

社会資本総合整備計画 事後評価書

審議資料-2

計画の名称	神戸市の市街地における安全・安心のまちづくり（その2）		
計画の期間	平成27年度 ～ 平成31年度（5年間）	交付対象	神戸市
計画の目標			

神戸市の市街地で、市街地再開発事業による交通結節機能を含めた生活利便性の向上や災害に強い市街地の形成により、安全・安心のまちづくりを目指す。  
また、居住環境の向上及び都市基盤整備を図るとともに、地域の活性化を目指す。

計画の成果目標（定量的指標）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新長田駅南地区市街地再開発事業区域内での人口を増加させることにより、災害に強く、にぎわいのある街づくりを目指す。</li> <li>・鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業によって共同化ビルを建設することにより、駅前店舗等の変更や新たな機能の導入を図り、鈴蘭台駅周辺を含めた地域の活力とにぎわいを高める。</li> </ul>		
----------------	---	--	--

定量的指標の定義及び算定式									定量的指標の現況値及び目標値			備考	
									当初現況値	中間目標値	最終目標値		
								(H27当初)	(H29末)	(H31末)			
①	新長田駅南地区市街地再開発事業区域内における人口を住民基本台帳により調査する。								5854人	6054人	6054人		
②	鈴蘭台周辺の商業地域における全延床面積の増減を調査する。								134500㎡	134500㎡	157300㎡		
全体事業費	合計 (A+B+C)	8,023百万円	A	8,023百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)		0%		

事後評価

○事後評価の実施体制、実施時期	
事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
令和2年度 神戸市建設事業外部評価委員会	2020/ /
	公表の方法
	神戸市ホームページに記載

1. 交付対象事業の進捗状況

交付対象事業															
A1 基幹事業															
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考
									H27	H28	H29	H30	H31		
A13-001	再開発	一般	神戸市	直接	神戸市	新長田駅南地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=19.9ha	神戸市						2,160	
A13-002	再開発	一般	神戸市	直接	神戸市	鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業	市街地再開発 A=1.1ha	神戸市						2,893	
A13-003	街路	一般	神戸市	直接	神戸市	鈴蘭台幹線外1線	交通結節点改善 L=0.2km	神戸市						2,540	
A13-004	街路	一般	神戸市	直接	神戸市	鈴蘭台幹線外1線	現道拡幅 L=0.1km 神	神戸市						377	
A13-005	再開発	一般	神戸市	直接	神戸市	雲井通5・6丁目地区都市再開発支援事業	都市再開発支援 A=2.4ha	神戸市						5	
A13-006	再開発	一般	神戸市	直接	神戸市	三宮町1・2丁目地区都市再開発支援事業	都市再開発支援 A=8.4ha	神戸市						10	
A13-007	再開発	一般	神戸市	直接	神戸市	鈴蘭台駅北地区都市再生事業計画案作成事業	都市再生区画整理 A=8.5ha	神戸市						38	
小計												8,023			

B 関連社会資本整備事業（該当なし）													
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名	事業内容 (延長・面積等)	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）		全体事業費 (百万円)	備考
										H27	H28		
										合計			

C 効果促進事業（該当なし）													
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	省略工種	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間（年度）		全体事業費 (百万円)	備考
										H27	H28		
										合計			

番号	一体的に実施することにより期待される効果											備考
----	----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

※交付対象事業については、できるだけ個別路線ごとに記載すること。

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

I 定量的指標に関連する

交付対象事業の効果の発現状況

- ・事業区域内で特定建築者による再開発ビル建設が進み、新長田駅南地区では計画期間内に人口が増加したが、わずかに目標を下回った。
- ・鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業によって共同化ビルを建設することにより、駅前店舗等の更新や新たな機能の導入を図り、鈴蘭台駅周辺を含めた地域の活力とにぎわいの創出に繋がった。

