

弓木町4丁目地区

- 事業の名称 / 神戸国際港都建設事業弓木町4丁目地区第一種市街地再開発事業
- 施行者 / 弓木町4丁目地区市街地再開発組合
- 地区の所在地 / 神戸市灘区弓木町4丁目の一部
- 事業のタイプ / 住宅供給
- 権利変換のタイプ / 地上権非設定型（法第111条）
- 地区面積 / 0.57ha
- 総事業費 / 5,528百万円

地区の状況と整備の方針

当地区は、山手幹線と高羽線の交点に位置する第1種住居地域にあるが、中心部を占める地蔵市場の老朽化と商業機能の低下が著しい地区であった。阪神・淡路大震災では地区内の家屋は約50棟のうち3棟を残し全壊した。

このため、市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、東部副都心の周辺地区における良質で災害に強い都市型住宅の供給及び住環境の改善を行った。

具体的には、太陽光発電システムや耐震性防火水槽の設置、水や緑を配置した空間の創出など、環境との共生を意識した都心型高機能住宅が平成12年10月に誕生し、緑あふれる六甲への玄関口にふさわしいランドマークとなっている。

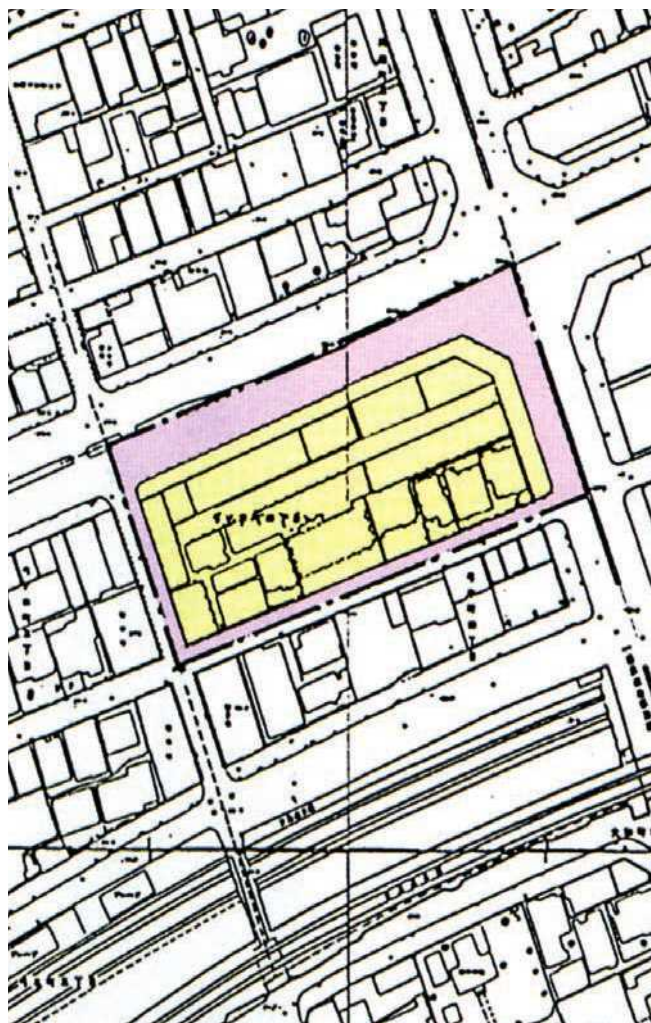


位置図 1:25,000

国土地理院地図



従前写真



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	2,502	44	2,631	46
	公 園	—	—	—	—
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	2,502	44	2,631	46
宅 地	建築敷地	3,179	56	3,050	54
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	3,179	56	3,050	54
合 計		5,681	100	5,681	100

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合 計
当 初	40	3	12	55
残 留	37	0	2	39
転 出	3	3	10	16
従 前 地 区 内 住 居 世 帯				19世帯
従 前 地 区 内 住 居 人 口				48人

公共施設

区 分	名 称	幅員(m)	延長又は面積
道 路	市 道 永 手 1 号 線	7(4)	約100m

施設建築物 (名称 ラ・トゥール六甲)

	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)
	3,050	1,524	16,571 (12,191)	50	400	RC造	21/B3	66
用 途	住宅(158戸)、店舗、駐車場(128台)							

従前建築物状況

用 途	延面積(㎡)	割合(%)
住 宅	431	31
店 舗 併 用 住 宅	465	33.4
店 舗	258	18.5
そ の 他	237	17.1
合 計	1,391	100
うち非耐火造	786	56.5
従 前 建 ぺ い 率	25.7%	
従 前 容 積 率	43.8%	

事業の経過

都 市 計 画 決 定 告 示	平成 9 年 2 月 28 日
組 合 設 立 認 可 公 告	平成 9 年 12 月 9 日
権 利 変 換 計 画 認 可 公 告	平成 10 年 8 月 19 日
建 築 工 事 着 工	平成 10 年 12 月 2 日
建 築 工 事 完 了 公 告	平成 12 年 10 月 31 日
組 合 解 散 認 可 公 告	平成 13 年 11 月 13 日



完成写真