

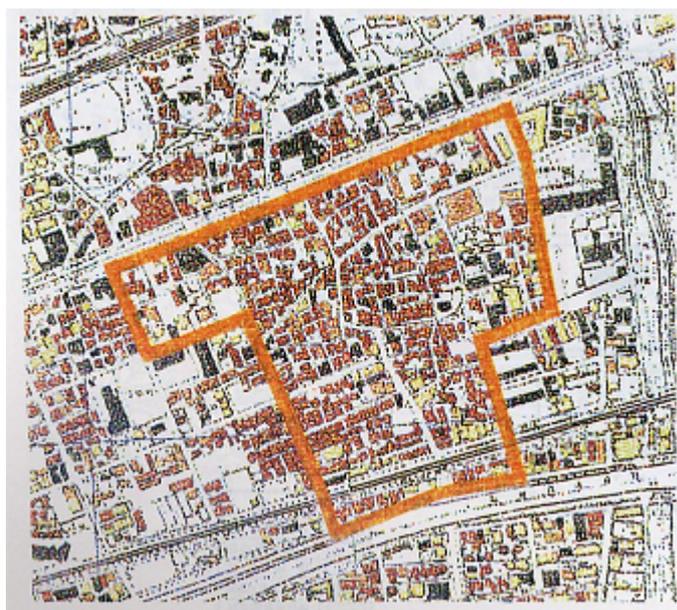
参考資料：阪神・淡路の参考事例

(1) 建築基準法第84条の建築制限・土地区画整理事業の実施地区(西宮市森具地区)(森具震災復興土地区画整理事業 事業誌をもとに作成)

地震による被害が集中した地区は、老朽化した木造住宅が密集した市街地で、都市基盤が不足しており個別再建が難しいため、土地区画整理事業等の面的な事業手法が不可欠であった。そこで建築基準法第84条に基づく建築制限を実施したが、方針が決まらないまま制限をすることは適当でなく、一日でも早く事業に着手する必要があるため、第一段階で区域と幹線道路など大枠の都市計画を行った。区画道路や小公園など身近な都市計画については、住民全体の意向も踏まえ計画することが重要と考えられたため、「まちづくり協議会」と市の協働によって「まちづくり提案」が作成され、これを元に第二段階の都市計画が決定された。

屋敷町全域を中心に、弓場町、松下町、川西町の各一部で構成された面積約10.5haの地区。

森具地区被災状況 全半壊率 67.7%
(屋敷町については83.6%)



大震災以前の屋敷町の状況

幅員2.7m未満の道路率	約33%
2.7~4m未満の道路率	約23%
接道不適格住宅	約62%
老朽住宅率	約57%
宅地規模90m ² 以下の小規模宅地率	約50%

- | | | |
|------|-------------|---|
| 平成7年 | 1月31日 | 西宮市災害市街地復興基本方針策定 |
| 平成7年 | 2月1日 | 建築基準法第84条建築制限区域の指定 |
| 平成7年 | 2月17日 | 建築基準法第84条建築制限の指定延長 |
| 平成7年 | 2月27日 | 西宮市都市計画審議会開催
(被災市街地復興推進地域の指定に係る都市計画素案について) |
| 平成7年 | 2月28日~3月13日 | 都市計画素案の縦覧 |
| 平成7年 | 3月15日 | 西宮市都市計画審議会開催 |
| 平成7年 | 3月16日 | 兵庫県都市計画地方審議会開催 |
| 平成7年 | 3月17日 | 復興都市計画の決定告示
(被災市街地復興推進地域の指定告示を含む) |

