

都市再生整備計画(第5回変更)

こうべたるみ
神戸垂水地区

ひょうご こうべ
兵庫県 神戸市

令和7年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

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 兵庫県	市町村名	神戸市 神戸市	地区名	神戸垂水地区 神戸垂水地区	面積	29.1 ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 8 年度				

<p>目標</p> <p>(大目標)垂水駅周辺への人口誘因</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住機能の強化 ○公共・公益施設の再配置による拠点性向上 ○駅周辺のにぎわいづくり
<p>目標設定の根拠</p> <p>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の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>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。</p> <p>■コンパクト・プラス・ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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型都市機能を、都市の中心となる拠点や生活の中心となる拠頭に誘導する。 ・便利で快適・効率的な人と物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。 <p>■様々な分野との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、防災上課題のある箇所についても市民の命を守るための施策に取り組む。
<p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・垂水駅周辺は、駅を中心に区役所をはじめとする様々な施設(文化施設[レバンテホール]、商業施設、図書館)が集積するとともに、三宮までJRで18分と交通利便性も良く、まちとしてのポテンシャルが高いエリアである。 ・昭和58年から平成14年にかけて、計3地区で市街地再開発事業が行われてきており、これに合わせて区役所等の公共施設の移転・新設、バスロータリーの整備などが行われた。 ・平成23年3月に公表した「神戸市都市計画マスタープラン」において、垂水駅周辺は地域での都市活動や文化活動を支える「地域拠点」とし、公共交通機関の結節機能の強化や商業・業務・文化機能などの集積を図ることとしている。 ・令和元年12月に公表した「リノベーション・神戸」第2弾において、神戸市西部の3駅(名谷、西神中央、垂水)を対象に人口減少対策の取り組みを公表しており、垂水駅周辺については、将来見込まれる住機能の強化(令和2年度～6年度にかけて人口約1,500人分(約550戸))と合わせて、駅前周辺のリノベーションと公共・公益施設の再配置を進めていくことを公表した。 ・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、垂水駅周辺は駅・主要バス停周辺居住区域(居住誘導区域)および広域型都市機能誘導区域(郊外拠点型)が設定されている。
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神戸市では平成23年より人口減少が続いているが、明石市との人口社会動態(30年)では、転出超過数(転出ー転入)が西区に次いで多くなっている。 ・垂水駅周辺には一般車の乗降スペースがなく、歩行者と車両の輻輳や交通渋滞が発生している。 ・現在の垂水体育館が老朽化していることから、垂水区文化センター体育室と集約して新たな体育館を整備する予定であり、垂水駅周辺からの安全・快適でわかりやすい歩行者動線の整備が必要である。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ●神戸市都市計画マスタープラン 垂水駅周辺は地域での都市活動や文化活動を支える「地域拠点」とし、公共交通機関の結節機能の強化や商業・業務・文化機能などの集積を図ることとしている。 ●神戸市都市空間向上計画 垂水駅周辺は駅・主要バス停周辺居住区域(居住誘導区域)および広域型都市機能誘導区域(郊外拠点型)が設定されている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方
 ・郊外の拠点においては、商業・業務、文化機能や交通結節機能、隣接市など広域を対象としたターミナル機能などの維持・充実を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 垂水駅周辺では神戸市都市空間向上計画に位置付けられた誘導施設(垂水区役所、垂水図書館、垂水区文化センター、バスターミナル)や商業施設、オフィスビルなど、都市機能誘導区域に立地することが望ましい施設が集積している。
 アクセス機能の向上、まちの回遊性の向上、まちのにぎわいづくりに取り組み、より利便性の高い郊外拠点となるよう務める。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

一体型滞在快適性等向上事業の計画 ※一体型滞在快適性等向上事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

滞在快適性等向上区域の考え方

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
駅利用者数(JR垂水駅)	人/日	JR垂水駅の1日当たりの乗車人員	住機能の強化と合わせて垂水駅周辺の拠点性向上により利便性を向上させ、今後減少が見込まれる駅利用者の維持につなげる	32,430	H30年度	32,430	R8年度
垂水図書館貸出人数	人/年	垂水図書館8の年間貸出人数	新垂水図書館の建設及び垂水駅の拠点性向上により、貸出人数の増加につなげる	221,746	R1年度	480,000	R8年度
イベント開催回数	回/年	垂水駅の駅前広場で開催される年間のイベント数	高質化により魅力ある駅前空間を創出することで、にぎわいを創出させるイベントの回数を増加させる	22	R1年度	23	R8年度

