

■ 市街地再開発事業 ■

市街地再開発事業とは、都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために行われる建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設（都市基盤施設）の整備に関する事業である。

一般的には、都市の中に土地の高度利用を図るべき地区でありながら、低層の木造建物等が密集し、公共施設も未整備で土地の利用状況が悪く、また、災害の危険性も高いというような地区について、地区内の建築物を全面的に取り壊し、新たに、土地の高度利用を図るため高度利用地区を指定し、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置などを定め、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保し、同時に公園、緑地、街路等の都市基盤施設の整備を行い、安全で快適な都市環境を目指すものである。

この事業の特色として、①建築物及び公共施設を一体的に整備するという総合的なものであること、②事業施行地区内の土地所有者、建物所有者の方々が希望すれば再開発ビルに入居できるようになり、同一地域で居住、営業活動等を行うことが可能であること等があげられる。

本市では、本事業の特性を活かして平成 5 年度に「神戸地区市街地総合再生計画策定調査」を実施し、神戸地区の再開発事業の事業化に対する検討を行い、平成 8 年 2 月に市街地総合再生計画の大臣承認（神戸本通り地区）を得て順次、神戸本通り A S 地区（神戸六丁目地内）、神戸本通り B N 地区（神戸二丁目地内）、神戸 C 地区（神戸二丁目地内）の高度利用地区並びに市街地再開発事業における都市計画決定を行い、整備を進め、現在事業が完了している。

高度利用地区

名 称	面 積 (ha)	計画決定年月日	告示番号	備 考
神戸本通り A S 地区	約 0.2	H 8.10.25	市 132 号	最低限度の規制
神戸本通り B N 地区	約 0.4	H11. 4. 2	市 59 号	容積率を 100%以上
神戸 C 地区	約 0.5	H15.12.18	市 158 号	建築面積を 200 m ² 以上

第一種市街地再開発事業

地区名	施行者	計画決定年月日	区域決定		認可公告年月日	施 行	
			告示	面積 (ha)		年度	面積 (m ²)
神戸本通り A S 地区	個 人	H 8.10.25	市 132 号	約 0.2	H 8.10.25	8~10	2,114.69
神戸本通り B N 地区	組 合	H11. 4. 2	市 60 号	約 0.4	H11. 4. 2	11~14	4,069.69
神戸 C 地区	組 合	H15.12.18	市 159 号	約 0.5	H15.12.18	15~19	4,868.63