第1段階都市計画（平成7年3月17日決定）



決定・変更内容

土地区画整理事業の決定

面積 約10.5ha

被災市街地復興推進地域の決定

面積 同上

大浜老松線の変更 幅員15m

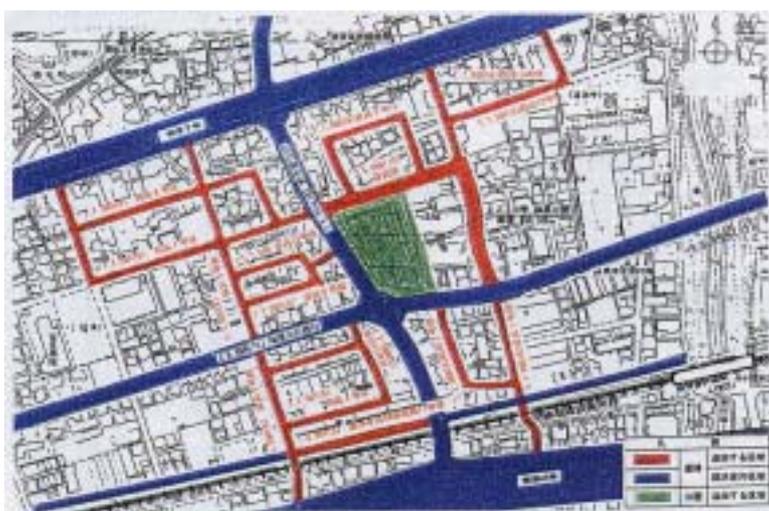
（隔切り及び名称の変更）

鳴尾御影西線の変更 幅員15m

（隔切り、一部線形及び名称の変更）

- 平成7年 3月29日 屋敷町自治会 区画整理対策委員会を組織
- 平成7年 4月16日 弓場町、松下町も参画し香櫨園森具地区まちづくり協議会発足
- 平成7年 4月 市から区画街路入り構想図を住民に提示
- 平成7年 7月 住民側の本格的なまちづくり検討開始。市は住民側の計画案ができるまで計画の具体化を待つことを決定。
- 平成7年 9月 住民側の計画案提出
- 平成7年12月27日 第2次都市計画決定
- 平成8年 2月29日 事業計画決定

第2段階都市計画（平成7年12月27日決定）



決定・変更内容

道路

・森具線 幅員12m

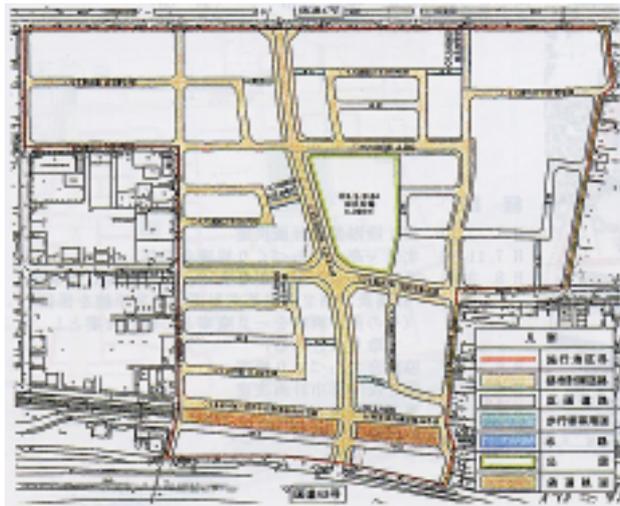
・阪神本線付属街路17号線 幅員8m

・森具1号線～13号線 幅員6m

公園

・森具公園 面積 約0.53ha

事業計画（平成8年2月29日決定）



【土地区画整理事業概要】

施行者	西宮市
施行面積	10.5ha
施行期間	平成8年2月29日～平成24年3月31日（清算期間含む）
平均減歩率	21.5%（用地買収後 7.3%）
公共用地率	整理前 13.1% 整理後 31.7%
主な公共施設	大浜老松線他 幅員 15～8m 延長 973m 区画街路 幅員 6～5.5m 延長 2,576m 特殊道路 幅員 6～4m 延長 251m（歩行者専用道路） 森具公園 面積 5,301 m ²
補償件数	約 350 件（建物 187 件）
総事業費	12,429 百万円
仮換地の指定（最終）	平成12年11月30日
工事の着手	平成9年1月17日
換地計画の縦覧	平成13年3月15日～平成13年3月28日
換地処分の公告	平成13年10月26日
区画整理登記完了	平成13年11月14日

【住宅市街地整備総合支援事業】

森具地区街区公園整備（森具公園）	5,301 m ²
市街地住宅等整備（民間施行）	共同住宅 68 戸（うち従前権利者 28 人）

【森具地区密集住宅市街地整備促進事業】

コミュニティ（受け皿）住宅建設	市営住宅 2 棟 66 戸
地区施設（集会所）整備	1 棟（100 m ² ）

(2) 細街路整備型密集事業の事例

阪神・淡路大震災の復興まちづくりでは、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の法定事業のほかに、被害の状況や地区の特性から、修復型のまちづくりが相応しい地区においては、密集住宅市街地整備促進事業（現 住宅市街地総合整備事業）により、従前の街の姿を残しながら生活道路等の整備が行われている。