都市再生整備計画の整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【住機能の強化】 ・今後流入が見込まれる人口を受け入れるための住居を新たに供給する</p>	<p>【関連事業】垂水中央東地区第一種市街地再開発事業</p>
<p>【公共・公益施設の再配置による拠点性向上】 ・新垂水体育館の整備に合わせて歩行者動線の整備に取り組む。</p>	<p>【基幹事業】(道路)垂水駅東線の再整備、新垂水体育館への歩行者動線の整備、垂水小学校周辺道路の再整備 【基幹事業】(地域生活基盤施設)建物型駐輪場、垂水駅西側ロータリー、垂水駅東側ロータリー、地下駐輪場の整備 【基幹事業】(高質空間形成施設)新垂水体育館への歩行者動線の整備、天神川垂水駅福田川線の歩行者空間整備(上屋の改良)、天神川垂水駅福田川線等の高質化 【関連事業】新垂水体育館建設、新垂水図書館建設 【協定制度等】垂水駅周辺地区都市再生整備歩行者経路協定</p>
<p>【駅周辺のにぎわいづくり】 ・駅前空間を高質化する取り組みを進め、にぎわいを創出する。</p>	<p>【基幹事業】(高質空間形成施設)駅前空間の高質化(西)、(東)、天神川垂水駅福田川線の歩行者空間整備(上屋の改良)、天神川垂水駅福田川線等の高質化 【基幹事業】(高質空間形成施設)市道西垂水66号線(商店街)の高質化</p>
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】 ・垂水駅周辺地区都市再生整備歩行者経路協定 事業目的:垂水駅前における歩行者の移動上の安全性や利便性を向上させるための経路を将来にわたって確保し、適正に管理することを目的とする。 事業内容:整備費用分担、日常管理については、垂水駅前における歩行者の移動上の利便性や安全性を向上させるため、神戸市と山陽電気鉄道株、山陽タクシー株が協力して行うもの。</p>	

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

様式(1)-⑤

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

都市施設及び市街地開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の公告(予定)年月日	都市計画の決定又は変更の期限

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容
一般国道	国道2号	新垂水体育館への歩行者動線の整備に伴う福田川交差点の改築

【記入要領】

- ・本シートは、都市再生特別措置法の規定に基づき、都道府県が決定する都市計画や国道・都道府県道に関する事業を都道府県等の同意を得て市町村が決定・実施を行う場合に記載。それ以外の場合は、本シートをつける必要はない。
- ・必要な場合は適宜行を追加すること。
- ・「都市施設及び市街地開発事業の種類」欄及び「名称」欄は、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「決定/変更」欄は、市町村が新たに都市計画決定しようとする場合は“決定”と、都道府県が既に定めた都市計画を市町村が変更しようとする場合は“変更”と記入すること。
- ・「その他必要な事項」欄は、道路の場合は種別、延長、幅員、車線の数について、公園の場合は種別、面積について、緑地、広場の場合は面積について、河川の場合は延長、幅員について、市街地開発事業の場合は施行区域の面積について、都市計画に定められている(定める予定の)内容を記載すること。
- ・「変更の概要」欄は、「決定/変更」欄に“変更”と記入したものについて、差し支えない範囲において変更の概要を記入すること。
- ・「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄及び「都市計画の決定又は変更の期限」欄には、年月日を記入すること。なお、「都市再生整備計画の公告(予定)日」欄に公告予定日を記入する場合は()書きとすること。
- ・「道路の種類」欄は、“一般国道”か“都道府県道”のいずれかを記入すること。
- ・路線名は、例えば“国道〇〇号線”、“〇.〇.〇□□□線”などと記入すること。
- ・「新築又は改築の内容」欄は、“電線類の地中化”、“歩道の拡幅に関する改築”等、新設又は改築の具体的内容を記入すること。

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(占用主体)	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(河川敷地占用許可規則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 [都市再生整備担当者経路協定(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 [滞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 [滞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 [滞在快適性等向上区域]→ 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	制度別詳細10 [滞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	●垂水駅周辺地区の都市再生整備歩行者経路協定の締結 都市再生整備歩行者経路協定を締結することで、将来にわたって歩行者ネットワークを維持する。	R4～R8	・神戸市 ・山陽電気鉄道株 ・山陽タクシー株						○				
2													
3													
4													
5													

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5(都市再生整備歩行者経路協定に関する事項) 法第46条第24項

