

## 1期の今後の進め方について

団地南側の1期事業は、お年寄りや子育て世代が安心して暮らせるように、市営住宅の整備や余剰地の活用などを一体として、民間事業者のノウハウを活かした提案をうけ、総合的に審査を行い、事業内容を決定します。

神戸市では、平成26年度に、民間事業者からの提案募集や審査など、事業者を選定する手続きを行い、平成27年度に、事業者を決定し、具体的な事業内容をお知らせしたうえで、事業をスタートする予定です。

また、市営住宅にお住まいのみなさまにつきましては、仮移転や本移転に関する意向をお聞きする、住みかえ意向アンケートの実施を予定しています。

### 1期事業着手までの流れ

※事業の進捗に応じて、期間は変わることがあります



神戸市のホームページで「さくらのみやニュース」をご覧ください

桜の宮住宅 検索

桜の宮住宅建替事業についてお知らせする、「さくらのみやニュース」をホームページに掲載しています。バックナンバーもぜひご覧ください。

## お問い合わせは

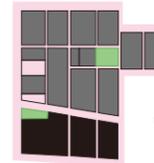
神戸市住宅都市局 住宅部 住宅整備課

事業計画係 担当：丹下、平田 電話：078-322-6412



リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。



さくらのみやニュース

第3号

発行：神戸市住宅都市局  
平成26年4月

## 市営桜の宮住宅の建替事業について

### 「市営桜の宮住宅建替事業 基本方針」を確定しました

平成25年3月に「桜の宮住宅建替事業 基本方針(案)」を作成し、地域のみなさまからご意見をいただきながら検討をすすめてきました。

このたび、基本方針(案)に一部変更を行い、基本方針を確定いたしましたので、お知らせします。(2～3ページをご覧ください)

#### \*変更点はこちら\*

#### 【ゾーン配置について】

##### ① 1期予定のゾーン配置の変更

建替後の市営住宅をより効率よく確保するために、市営住宅ゾーンを明石神戸宝塚線沿いに配置します。また、一般住宅ゾーンの駅に近い東側については、集合住宅も可能とし、立地にふさわしい利用をします。

##### ② 団地周辺の戸建住宅地に対する配慮を追加

建替事業の中で、集合住宅を計画する際には、周辺の戸建住宅地に対して配慮します。

#### 【駅前について】

##### ③ 駅前の検討を追加

地域のみなさまのご意見をふまえ、公社桜の宮住宅などがある駅前の機能向上について、関係者と相談していきます。

#### 【道路について】

##### ④ 明石神戸宝塚線の縦断改良(見通しをよくする工事)

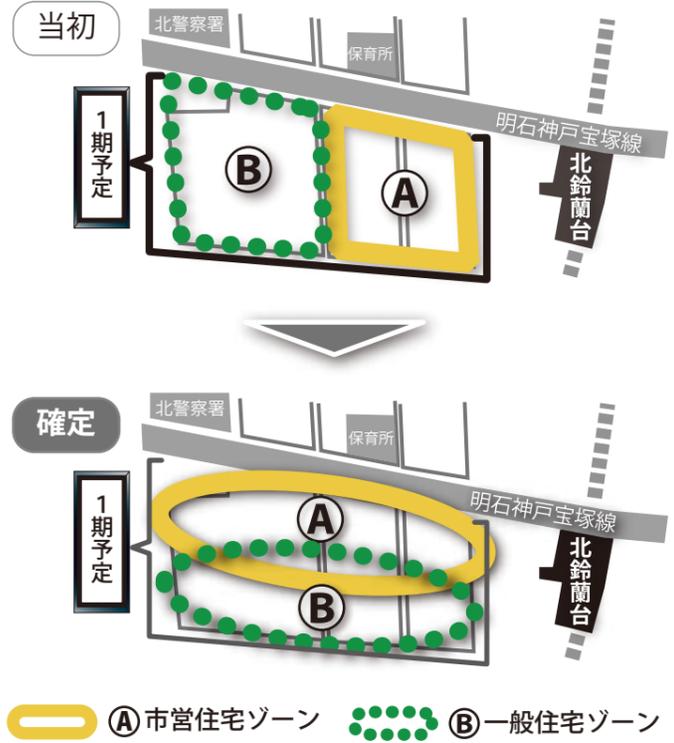
桜の宮住宅建替事業に合わせて、建設局では、明石神戸宝塚線の見通しをよくし、バリアフリー化にも寄与する、頂点周辺をゆるやかにする工事を予定しています。