II 定量的指標の達成状況

指標①（新長田駅南地区市街地再開発事業区域内における人口を住民基本台帳により調査）

最終目標値

6054人

目標値と実績値に差が出た要因

新規住宅供給（88戸）を行ったが、戸あたりの入居人数が想定を下回ったため。

最終実績値

6036人

指標②（鈴蘭台周辺の商業地域における全延床面積）

最終目標値

157,300㎡

目標値と実績値に差が出た要因

最終実績値

157,300㎡

III 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況（必要に応じて記述）

新長田駅南地区において、業務施設3棟が建設され、生活利便性や都市機能が増進した。特に、新長田合同庁舎（県市合同庁舎）の完成により、昼間人口が増加したことで地区の活性化と県民・市民サービスの向上が図られた。

3. 特記事項（今後の方針等）

- ・新長田駅南地区市街地再開発事業は、引き続き社会資本整備総合交付金事業により、特定建築者制度を活用した良好な住宅の供給及び、昼間人口の増加に寄与する施設整備を行い、賑わいのある災害に強い安全・安心のまちづくりを進める。
- ・「鈴蘭台駅北地区都市再生事業計画作成事業」については、調査結果を踏まえ、令和3年度中の事業着手をめざし、協議・手続きを進めていく。

# 社会資本総合整備計画

## 神戸市建設事業外部評価委員会説明資料

### 「神戸市の市街地における安全・安心のまちづくり（その2）」

担当：都市局 市街地整備部 市街地整備課

1

#### 1. 整備計画の内容

##### ■ 計画の名称

社会資本総合整備計画（市街地整備）

「神戸市の市街地における安全・安心のまちづくり（その2）」

##### ■ 計画の期間

平成27年度～平成31年度（5年間）

（繰越により令和2年度まで実施）

##### ■ 交付対象

神戸市

2

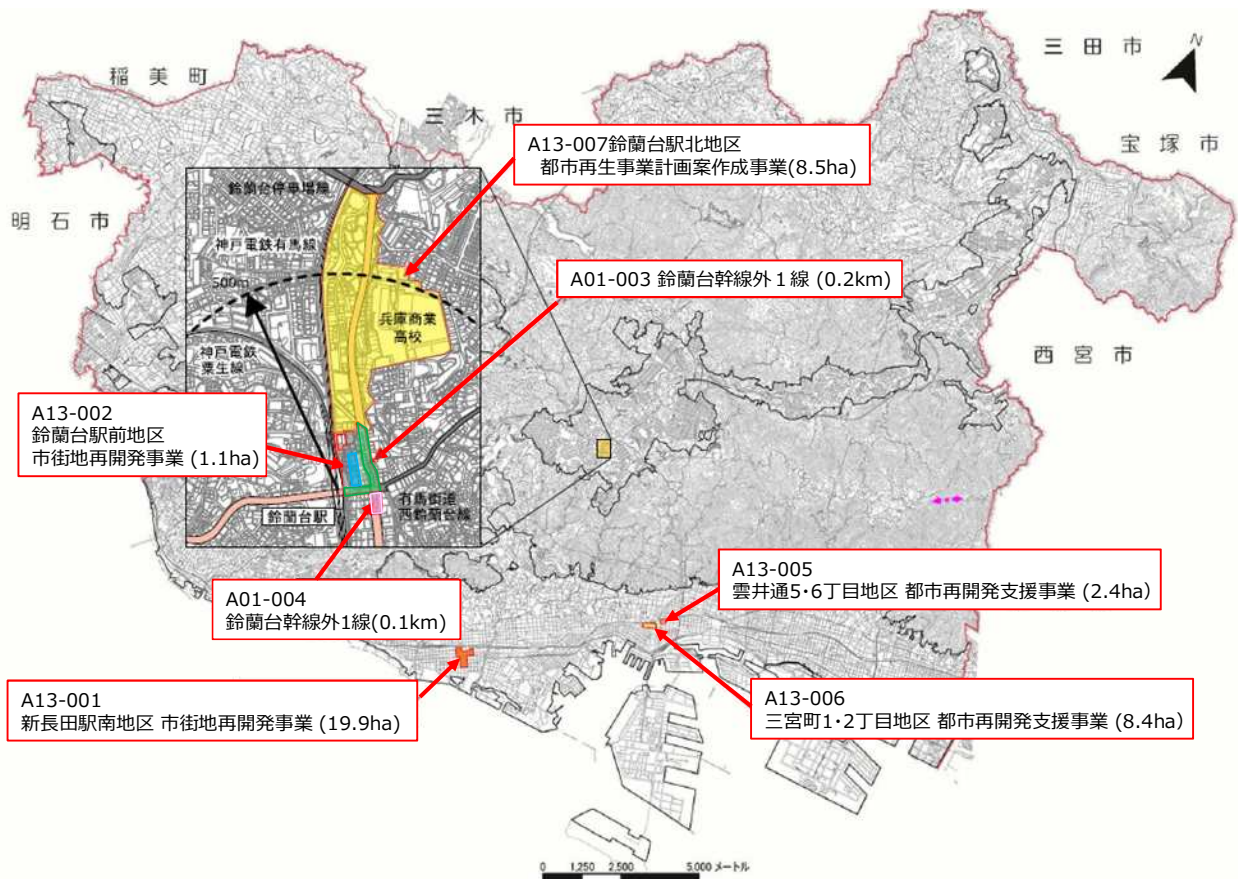
## 2.計画の内容

神戸市の市街地で、  
市街地再開発事業による交通結節機能を含めた  
