

六甲道駅南地区

- 事業の名称 / 神戸国際港都建設事業六甲道駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業
- 施行者 / 神戸市
- 地区の所在地 / 神戸市灘区深田町4丁目、備後町4丁目・5丁目、桜口町4丁目・5丁目、琵琶湖1丁目、友田町4丁目・5丁目、烏帽子町1丁目の一部
- 事業のタイプ / 総合的再開発(震災復興)、道路拡幅、公益的施設整備
- 管理処分タイプ / 原則型
- 地区面積 / 5.90ha
- 総事業費 / 89,200百万円

地区の概要

JR六甲道駅周辺は、「神戸市基本計画」において東部副都心として位置づけられ、JR六甲道駅南側の駅前広場の整備とともに、地区の一部では市街地改造ビルが建設されていたが、大部分は住宅・商業・業務の混在した低利用の地区であった。

震災により甚大な被害を受けた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図るため、平成7年3月17日、市街地再開発事業の都市計画を決定した。

また、地元まちづくり提案を受け、都市計画の変更を経て、平成10年度までにすべての地区で事業計画を決定し、再開発ビル及び防災公園等の公共施設整備をすすめ、平成17年9月に事業を完了した。

整備の方針

- ①防災支援拠点の整備と安全・安心な街区の形成
- ②副都心にふさわしい都市機能の充実
- 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大量供給

主な公共施設

- ①幹線街路 阪神国道線(28m) 八幡線(20m) 六甲道駅南線(22m) 外3路線
- ②区画街路 六甲道駅南1号線(8m) 外1路線
- ③特殊街路 六甲道駅南公園線(15m) ※自転車歩行者専用道路
- ④近隣公園 六甲道駅南公園(0.93ha)

事業の経過

都市計画決定告示 平成7年3月17日
都市計画変更決定公告 平成9年2月28日

第1地区

事業計画決定公告 平成8年3月28日
管理処分計画認可公告 平成9年3月21日
平成9年7月29日
建築工事完了公告 平成12年4月17日

第2地区

事業計画決定公告 平成10年8月12日
建築工事着工 平成10年11月4日(桜備4第2工区)
管理処分計画認可公告 平成12年3月24日(桜備4第1・2工区)
建築工事着工 平成12年7月5日(桜備4第1工区)
建築工事完了公告 平成12年8月18日(桜備4第2工区)
管理処分計画認可公告 平成13年8月3日(桜備4第3工区)
建築工事着工 平成14年3月26日(桜備4第3工区)
建築工事完了公告 平成15年4月25日(桜備4第1工区)
建築工事完了公告 平成16年3月31日(桜備4第3工区)

第3地区

事業計画決定公告 平成9年11月20日
管理処分計画認可公告 平成10年11月18日(桜口5第1・2・3工区)
建築工事着工 平成10年2月4日(桜口5第3工区)
建築工事着工 平成10年12月25日(桜口5第1工区)
建築工事着工 平成11年12月25日(桜口5第2工区)
建築工事完了公告 平成11年10月21日(桜口5第3工区)
建築工事完了公告 平成12年11月17日(桜口5第1工区)
建築工事完了公告 平成13年12月21日(桜口5第2工区)

第4地区

事業計画決定公告 平成10年3月12日
建築工事着工 平成10年5月12日(深備5第3工区)
管理処分計画認可公告 平成11年3月11日(深備5第3工区)
管理処分計画認可公告 平成11年8月31日(深備5第1・2工区)
建築工事着工 平成11年9月23日(深備5第2工区)
建築工事完了公告 平成12年4月14日(深備5第3工区)
建築工事着工 平成12年9月25日(深備5第1工区)
建築工事完了公告 平成13年12月21日(深備5第2工区)
建築工事完了公告 平成15年9月26日(深備5第1工区)



従前写真

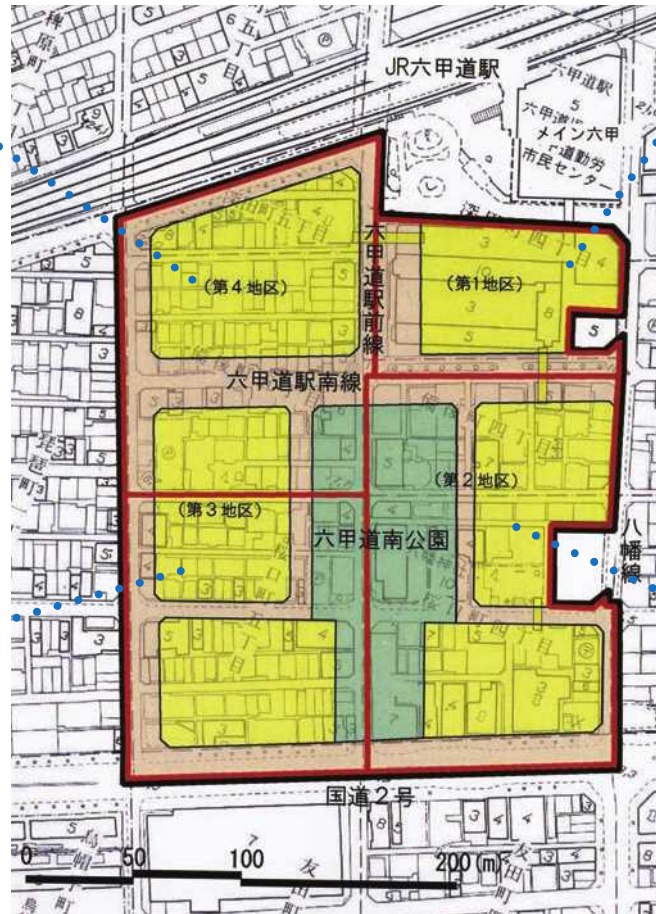
六甲道駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業

