都市再生整備計画(第4回変更)

さままい を 〈 落合地区

ひょうご 神戸市

平成19年11月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	ヒョウコケン 兵庫県	市町村名	神戸市	地区名	^{オチアイチク} 落合地区			面積	1 3 7 . 8 ha
計画期間	平成 1	7 年度 ~	平成 2	0 年度	交付期間	平成	17 年度 ~ 平成	20	年度

月標

大目標 魅力が低下したニュータウンの住環境再生により、地域の活性化を図る。

目標1 防犯性の高い、安全で安心な住環境を整備する。

目標2 市営住宅の賑わいの再生により、地区の活性化を誘導する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

昭和30年代以降、日本経済の高度成長に伴い、産業集中による都市部への急激な人口の流入が発生し、深刻な住宅難が生じた。そのため道路等都市施設の整備を伴わない無計画 な宅地化が多く進められ、土地利用の混乱や公共施設整備の遅れ等の様々な問題が生じることとなった。このような問題に対処するため、まちづくりの観点から公的機関が中心と なって大規模な宅地開発、すなわちニュータウン開発が進められた。神戸市内においても、昭和36年頃からニュータウン開発が進められ、神戸市が開発したニュータウンとしては 須磨ニュータウンなどがある。

落合地区は、須磨ニュータウンの一角に昭和40年代初めより開発された団地である。当該地区は中高層・戸建住宅や小学校、中学校、高等学校、及び大小の公園などで構成され た住宅街区で、市営地下鉄名谷駅の東に位置し、広幅員の幹線道路に接しているなど利便性にも優れた居住環境が形成されている。

当地区では、平成9年に須磨ニュータウンで発生した所謂「淳ちゃん事件」などを契機として、地域、行政、学校などにおいて防犯意識が高まり、地域の防災福祉コミュニティを 中心に地域の夜回りをおこなったり、警備会社と委託契約を結ぶなど、活発に防犯に関する地域活動が行われている。

│ また、当地区の周辺地域では、まちづくり協定・建築協定の締結がなされており、当地区においてもまちづくり活動の高まりのなか、景観に対する意識も高揚しており地域の景観 保全及び安全性確保のため学校の改修が順次進められている。

一方で、駅周辺の新築マンションや当該地区周辺の新築公団住宅と比較して、初期に建設された戸建住宅や市営住宅の老朽化が目立ってきている。

現在、安全で快適な住宅地としての魅力を保つため、インフラ整備などが進められている。

課題

- ・市営東落合、南落合住宅は地区内世帯数の約3割を占める大規模団地であるが、築後30年近く経過しており、外壁や住宅設備の劣化が進むほか、団地内の防犯灯などの屋外設備が 更新時期を迎えている。市営住宅の老朽化により地域としての魅力が低下し、入居者の減少が進むと、地区内での防犯、まちづくりの機運や良好な景観保全の動きに支障を生じる恐れ があり、市営住宅の景観の改善を地域活動の一環として行う必要がある。
- ・また、公共的空間である団地内広場については維持管理が不十分であり、外壁の改修にあわせ一体的な整備が必要となっている。

将来ビジョン(中長期)

落合地区を含む名谷地域は、神戸市総合計画の区別計画において、集合住宅の適切な維持管理や良好な住環境の維持に努め、市営地下鉄名谷駅周辺の活性化を図るなど若者にも魅力あるまちづくりを進めることとされている。

日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
防犯灯設置数	箇所	団地内における防犯灯設置数	防犯灯の設置数を増やし、防犯性向上への寄与を図る。	220	H16	240	H20
市営住宅の空家率	%	市営東落合、南落合住宅の空家率	市営住宅の改善により快適性を向上させ、空家の低減を図る。	6	H16	3	H20

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
	高質空間形成施設(基幹事業) 地域生活基盤施設(基幹事業)
・景観保全及び安全性確保の取組みの一環として市営住宅の外壁改修を行う。併せて給水設備の更新(高架水槽方式から直圧化 方式へ)、エレベーターの改修などを行い、市営住宅の居住性の向上を図りながら地区の活性化を誘導する。	公営住宅ストック総合改善事業(基幹事業、提案事業)
	汚水管渠事業(関連事業) 交通安全施設整備事業(関連事業)

