

新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業の概要

○事業の概要

当地区は、JR新長田駅の南側に位置する約20.1haの区域であり、従前は商店街、工場、老朽木造家屋等が密集していた。阪神・淡路大震災により、壊滅的被災を受けたため、市街地の復興と防災公園等を中心とした防災拠点の構築、良質な住宅の供給、地域の活性化や副都心にふさわしい都市機能の整備をはかるため、平成7年3月17日、震災復興市街地再開発事業の都市計画を決定した。

事業の実施にあたっては、協働のまちづくりを進めるため、まちづくり協議会に対して市からまちづくりコンサルタントを派遣し、その支援のもと、協議会を核として地元の意向の集約に努め、地元のまちづくり提案のあった地区から順次事業化をはかっている。

○整備方針

1. 防災支援拠点の整備と安全・安心な街区の形成
2. 住商工の再配置による副都心復興
3. 道路・デッキ等の歩行者ネットワークの整備
4. 多様で良質な住宅の供給

○地区面積

約20.1ha

○整備内容

公共施設

幹線街路	五位池線等	7路線
区画街路	腕塚線等	9路線
特殊街路	若松公園線	1路線
近隣公園	若松公園	1ヶ所
街区公園	久二塚公園等	2ヶ所

施設建築物

44棟(事業計画：商業、業務、公益施設、住宅、駐車場等)

○事業年度

平成6年度～平成31年度

○全体事業費

約2,710億円

○進捗状況

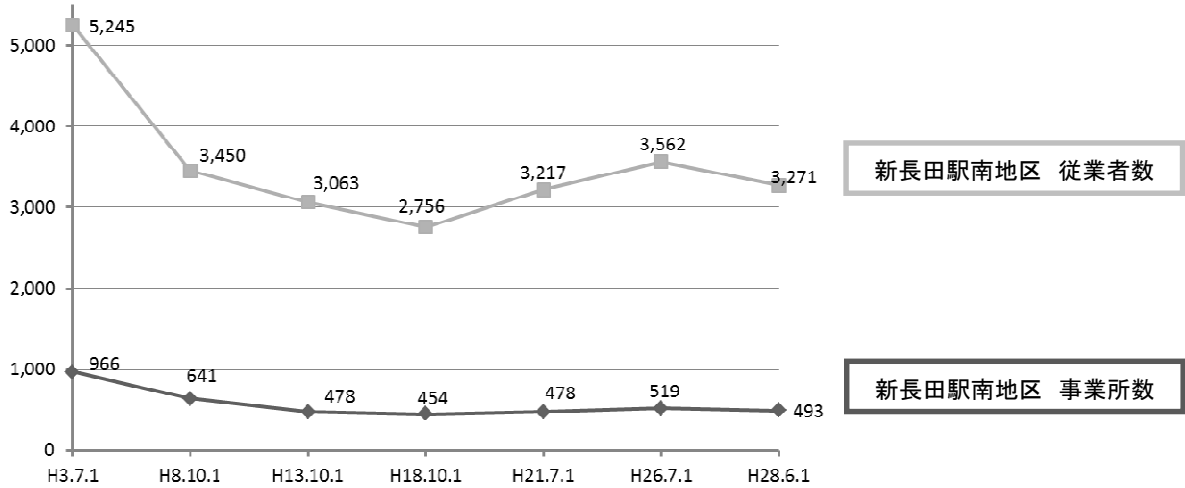
- (1) 事業計画進捗 (地区面積 約20.1haのうち完成工区17.76ha(88%))
- ①事業計画決定 19.81ha(99%)
(ビル計画全体44棟：完成40棟、建築工事中1棟、設計中1棟、公募中1棟)
- ②管理処分計画決定 19.44ha(97%)
- (2) 住宅供給状況
- ①従前戸数 約1,500戸
- ②計画戸数 約3,000戸
- ③既供給戸数 2,674戸(分譲1,783戸、賃貸891戸)
- (3) 商業業務床整備状況
- ①整備済商業業務床：約85,400㎡
- ②うち整備済店舗床：約52,000㎡(従前規模：約48,000㎡)
- (4) 生活再建の状況
- ①従前権利者数(生活者) : 1,596人
- ②再建済者数(生活者) : 1,594人 (55.1%:再開発ビル入居880人)
(44.8%:地区外再建714人)
- ③残権利者数(生活者) : 2人(0.1%)

○商業床の状況 (H31.2.1 神戸市市街地整備課調査)

