

| | |
|---------|-----------|
| 時 期 | 復旧・復興段階 |
| 区 分 | 都市施設及び市街地 |
| 分 野 | 市街地 |
| 検 証 項 目 | 地区計画の実施 |

| | |
|-----------|--|
| 根拠法令・事務区分 | 都市計画法、建築基準法、幹線道路の沿道の整備に関する法律、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 |
| 執 行 主 体 | 国、市町（自治事務） |
| 財 源 | 自主財源 |
| 概 要 | <p>神戸市においては、震災以前から「地区計画及びまちづくり協定等に関する条例」があり、地元がまちづくり提案を市に提出してまちづくりのルールを協定するとともに、市はまちづくりの協定をより確実にするために、用途の制限、壁面の位置の制限、建物高さの制限、垣・さくの構造の制限について地区計画を立案し、これを都市計画決定してきた。</p> <p>2月1日、建築基準法第84条に基づき、三宮地区を含む神戸市内6地区の建築制限が実施された。このうち、三宮地区のみは、道路をはじめとする都市基盤施設が既に整備されていることから、復興手法として地区計画が導入されることとなった。</p> <p>また、法定事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業）や任意事業（街並み環境整備事業、密集住宅市街地整備事業等）により住宅の再建が進み始めた市街地においては、生活環境、住環境を維持・向上させるために、多くの地域で地区計画が策定された。</p> <p>震災後には、街並み誘導型地区計画制度（平成7年5月）、沿道地区計画制度（平成8年5月）、防災街区整備地区計画制度（平成9年5月）といった新たな地区計画制度が創設された。</p> |

| 阪神・淡路大震災における取組内容とその結果 | |
|-----------------------|--|
| 国 | 阪神・淡路大震災に対して取った措置 阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果 |
| 県 | 阪神・淡路大震災に対して取った措置 阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果 |
| 市 町 | <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置</p> <p>《地区計画の導入》</p> <p>神戸市においては、震災以前から「地区計画及びまちづくり協定等に関する条例」があり、地元がまちづくり提案を市に提出してまちづくりのルールを協定するとともに、市はまちづくりの協定をより確実にするために、用途の制限、壁面の位置の制限、建物高さの制限、垣・さくの構造の制限について地区計画を立ててこれを都市計画決定してきた。[『阪神・淡路大震災復興誌（第3巻）』阪神・淡路大震災記念協会、p493]、[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会]</p> <p>2月1日、建築基準法第84条に基づき、三宮地区を含む神戸市内6地区の建築制限が実施された。このうち、三宮地区のみは、道路を始めとする都市基盤施設が既に整備されていることから、復興手法として地区計画が導入されることとなった。[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会]</p> <p>また、法定事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業）や任意事業（街並み環境整備事業、密集住宅市街地整備事業等）により住宅の再建が進み始めた市街地においては、生活環境、住環境を維持・向上させるために、多くの地域で地区計画が策定された。[『阪神・淡路大震災復興誌（第3巻）』阪神・淡路大震災記念協会、p493]、[『復興市街地整備事業とその推進方策に関する調査報告書 - 阪神・淡路大震災復興事例を通して』兵庫県]</p> <p>《地区計画の導入事例》 神戸市三宮地区 [神戸市都市計画総局ホームページ (http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/33/)]</p> |

[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会,p231-239]

- ・2月1日、神戸市内では、建築基準法第84条に基づく建築制限が三宮地区を含む6地区で指定された。このうち、三宮地区のみは、道路を始めとする都市基盤施設が既に整備されていることから、都心の復興手法として「地区計画」で対応されることとなった。この結果、旧居留地地区(約22.1ha)、三宮駅南地区(約18.5ha)、税関線沿道南地区(約11.2ha)、三宮西地区(約7.3ha)、税関線東地区(約11.5ha)の5地区に分割した上で4月28日に都市計画が決定された。
- ・神戸市三宮地区においては、地区計画によるまちなみ誘導に加えて、小規模敷地の共同化が積極的に推奨された。三宮地区の宅地規模は平均1,000㎡の画地で構成される旧居留地を始め、概して大規模であるが、三宮センター街の西部周辺や市役所前の一部には100㎡に満たない小規模な敷地が集積しているためである。
- ・各地区の地区計画の目標は、以下のとおり。

