

新長田駅南地区のまちづくりについて

【新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業について】

当地区の再開発事業は、被災権利者の生活再建と住まい・商業の復興を最優先に行ってきた。さらに、震災前からの課題であった、インナーシティ問題の解決を図るべく、都心拠点にふさわしい都市機能の集積を図ることで拠点性のあるまちづくりを進めている。

1. 被災者の生活再建

早期の事業決定、事業用仮設住宅の建設、従前居住者用住宅の供給等により、権利者の地区内での生活再建を果たすことができた。現在、住宅供給戸数は従前の約 1,500 戸を大きく上回る約 2,700 戸となっており、夜間人口は震災前の約 1.4 倍となっている。

2. 安全で拠点性のあるまちづくり

幅員の広い道路や耐火性の高い建物の整備により、災害に強い都市基盤が形成されている。また、住宅や商店街再生を含む商業施設のほか、ホテル、文化スポーツ施設、高齢者福祉施設、病院などを誘致することで、多様なニーズに対応できる都市機能の集積を図っている。

【腕塚 5 第 3 工区の事業経緯について】

1. 腕塚 5 丁目の再開発ビルについては、事業計画書上、住宅・商業・業務施設・駐車場等が複合した 3 工区一体の施設として計画されているが、大正筋商店街の早期復興のため、腕塚 5 第 1・2 工区のビルをそれぞれ平成 11 年、14 年に先行オープンした。腕塚 5 第 3 工区については、国道以南の最後の空地であり、臨時駐車場やマンションギャラリーなど当面の有効利用図ってきた。
2. 特定建築者制度を活用した事業化を目指し事業計画の変更案を検討してきたところ、このたび兵庫県より、総合衛生学院の移転候補地としてご検討いただいているところである。

参考：現在の事業計画

規模・構造：地下 1 階 地上 30 階 鉄筋コンクリート造

延床面積：約 26,980 m² 用途：店舗・事務所・住宅(156 戸)・駐車場

【現在の課題と方向性について】

1. 新長田駅南地区全体では、震災前と比べて、夜間人口は約 1.4 倍となっているが、昼間人口が戻っておらず、特に国道 2 号以南については、にぎわいという観点で課題が残っている。
2. 昼間人口の回復に向け、県・市協調による新長田合同庁舎が今年 6 月に完成し、9 月下旬までに各部局が順次移転する。合同庁舎には、職員約 1,050 人と共に、年間約 30 万人の来訪者が予想されており、交流人口の増加によりまちのにぎわいの創出を図っていきたい。
3. 腕塚 5 第 3 工区は合同庁舎に近接する国道以南の最後の街区であり、さらなる新長田の活性化につながる施設としたい。