

都市再生整備計画(第4回変更)

神戸灘西部・HAT神戸地区

兵庫県 神戸市

令和7年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
第2世代交付金	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークابل推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	兵庫県	市町村名	こうべし神戸市	地区名	こうべなだせいぶ ほんとうべ ちく神戸灘西部・HAT神戸地区	面積	134.2	ha
計画期間	令和	4	年度	～	令和	9	年度	
交付期間	令和	4	年度	～	令和	9	年度	

目標
大目標： 灘西部・HAT神戸地区の価値向上 目標1：若年層の人口維持 目標2：快適性・回遊性の向上
目標設定の根拠
都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針） 本市では、50年先も心地よく健やかに住み続けられるまちをめざし、「コンパクト・プラス・ネットワーク」「様々な分野との連携」といった観点で取り組みを進める。 ■コンパクト・プラス・ネットワーク ・人口減少や多様なライフスタイルに対応した都市計画制度等の適切な運用をすべく、原則として住宅開発等による市街化区域の拡大を抑制し、良好な既存ストックを有効に活用する。 ・広域型都市機能の維持・充実・強化として、広い範囲をサービスの対象とする広域都市機能を、都市の中心となる拠点や生活の中心となる拠点に誘導する。 ・便利で快適・効率的な人とモノの移動環境の確保として、市域を越える広域交通ネットワークと連携を図りながら、総合的な交通環境の形成をめざし、鉄道やバスなどの公共交通を中心とした交通ネットワークの維持・形成を推進する。 ■様々な分野との連携 ・都市計画だけでなく住宅、公共施設、医療・福祉、子育て、教育などまちづくりに関する様々な分野と連携を図りながら施策を推進する。 ・市街化区域においては、地域の課題に応じて「生活関連サービスの確保」「良好な地域コミュニティの維持」「安定した雇用の創出・子育て環境の向上」など関連する施策を推進する。 ・市街化調整区域においては市街化区域と「連携」しながら施策を推進し、防災上課題のある個所についても市民の命を守るための施策に取り組む。
まちづくりの経緯及び現況
当地区はこれまでに戦災復興及び新市街地整備事業の土地区画整理事業により、まちづくりが進められてきた。 葦合：S21. 8.16 ～H11. 8.31 灘：S22.10.28～S61. 2.12 HAT神戸：H 7.12.27～H16. 3.29 令和2年3月に公表した「神戸市都市空間向上計画」において、当地区は駅・主要バス停周辺居住区域（居住誘導区域）、広域型都市機能誘導区域（旧市街地型）に設定している。 神戸市では、「第4次神戸市計画」（平成7年度）において、灘西部・HAT神戸地区（以下、「当地区」という）は、都心エリアに隣接した文教エリアとして、整備されてきた。 地区周辺には、密集市街地や商店街も連なっており当地区の再構築や都心の再整備と合わせて、中央区、灘区のエリア価値向上につなげていく。
課題
・HAT神戸は平成10年にまちびらきをし、都市基盤が計画的に整備されているが、集客施設（文化施設、商業施設）のみでは、回遊性、滞在性が乏しく、沿道と施設が一体となった魅力の向上が必要である。 ・王子公園は鉄道駅（阪急・JR）が近隣接した総合公園であるが、公園内の施設は老朽化・陳腐化し、利用者が憩い・くつろげる空間が少ない。 ・神戸市全体では若者流出が著しく、2020ビジョンに掲げる若者に選ばれるまちを実現させていくことが必要。（当地区周辺の密集市街地の改善及び商店街の活性化、若年層の流入に資する再構築が必要。） ・JR灘駅（駅前広場）は地域のシンボル軸であるミュージアムロードの中心に位置する当地区の玄関口であるが、まちの顔としての魅力に乏しく、来街者や住民が滞留する空間が少ない。
将来ビジョン（中長期）
●神戸市都市計画マスタープラン（平成23年3月策定） 王子公園は憩いの拠点として交流・融合や市民のレクリエーションの場としての魅力の向上を図ることとし、福祉、保養、スポーツ・レクリエーションの場として活用することとしている。 HAT神戸は市街地整備の誘導エリアとして、既存道路の再整備などにより、回遊性に優れた歩行者動線のネットワークを形成することとしている。 ●神戸市都市空間向上計画（令和2年3月策定） 当地区は駅・主要バス停周辺居住区域（居住誘導区域）、広域型都市機能誘導区域（旧市街地型）に設定されている。 ●神戸づくりの指針（平成23年2月） 港のすぐ間近に六甲山系を有する神戸固有の恵まれた自然条件を活かし、「デザイン都市」を具現化する市民が世界に誇れる都心・ウォーターフロント「港都 神戸」の創生を図る。 歩行者動線の整備や環境にやさしい公共交通機関の導入等による都心・ウォーターフロントの回遊性の向上に加えて、眺望路やオープンスペースを創出するなど、低炭素社会の構築に資する快適で高質な空間づくりをめざす。 ●神戸2020ビジョン（令和2年3月） 若者に選ばれるまちをビジョンのテーマとする。 ●神戸2025ビジョン（令和3年4月） 王子公園については、施設の老朽化が進んでいることから、利便性の高い文教エリアの特性を活かした大学誘致などによる地域ブランドの向上をめざし、再整備に取り組む。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方 ・多くの駅が集積し、面的に広がる六甲山系南側の既成市街地において、商業・業務、文化・教育・観光機能など様々な機能の維持・充実を図る。							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
駅前地価平均	円/m2	阪急王子公園駅、JR灘駅周辺の平均路線価	灘西部・HAT神戸地区の価値向上の指標となる。	270,000円/m2	R2年度	363,000円/m2	R9年度
若年層人口	人	中央区・灘区の若年層(15～34歳)人口	若年層の人口維持の指標となる。	61,358人	R2年度	61,358人	R9年度
施設利用者	人/年	王子公園内利用者(推計値)	快適性・回遊性の向上の指標となる。	215,379人/年	R2年度	240,810人/年	R9年度
施設利用者	人/年	兵庫県立美術館来館者	快適性・回遊性の向上の指標となる。	238,801人/年	R2年度	578,320人/年	R9年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【若年層の人口維持】 ・地区内の魅力を向上させるため地区内主要駅前の再整備及び王子公園内の再整備を行う。		【基幹事業】 (公園)王子公園(南西エリア) (公園)王子公園(北東エリア) (公園)王子公園(北西エリア) (公園)王子公園(南東エリア)(※第2世代交付金) (地域生活基盤施設)JR灘駅前広場再整備 【関連事業】 王子動物園の再整備 旧ハンター住宅改修 大学整備 (第2世代交付金)拠点整備事業 (社資交)都市・地域交通戦略:王子公園駅前再整備事業
	【快適性・回遊性の向上】 ・快適性・回遊性を向上させ居住空間の魅力向上を図る。	【基幹事業】 (高質空間形成施設)脇浜海岸通歩道橋ライトアップ (高質空間形成施設)摩耶海岸通歩道橋ライトアップ (高質空間形成施設)春日野南歩道橋ライトアップ (地域生活基盤施設)JR灘駅前広場再整備 (地域生活基盤施設)阪急王子公園駅前駐輪場整備 (高質空間形成施設)アート作品設置(JR灘駅前) (高質空間形成施設)アート作品設置(灘浜脇浜線) 【公園占用特例】 コミュニティサイクルポート
その他		