地区名	地区の概要	整備概要
宝塚市 川面地区	阪急宝塚駅に隣接した地区で旧街道沿いの斜面にある集落。 阪神淡路大震災により家屋の6割以上が全半壊したが、未接道宅地が多いため家屋の再建が進まない状況だった。 密集事業の実施に併せて「宝塚市生活道路整備要綱」を施行し、道路整備を中心とした事業を展開している。	老朽建築物の 買収・除却 道路の整備 広場の整備
宝塚市 清荒神・ 売布地区	阪急売布神社駅の北西に隣接して位置する地区。戸建住宅と共同住宅が併存する住宅地で、斜面地が多いことから道路基盤が未整備なまま開発が進んできた。 阪神淡路大震災によって大きな被害を受けたため、未接道宅地の解消による安全なまちづくりをめざし、生活道路、小公園・緑地の整備を中心に事業を進めている。	老朽建築物の 買収・除却 道路の整備 広場の整備
宝塚市 山本地区	阪急山本駅の南西に位置する植木産業が盛んな地区。生産緑地と住宅地が混在する市街地を形成しているが、大半の生活道路が狭小なままの状態が続いてきた。 阪神淡路大震災による家屋の全半壊が多く、被災住宅の再建のため、未接道宅地を解消するための道路整備と小公園・緑地の整備による安全な住環境づくりを進めている。	老朽建築物の 買収・除却 道路の整備 広場の整備
伊丹市 荒牧地区	市北部の中国自動車道に接する地区で荒牧土地区画整理事業地区に隣接している。老朽木造の低層戸建て住宅が多い。 阪神淡路大震災により多くの住宅が被害を受けたことから伊丹市震災復興緊急整備条例に基づく「震災復興促進区域」に指定された。また、優れた街なみの再現を図るために地区計画を定めている。	道路の整備 広場の整備
一宮町 郡家地区	一宮町の中央に位置する漁村集落で町の商業の中心地でもある。狭隘道路で構成された集落で老朽木造住宅が密集している。 阪神淡路大震災によって8割以上の住宅が甚大な被害を被ったことから安全なまちづくりに取り組んでいる。	コミュニティ 住宅の建設 道路の整備
東浦町 飯屋地区	飯屋町役場の南に位置する。狭隘道路で構成された古くからの漁村集落。 阪神淡路大震災により6割以上の建物が被害を受けた。密集事業に併せて漁業集落環境整備事業を実施している。	コミュニティ 住宅の建設 道路の整備 広場の整備

(阪神・淡路大震災の総括・検証に係る調査(内閣府)より)

(3) 震災復興シンボルプロジェクト HAT 神戸 (神戸市東部新都心地区) (HP、HAT 神戸事業パンフレットをもとに作成)

<東部新都心地区 (HAT 神戸)>

大規模工場の遊休化に伴う土地利用転換に合わせ、新たな都市機能の導入、ウォーターフロントとしての整備、地域の活性化などを目的とした計画的な整備を図るとともに、震災で甚大な被害を受けた市街地の住宅や産業などの受皿となる市街地復興の先導的役割を果たした地区。



平成 5年 9月	東部臨海部土地利用計画策定委員会報告
平成 6年 3月	神戸製鋼所工場閉鎖
平成 7年 1月	阪神・淡路大震災
平成 7年 3月	住宅市街地総合整備事業の大臣承認
平成 7年 6月	神戸市復興計画策定
"	シンボルプロジェクトとして位置づけ
平成 7年 8月	神戸港港湾計画の一部変更
平成 7年12月	土地区画整理事業等の都市計画決定
平成 8年 2月	用途地域等の都市計画決定
"	地区計画の都市計画決定
"	土地区画整理事業の事業計画決定
平成 8年 6月	着工記念式開催 地区愛称「HAT 神戸」の決定
平成 8年 7月	第1回土地区画整理審議会開催
平成 8年 9月	土地区画整理事業の変更事業計画決定
平成 8年11月	第1回仮換地指定
平成 8年12月	神戸市大阪湾臨海地域整備計画の承認
平成10年 4月	HAT 神戸一部供用開始。第1次入居開始
平成12年11月	事業計画第2回変更決定
平成15年12月	事業計画第3回変更決定
平成16年 1月	換地計画決定及び換地処分通知書発送
平成16年 3月	換地処分公告
平成16年 4月	区画整理登記完了

【土地区画整理事業】

HAT 全体のうち、概ね阪神高速道路以南の臨海部地区約 75ha については、土地区画整理事業により、緊急かつ大量の住宅供給や WHO 神戸センターをはじめとする各種都市機能の導入を図るため、宅地や道路などの基盤整備が行われた。

事業概要	主な公共施設
事業名称：神戸国際港都建設事業東部新都心地区土地区画整理事業	道 路：東部新都心東西線（幅員 40m） その他道路（幅員 13～32m） 歩行者専用道路（幅員 10m）
施行者：神戸市（業務は都市再生機構 [旧住宅・都市整備公団、都市基盤整備公団] に委託）	公園・広場：公園（4ヶ所 約 2.8ha） 水際広場（約 4.3ha） 緑地（4ヶ所 約 0.9ha）
施行面積：約 74.7ha	そ の 他：交通広場（約 4,000m ² ） ハーバーウォーク （プロムナード） 係留施設
施行期間：平成 7 年度～平成 15 年度	
事業費：約 541 億円	

【住宅市街地総合整備事業】

内陸部や周辺の密集市街地を含めた約 168ha の範囲で「住宅市街地総合整備事業」を導入し、良質な市街地住宅の建設や公園等を整備し、良好な住環境整備が推進された。

事業概要

地区面積：約 168.1ha

事業内容：土地区画整理事業と連携した大規模工場跡地等の土地利用転換を目的とした面的整備

住宅密集市街地の住環境整備

住宅建設 約 12,800 戸（うち、主要な街区 約 10,300 戸）

公共施設の整備 道路、公園

公益施設の整備 地域福祉センター等

【港湾事業】

臨海地区の道路・緑地の整備については「港湾整備事業」「港湾環境整備事業」などを導入し、市民に開かれたウォーターフロント空間となる水際広場やハーバーウォークなどの整備が行われた。