制度別詳細【都市再生整備歩行者経路協定】				
制度の活用計画				
取り組み内容	1. 協定対象区域	2. 協定締結者	3. 協定の内容 (経路の整備・管理に関する事項)	
1 垂水駅周辺地区都市再生 整備歩行者経路協定	神戸市垂水区日向1丁目118番2、145番4、160番2、160番6、160番7、162番5、162番6、163番2、163番5、163番6、163番7、163番10、164番1、164番3、164番4、164番5、164番8、164番9、164番11、164番12、164番16、164番17、164番18、164番19、164番20、164番21、165番1	・土地の所有者:2名	・整備費用分担、日常管理については、垂水駅前における歩行者の移動上の利便性や安全性を向上させるため、神戸市と山陽電気鉄道(株)、山陽タクシー(株)が協力して行うものとする。	

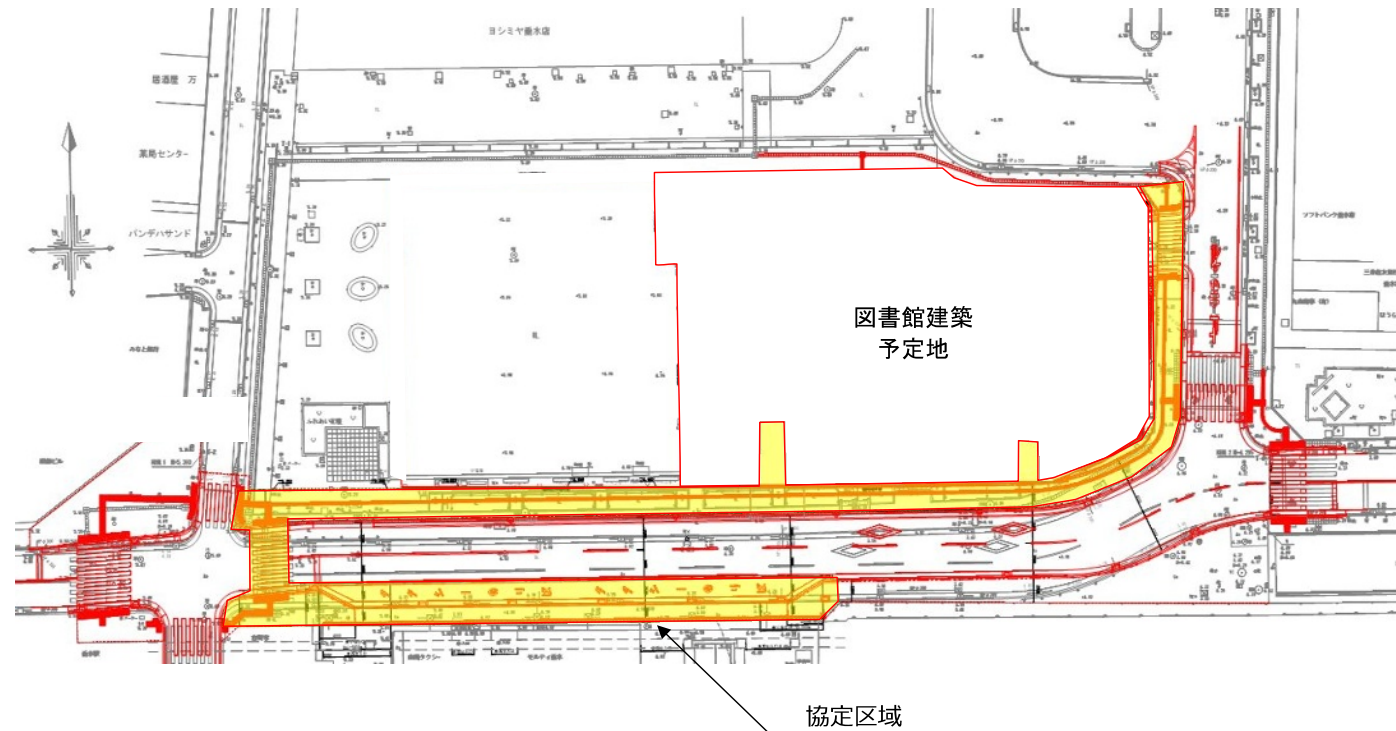
制度別詳細5-1(都市再生整備歩行者経路協定に関する事項)法第46条第24項

事業番号1 垂水駅周辺地区都市再生整備歩行者経路協定

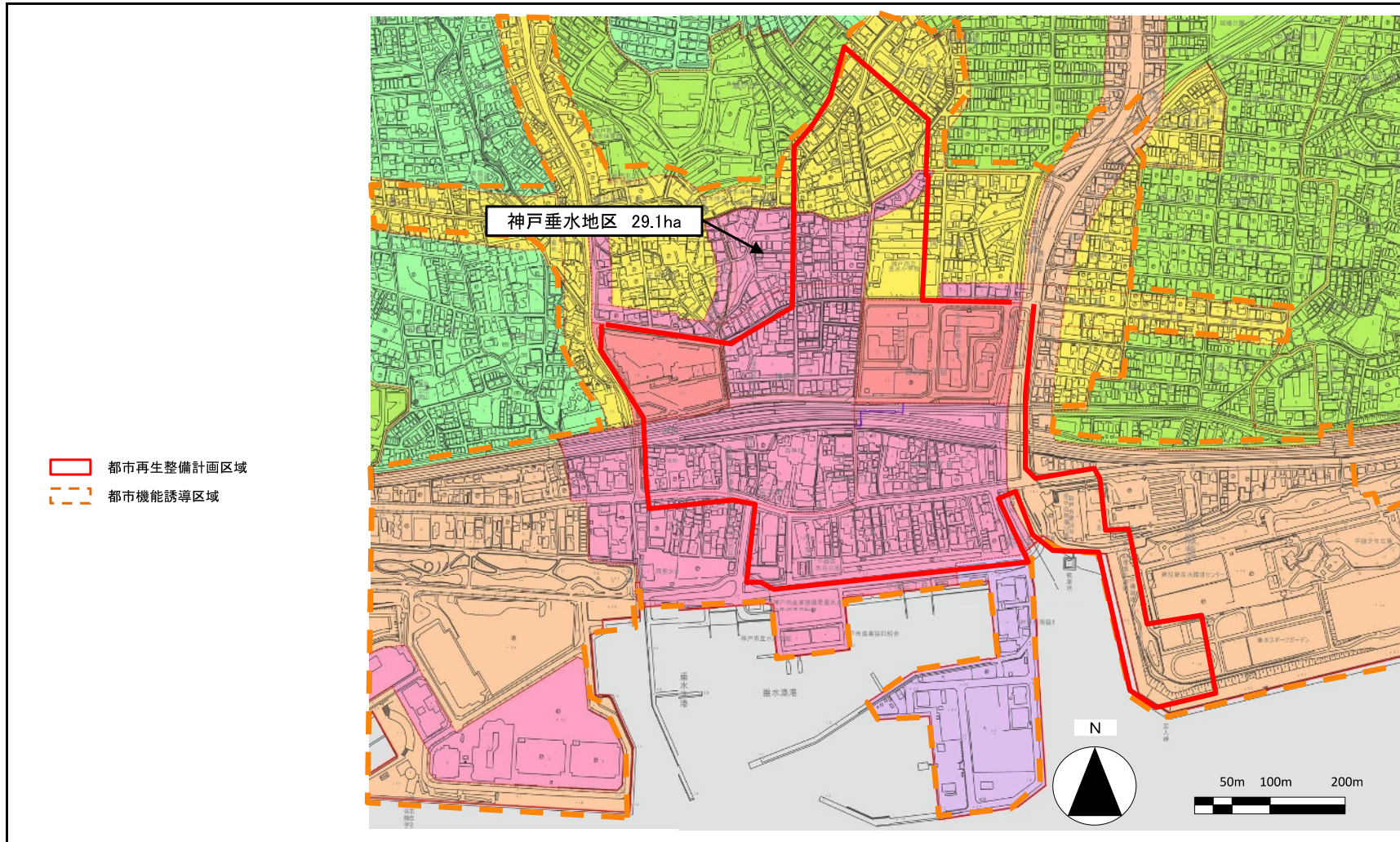
制度別詳細【都市再生整備歩行者経路協定】

都市再生整備歩行者経路協定の区域を示す図面

区域の地名及び地番	神戸市垂水区日岡1丁目118番2、145番4、160番2、160番6、160番7、162番5、162番6、163番2、163番5、163番6、163番7、163番10、164番1、164番3、164番4、164番5、164番8、164番9、164番11、164番12、164番16、164番17、164番18、164番19、164番20、164番21、165番1
-----------	---