生活利便性の向上や災害に強い市街地の形成により、  
安全・安心のまちづくりを目指す。

また、居住環境の向上及び都市基盤整備を図るとともに、  
地域の活性化を目指す。

3

## 3.交付対象事業



4





# 5.上位計画における位置づけ（新長田地区）

## 神戸市都市計画マスタープランでの位置づけ

### <神戸市都市計画マスタープランの位置づけと役割>



### 第3章 めざす2025年の都市空間

- 第1節 都市づくりの基本理念
- 第2節 都市空間づくりの考え方
- 第3節 めざす都市空間
- 第4節 めざす都市空間を支える都市構造

#### (3)多様な都市活動の交流・融合をはかるエリア・拠点

神戸市の魅力を創造するエリアや拠点を戦略的に配置した都市構造をめざして、神戸の魅力を世界に発信するエリアや、地域での都市活動や文化活動を支える拠点の形成を進めます。

##### ①都心域

##### イ.都心拠点

住吉、御影、六甲道、新神戸、元町、神戸、湊川、新開地、板宿、**新長田**周辺を「都心拠点」とし、主要駅周辺の高い交通利便性や多様な地域特性を生かして、商業・業務機能、文化・交流機能、住機能などの集積をはかります。

##### ②市街地整備の先導エリア

ウ.産業・歴史・文化を活かして再生する先導エリア：兵庫南部・長田南部

世界最先端の技術を持つものづくり産業の集積を活かし、低炭素社会の構築に資する産業などの機能強化をはかります。また、兵庫運河周辺などに多く残されている歴史的資源や、多文化が共生する生活文化などを活かして、まちの活性化をはかります。

そして、市民や観光客の回遊性の向上、歴史を活かした景観づくり、中央卸売市場跡地あとの活用による新たな活力・魅力の創出、**新長田**周辺の市街地整備などを推進することにより、住み、働き、訪れる人にとって魅力的なまちに再生する先導エリアとします。

### 第4章 都市計画の方針

- 第1節 土地利用
- 第2節 都市交通
- 第3節 市街地・住環境の整備
- 第4節 環境共生（緑・水・エネルギー）
- 第5節 都市の安全・安心
- 第6節 都市デザイン

