

# 灘中央地区密集市街地総合防災事業 事後評価項目調書

|                                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |        |                                                                   |                                             |  |
|----------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--|
| 事業名                              |           | 密集市街地総合防災事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    | 事業主体   |                                                                   | 密集市街地総合防災協議会<br>協議会名：水道筋地域まちなか再生協議会         |  |
| 地区名                              |           | 灘中央地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    | 施工箇所   |                                                                   | 神戸市灘区<br>水道筋2丁目及び3丁目の各一部<br>倉石通1丁目及び2丁目の各一部 |  |
| 地区面積                             |           | 2.64 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |        |                                                                   |                                             |  |
| 事後評価の実施理由                        |           | 事業完了（R7）後一定期間が経過した事業                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |        |                                                                   |                                             |  |
| 整備計画の内容                          | 名称        | 密集市街地総合防災計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |        |                                                                   |                                             |  |
|                                  | 整備の方針     | 当地区は、平成24年度には新重点密集市街地の指定を行い、同年度より住宅市街地総合整備事業を用いて、密集住宅地の課題解消に向けた事業を推進してきた。<br>整備の基本構想は、市街地の防災性能の向上を図るとともに、重点供給地域であることから、土地の有効利用・高度利用に配慮しつつ、住環境の改善と良好な住宅の供給を図り、次の整備の方針を定め、安全・安心・快適な市街地の形成を目指す。<br>①密集市街地再生方針：安全・安心で快適に暮らせる住みよいまちに再生していくため、「燃え広がりにくいまち」、「建物が倒壊せず、避難が可能なまち」「暮らしやすさや地域魅力の向上」を目指し、不燃領域率50％未満の地区を重点街区として課題解消に取り組んでいく。<br>②防災性の向上に関する基本方針及び実現方策：ア、老朽木造建物の除却促進、空地の有効活用 イ、建物の不燃化の促進 ウ、建物の耐震化の促進 エ、身近な環境改善<br>③老朽建築物等の建て替えの促進に関する基本方針及び実現方策：建物の共同化 |    |        |                                                                   |                                             |  |
| 事業の概要                            | 整備される主な施設 | <住宅等の整備><br>畑原市場第1期（約0.21ha、住宅90戸）<br>畑原市場第2期（約0.17ha、住宅99戸）<br><都市計画道路整備><br>灘中央筋線（約24m）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |        |                                                                   |                                             |  |
|                                  | 事業採択      | 平成28年度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 着手 | 平成28年度 | 完了                                                                | 令和7年度                                       |  |
| 費用便益分析                           | 便益：B      | 事業区域内：12,295百万円<br>事業区域外：0<br>合計：12,295百万円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    | 費用：C   | 住宅等整備費：5,975百万円<br>用地費：3,184百万円<br>維持管理費：2,023百万円<br>合計：11,182百万円 |                                             |  |
|                                  | B/C       | 1.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |        |                                                                   |                                             |  |
| 不燃領域率                            |           | 整備前：44％ → 整備後：65％                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |        |                                                                   |                                             |  |
| 貨幣換算が困難な効果による評価                  |           | ・事業主体である「水道筋地域まちなか再生協議会」では、ワークショップの開催により地域の未来像とその実現に向けた具体的な取り組みを検討した。<br>・防災まちづくりの取り組みでは、畑原市場の整備により地域の防災意識が向上し防災訓練などのイベントが実施されているほか、灘中央市場においては老朽建築物の解体やまちなか防災空地の整備を進めてきた。<br>・地域魅力の向上や市場・商店街の活性化に向けては、まちあるきによる魅力発見やまちなか防災空地を活用したイベントなどを開催している。                                                                                                                                                                                                          |    |        |                                                                   |                                             |  |
| 事後評価の視点<br>（事業の効果の発現状況、改善措置の必要性） |           | 【事業の効果の発現状況】<br>防災性向上の観点からは、畑原市場の共同化によって不燃領域率が65％に達しており、火災時の延焼範囲が大幅に縮小される目安としての50％を達成した。また、計画の360戸には届いていないが良質な市街地住宅として189戸が供給されたことで、居住環境の改善について一定の成果を確認できる。<br>【改善措置の必要性】<br>灘中央市場の共同化は早期事業化の目途が立たないことから、密集市街地総合防災事業としては事業完了とする一方、老朽建物の除却や防災に係るソフト的取り組みへの支援は継続する必要がある。                                                                                                                                                                                  |    |        |                                                                   |                                             |  |
| 対応方針                             |           | 完了                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |        |                                                                   |                                             |  |
| 対応方針理由                           |           | 事業の必要性・重要性・費用対効果から総合的に判断したため。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |        |                                                                   |                                             |  |