様式(1)-④-1

交付対象事業費

8,861.9

交付限度額

4,430.9

国費率

0.5

(金額の単位は百万円)

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費	費用便益比B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路															
公園		王子公園(南西エリア)	神戸市	直	約8,000㎡	R5	R9	R6	R9	4,588.7	1,366.3	1,366.3		1,366.3	1.2
公園		王子公園(北東エリア)	神戸市	直	約14,000㎡	R5	R9	R7	R9	4,384.3	4,354.5	4,354.5		4,354.5	1.2
公園		王子公園(北西エリア)	神戸市	直	約50,000㎡	R5	R9	R5	R9	2,631.1	2,495.9	2,495.9		2,495.9	1.2
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地球生活基盤施設		JR灘駅前広場	神戸市	直	約8,830㎡	R4	R9	R4	R9	488.0	488.0	488.0		488.0	-
地球生活基盤施設		阪急王子公園駅前駐輪場整備	神戸市	直	1戸	R6	R6	R6	R6	37.2	37.2	37.2		37.2	-
高質空間形成施設		春日野南歩道橋ライトアップ	神戸市	直	約91m	R9	R9	R9	R9	45.0	45.0	45.0		45.0	-
高質空間形成施設		臨海海岸通歩道橋ライトアップ	神戸市	直	約93m	R8	R8	R8	R8	25.0	25.0	25.0		25.0	-
高質空間形成施設		摩耶海岸通歩道橋ライトアップ	神戸市	直	約69m	R6	R6	R6	R6	10.0	10.0	10.0		10.0	-
高質空間形成施設		アート作品(JR灘駅前広場)	神戸市	直	1箇所	R4	R4	R4	R4	20.0	20.0	20.0		20.0	-
高質空間形成施設		アート作品(灘浜臨海線)	神戸市	直	1箇所	R9	R9	R9	R9	20.0	20.0	20.0		20.0	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
	既存建造物活用事業														
	土地区画整理事業														
	市街地再開発事業														
	住宅街区整備事業														
	バリアフリー環境整備事業														
	優良建築物等整備事業														
	住宅市街地総合整備事業														
	街なみ環境整備事業														
	住宅地区改良事業等														
	都心共同住宅供給事業														
	公営住宅等整備														
	都市再生住宅等整備														
	防災街区整備事業														
	復興促進事業														
	エリア価値向上整備事業														
合計										12,249.3	8,861.9	8,861.9	0.0	8,861.9	1.2

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造														
支援事業														
事業活用														
調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

居住誘導促進事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分		交付対象事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計										0.0	0.0	0.0	0.0

