

六甲道駅南、新長田駅南

ウェルブ六甲道一番街、アスタプラザファーストほか

兵庫県
神戸市

六甲道駅南：市施行（5.86ha）平成16年3月工事完了
新長田駅南：市施行（20.11ha）事業中

阪神・淡路大震災の復興再開発を代表する二大事業

地区選定の主旨

平成7年に発生した阪神・淡路大震災により甚大な被害を受けたJR六甲道駅周辺地域及びJR新長田駅周辺地域において、防災公園等を中心とした防災拠点の構築とともに、良質な住宅、公共施設等が整備された。早期復興を目指すため、まず2ヶ月間で第二種市街地再開発事業の都市計画を定め、無秩序な街の再生を防止し、計画内容の詳細については、まちづくり協議会で合意形成を得て作成された住民提案を尊重して都市計画の変更を行うという二段階方式により推進されたことが特徴的である。

六甲道駅南地区

再開発の目的と概要

当地区は、昭和40年に策定した「神戸市総合基本計画」において、東部副都心として位置づけられていたことから、JR六甲道駅南側の駅前広場整備とともに、地区の一部では市街地改造ビルが建設されていたが、一方で、震災による被害を受けていなかったこともあり、大部分は小規模な住宅や商業・業務ビルが密集した地区であった。このため、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災により、これらの老朽家屋を中心に甚大な被害を受けた。

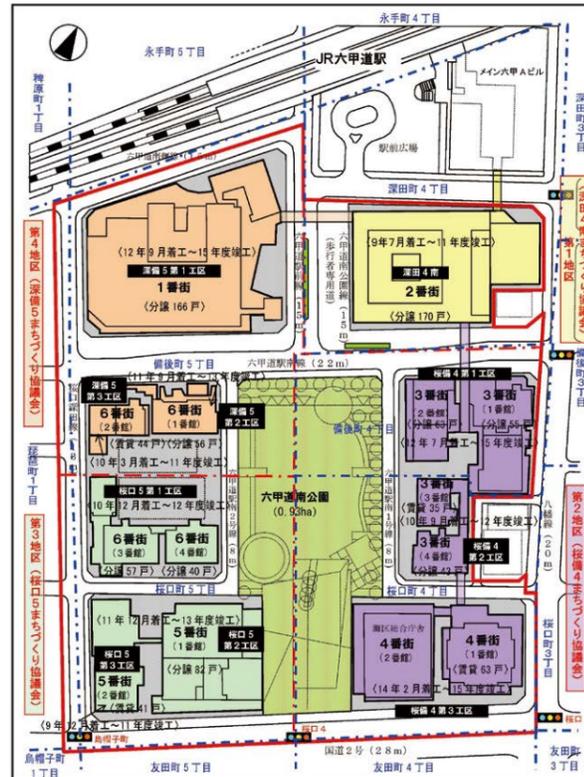
震災後、被害を受けた市街地の復興とともに、①防災支援拠点の整備と安全・安心な街区の形成 ②副都心にふさわしい都市機能の充実 ③道路・デッキ等の歩行者ネットワークの整備 ④良質な住宅の大量供給を整備方針として、平成7年3月に市街地再開発事業の都市計画を決定した。

しかし、地震後2ヶ月という短期間での都市計画決定に市民からの批判があったが、二段階都市計画という手法を採用、地元のまちづくり協議会からの提案を受け、平成9年2月、公園区域の見直しなどの都市計画変更を行った。その後、事業計画に基づき再開発ビル及び防災公園等の公共施設整備を進め、平成17年9月に事業を完了した。



震災直後（平成7年）の状況

配置図



【事業概要】

面積：5.86ha
従前世帯：691世帯
従前人口：1,416人
住宅供給計画：915戸（うち、受皿賃貸住宅120戸）
総事業費：約892億円

事業の評価

本事業は、被災権利者の生活再建と住まい・商業の復興を最優先に行ってきた。4つの整備方針のもとに、住民の集まりであるまちづくり協議会と行政、コンサルタントで連携し、事業の推進を図った。