その他

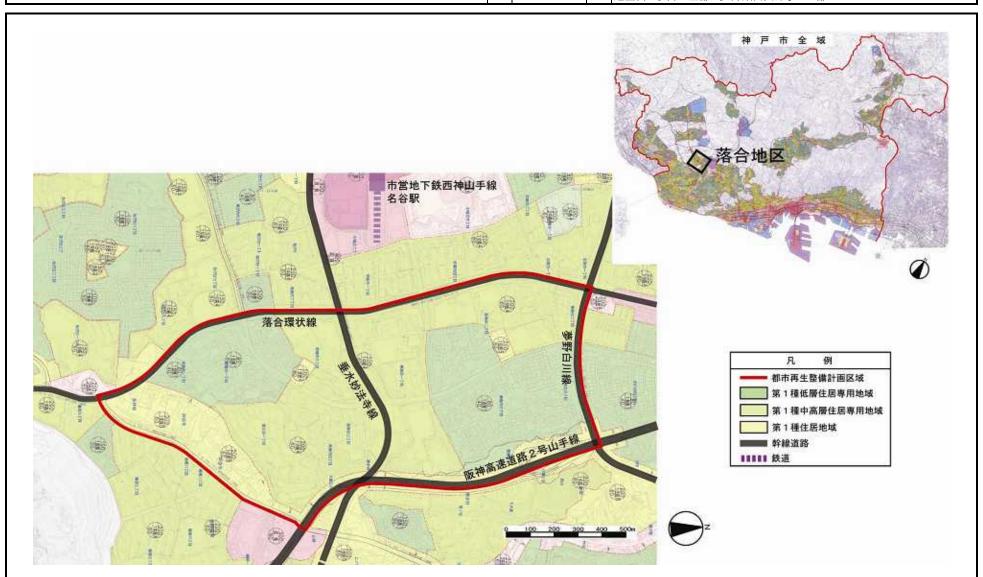
事業終了後も、事業実施により得られる良好な住環境整備等への有効な効果を活かし、自治会等の地元関係者と連携を図りながら、まちづくり活動に取り組んでいく。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	473.7 交付限度額	<u> </u>		189	国 国	費率	0.3	398					
- 11/4	-								_'			(金額の単	位は百万円
業		T			(事業期間	泰付期間	内事業期間	(参考)全体	交付期間内			交付対象
事業細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	開始年度		開始年度		事業費	事業費	うち官負担分	うち民負担分	事業費
路					17574112		100412	# J 1 /2	3.2122	3.712.2	7 5 11 7 (3-7)	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	3.2102
園													
· 水道													
車場有効利用システム													
或生活基盤施設	市営住宅 団地内広場	神戸市	直	公園:15箇所	H19	H19	H19	H19	9.8	9.8	9.8		9
5. 第空間形成施設	市営住宅 団地内照明施設	神戸市	直	照明施設:40箇所	H20	H20	H20	H20	5.0	5.0	5 5		
欠都市施設	17日11七 日2673点奶地放	147 113	н.	無門地域・10回川	1120	1120	1120	1120	3		, 3		
为强力的成为。 为建造物活用事業						1							
于连运物点用争来 也区画整理事業		+				+							
也区四笠垤争耒 封地再開発事業		+				+							
E街区整備事業 表表明系表表						+							
区再開発事業 						1							
リアフリー環境整備促進事業													
良建築物等整備事業 													
拠点開発型													
密集住宅市街地整備型													
耐震改修促進型													
なみ環境整備事業													
宅地区改良事業等													
心共同住宅供給事業													
	ストック総合改善事業(外壁改修)			外壁改修:650戸					305.5	305.5	305.5		305
営住宅等整備	ストック総合改善事業(給水改善)	神戸市	古	給水改善:300戸	H17	H18	H17	H18	80.5	80.5	80.5		80
百任七寸正開	ストック総合改善事業(共視聴アンテナ改善)	147 113	르	アンテナ改善:1,774戸	1117	1110	1117	1110	11.0	11.0	11.0		11
	ストック総合改善事業(感知器改善)			感知器改善:1,774戸					38.3	38.3	38.3		38
市再生住宅等整備													
災街区整備事業													
†									450.1	450.1	450.1	0	450
** **													
事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模		事業期間		内事業期間	(参考)全体	交付期間内	S (\$ 1.55 to 15.0	交付対象
				17.77	開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費	事業費	うち官負担分	うち民負担分	事業費
公営住宅等整備 或創造	ストック総合改善事業(エレベーター改修)	神戸市	直	EV改修∶2基	H17	H17	H17	H17	23.6	23.6	23.6		2
妥事業 ————————————————————————————————————		1				1							
		1				1							
業活用調		1				1							
2													
5づ(り活 性進事業		1				1							
†									23.6	23.6	23.6		2
関連事業											1	合計(A+B)	47
	± 34 Mr. C. C.	= ** - * '	CC 665 (1) == 5	40.4#	1	(し) ずナ	かに)		事業	期間	A 4 = * * *		
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	全体事業費		
水管渠事業	第2北向井畑汚水幹線布設工事	神戸市	国土交通省	700m					H18	H19	350		
通安全施設整備事業	垂水妙法寺線妙法寺北歩道橋延伸工事	神戸市	国土交通省						H17	H18	120		
※グラルコミューティ 注動	市落今、市落今院《海がコミュニティ	カラ士			1		1	 			120		

都市再生整備計画の区域

落合地区(兵庫県神戸市) 面積 137.8 ha 区域 兵庫県神戸市須磨区東落合1~3丁目、南落合1、3、4丁目、 道正台1丁目の全部と多井畑、妙法寺の一部



落合地区(兵庫県神戸市) 整備方針概要図

(16年度) 240 (20年度) 防犯灯設置数 (箇所) 220 代表的 な指標市営住宅の空家率 目標 |魅力が低下したニュータウンの住環境再生により、地域の活性化を図る 6 (16年度) 3 (20年度) (%)■基幹事業 〇関連事業 高質空間形成施設 汚水幹線布設工事 東落合小学校 前種園 ■基幹事業 南落合 // Jak 地域福祉センター 高質空間形成施設 ■基幹事業 市営住宅 外壁改修等 ■提案事業 市営住宅 エレベーター改修 市営住宅 外壁改修等 〇関連事業 500m 防災福祉コミュニティ活動 防災福祉コミュニティ活動イメ のしてなるということにということから これのはない