(参考)都市構造再編基金支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0.0

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
旧ハンター住宅改修	王子公園	神戸市	文化庁	269.8m2		○			未定	未定	3,135.2
大学整備	王子町1丁目付近	学校法人関西学院	-	未定				○	未定	未定	
王子動物園の再整備	王子公園	神戸市	-	約80,000m2			○		未定	未定	8,028.0
(第2世代交付金)拠点整備事業	王子公園	神戸市	内閣府	約14,000㎡		○			R7	R10	1,407.0
(社資文)都市・地域交通戦略、王子公園駅前再整備事業	王子公園駅周辺地区	神戸市	国土交通省	約20,000㎡		○			R7	R11	3,416.0
合計											15,988.2

様式(1)-④-1

交付対象事業費		1,251.8	交付限度額		625.9	国費率		0.5	(金額の単位は百万円)						
基幹事業															
事業	細目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
公園		王子公園(南東エリア)	神戸市	直	約22,000㎡	R7	R11	R7	R9	2,164.3	1,251.8	1,251.8		1,251.8	1.2
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設															
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										2,164.3	1,251.8	1,251.8	0.0	1,251.8	1.2 …A
提案事業															
事業	細目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造 支援事業															
事業活用 調査															
まちづくり活 動推進事業															
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	…B
居住誘導促進事業															
事業	細目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業															
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	…C
															合計(A+B+C) 1,251.8
(参考)都市構造再編集中支援関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度					
合計											0.0				
(参考)関連事業															
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費				
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度					
旧ハンター住宅改修	王子公園	神戸市	文化庁	269.8m2		○			未定	未定	3,135.2				
大学整備	王子町1丁目付近	学校法人関西学院	-	未定				○	未定	未定	未定				
王子動物園の再整備	王子公園	神戸市	-	約80,000m2			○		未定	未定	8,028.0				
(第2世代交付金)拠点整備事業	王子公園	神戸市	内閣府	約14,000㎡		○			R7	R10	1,407.0				
(社資文)都市・地域交通戦略：王子公園駅前再整備事業	王子公園駅周辺地区	神戸市	国土交通省	約20,000㎡		○			R7	R11	3,416.0				
合計															

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

事業		事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占有主体)	活用する制度									
					制度別詳細1 道路占用許可特例 (法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可 (河川敷地占用許可 準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可 特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定 (法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者 経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用促進協定 (法第46条第26項)	制度別詳細7 〔潜在快適性等向上区域〕 一体型滞在快適性等向上事業 (法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 〔潜在快適性等向上区域〕 都市公園占用許可特例 (法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 〔潜在快適性等向上区域〕 公園施設設置管理協定 (法第46条第14項第2号イ)	制度別詳細10 〔潜在快適性等向上区域〕 公園施設設置管理協定 (法第46条第14項第2号ロ)
1	コミュニティサイクルポート(自転車駐車器具で自転車を実質する事業の用に供するもの)の整備・管理	コミュニティサイクルの導入による神戸灘西部・HAT神戸地区の回遊性向上	R6～R9	民間事業者			○							

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組		取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
				制度別詳細11 〔滞在快適性等向上区域〕 路外駐車場配置等基準（法第46条第14項第3号イ）	制度別詳細12 〔滞在快適性等向上区域〕 駐車場出入口制限（法第46条第14項第3号ロ）	制度別詳細13 〔滞在快適性等向上区域〕 集約駐車施設（法第46条第14項第3号ハ）
1						

制度別詳細3(都市公園の占用に関する事項) 法第46条第12項

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】				
制度の活用計画				
占用対象施設			占用の場所	都市公園の環境の維持 及び向上を図るための措置
都市公園 占用許可 特例対象 施設	1	自転車駐車器具(サイクルポート)	公園名:王子公園 (神戸市灘区王子町3丁目1番地)	・自転車駐車器具に落ち葉が吹きだまらないよう、自転車利用者が乗り降りするエリアをこまめに清掃する
	2	自転車駐車器具(サイクルポート)	公園名:HATゆめ公園 (神戸市中央区脇浜海岸通3丁目3番地)	・自転車駐車器具に落ち葉が吹きだまらないよう、自転車利用者が乗り降りするエリアをこまめに清掃する
	3	自転車駐車器具(サイクルポート)	公園名:脇浜海岸通公園 (神戸市中央区脇浜海岸通4丁目1番地7号)	・自転車駐車器具に落ち葉が吹きだまらないよう、自転車利用者が乗り降りするエリアをこまめに清掃する

制度別詳細3-1(都市公園の占用に関する事項)法第46条第12項

事業番号1

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細3-2(都市公園占用許可の特例):自転車駐車器具 法第46条第12項

事業番号1

制度別詳細【都市公園占用許可の特例:自転車駐車器具】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

コミュニティサイクルポート
(自転車駐車器具)

