

舞子駅前地区

- 事業の名称 / 神戸国際港都建設事業舞子駅前地区第一種市街地再開発事業
- 施 行 者 / 神戸市
- 地区の所在地 / 神戸市垂水区東舞子町
- 事業のタイプ / 総合的再開発、駅前広場整備型
- 権利変換のタイプ / 地上権非設定型（法第111条）
- 地 区 面 積 / 0.72ha
- 総 事 業 費 / 19,464百万円

地区の状況と整備の方針

当地区は、JR舞子駅、山陽電鉄舞子公園駅、本四連絡道路事業地に囲まれた住商混在地区で、JR駅南側には、後背住宅地に対する路線バスターミナルとして駅前広場があり、鉄道利用者は一日約4万人にのぼった。また周辺は、舞子公園など緑に恵まれるとともに、明石海峡をはさんで淡路島を望む風光明媚な景勝の地として人々に親しまれていた。

一方、本四連絡道路建設計画にともない、地域の分断が危ぐされていた。このため、昭和62年度に兵庫県、神戸市、本州四国連絡橋公団との間で「本州四国連絡道路沿道整備構想」がまとめられ、架橋道路建設と地域整備を一体的に進めることで地元合意が図られた。

これをうけて、昭和63年5月、「舞子駅前街づくり協議会」が発足し、市の積極的支援のもと、見学会、講演会、街づくりニュース発行、懇談会活動が重ねられた結果、再開発事業に対する合意形成が進展した。

再開発計画では、本四道路下に舞子駅高広線（高架式道路）と一体的に駅前広場の整備をするほか、区画道路や歩行者デッキを計画的に配置することにより、本四連絡バスストップの利用者対応を兼ねた公共ターミナル機能の強化と商業・文化機能の拡充を図るとともに良好な都市型住宅を供給を行った。

平成13年3月に再開発ビルが完成、オープンし、前記「沿道整備構想」に沿った地域整備が実現した。

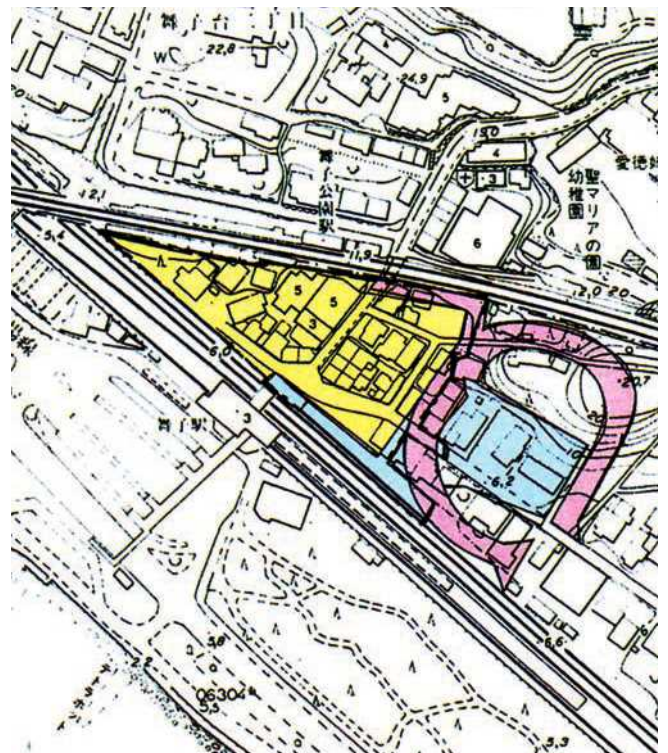


従前写真



位置図1：25,000

国土地理院地図



区域図

土地利用状況

		従 前		従 後	
		面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
公共施設用地	道 路	990	14	280	4
	駅前広場	—	—	720	10
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	990	14	1,000	14
宅 地	建築敷地	5,005	69	6,200	86
	そ の 他	1,250	17	—	—
	小 計	6,210	86	6,200	86
合 計		7,200	100	7,200	100

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合 計
当 初	54	13	23	90
残 留	5	1	4	10
転 出	49	12	19	80

従 前 地 区 内 住 居 世 帯	46世帯
従 前 地 区 内 住 居 人 口	105人

公共施設

区 分	名 称	幅員 (m)	延長又は面積
道 路	舞 子 駅 北 線	12 (1~12)	約40m
	交 通 広 場	—	3,600 (700) ㎡
その他	区画道路2路線		

施設建築物 (名称 ティオ舞子)

	建築敷地 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	構 造	階 数	高さ (m)
1 街区	6,061	4,681	35,371 (29,950)	78	495	SRC造	26/B1	101
用 途	店舗、事務所、住宅 (135戸)、駐車場 (129台)							

従前建築物状況

用 途	延面積 (㎡)	割合 (%)
住 宅	3,043	60
店舗併用住宅	1,607	32
店 舗	351	7
そ の 他	40	1
合 計	5,041	100
うち非耐火造	3,176	63

従 前 建 ぺ い 率	44%
従 前 容 積 率	101%

事業の経過

都市計画決定告示	平成4年3月21日
事業計画決定公告	平成8年11月21日
権利変換計画認可公告	平成9年9月8日
建築工事着工	平成9年9月23日
建築工事完了公告	平成13年3月9日



完成写真