工事着手は平成26年度の後半を予定しており、具体的な工事の内容やスケジュールが決まり次第、周辺のみなさまにお知らせします。

##### ⑤ 主要な地区内道路の拡幅

主要な地区内道路については、歩道を設置するなど、通過交通の抑制に配慮しつつ拡幅します。

#### ゾーン配置の変更



明石神戸宝塚線頂点周辺

# 市宮桜の宮住宅建替事業 基本方針（平成26年4月）

## まちづくりの3つの目標像

### 1 若い人からお年寄りまで、いきいきと住めるまち

- ・子育て世代とお年寄りが支えあい、交流するふれあいのまち
- ・子育て世代の入居を促進し、子供達の声があふれる活気あるまち
- ・お年寄りも、元気にいきいきと暮らすまち
- ・幹線道路沿道に生活利便施設を誘致するなど、にぎわいのあるまち

### 2 環境に配慮したゆとりとうるおいのあるまち

- ・道路や公園、広場などを整備し、ゆとりのある、自然あふれる魅力的なまち
- ・省エネや創エネ技術を積極的に取り入れ、環境負荷の低減に配慮したスマートタウン
- ・周辺の住宅景観と調和したうるおいのあるまち

### 3 誰もが安全・安心に暮らせるまち

- ・住宅から駅など利便施設までのバリアフリー化を図り、安全に暮らせるまち
- ・子育て世代やお年寄りを支援する施設を誘致し、安心して暮らせるまち

## ゾーン配置の基本的な考え方

### ① 市営住宅ゾーン

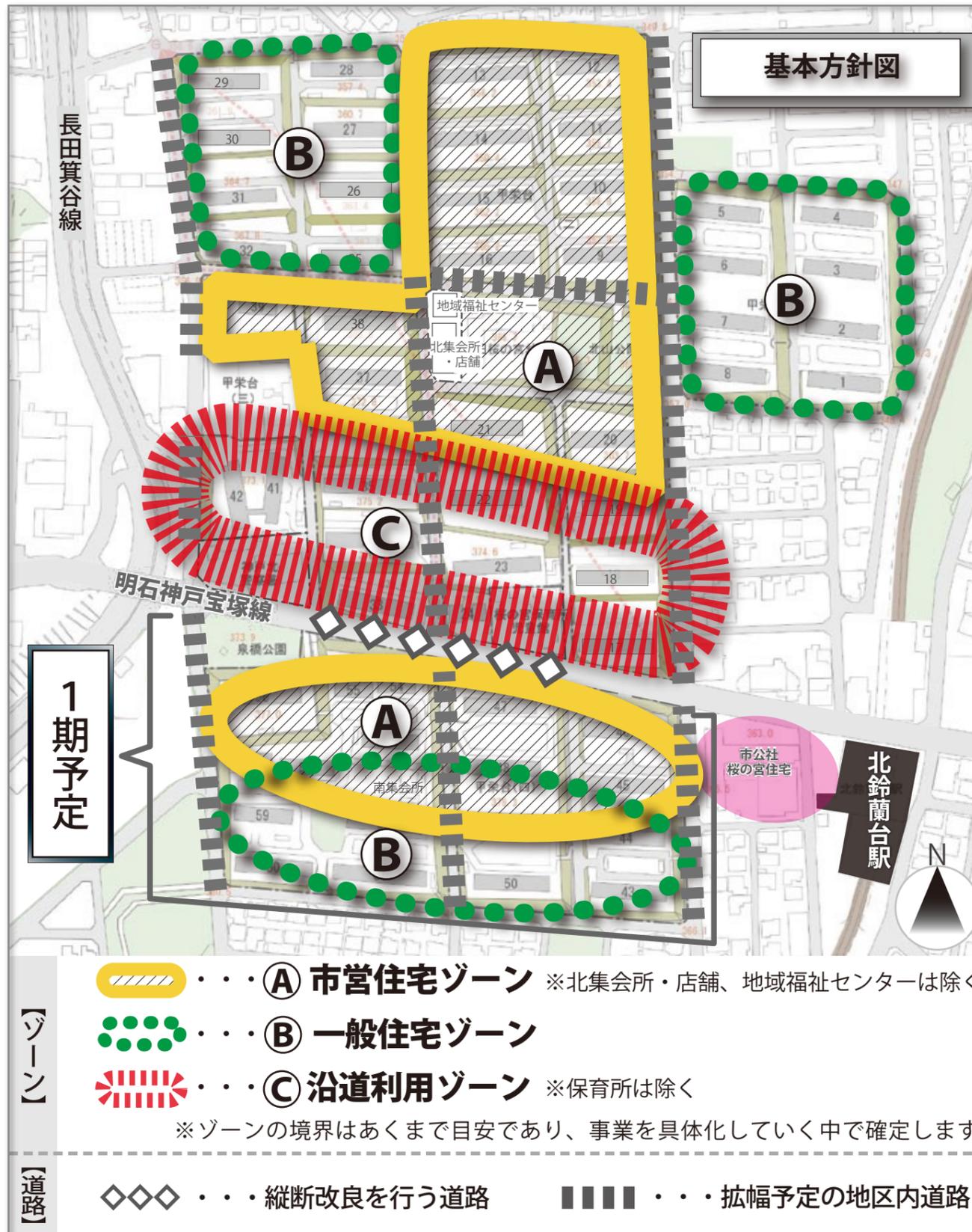
今おすまいの住宅から、大きく離れないように、市営住宅を適切に集約し、入居者移転の負担を軽減します。