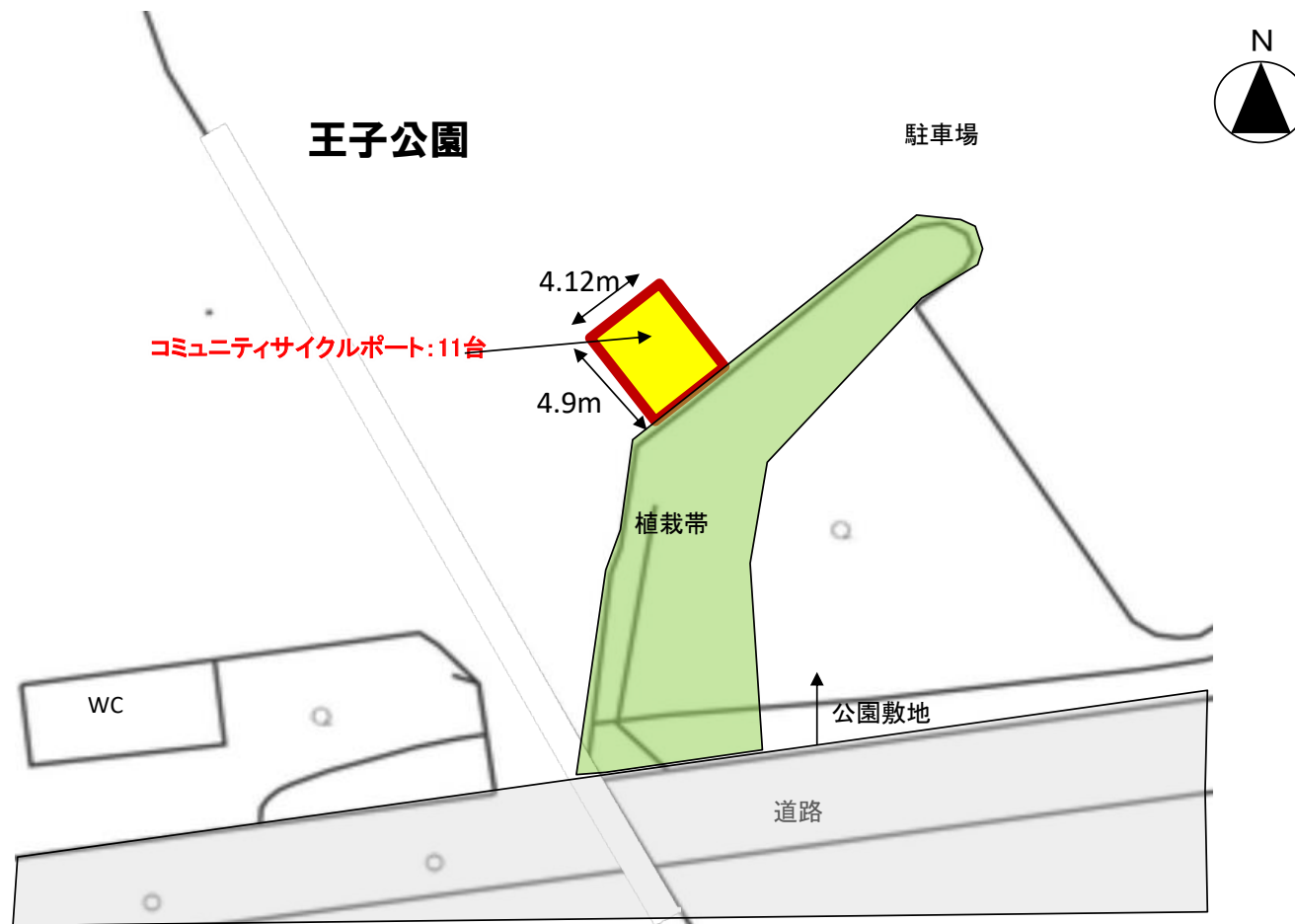
現況写真



<凡例>



公園占用許可の特例を
活用する予定の区域

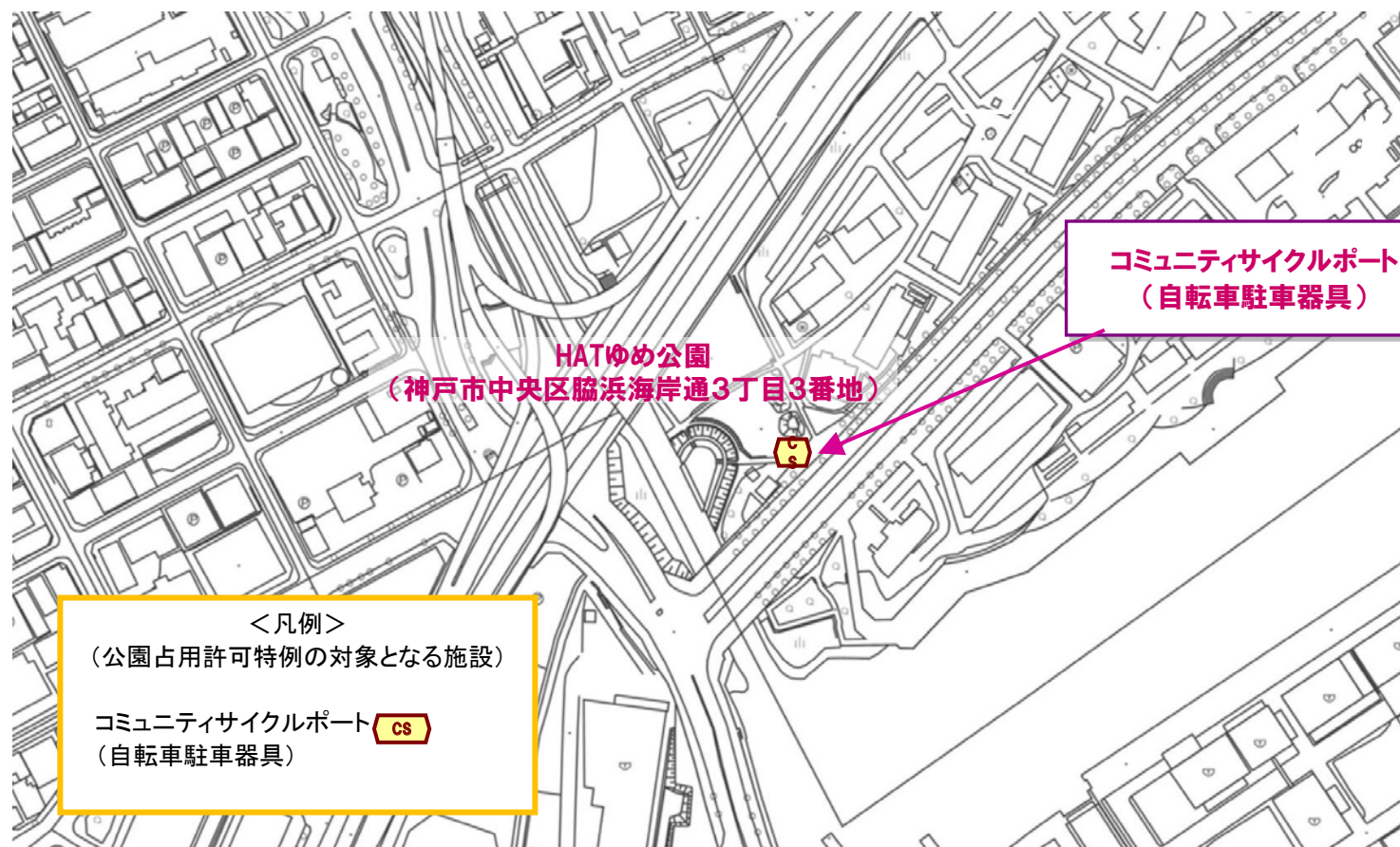


制度別詳細3-1(都市公園の占用に関する事項)法第46条第12項

事業番号2

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細3-2(都市公園占用許可の特例):自転車駐車器具 法第46条第12項

事業番号2

制度別詳細【都市公園占用許可の特例:自転車駐車器具】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

コミュニティサイクルポート
(自転車駐車器具)

