

計 画 書

神戸国際港都建設計画防災街区整備方針の変更（神戸市決定）

防災街区整備方針を次のように変更する。

1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備に関する法律第3条第1項の規定に基づき、神戸都市計画区域内の市街化区域において、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用をはかるため、防災街区の整備に係る方針等を示すものである。

2 防災街区整備の方針

本都市計画区域では、阪神・淡路大震災の復興の取り組みとして、土地区画整理事業や市街地再開発事業を進めてきた。阪神・淡路大震災では、密集市街地において特に集中して被害が発生したことから、「まちの防災面の向上」がより重視されるようになった。今後も震災の経験をふまえ、市民の暮らしをまもるため、一歩ずつ着実にまちの防災面の向上をはかる。

密集市街地においては、古い木造住宅が密集し、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抱えている。

密集市街地の整備改善を着実に進めるため、国が公表した「地震時等に著しく危険な密集市街地」（危険密集市街地）の解消に向けて、様々な取り組みを進めていく。具体的には、老朽木造建物の除却や燃えにくい建物への更新、空地整備による火災の延焼の防止のほか、まちの不燃化につながるルールづくりなどにより、「燃え広がりにくいまちづくり」を行う。また、主要な生活道路の整備による避難経路の確保や、身近な環境改善事業による災害時の安全な避難を誘導するなどにより、「建物が倒壊せず、避難が可能なまちづくり」を行う。さらに、空き地の有効活用や、地域資源や空き家などの既存ストックの活用により、地域魅力の向上を図り、地区外からの人口流入による建て替えを促進することなどにより、「暮らしやすさや地域魅力の向上」を行う。

危険密集市街地以外の密集市街地は、地域の自発的な取り組みにより防災まちづくりの進捗に合わせ、延焼危険性や避難・消火の困難性による優先度に応じた施策を展開する。

3 防災再開発促進地区の整備

密集市街地において、老朽住宅などの建替えと公共施設の整備を促進し、住環境改善、防災性の向上などをはかるため、事業を実施または概ね10年以内に事業の実施を予定している地域を「防災再開発促進地区」とし、一体的かつ総合的に住宅市街地の再生・整備をはかる。

なお、防災再開発促進地区の「整備又は開発に関する計画の概要」を別表1に示す。

4 防災公共施設の整備

防災再開発促進地区内の都市計画道路及び都市計画公園を「防災公共施設」とし、特定防災機能（火事又は地震が発生した場合において、延焼防止及び避難上確保されるべき機能）を確

保するため、整備する。

なお、「防災公共施設の整備に関する計画の概要」を別表2に示す。

5 「防災再開発促進地区」一覧

防災再開発促進地区	面積
1 本山北町地区	約 44 ha
2 灘北西部地区	約 44 ha
3 兵庫北部地区	約 164 ha
4 真野地区	約 39 ha
5 長田南部地区	約 70 ha
6 須磨駅前地区	約 11 ha
7 塩屋地区	約 36 ha
8 東垂水地区	約 77 ha
9 鈴蘭台駅周辺地区	約 9 ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

本市では、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、「防災街区整備方針」を定めている。

前回の見直しから約5年が経過したが、老朽木造住宅の密集市街地では、火災時に燃え広がりやすいことや、避難や消火が困難なこと等、今もなお、様々な課題を抱えている。

このような状況に適切に対応し、今後も震災の経験をふまえ、市民の暮らしをまもるべく、一歩ずつ着実にまちの防災面の向上をはかるため、事業の進捗にあわせ、本案のとおり「防災街区整備方針」を変更するものである。

(参考) 防災街区整備方針の変更の概要

(1) 防災再開発促進地区

	変更前	変更後	増減	備考
地区数	10地区	9地区	△1地区	[削除する地区(理由:事業完了)] 長田東部地区
面積	約 513 ha	約 494 ha	約 △19ha	

別表 1 防災再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発に関する計画の概要							その他特記すべき事項
		地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	建築物の更新の方針	再開発の促進のための公共及び民間の役割、条件の整備等の措置	概ね10年以内に実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等の計画概要	概ね10年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
1	本山北町 (約44ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅	○身近な生活道路の整備	○老朽住宅の建替えの促進	○基盤整備の推進	○住宅市街地総合整備事業 (事業中)		
2	灘北西部 (約44ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業 ○適切な土地の高度利用	○都市計画道路(阪急沿線)の整備 ○身近な生活道路の整備	○共同化・協調化による建築物の更新 ○老朽住宅の建替えの促進 ○建築物の耐震・不燃化の促進	○建替促進事業の推進 ○細街路整備事業の推進 ○まちなか活用空地事業の推進 ○密集市街地建物除却事業の推進 ○身近な環境改善事業の推進	○住宅市街地総合整備事業 (事業中)		○地震時等に著しく危険な密集市街地 ○まちづくり協定