#### (1)戦略的な市街地整備による都市空間の再構築

##### ③既存ストックを活かした既存市街地の再整備

既成市街地では、これまで整備を進めてきた道路や公園などの公共施設や地域の資源について、それぞれの機能の連携・強化をはかり、良好な既存ストックを活かした市街地の再整備に取り組みます。

特に、兵庫南部・長田南部では、地下鉄海岸線や兵庫運河、和田岬線を軸にして、数多くの歴史的資源の魅力を十分活かし、世界に誇れるものづくり産業と調和したまちづくりを進めます。さらに、**新長田周辺地区**において、人が集い、交流する、にぎわいのあるまちづくりを進め、地域全体として魅力を向上します。

##### ⑤神戸の産業を支える拠点などの整備

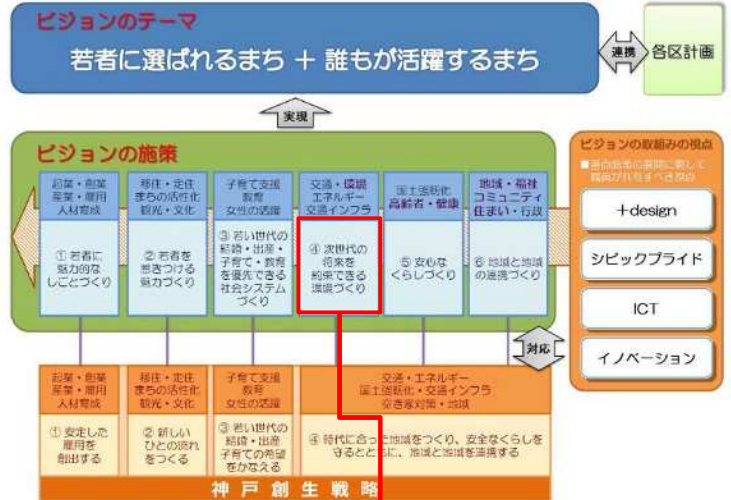
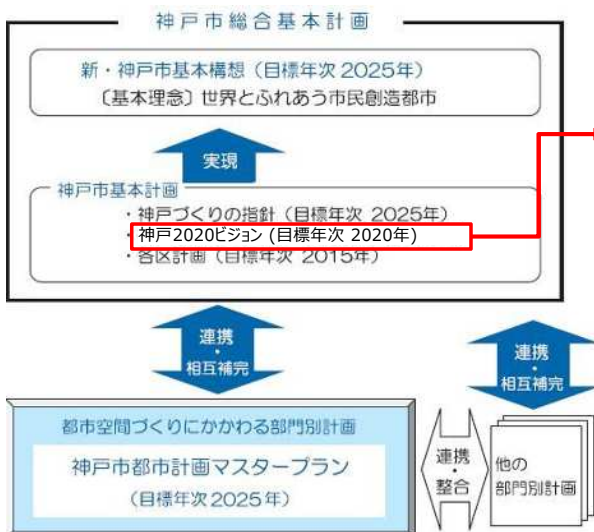
また、**新長田駅南地区の再開発事業**や浜山地区、学園南地区の土地区画整理事業を着実に推進することにより、良好な市街地を整備します。

# 5.上位計画における位置づけ（鈴蘭台地区）

## 神戸2020ビジョンでの位置づけ

図表8 神戸2020ビジョンの全体構成図

### <神戸市都市計画マスタープランの位置づけと役割>



#### (1)多様な住まいづくり (P.56~)

- ① 神戸ブランドを牽引する住宅地の保全と育成(再掲)
- ② 計画的開発団地(ニュータウン)のリノベーション
- ③ 「神戸里山暮らし」の推進(再掲)
- ④ **市街地西部地域の活性化(再掲)**
- ⑤ **鈴蘭台駅周辺のまちづくり**
- ⑥ こつへ空き家活用促進事業
- ⑦ 質の高い道路空間づくり～道路のリデザイン～
- ⑧ 身近な公園の再生