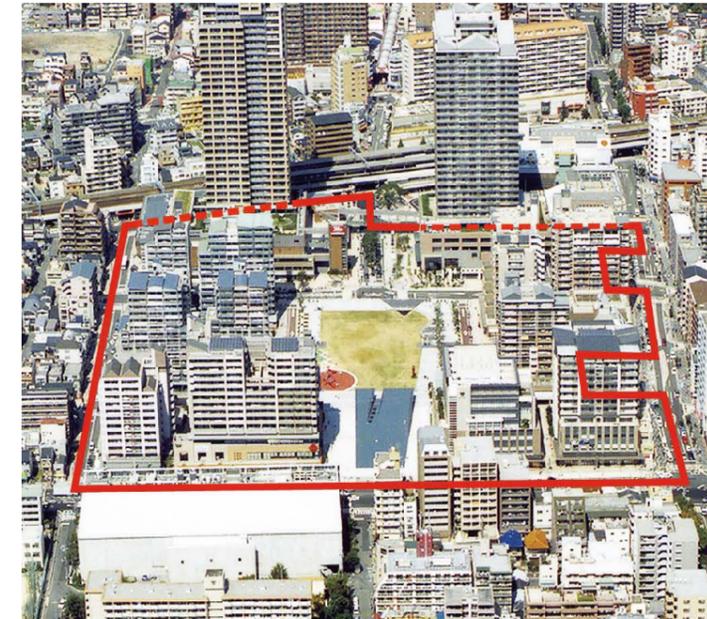
①防災支援拠点の整備と安全・安心な街区の形成
老朽化した木造密集の状態が解消され、街区の防災性が向上した。また、地区の中心には、防火水槽などの防災機能を備えた防災公園として六甲道南公園が整備された。

②副都心にふさわしい都市機能の充実
商業施設は床面積で震災前より約50%増加した。公共施設として区役所が配置されたほか、大型店舗として、スーパーやファミリーレストラン、カルチャーセンター、健康増進施設など様々な種類の店舗が営業する、副都心にふさわしい都市機

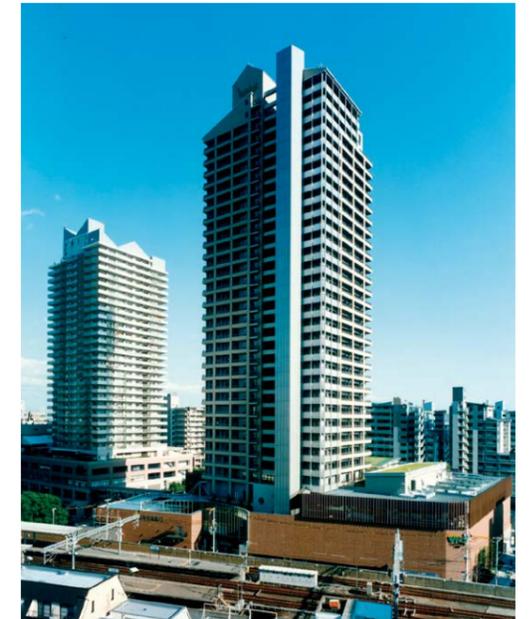
能の充実が図られた。

③道路・デッキ等の歩行者ネットワークの整備
環境デザイン基準に基づいて、地上部の歩行者空間として、歩道、歩行者専用通路、歩道上空地のほか、プチ広場+抜け道のセミパブリック空間を整備した。さらに、JR六甲道駅南から2階レベルで2番街、3番街、区役所4番街をつなぐネットワークが整備され、安全で快適な歩行者空間が確保された。

④良質な住宅の大量供給
多様な住宅の供給により、人口・世帯数とも、震災前と比較して4割近く増加し確実な人口定着が図られた。また、高齢者から子育て世代まで幅広い層の人々が暮らすまちとなり、地域の活性化が図られた。



完成後（平成17年）



ランドマークとなる超高層住宅のツインタワー

再開発後から現在までの状況

再開発事業により増加した人口や、商業の賑わいは現在においても維持されており、テナントの入居率も高いままである。また、六甲道南公園は、日常的に子供連れの方や高齢者の憩いの場として利用されており、また、防災関連を始めとする様々な催しにも活用されている。



六甲道南公園まちびらき（平成17年9月）

新長田駅南地区

再開発の目的と概要

JR新長田駅周辺は、戦前より工業や商業の集積、人口の集中により発展してきた地域であり、昭和40年に策定した「神戸市総合基本計画」において西部副都心として位置づけられた。一方で、昭和60年代になると、住環境の悪化・高齢化・産業停滞などの課題を抱えるインナーシティ問題解決のため、地下鉄海岸線の建設や再開発事業によるJR新長田駅南側の駅前広場の整備などに着手していた。このような中、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災により、多くの家屋が倒壊するとともに大規模火災が発生し、新長田駅南地区の約83%が全半壊、焼失の被害を受け、49名の方が亡くなるなど、甚大な被害を受けた。

震災後、市街地の復興と防災公園などを中心とした防災拠点の構築、良質な住宅の供給、地域の活性化や都心拠点にふさわしい都市機能の整備を図るため、震災発生から2ヶ月が経過した同年3月17日に市街地再開発事業の都市計画を決定した。