| 地区名 | 地区計画の目標 |
|--------|--|
| 旧居留地 | 当地区は、西日本を代表する中枢管理業務機能の集積している地域であるとともに、兵庫開港に伴って設けられた旧居留地時代の歴史的環境と調和した重厚な街並みを形成している地区である。 本計画は、中枢管理業務機能の強化を図るとともに、歴史的環境に配慮した風格ある都市景観の形成や防災機能を強化した安全な地区環境の整備を目標とする。 |
| 三宮駅南 | 当地区は、JR、阪神、阪急などの三宮駅が立地する神戸の玄関口であるとともに、広域商業・中枢管理業務等の都心機能の集積が図られてきた地区である。 本計画は、ターミナル機能を中核とした都心拠点にふさわしい商業・文化・交流拠点を充実し、神戸の玄関口にふさわしい顔づくりを進めるとともに、ターミナル機能の防災化の推進と避難動線の確保など災害に強く安全なまちづくりを推進することを目標とする。 |
| 税関線沿道南 | 当地区は、新神戸駅・三宮・ポートアイランドを結ぶ神戸のシンボルロードである税関線に面し、行政中枢機能・中枢管理業務機能の集積している地区である。 本計画は、都心業務・行政機能の強化を進め、市民が交流する安全な歩行者空間の充実を図るとともに、シンボルロードにふさわしい風格ある都市景観の形成をすることにより、安全で快適な都心業務地の形成を図ることを目標とする。 |
| 三宮西 | 当地区は、JR・阪神の元町駅に近接する都心商業地であり、商業の集積度は高いが、敷地の細分化などにより土地の高度利用が図られていない地区である。 本計画は、広域商業機能の拡充・強化を図るとともに、避難路の確保や狭小ビルの解消等による安全で魅力的な広域交流拠点の形成を目標とする。 |
| 税関線東 | 当地区は、近年建築活動が進行しているが、駐車場等低利用地が存在するなど今後土地の有効高度利用を進める必要がある地区である。 本計画は、業務サービス機能の強化を進めるとともに、商業・文化機能の充実による都心機能の拡充を行い、併せてオープンスペースの確保による市民交流、避難空間を創出することにより安全で快適な都心業務地の形成を図ることを目標とする。 |

神戸市野田北部地区

[神戸市都市計画総局ホームページ (<http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/33/>)]

[『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会,p312-313][『阪神・淡路大震災復興誌(第3巻)』阪神・淡路大震災記念協会,p494]

- ・野田北部地区では、住宅市街地総合整備事業等が導入されていたが、狭隘道路の存在と狭小敷地をどうするかといったまちづくりの基本問題に対処するために、平成8年11月に街並み誘導型地区計画を指定し、その後街なみ環境整備事業を導入した。

規制：建物の外壁を道路境界線より50cm後退させ、その後退部分には門、塀などの工作物を設置しない。建物の高さの最高限度を住宅地区の場合は(前面道路幅員+1m)×2とする。敷地面積の最低限度は80㎡(従前面積が80㎡未満の場合は除く)。