## 5.上位計画における位置づけ（鈴蘭台地区）

＜神戸市都市計画マスタープランの位置づけと役割＞



神戸市都市計画マスタープランでの位置づけ

### 第3章 めざす2025年の都市空間

- 第1節 都市づくりの基本理念
- 第2節 都市空間づくりの考え方
- 第3節 めざす都市空間
- 第4節 めざす都市空間を支える都市構造

#### (3)多様な都市活動の交流・融合をはかるエリア・拠点

神戸市の魅力を創造するエリアや拠点を戦略的に配置した都市構造をめざして、神戸の魅力を世界に発信するエリアや、地域での都市活動や文化活動を支える拠点の形成を進めます。

#### ③地域での都市活動や文化活動を支える拠点

##### ア.地域拠点

六甲アイランド、鈴蘭台、名谷、学園都市、垂水、舞子を、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・文化活動などの集積をはかります。また、六甲アイランドでは、国際性を活かした拠点づくりを進めます。

### 第4章 都市計画の方針

- 第1節 土地利用
- 第2節 都市交通
- 第3節 市街地・住環境の整備
- 第4節 環境共生（緑・水・エネルギー）
- 第5節 都市の安全・安心
- 第6節 都市デザイン

#### (1)戦略的な市街地整備による都市空間の再構築

#### ④地域拠点・連携拠点の整備

地域拠点・連結拠点では、建物や施設の更新時期にあわせて、民間資金の導入を促し、商業・業務・文化機能などが集積した再整備を誘導します。

特に、鈴蘭台駅周辺では、駅前広場などの交通結節機能の強化とともに、共同化ビルの建設を進め、区役所の駅前移転にも取り組みます。

9

## 6.計画の成果目標（定量的指標）

- ①新長田駅南地区市街地再開発事業区域内での人口を増加させることにより、災害に強く、にぎわいのある街づくりを目指す。

5854人 ⇒ 6054人  
(H27当初) (H31年末)

(新長田駅南地区市街地再開発事業区域内における夜間人口を住民基本台帳により調査)

- ②鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業によって共同化ビルを建設することにより、駅前店舗等の変更や新たな機能の導入を図り、鈴蘭台駅周辺を含めた地域の活力とにぎわいを高める。

134500㎡ ⇒ 157300㎡  
(H27当初) (H31年末)

(鈴蘭台周辺の商業地域における全延床面積の増減を調査)

10

# 【A13-001】 新長田駅南地区市街地再開発事業

## 事業概要

新長田地区は、阪神・淡路大震災により甚大な被害を受けた市街地の復興と防災公園等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、震災復興市街地再開発事業を行っている。

現在全44棟のビル計画のうち41棟が完成し、1棟が建築工事中、2棟が設計中である。令和5年度の事業完了を予定している。

## 施行期間

平成6年度から令和5年度（予定）

## 整備の方針

- ①防災支援拠点の整備と安全・安心な街区の形成
- ②住商工の再配置による副都心復興
- ③道路・デッキ等の歩行者ネットワークの整備
- ④多様で良質な住宅の供給

# 【A13-001】 新長田駅南地区市街地再開発事業

### 実績

大橋5第2工区  
(業務施設) H30.9月完成  
「但馬銀行長田支店」



二葉5第2工区・北  
(業務施設) R1.6月完成  
「新長田合同庁舎」(県市合同庁舎)