短期間での都市計画決定ではあったが、事業の実施にあたっては、協働のまちづくりを進めるため、まちづくり協議会に対して市からコンサルタントを派遣し、その支援のもと地元の意向の集約に努め、まちづくり提案があった地区から順次事業化を図ってきた。現在では、計画44棟中40棟が完成し、事業としての最終段階に入っているところである。

配置図（平成30年11月現在）



震災直後（平成7年）の状況



商業・業務棟（第2地区）



住宅・商業棟（第3地区）

【計画概要】
 面積: 20.11ha
 従前世帯: 1,600世帯
 従前権利者: 2,126人
 住宅供給計画: 約3,000戸
 総事業費: 約2,710億円

事業の評価

本事業は、当然ながら、被災権利者の生活再建と住まい・商業の復興を最優先に行ってきた。さらに、震災前からの課題であった、インナーシティ問題の解決を図るべく、副都心にふさわしい都市機能の集積を図ることで拠点性のあるまちづくりを進めてきており、大きく2点の成果が挙げられる。

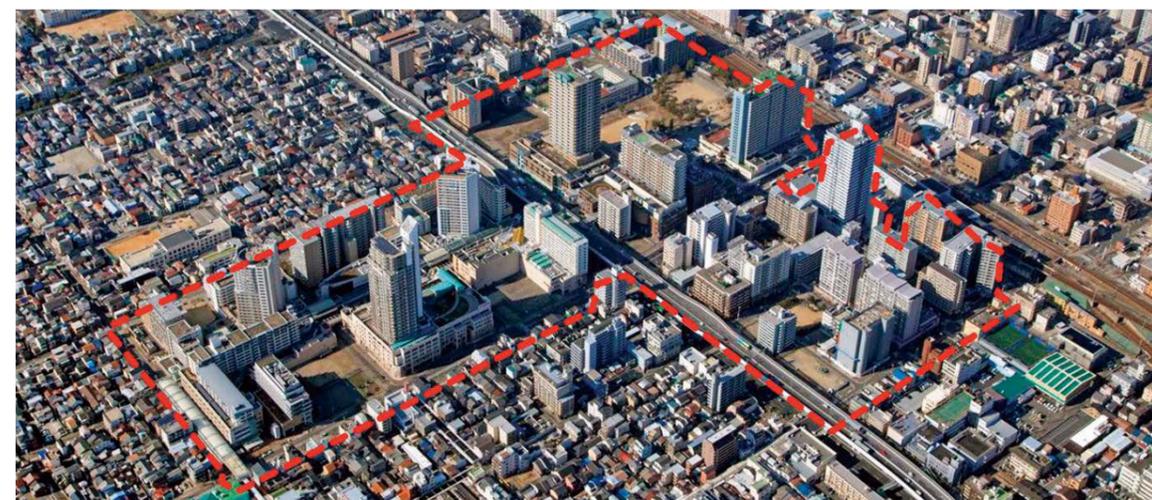
①被災者の生活再建

早期の事業決定、事業用仮設住宅の建設、従前居住者用住宅の供給等により、権利者の地区内での生活再建を果たすことができた。また、現在では、住宅供給戸数は従前の約1,500戸を大きく上回る約2,700戸となっており、夜間人口は震災前の

約1.4倍となっている。店舗についても従前の約48,000㎡を上回る約52,000㎡の規模の整備が完了している。

②安全で拠点性のあるまちづくり

都市基盤や建物の整備により、幅員の広い道路や耐火性の高い建物となったことで、災害に強い街が形成されている。また、住宅や商業の軸となるアーケード街再生を含む商業施設のほか、特定建築者制度も活用しながら、ホテル、文化スポーツ施設、高齢者福祉施設、病院などを誘致することで、多様なニーズに対応できる都市機能の集積を図っている。



最近（平成28年）の状況



商業・業務棟（第1地区）



病院（第1地区）



大正筋商店街の再生（平成16年）

現在までの状況

人の流れの変化という点では、再開発事業で整備された若松公園内に、復興のシンボルとして神戸市出身である横山光輝氏にちなんだ鉄人28号の原寸大モニュメントが平成21年に設置されたことから来街者が急増した。一方で、再開発ビルのテナント入居率は約9割となっているが、震災前の約7割にとどまっている昼間人口の回復と賑わいの再生という点では課題が残っている。このため、兵庫県・神戸市関係機関の移転による「新長田合同庁舎」を2019年6月完成に向けて建設中である。これにより昼間人口及び交流人口の増加とまちの賑わいの再生を目指している。



鉄人28号モニュメント
周辺でのイベント（琉球祭）



新長田合同庁舎
完成予想図