	全体※	権利床	市保有床	入居中	空区画
区画数	603	249	354	327	27
面積(m ²)	67,104.70	27,959.33	39,145.37	37,193.36	1,952.01

※) 市施行再開発ビルのみ。特定建築者再開発ビルを除く

○事業所数・従業者数の推移



(A事業所・企業統計調査(民営)、B経済センサス)

調査	基準日	新長田駅南地区※		長田区		神戸市	
		事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
A	H 3. 7. 1	966	5,245	11,395	69,226	84,501	713,814
	H 8. 10. 1	641	3,450	8,613	53,935	74,818	729,235
	H13. 10. 1	478	3,063	7,879	47,840	74,140	677,304
	H18. 10. 1	454	2,756	6,790	41,853	71,469	668,985
B	H21. 7. 1	478	3,217	6,564	44,418	72,748	741,814
	H26. 7. 1	519	3,562	5,858	39,729	70,797	732,116
	H28. 6. 1	493	3,271	5,544	39,623	66,882	727,130

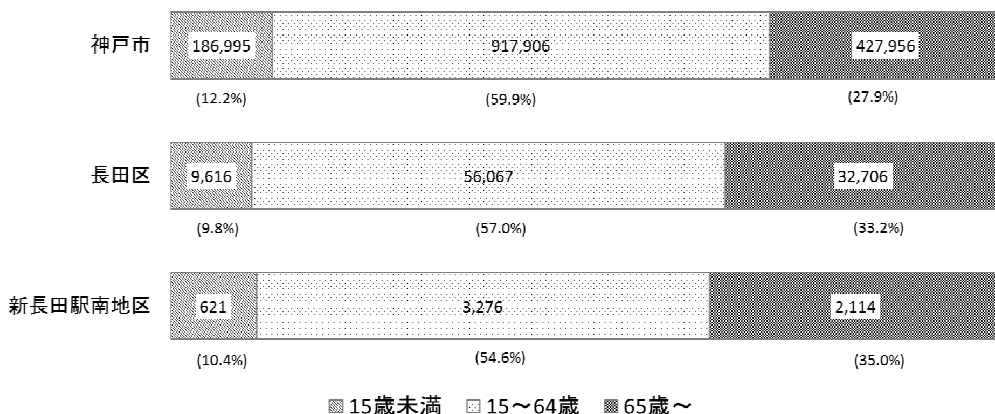
※) 日吉町1,2、若松町3~7、大橋町3~7、腕塚町5,6、久保町5,6丁目、二葉町5,6
H24~日吉町1全域若松公園に整備済のため除外

○人口の状況

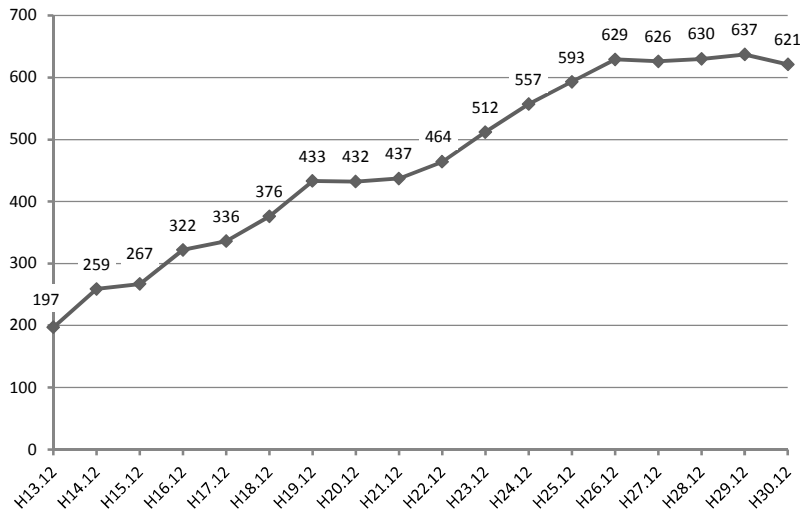
① 人口・世帯 (H31.3.31 住民基本台帳)

	新長田駅南地区	長田区	神戸市
人口	6,011	98,389	1,532,857
世帯数	3,492	55,236	756,846

② 年齢別人口・割合 (H31.3.31 住民基本台帳)