大橋3第1工区・第2工区  
(住宅) H28.8月完成  
「カサレ新長田シティパークス」【88戸】



大橋3第5工区  
(業務施設) H29.3月完成  
「長田消防署大橋出張所」







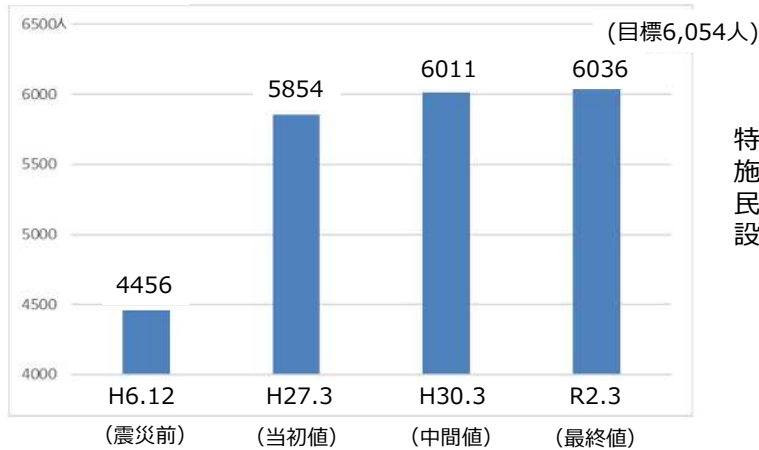
# 【A13-001】 新長田駅南地区市街地再開発事業

## 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

### I 定量的指標に関する交付対象事業の効果の発現状況

- 事業区域内で特定建築者による再開発ビル建設が進み、新長田駅南地区では計画期間内に人口が増加した。
- 最終目標値にはわずかに届かなかったが、今後も特定建築者制度を活用した住宅供給が行われることから、さらなる人口増加が見込まれる。

<人口推移>



特定建築者制度とは、  
施行者に代わって、再開発ビルの床を取得する  
民間事業者が、自らの負担、ノウハウにより  
設計・建築を行う制度。

# 【A13-001】 新長田駅南地区市街地再開発事業

## 定量的指標以外の効果の発現状況

新長田駅南地区において、特定建築者により銀行や消防署の出張所などが建設され、生活利便性や都市機能が増進した。

特に新長田合同庁舎（県市合同庁舎）の完成により、昼間人口が増加したことでにぎわい創出に寄与した。



新長田合同庁舎（県市合同庁舎）

阪神・淡路大震災から20年以上を経て依然まちのにぎわいの回復などの課題を抱える新長田駅南地区に兵庫県と神戸市が連携・協調し、各関係機関が共同移転することにより、同地区の活性化と県民・市民サービスの向上を図った。



長田消防署大橋出張所



但馬銀行長田支店

# 【A13-001】 新長田駅南地区市街地再開発事業

## 定量的指標以外の効果の発現状況

### ■「新長田合同庁舎地域連携会議」

- ・地域団体（自治会、婦人会、まちづくり会社）、新長田合同庁舎の入居機関等が集まり定期的に会議を開催
- ・職員の地域イベントへの積極的な参加、クリーンアップ作戦やまち歩きツアー等の開催を検討、実施



# 【A13-001】 新長田駅南地区市街地再開発事業

## 定量的指標以外の効果の発現状況

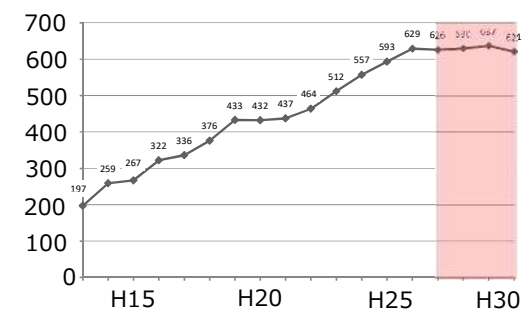
- 震災以降の継続的な復興事業により、地区内に多数の集合住宅が建設され、子育て世代の定住が促進され、若年層の人口増加により、にぎわいが創出
- 新長田合同庁舎の建設発表後、新たに飲食店等が多数出店
- 子育て世代の定住により、子育て支援施設関連施設やコアワーキングスペース等のこれまでにない新たな種類のテナントの進出



