取東第二地区
地区面積		19.7ha (JR鷹取工場1.6haを含む)
震災前状況	人口・世帯数	3,698人・1,734世帯
	建物棟数	1,196棟
被災状況	全壊数	1,034棟
	半壊数	49棟
	被災率	91%
事業計画決定		平成9年3月5日
減歩率		9%
総事業費		約361億円



# 震災直後

# 施行後



藤取東第一地区



地区東西に整備されたコミュニティ道路（幅員10m）



六甲道駅西地区



再建された建物の状況



御管東地区



地区中央に整備された南北のコミュニティ道路（幅員10m）



新長田駅北地区



整備された区画道路（幅員8m）

## せせらぎ・コミュニティ道路



松本地区／地区のシンボルロード松本線（幅員17m）に整備されたせせらぎ



六甲道駅西地区／地区中央に整備された南北のコミュニティ道路（幅員13m）



六甲道駅北地区／六甲町線（幅員17m）に整備されたせせらぎ

## 共同化住宅



新長田駅北地区／共同化住宅「東急ドエル・アルス 御屋敷通」（99戸）



鷹取東第1地区／共同化住宅「ドリーム須磨」（15戸）

## 公園・ポケットパーク



御管西地区／住民による手づくりで整備された御藏北公園



鷹取東第1地区／まちかどに整備されたポケットパーク（88㎡）

## 受皿住宅



松本地区／受皿住宅「松本西住宅」（20戸）

## 拠点施設

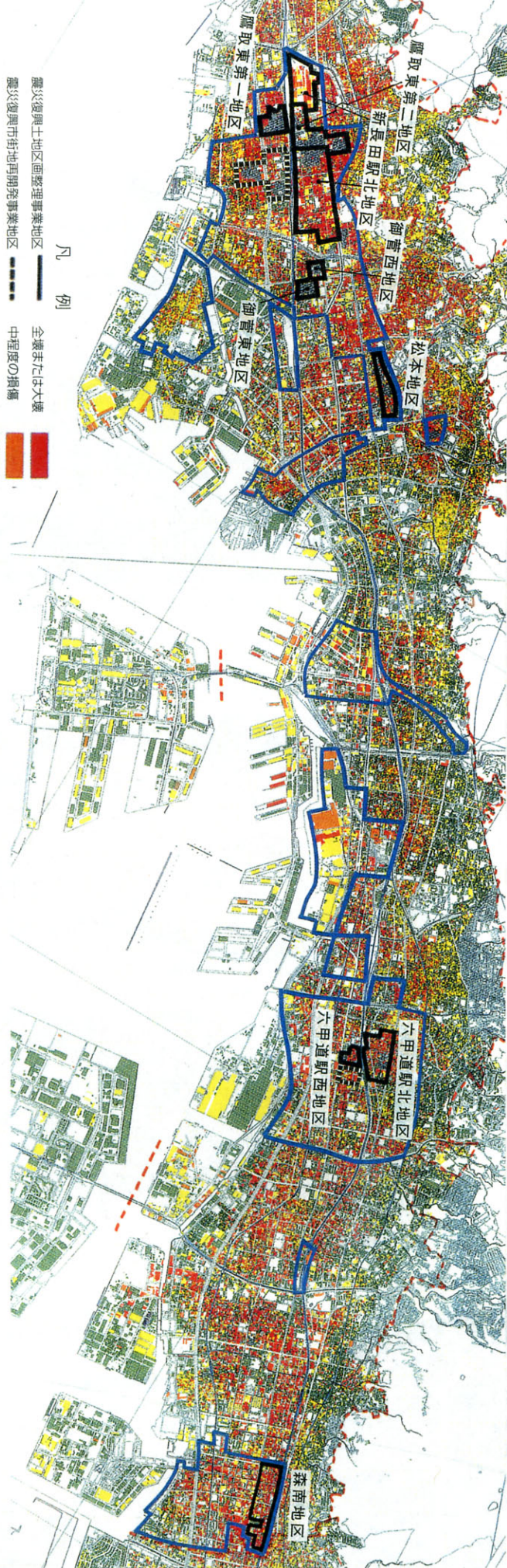


新長田駅北地区／ケミカルシューズ産業の復興拠点として整備された「シューズプラザ」



1995年1月17日午前5時46分兵庫県南部地震発生  
(阪神・淡路大震災)

震源地 淡路島北部 北緯34度36分 東経135度02分  
震源地の深さ 16km  
各地の震度 7 (神戸市、芦屋市、西宮市、宝塚市、北淡町、  
一宮町、津名町の一部)  
6 (神戸、洲本) 5 (豊岡) 4 (姫路) など  
マグニチュード 7.3  
死者 6,432人  
全壊 104,906棟、186,175世帯  
半壊 144,274棟、274,180世帯



発行 神戸市都市計画総局区画整理部 〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号 TEL.078-331-8181代表



この冊子は、古紙配合率50%です。