別表 1 防災再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発に関する計画の概要							その他特記すべき事項
		地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	建築物の更新の方針	再開発の促進のための公共及び民間の役割、条件の整備等の措置	概ね10年以内に実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等の計画概要	概ね10年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
3	兵庫北部 (約164ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業・業務	○都市計画道路(東山菊水線・湊町線)の整備	○老朽住宅の建替えの促進 ○建築物の耐震・不燃化の促進	○細街路整備事業の推進 ○まちなか活用空地事業の推進 ○密集市街地建物除却事業の推進 ○身近な環境改善事業の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中) ○防災街区整備事業(事業中)		○地震時等に著しく危険な密集市街地
4	真野 (約39ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・工業	○都市計画道路(新湊川左岸線)・区画道路の整備 ○身近な生活道路の整備	○老朽住宅の建替えの促進	○身近な生活道路整備の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)		○地区計画 ○まちづくり協定

別表 1 防災再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発に関する計画の概要						その他特記すべき事項
		地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	建築物の更新の方針	再開発の促進のための公共及び民間の役割、条件の整備等の措置	概ね10年以内に実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等の計画概要	
5	長田南部 (約70ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業・業務・工業 ○適切な土地の高度利用	○都市計画道路(都市高速道路2号線)・区画道路の整備 ○身近な生活道路の整備	○老朽住宅の建替えの促進 ○建築物の耐震・不燃化の促進	○細街路整備事業の推進 ○近隣住環境計画の策定 ○まちなか活用空地事業の推進 ○密集市街地建物除却事業の推進 ○身近な環境改善事業の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)	○地震時等に著しく危険な密集市街地 ○地区計画
6	須磨駅前 (約11ha)	○駅前の拠点性強化 ○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業	○都市計画道路(浜手幹線・交通広場・湾岸線)の整備	○老朽住宅の建替えの促進 ○共同化・協調化による建築物の更新	○住宅市街地総合整備事業の検討		
7	塩屋 (約36ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業	○都市計画道路(塩屋多井畑線・交通広場)の整備 ○身近な生活道路の整備	○老朽住宅の建替えの促進 ○共同化・協調化による建築物の更新	○身近な生活道路整備の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)	

別表 1 防災再開発促進地区

番号	地区名 (面積)	整備又は開発に関する計画の概要							その他特記すべき事項
		地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	建築物の更新の方針	再開発の促進のための公共及び民間の役割、条件の整備等の措置	概ね10年以内に実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等の計画概要	概ね10年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	
8	東垂水 (約77ha)	○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業	○身近な生活道路の整備	○老朽住宅の建替えの促進 ○建築物の耐震・不燃化の促進	○細街路整備事業の推進 ○まちなか活用空地事業の推進 ○密集市街地建物除却事業の推進 ○身近な環境改善事業の推進	○住宅市街地総合整備事業(事業中)		○地震時等に著しく危険な密集市街地
9	鈴蘭台駅周辺 (約9ha)	○地域拠点の強化 ○密集市街地の住環境改善と防災性の向上	○住宅・商業・業務・文化 ○適切な土地の高度利用	○都市計画道路(鈴蘭台幹線・鈴蘭台環状線)の整備 ○都市計画公園(鈴蘭台北町北公園)の整備 ○土地区画整理事業による都市基盤の整備	○土地区画整理事業による建築物の更新 ○老朽住宅の建替えの促進	○土地区画整理事業の推進 ○建替促進事業の推進	○土地区画整理事業(事業中) ○住宅市街地総合整備事業(事業中)		○地区計画

別表2 防災公共施設の整備に関する計画の概要

番号	地区名	防災公共施設の整備の方針	整備する防災公共施設の種類	備考
1	本山北町	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：(山手幹線、中野線、商船学校線) 都市計画公園：(本山北町公園) 	
2	灘北西部	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：阪急沿線、(灘中央筋線、国魂線、西谷線、野崎線、山手幹線) 	
3	兵庫北部	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：東山菊水線、湊町線 〔 諏訪山線、神戸三田線、平野線、山麓線、下三条線、五郎池線、堀割筋線、夢野雪御所線 〕 都市計画公園：雪御所公園、湊菊公園 (菊水公園、天王川公園、夢野公園、湊川町公園、平野台展望公園, 下三条町公園) 	
4	真野	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：新湊川左岸線、(浜手幹線、都市高速道路1号線、高松線、長田線) 都市計画公園：新湊川公園、(真野公園、南尻池公園) 	
5	長田南部	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：都市高速道路2号線 〔 浜手幹線、都市高速道路1号線、五位池線、腕塚線、久保線、二葉線、高松線、板宿線、駒ヶ林線 〕 都市計画公園：新湊川公園 (二葉公園) 	
6	須磨駅前	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：浜手幹線、(中央幹線、千森線、湾岸線) 都市計画公園：海浜公園 	
7	塩屋	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：塩屋多井畑線 	
8	東垂水	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：(平尾線) 都市計画公園：東垂水公園 (城が山公園、泉が丘北公園、東高丸公園、上平尾公園、下平尾公園、川原公園) 	
9	鈴蘭台駅周辺	密集市街地の住環境改善と防災性の向上	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路：鈴蘭台幹線、鈴蘭台環状線 都市計画交通広場：(鈴蘭台駅前交通広場) 都市計画公園：鈴蘭台北町北公園 	

※「防災公共施設の配置及び規模」は附図に示す

※()は整備済の防災公共施設を示す