

# 第1章 策定の趣旨・目的

---

## (1) 趣旨

密集市街地は、古い木造住宅が密集し、生活道路が狭く、公園も不足しており、防災面や住環境など、様々な課題をかかえています。

これまで、確実に実現できる法定のルールのある土地区画整理事業や市街地再開発事業を活用して、面的な基盤整備と建替更新を計画的に進めてきた地区では、住環境の整備改善の効果があらわれてきています。

一方、法的なルールを伴わない住宅市街地総合整備事業により、共同建替の促進や老朽住宅の除却、身近な生活道路の整備などに取り組んでいる地区では、地区全体に整備改善の効果があらわれるまでには長い期間を要しています。

そこで、密集市街地の整備改善を一步ずつ着実に進め、子どもや高齢者など誰もが安全・安心で快適に暮らせる住みよいまちとして再生していくために、市民・事業者と行政の協働と参画の取り組みの指針となる「密集市街地再生方針」を策定します。

## (2) 目的

- ◆神戸の実状に応じた密集市街地の評価指標を新たに定め、まちづくりの優先度を踏まえて密集市街地としての対象地域を明らかにします。
- ◆密集市街地の整備目標を定め、施策展開の方向性を明らかにします。
- ◆整備目標を確実に実現するための多様な施策の組み合わせの考え方を示します。
- ◆多様な地域特性に応じた施策の方向性を示します。
- ◆市民・事業者と行政の協働と参画の取り組みを推進するしくみを示します。

## (3) 位置づけ

密集市街地再生方針は、神戸市都市計画マスタープランの実現に向けた重点的かつ効果的な取り組みとして、密集市街地の再生に向けた整備目標や施策展開の方向性を定めるものです。

今後、この方針に基づいて、具体的な施策や事業を、協働と参画によりつくりあげていきます。

密集市街地再生方針の目標年次は、神戸市都市計画マスタープランの目標年次である 2025 年（平成 37 年）とします。