現況写真



<凡例>



公園占用許可の特例を
活用する予定の区域

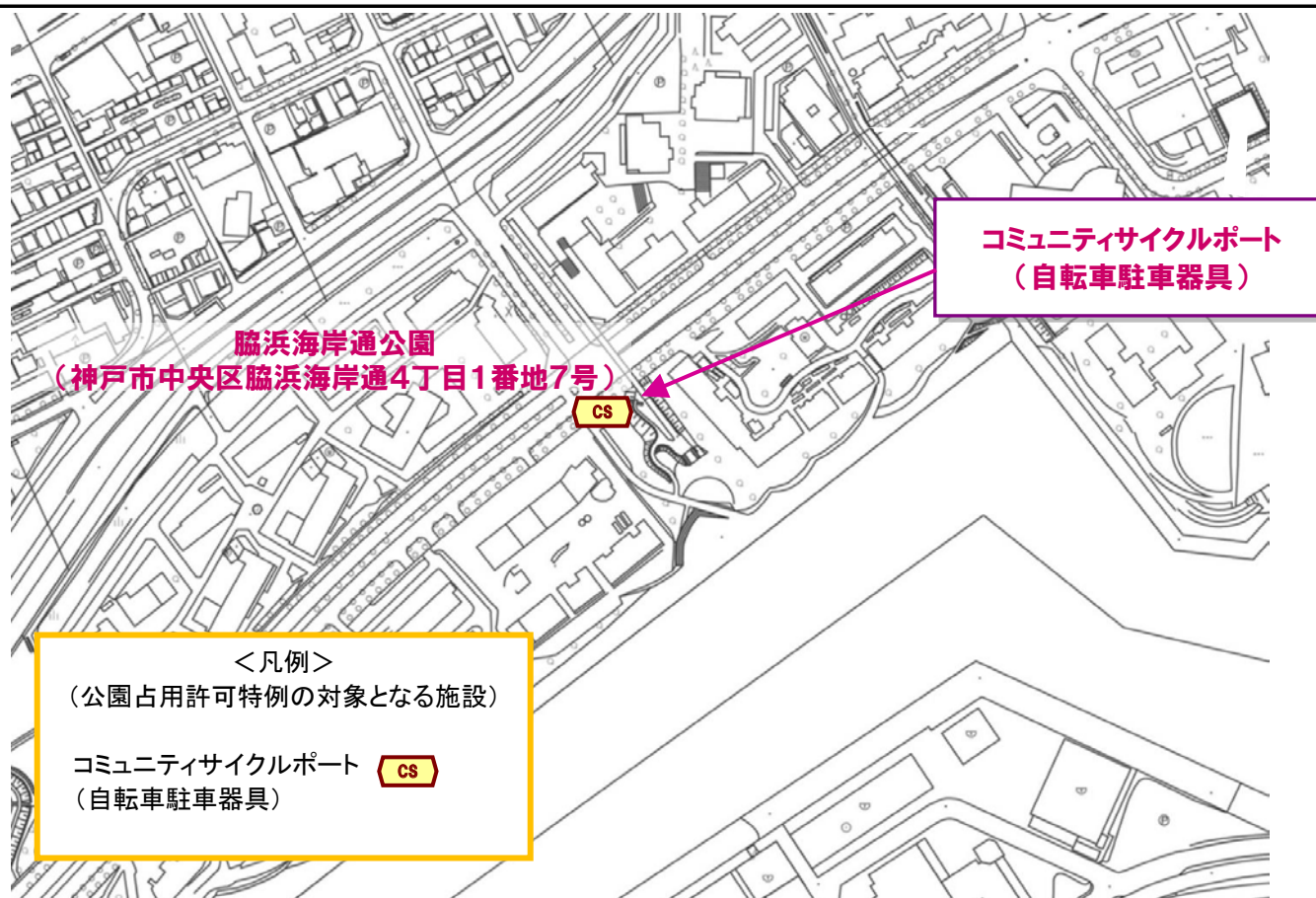


制度別詳細3-1(都市公園の占用に関する事項)法第46条第12項

事業番号3

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度別詳細3-2(都市公園占用許可の特例):自転車駐車器具 