コワーキングスペース/レンタルオフィス「ヨバンカンニカイ」

**新たな種類のテナント出店例**

- ・ **ママスクエア**：働きながら子育てできる両立支援拠点
- ・ **KIT**：子育て支援、小学生の学び支援、地域の方の交流の場
- ・ **ヨバンカンニカイ**：コワーキングスペースとインキュベーションオフィス



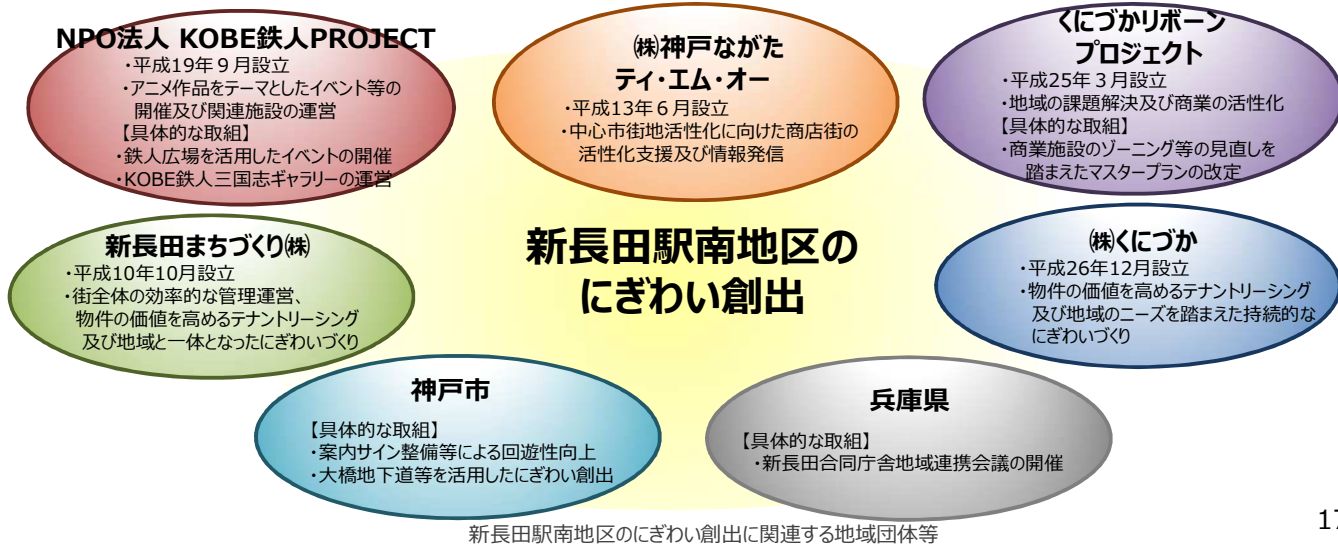
(参考) 0歳～14歳人口推移 (H30.12末時点 住民基本台帳)

# 【A13-001】新長田駅南地区市街地再開発事業

## 今後の方針等

引き続き社会資本整備総合交付金事業により、特定建築者制度を活用しながら、良好な住宅の供給及び昼間人口の増加に寄与する施設整備を行い、にぎわいのある災害に強い安全・安心のまちづくりを進める。また、これまで神戸市主体となったハード整備を行ってきたが、これからは、人が集い、交流する、にぎわいのあるまちづくりを進めるソフト整備を進め、各地域団体等と共に引き続き取り組んでいき、地域全体として魅力を向上します。

整備計画：神戸市の市街地における安全・安心のまちづくり（その3）  
 定量的指標の現況値及び目標値：昼間人口 3271人(R2当初) ⇒ 4400人(R5年度末)  
 (H28経済センサス活動調査より)



# 【A13-002】鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業

## 事業概要

北区の玄関口である鈴蘭台駅前において、地域拠点にふさわしい交通結節機能の改善及び駅前でのにぎわいづくりを図るため、駅前広場等の整備や再開発ビルの建設により、安全・快適で魅力あるまちづくりを進めている。