緩和：準耐火あるいは耐火建築物であることを条件に、前面道路による斜線制限および容積率制限の撤廃。

効果：前面道路が4mの奥行き狭い敷地でも3階建てが可能。容積率200%まで可能。

また、神戸市インナーシティ長屋街区改善誘導制度の適用により、準耐火・耐火建築物を建築する場合は、建ぺい率が60%から70%に緩和される。

《地区計画の導入事例》

| | |
|------------------------------------|---|
| | <p>神戸市三宮地区 [神戸市都市計画総局ホームページ (http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/33/)] [『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会,p231-239]</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成10年4月現在においては、道路、ライフライン等の市街地基盤施設の補修は概ね完了し、崩壊した三宮センター街のアーケードも平成10年3月に再建された。建物については、全体撤去や上層階撤去のなされた166棟の被害甚大ビルのうち、工事中のものを含めると、7.6割の127棟が再建・補修工事に着手している。残る39棟の敷地は外観から判断する限り、空地もしくは仮設建物や駐車場等の暫定的な利用となっている。 <p>野田北部地区 [神戸市都市計画総局ホームページ (http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/33/)] [『阪神・淡路大震災調査報告 建築編10 都市計画・農漁村計画』阪神・淡路大震災調査報告編集委員会,p312-313] [『阪神・淡路大震災復興誌(第3巻)』阪神・淡路大震災記念協会,p494]</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区計画によって、将来的には沿道の建替に合わせて5mの道路幅員が確保されていくことになる。また、狭小敷地が比較的多い地区であるが、敷地面積の最低限度(80㎡)を指定し、狭小敷地の増加を防いでいる。住宅市街地総合整備事業による支援では、共同建替、協調建替等が4件59戸実現している。 |
| その他 | <p>阪神・淡路大震災に対して取った措置 阪神・淡路大震災に対して取った措置の結果</p> |
| <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み内容とその結果</p> | |
| 国 | <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取り組み 街並み誘導型地区計画制度の創設(平成7年5月)[『建設白書(平成7年)』建設省]</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成7年5月、都市計画法及び建築基準法が一部改正され、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度を定め、前面道路幅員による容積率制限及び斜線制限を緩和し、合理的な土地利用を促進する「街並み誘導型地区計画制度」が創設された。 <p>沿道地区計画制度の創設(平成8年5月)[『建設白書(平成8年)』建設省]</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の沿道の整備に関する法律が一部改正され、沿道整備に係る助成措置の充実、沿道環境整備制度の拡充等が図られた。また、同時に「沿道整備計画」を「沿道地区計画」と変更し、沿道の整備に関する方針及び具体的な規制誘導内容を定めた沿道地区整備計画を定めるものとした。 <p>防災街区整備地区計画制度の創設(平成9年5月)[『建設白書(平成9年)』建設省]</p> <ul style="list-style-type: none"> 阪神・淡路大震災の教訓に鑑み、大規模地震時に市街地大火が生じるおそれがあるなど防災上危険な状況にある密集市街地の整備を総合的に推進するため、平成9年5月「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」が公布された。 同法に基づいて、地区レベルの公共施設の整備とその沿道に耐火建築物を誘導するための計画事項を特別に定める「防災街区整備地区計画」と、その実現手法として土地の権利移転等を円滑に行うための「防災街区整備権利移転等促進計画」が創設された。 ID115密集事業の実施を参照。 <p>市街化調整区域における地区計画制度の拡充(平成10年5月)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成10年5月、都市計画法が一部改正され、市街化調整区域における地区計画制度が拡充された。 <p>地区計画等に対する住民参加手続の充実(平成12年5月)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成12年に都市計画法が一部改正され、市町村の条例で定めるところにより、地域住民から市町村に対し、地区計画等の案の作成の申し出ができるようになった。 <p>地区計画の再開等促進区の創設(平成14年7月) [兵庫県都市環境担当ホームページ (http://web.pref.hyogo.jp/keikaku/kankyoutikukei.html)]</p> <ul style="list-style-type: none"> 再開等促進地区計画及び住宅地高度利用地区計画は、平成14年7月の法改正により、地区計画の再 |

| | |
|---|--|
| | <p>開発等促進区及び沿道地区計画の沿道再開発等促進区に再編された。</p> <ul style="list-style-type: none"> 再開発等促進区とは、「土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進とを図るため、一体的かつ総合的な市街地の再開発又は開発整備を実施すべき区域」として定義されている。 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果 市の欄を参照（神戸市長田東部地区における「防災街区整備地区計画」の策定）</p> |
| 県 | <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組み 市の欄を参照</p> <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果 市の欄を参照</p> |
| 市 町 | <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組み 沿道地区計画の策定状況 [兵庫県都市環境担当ホームページ (http://web.pref.hyogo.jp/keikaku/kankyou/tikukei.html)]</p> <ul style="list-style-type: none"> 兵庫県内では、平成13年に尼崎市道意地区において、また、平成14年に尼崎市竹谷地区において沿道地区計画が策定された。 <p>防災街区整備地区計画の策定状況（神戸市長田東部地区） [安藤元夫『阪神・淡路大震災 復興都市計画事業・まちづくり』学芸出版社,p232]</p> <ul style="list-style-type: none"> 神戸市長田東部地区においては、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律の制定（平成9年）により創設された防災街区整備地区計画制度を活用し、平成10年2月に、「長田東部地区防災街区整備地区計画」を都市計画決定した。これは、防災街区整備地区計画制度創設後の全国最初の都市計画決定事例である。 ID115密集事業の実施を参照。 <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p> |
| その他 | <p>阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組み 阪神・淡路大震災の教訓を踏まえた取組の結果</p> |
| これまでの各方面からの指摘事項 | |
| 課題の整理 | |
| 地区計画の導入に関する住民合意の形成 | |
| 今後の考え方など | |
| <p>ルールづくりによる地域特性を活かした住民主体のまちづくりを進めていく。（神戸市） 今後も住民主体のまちづくりを進めていく。（尼崎市）</p> | |