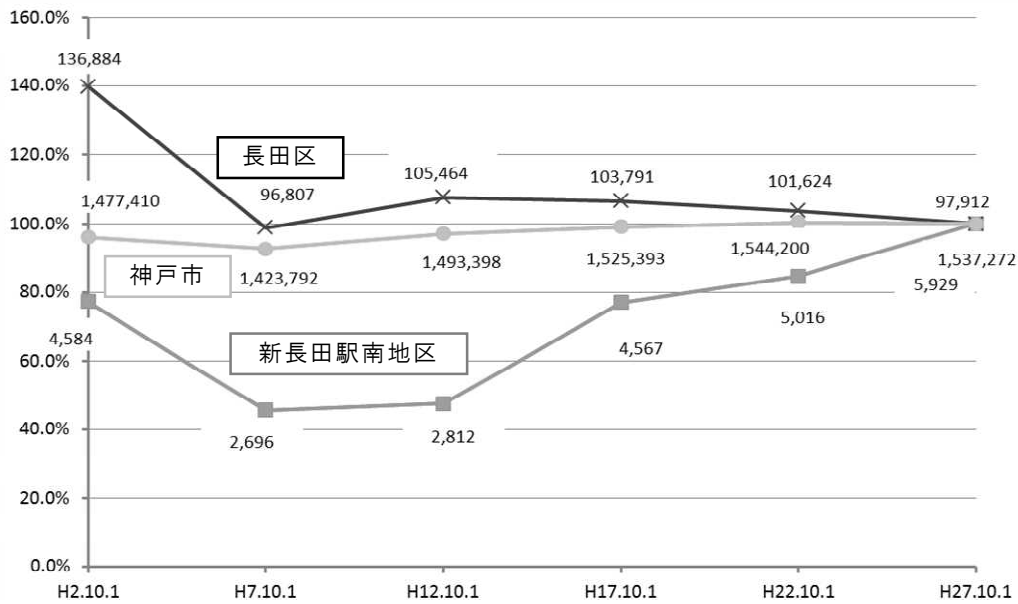
③ 0歳～14歳人口推移 (H30.12末時点 住民基本台帳)



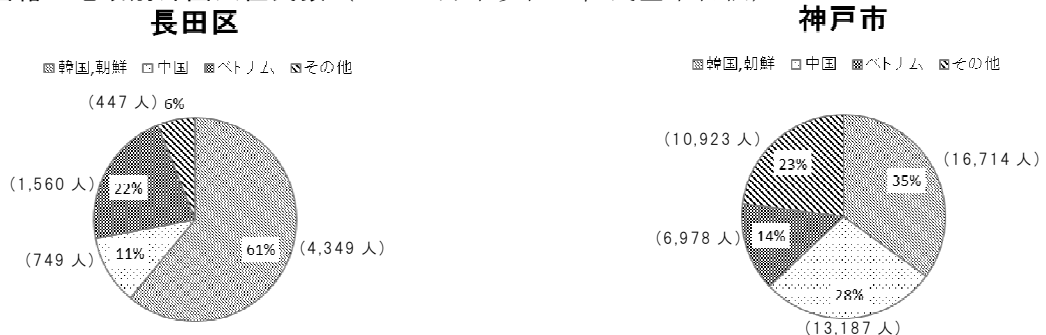
参考) 新長田駅南地区 5歳階級別子ども人口

	0～4歳	5～9歳	10～14歳		0～4歳	5～9歳	10～14歳
H13.12	89	51	57	H22.12	202	164	98
H14.12	124	84	51	H23.12	221	176	115
H15.12	122	88	57	H24.12	246	180	131
H16.12	163	88	71	H25.12	259	189	145
H17.12	141	102	93	H26.12	274	194	161
H18.12	151	131	94	H27.12	265	206	155
H19.12	194	139	100	H28.12	245	224	161
H20.12	196	138	98	H29.12	242	227	168
H21.12	185	162	90	H30.12	223	221	177

④ 人口の推移 (国勢調査)



参考) 国籍・地域別外国人住民数 (H31.3月末現在 住民基本台帳)