### ② 一般住宅ゾーン

周辺との調和が求められるゾーンに、低層住宅を中心に計画しつつ、駅の近くなどについては、立地にふさわしい利用を計画します。

### ③ 沿道利用ゾーン

市営住宅にお住まいの方々や地域の方々にとって利用しやすい明石神戸宝塚線沿道については、にぎわいづくり、利便性、福祉の向上につながる利用を計画します。



## 【道路・公園についての基本的な考え方】

### 道路の整備について

- 主要な地区内道路は、通過交通の抑制に配慮しつつ拡幅し、土地利用を踏まえて道路の集約を図ります。
- 新たな住宅や施設の入口を整備する道路には、歩道を設置し安全を確保します。

### 公園の整備について

- 周辺との段差が大きい現在の公園は、周辺の土地利用とあわせ、誰もが使いやすいゆとりと自然豊かな空間をめざします。

## 【ゾーンについての基本的な考え方】

### ① 市営住宅ゾーン

- 既存の市営住宅は、全て新しく建替え、入居状況を踏まえつつ、単身用からファミリー用まで様々なタイプの住戸を整備します。
- 大規模な団地のため、建替えは段階的に実施します。1期は明石神戸宝塚線以南を予定しています。
- 地域の活動やいこいの中心となる集会所や広場を整備し、良好なコミュニティとゆとりある空間をめざします。
- 良好なコミュニティの育成にむけて、子育て世代にも入居しやすい仕組みをめざします。
- 太陽光発電など、低炭素社会に配慮した、環境に優しい住宅を整備します。
- お年寄りや、障がいをもつ方も安心して暮らせるよう、エレベーターを設置し、住戸内外の段差がないバリアフリー住宅を整備します。
- 団地周辺の戸建住宅と隣接する部分については、配置や規模等を工夫し、圧迫感に配慮します。

### ② 一般住宅ゾーン

- 子育て世代の入居を促進する魅力ある住宅
- 省エネや創エネ技術を積極的に取り入れたスマートハウス
- 景観など周辺の住環境や自然環境を配慮した住宅
- 子育て世代に魅力のある戸建住宅や、お年寄りの方にとってもやさしいバリアフリー化された集合住宅など、それぞれの立地にふさわしい民間住宅
- 団地周辺の戸建住宅と隣接する部分については、配置や規模等を工夫し、圧迫感に配慮します。

### ③ 沿道利用ゾーン

- 地域の魅力を向上させる生活利便施設などのにぎわい施設
- 地域の方々の安心な暮らしのための子育て世代やお年寄りを支援する施設

### ……駅前について

- ～駅前にふさわしい機能向上を検討～
- 桜の宮住宅建替事業を進めていく一方で、駅前の機能向上の可能性について、関係者と相談していきます。