計画の概要		
■事業区域の面積	約1.1ha	
■公共施設の概要	交通広場	面積 約1,400㎡
	交通広場（立体都市計画部分）	面積 約1,300㎡
	鈴蘭台幹線	幅員20m (4.5+11.0+4.5) , 延長 約140m
	鈴蘭台環状線	幅員16m (3.5+10.0+2.5) , 延長 約60m
■再開発ビルの概要	敷地面積	約4,470㎡
	建築面積	約3,720㎡
	延床面積	約22,870㎡
	階数・高さ	地上7階, 塔屋1階・高さ約33m
	用途	店舗・事務所, 公益施設(北区役所), 駐車場



A01-003及び004 鈴蘭台幹線外1線（街路事業）

再開発事業の一環で街路の拡幅工事を行った。

## 施行期間

平成25年3月22日から令和2年10月31日



# 【A13-002】 鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業

## 事業効果の発現状況、目標値の達成状況

鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業によって共同化ビルを建設することにより、駅前店舗等の更新や新たな機能の導入を図り、鈴蘭台駅周辺を含めた地域の活力とにぎわいの創出に繋がった。

### ■ 鈴蘭台周辺の商業地域における全延床面積



# 【A13-002】 鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業

## 定量的指標以外の効果の発現状況 (1)



H27の駅前の様子



H22の駅前の様子



H20の駅前の様子



H17の駅前の様子

【整備により得られた効果】

1. 明確な歩車分離による安全性の向上
2. 市民の憩える賑わい空間の確保
3. 居心地の良い駅前空間の確保
4. 区役所移転による利便性の向上



駅前広場の様子



心地良い空間  
駅前広場の様子



憩い・賑える空間の確保  
再開発ビル3階の様子



歩車の明確な  
分離による安全性の向上  
交通広場の様子



## 【A13-002】 鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業

### 定量的指標以外の効果の発現状況（2）

#### 【整備により得られた効果】

##### 5. 防災面の向上

- ・老朽木造建物や旧耐震建物（昭和56年以前）の除却
- ・広場空間の確保により、地震時等の一時的な避難場所の確保

##### 6. 周辺への波及効果

- ・鈴蘭台幹線沿道における、老朽建物の建替え促進

##### 7. 鈴蘭台駅北地区まちづくり協議会の設立（令和2年6月30日）

- ・継続整備予定である鈴蘭台幹線の駅北側の拡幅整備にあわせ、まちづくり構想の提案を受けるなどまちづくりの気運が高まり。



21

## 【A13-007】 鈴蘭台駅北地区都市再生事業計画案作成事業

### 事業概要

本事業は、都市計画道路鈴蘭台幹線（L＝約1,170m）のうち、先行して整備を行った鈴蘭台駅前地区第二種市街地再開発事業施行区域北側から小部小西交差点までの区間（L＝540m）及びその周辺（以下、「鈴蘭台駅北地区」という）において、まちづくりの事業化検討を行うもの。

- ・平成30年度：鈴蘭台駅北地区のまちづくりの事業化検討を行うため、現地測量を行い、土地区画整理事業の事業計画等の基本設計を作成するもの。
- ・令和元年度：地域の意向や関係機関との協議を踏まえ、平成30年度調査の基本設計の修正を行うもの。
- ・令和2年度：令和元年度に作成した基本設計を地域の意向や関係機関との協議を踏まえさらに修正し、その設計に基づいて事業計画等修正するもの。

### 施行期間

平成30年度：平成30年6月28日～平成31年3月29日

令和元年度：令和元年8月21日～令和2年3月31日

令和2年度：令和2年6月8日～令和3年3月31日（令和元年度繰越）

22

# 【A13-007】 鈴蘭台駅北地区都市再生事業計画案作成事業

## 今後の方針等

調査結果を踏まえ、令和3年度中の事業着手をめざし、協議・手続きを進めていく。