■六甲道駅南第4地区 〔事業計画決定の内容〕

- ・施行地区面積 1.70ha
- ・事業計画決定 平成10年3月12日
- ・施行期間 平成9年度～17年度
- ・敷地面積 9,790㎡
- ・建築面積 7,890㎡(81%)
- ・延床面積 56,350㎡(416%)
- ・構造階数 鉄骨鉄筋
コンクリート造
地上33階/地下2階
- ・主要用途 店舗/事務所/
住宅(266戸)/
駐車場(341台)

■六甲道駅南第3地区 〔事業計画決定の内容〕

- ・施行地区面積 1.50ha
- ・事業計画決定 平成9年11月20日
- ・施行期間 平成9年度～17年度
- ・敷地面積 7,800㎡
- ・建築面積 5,460㎡(70%)
- ・延床面積 35,780㎡(359%)
- ・構造階数 鉄骨鉄筋
コンクリート造
地上14階/地下2階
- ・主要用途 店舗/事務所/
住宅(220戸)/
駐車場(186台)



■六甲道駅南第1地区 〔事業計画決定の内容〕

- ・施行地区面積 0.70ha
- ・事業計画決定 平成8年3月28日
- ・施行期間 平成7年度～17年度
- ・敷地面積 4,780㎡
- ・建築面積 4,240㎡(89%)
- ・延床面積 41,800㎡(700%)
- ・構造階数 鉄骨鉄筋
コンクリート造
地上30階/地下2階
- ・主要用途 店舗/事務所/
住宅(170戸)/
駐車場(173台)

■六甲道駅南第2地区 〔事業計画決定の内容〕

- ・施行地区面積 2.00ha
- ・事業計画決定 平成10年8月12日
- ・施行期間 平成10年度～17年度
- ・敷地面積 9,180㎡
- ・建築面積 6,770㎡(74%)
- ・延床面積 49,050㎡(417%)
- ・構造階数 鉄骨鉄筋
コンクリート造
地上14階/地下2階
- ・主要用途 店舗/事務所/
公益施設/
住宅(259戸)/
駐車場(225台)

- 都市計画の区域
- 事業計画決定区域
- 都市計画道路
- 公園
- 建築敷地

地区全体完成写真 ▶



六甲道駅南地区 施設建築物一覧

地区名	工区名	名称	建築敷地 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積(㎡) 容積対象(㎡)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	構造	階数	高さ (m)	用途
第1地区	深田4南工区	ウェルブ六甲道2番街	4,780	4,240	41,800 (33,440)	89	700	SRC造	30/B2	111	住宅(170戸)、駐車場(173台)、駐輪場、店舗、事務所
第2地区	桜備4 第1・2工区	ウェルブ六甲道3番街 1・2・3・4番館	5,010	3,450	27,080 (20,860)	69	417	SRC造	14/B1	45	住宅(196戸)、駐車場(125台)、駐輪場、店舗、事務所
	桜備4第3工区	ウェルブ六甲道4番街 1・2番館	4,170	3,320	21,980 (17,410)	80	417	SRC造	12/B2	44	住宅(63戸)、駐車場(100台)、駐輪場、店舗、事務所、公益施設
第3地区	桜口5第2工区	ウェルブ六甲道5番街1番館	4,010	2,870	21,010 (16,009)	72	400	SRC造	13/B2	45	住宅(82戸)、駐車場(124台)、駐輪場、店舗、事務所
	桜口5第3工区	ウェルブ六甲道5番街2番館	710	530	3,120 (2,840)	74	399	SRC造	12	42	住宅(41戸)、駐輪場、店舗、事務所
	桜口5第1工区	ウェルブ六甲道6番街3番館	1,780	1,310	6,750 (5,280)	75	298	SRC造	14	49	住宅(57戸)、駐車場(36台)、駐輪場、店舗
		ウェルブ六甲道6番街4番館	1,300	750	4,900 (3,890)	58	299	SRC造	14	49	住宅(40戸)、駐車場(26台)、駐輪場
第4地区	深備5第1工区	ウェルブ六甲道1番街	7,010	5,930	45,940 (32,441)	85	463	SRC造	33/B2	122	住宅(166戸)、駐車場(296台)、駐輪場、店舗、事務所
	深備5第2工区	ウェルブ六甲道6番街1番館	1,740	1,210	5,630 (5,210)	69	299	SRC造	14/B1	45	住宅(56戸)、駐車場(34台)、駐輪場、店舗
	深備5第3工区	ウェルブ六甲道6番街2番館	1,040	740	3,780 (3,110)	71	299	SRC造	14/B1	50	住宅(44戸)、駐車場(11台)、駐輪場、店舗