法第46条第12項

事業番号3

制度別詳細【都市公園占用許可の特例:自転車駐車器具】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

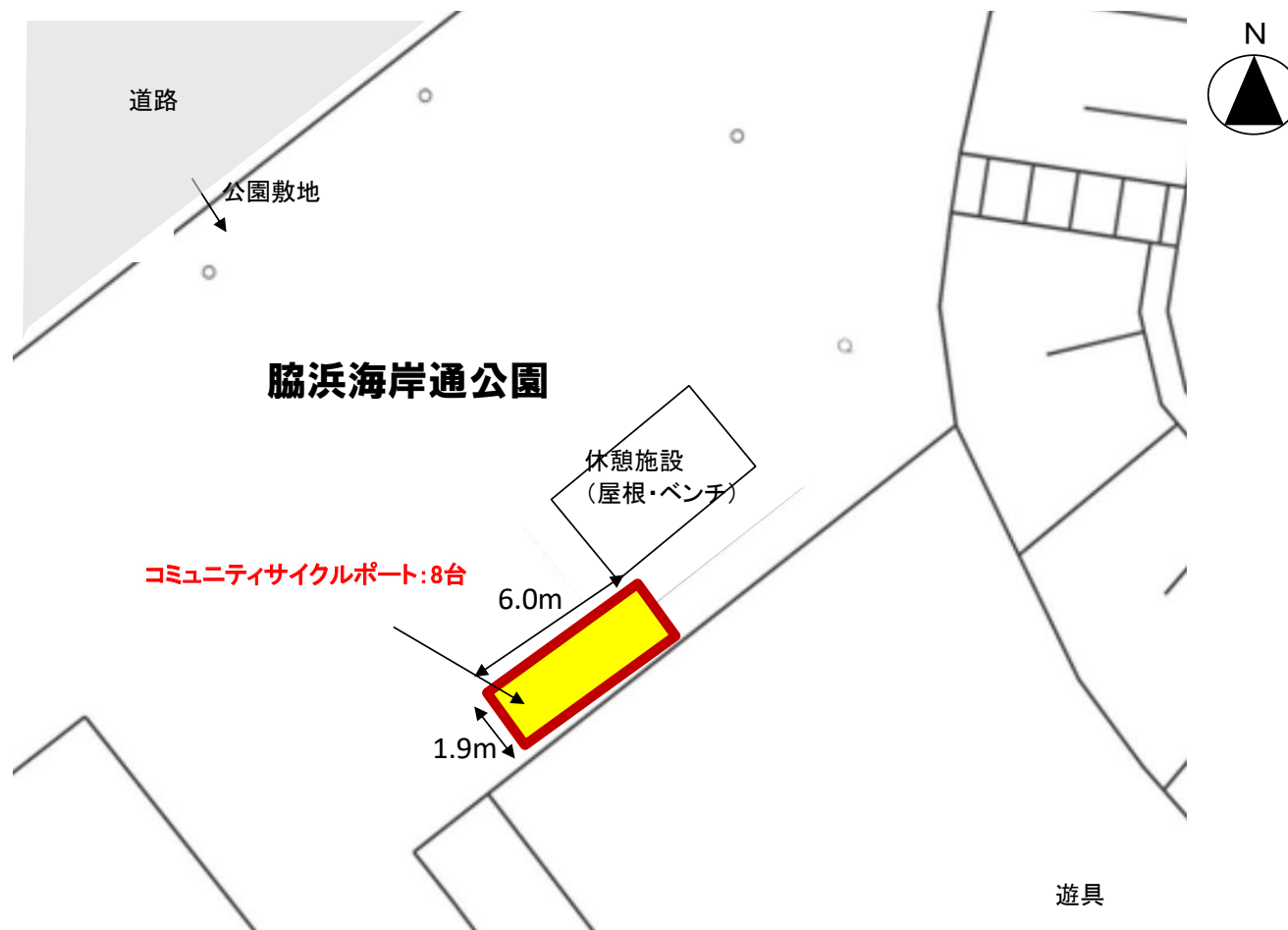
コミュニティサイクルポート
(自転車駐車器具)



