

第 11 号議案 神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定について
(北鈴蘭台駅前地区第一種市街地再開発事業)

計 画 書

神戸国際港都建設計画第一種市街地再開発事業の決定 (神戸市決定)

都市計画北鈴蘭台駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称	北鈴蘭台駅前地区第一種市街地再開発事業					
面 積	約 0.5 ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
		幹線街路	県道明石神戸宝塚線	約 15m (7.5m)	約 80m	()内は区域内の幅員
		区画街路	市道北鈴蘭台 60 号線	約 8.5m (4.3m)	約 70m	
		区画街路	市道北鈴蘭台 62 号線	約 9.0m (4.5m)	約 80m	
		区画街路	市道北鈴蘭台 74 号線	約 5.0m (2.5m)	約 60m	
建築物の整備	街区番号	建 築 物		敷地面積に対する		備 考
		建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合	
	1	約 2,800 m ²	約 14,600 m ² (約 11,600 m ²)	約 7/10	約 30/10	住宅 店舗 駐車場
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画		
	1	約 4,000 m ²		1. 建築敷地内の高低差を解消するバリアフリー施設(昇降設備)を整備する。 2. 歩行者空間を確保するため、歩行者専用通路(幅員約 3m, 延長約 60m)及び歩道状空地(幅員約 1.5m, 延長約 60m)を整備する。 3. 広場状空地(約 150 m ²)を整備する。		
住宅建設の目標	戸 数		面 積		備 考	
	—		—			

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は、計画図表示のとおり」

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

北鈴蘭台駅前地区は、神戸電鉄有馬線北鈴蘭台駅前に位置し、地区内には築 45 年を経過した共同住宅と商業施設の複合区分所有ビルが 1 棟のみ立地しているが、現行基準の耐震性能を有していない。

周辺には昭和 40 年代に開発された大規模な低層住宅団地や市営住宅団地が広がっているが、地形の起伏が激しく、駅への歩行者動線のバリアフリー化が求められている。

このため、隣接街区で建替え事業が進められている市営桜の宮住宅の建替事業基本方針において、「誰もが安心・安全に暮らせるまち」の実現を目標に、住宅から駅などの利便施設までのバリアフリー化を図るとともに、当地区の機能向上に向けた検討が掲げられている。

このたび、当地区において共同化ビルの建設にあわせて、道路の拡幅および地区全体の公共に資するバリアフリー施設などを整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業を本案のとおり決定するものである。