○地区周辺主要施設（当該地より概ね500m範囲内）

名称	所在	主体	概要
教育機関			
駒ヶ林中学校	若松町7	市	
真陽小学校	二葉町1	市	
神戸保育園	水笠通3	社福	幼保連携型認定こども園
神楽こども園	神楽町2	社福	幼保連携型認定こども園
近田幼稚園	駒栄町4	学校	認定こども園
兵庫韓国文化教育院	西尻池町2	韓国	在日コリアの民族教育
神戸韓国学園	神楽町4	学校	在日コリアの民族教育
地域福祉センター			
細田地域福祉センター	細田町7	市	
若松地域福祉センター	若松町8	市	
二葉地域福祉センター	二葉町6	市	
真陽地域福祉センター	久保町3	市	
高齢者支援			
真野真陽あんしんすこやかセンター	腕塚町2	市	地域包括支援センター
新長田あんしんすこやかセンター	二葉町5	市	地域包括支援センター
ふたば	二葉町5	社福	特別養護老人ホーム
小規模多機能かけはし	大橋町9	生協	小規模多機能型居宅介護拠点
小規模多機能型居宅介護ハナ	西尻池町2	NPO	小規模多機能型居宅介護拠点
グループホーム ハナ	西尻池町2	NPO	認知症高齢者グループホーム
グループホーム スリール長田	腕塚町1	企業	認知症高齢者グループホーム
ほか介護保険事業所数 計 67			
コーポラティブアミーユ	大橋町4	企業	サービス付高齢者向け住宅
やっぱりここ	久保町3	医療	サービス付高齢者向け住宅
きょうどうの家	腕塚町2	企業	サービス付高齢者向け住宅
はっぴーの家ろっけん	二葉町1	企業	サービス付高齢者向け住宅
子育て支援			
ふたば保育所	二葉町7	市	
駒栄保育所	駒栄町3	市	
ほそだ保育園	細田町5	社福	
こぐまプリスクール新長田園	若松町3	NPO	小規模保育事業所
ジャングルラボ	久保町6	企業	企業主導型保育園
細田児童館	細田町7	市	
駒栄児童館	駒栄町4	市	
WACCA	腕塚町5	NPO	母親・シングルマザーの就業支援、子どもの学習支援
ママスクエア	久保町6	企業	保育施設併設の就労スペース
子育て総合支援施設KIT	久保町6	学校	放課後の学習支援、子育て親子の交流、相談等
ユースステーション長田	若松町5	市	青少年の居場所づくり施設(中高生の活動拠点)
障害者支援			
ワークステーション細田	細田町6	社福	障害者多機能型事業所
たかも園	細田町5	社福	障害者生活介護事業所
ワークセンターわかまつ	若松町5	社福	障害者就労継続支援事業
知的障害児・者療育サポートセンター くれよん	若松町4	NPO	知的障害者、発達障害者に対する就労継続事業、生活介護事業、療育相談
ハートワーキングクラブ	大橋町10	社福	障害者就労継続支援事業
エコール神戸	大橋町5	企業	福祉事業型専攻科(障害者自立訓練事業)
フリースペースよかよかくらぶ	久保町3	社福	障害者就労継続支援事業
こうべ市歯科センター	二葉町5	市	障害者向け歯科診療施設

在住外国人支援			
神戸韓国学園(再掲)	神楽町4	学校	在日コリアの民族教育
兵庫韓国文化教育院(再掲)	西尻池町2	韓国	在日コリアの民族教育
神戸定住外国人支援センター	若松町4	NPO	高齢者支援、日本語学習支援、子ども支援等
神戸コリア教育文化センター	若松町3	一社	コリア民族教育、コリア文化育成・普及等
医療機関(病院他)			
新長田眼科病院	腕塚町4	医療	
神戸協同病院	久保町3	生協	
野瀬病院	二葉町5	医療	
こうべ市歯科センター(再掲)	二葉町5	市	障害者向け歯科診療施設
文化施設			
新長田勤労市民センター	若松町5	市	文化・スポーツ・レクリエーション活動を通じた生涯学習の場の提供
ピフレホール	若松町4	市	新長田勤労市民センター別館
ふたば学舎	二葉町7	市	市民の地域活動への参加支援、地域活性化を担う人材育成
新長田図書館	細田町7	市	
アートシアターdB神戸	久保町6	NPO	小劇場空間、ダンス・演劇・コンサート・ライブ・各種発表会等に活用
神戸映画資料館	腕塚町5	企業	映画フィルム、書籍、ポスター、機材などの収集・保存・公開施設
コミュニティ施設他			
ヨンバンカンニカイ	久保町6	企業	コワーキングスペース
コミュニティハウス	久保町5	企業	商店街活性化の活動拠点
ホテルウイングインターナショナル 神戸新長田駅前	若松町5	企業	
アスタふれあい足湯	若松町5	企業	
ケミカルシューズ産業会館	大橋町3	組合	
r3(アールサン)	庄田町3	企業	コミュニティスペース
官公庁			
新長田合同庁舎	二葉町5	県・市・公社	県神戸県民センター・住宅供給公社、県立神戸生活創造センター、市行財政局税務部、神戸すまいまちづくり公社
長田消防署大橋出張所	大橋町3	市	
久保交番	久保町5	県	

周辺主要施設