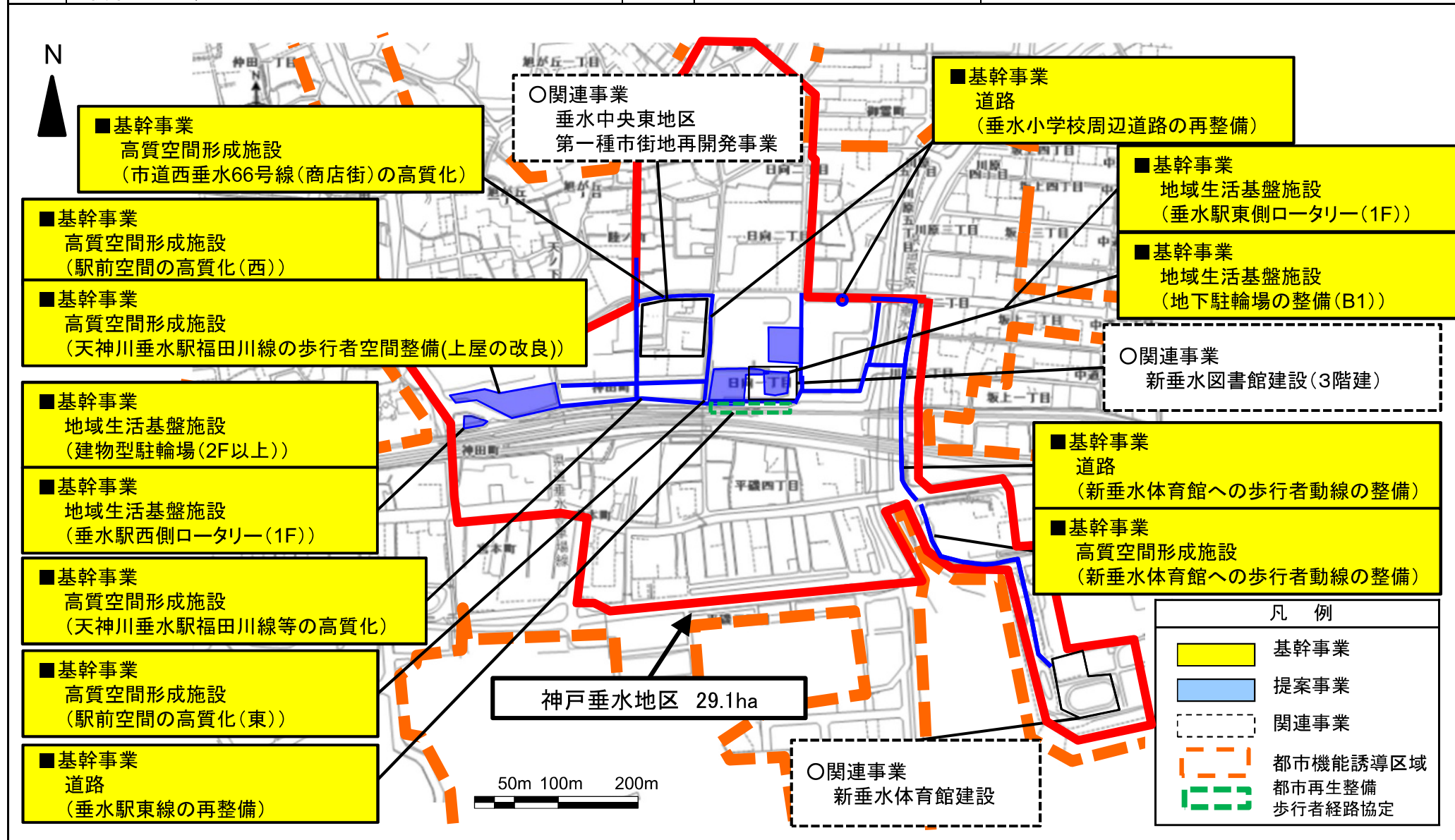


神戸垂水地区(兵庫県神戸市)	面積	29.1 ha	区域 垂水区天ノ下町の一部、神田町、日向1丁目、日向2丁目、御霊町の一部、瑞ヶ丘の一部、陸ノ町の一部、川原1丁目の一部、川原2丁目の一部、川原5丁目の一部、平磯1丁目の一部、平磯2丁目の一部、平磯3丁目の一部、平磯4丁目、宮本町の一部
----------------	----	---------	--



神戸垂水地区(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)

目標	垂水駅周辺への人口誘因	代表的な指標	駅利用者数(JR垂水駅) (人/日)	32,430 (H30年度)	→	32,430 (R8年度)
	○住機能の強化		垂水図書館貸出人数 (人/年)	221,746 (R1年度)	→	480,000 (R8年度)
	○公共・公益施設の再配置による拠点性向上		イベント開催回数 (回/年)	22 (R1年度)	→	23 (R8年度)
	○駅周辺のにぎわいづくり					



都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称：神戸垂水地区

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。	<input type="radio"/>
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	<input type="radio"/>
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
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。	<input type="radio"/>
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	<input type="radio"/>