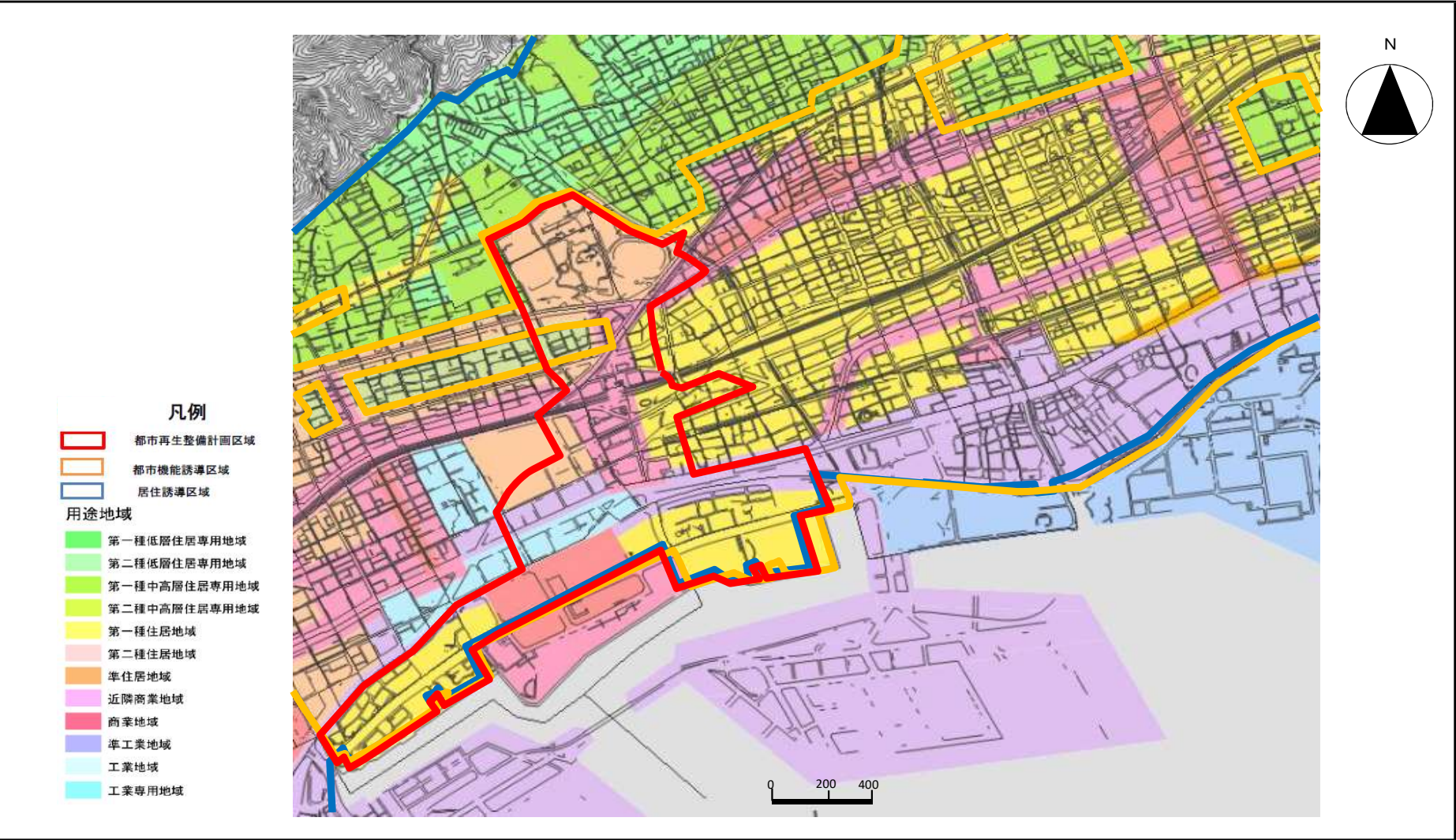
<凡例>



公園占用許可の特例を
活用する予定の区域

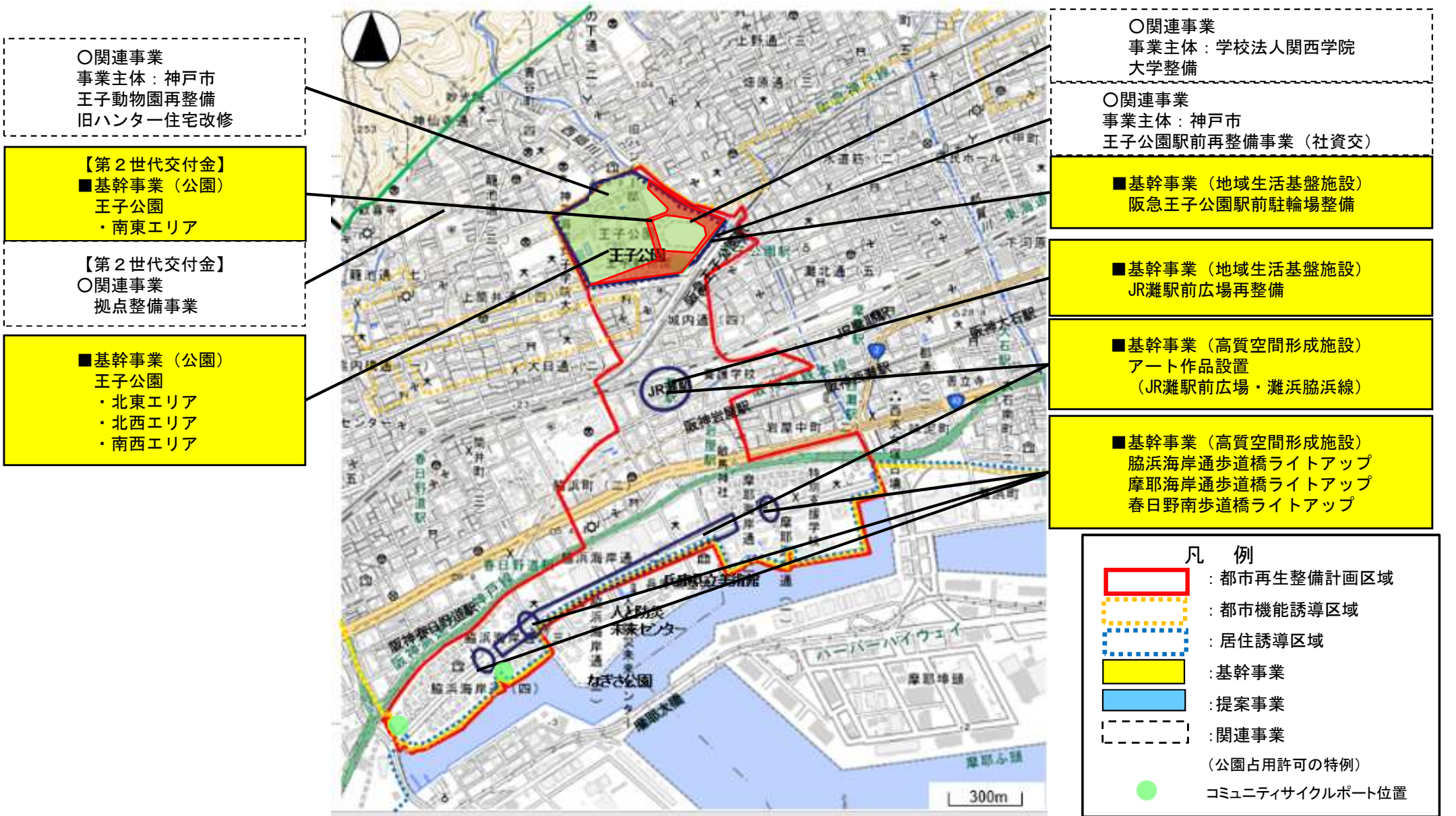


神戸灘西部・HAT神戸地区(兵庫県神戸市)	面積	134.2	ha	区域	灘区: 青谷町1丁目、青谷町2丁目の一部、王子町1～3丁目、天城通8丁目の一部、福住通8丁目の一部、中原通7丁目の一部、水道筋6丁目の一部、原田通1～3丁目、城内通2～3丁目の一部、城内通4～5丁目、灘北通8丁目の一部、灘北通9～10丁目、岩屋北町1～3丁目の一部、岩屋北町4～7丁目、岩屋中町4～5丁目、岩屋南町、摩耶海岸通1～2丁目 中央区: 脇浜町1～2丁目、脇浜海岸通、脇浜海岸通1～4丁目
-----------------------	----	-------	----	----	--



神戸灘西部・HAT神戸地区(兵庫県神戸市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業・第2世代交付金)

目標	大目標: 灘西部・HAT神戸地区の価値向上 目標1: 若年層の人口維持 目標2: 快適性・回遊性の向上	代表的な指標	駅前地価平均 (円/m ²)	270,000 (R2年度) → 363,000 (R9年度)
			若年層人口 (人)	61,358 (R2年度) → 61,358 (R9年度)
			園内利用者 (人/年)	215,379 (R2年度) → 240,810 (R9年度)
			兵庫県立美術館来館者 (人/年)	238,801 (R2年度) → 578,320 (R9年度)



都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称：神戸灘西部・HAT神戸地区 事業主体名：神戸市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○