

新長田駅南地区

- 事業の名称 / 神戸国際港都建設事業新長田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 / 神戸市長田区日吉町1丁目・2丁目・3丁目(一部)、若松町3丁目・4丁目(一部)・5丁目(一部)・6丁目・7丁目(一部)、大橋町2～5丁目(各一部)・6丁目・7丁目・8丁目(一部)、腕塚5丁目・6丁目、久保町5丁目・6丁目、二葉町5丁目・6丁目(一部)、駒ヶ林1丁目(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
- 管理処分タイプのタイプ / 原則型一部全員同意型(法第118条の25の2)
- 地区面積 / 19.89 ha
- 総事業費 / 227,600 百万円(令和7年3月31日時点)

地区の概要

当地区は、昭和40年に策定した「神戸市総合基本計画」において西部副都心として位置づけられ、住環境の悪化・高齢化・産業停滞などの問題を抱えるインナーシティ活性化のため、これまでに地下鉄海岸線の建設と再開発事業によるJR新長田駅南側の駅前広場の整備などに着手してきました。

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などを中心とした防災拠点の構築、良質な住宅の供給、地域の活性化や都心拠点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、市街地再開発事業の都市計画を決定しました。また、地元まちづくり提案を受け、道路・公園・用途地域の見直しなどの都市計画変更を行い、令和6年11月に事業を完了しました。

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住商工の再配置による副都心復興
- ③道路・デッキなど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

主な公共施設

- ①幹線街路 浜手幹線(50m)五位池線(22.27m)新長田駅東線(17m)外3路線
- ②区画街路 新長田南1号線(13m)腕塚線(13m)外12路線
- ③特殊街路 若松公園線(15m)※自転車歩行者専用道路
- ④近隣公園 若松公園(1.6ha)



▲従前写真

事業進捗状況

地区名	工区名	面積(ha)	都市計画決定	事業計画決定	管理処分決定	工事着手(起工式)	工事完了(完了公告)
第1地区 (約8.1ha)	腕塚6第1工区	0.74	H 7. 3. 17(当初)	H 8. 10. 31(当初) (3.55ha) R 4. 10. 20(第28回変更)	H 9. 8. 29	H 9. 8. 7	A1棟 H11. 11. 19
			H 8. 11. 5(変更)				A2棟 H10. 11. 10
	腕塚6第2工区	0.44	H 9. 2. 28(変更)		H11. 3. 23	H11. 9. 25	H14. 8. 19
	久保6第1工区	0.43	H 9. 9. 2(変更)		H14. 10. 28	H14. 12. 21	H16. 2. 12
	久保6第2工区	0.31	H13. 10. 22(変更)		H19. 5. 14	H19. 8. 3	H20. 6. 13
			H14. 2. 28(変更)			H23. 4. 4	H24. 8. 2
	久保6第3工区	0.37	H18. 12. 5(変更)		H19. 5. 14	H21. 10. 30	H23. 2. 24
			R2. 3. 17(変更)			H20. 12. 22	H21. 4. 6
	二葉6第1工区	0.71			H10. 6. 5	H12. 7. 27	H14. 9. 24
	二葉6第2工区	0.19			H16. 3. 15	H16. 3. 30	H18. 3. 10
	二葉6第3工区	0.50			H20. 9. 10	H21. 3. 3	H22. 7. 9
	腕塚5第1工区	0.79			H 9. 12. 24	H10. 2. 9	H11. 11. 19
	腕塚5第2工区	0.24			H12. 5. 23	H12. 7. 25	H14. 3. 12
	腕塚5第3工区	0.37			R 4. 2. 1	R 5. 2. 7	R 6. 11. 12
	久保5工区	1.31			H13. 5. 14	H13. 11. 12	H16. 3. 11
	二葉5第1工区	0.93			H12. 7. 25	H13. 9. 6	H16. 3. 5
	二葉5第2工区(北側)	0.79			H23. 7. 29	H29. 11. 1	R 1. 6. 5
	二葉5第2工区(南側)					H25. 3. 26	H26. 6. 4

地区名	工区名	面積 (ha)	都市計画決定	事業計画決定	管理処分決定	工事着手(起工式)	工事完了(完了公告)
第2地区 (約0.9ha)	日吉2第1工区	0.31		H 9. 1.14(当初) (0.94ha) H12. 3.15(第1回変更)	H10. 1. 8	H 9. 5. 6	H11. 3. 23
	日吉2第2工区	0.63				H11. 2.26	H12. 7. 7
第2－B地区 (約5.0ha)	大橋5第1工区	0.79		H11. 1.14(当初) (5.00ha) H29. 6.22(第14回変更)	H16. 1. 6	H16. 3.30	H19. 3.30
	大橋5第2工区	0.17			H22.11.17	H2910.11	H30.10.25
	大橋6第1工区	0.52			H14. 8. 5	H14.11.12	H17. 3.11
	大橋6第2工区	0.66				(H14.11.25)	(H15. 6. 2)
	若松5第1工区	2.73			H17.11. 4	H17. 3.30	H20. 3.28
	若松5第2工区	0.13			H18. 9.27	H18.12.13	H20. 2.14
第2－C地区 (約1.4ha)	大橋7第1工区	0.82		H12. 1.14(当初) (1.19ha)	H13.12. 7	H14. 3. 6	H16. 2.20
	大橋7第2工区	0.54		H27.7.17(第7回変更)	H30.12.21	R 3. 3. 1	R 5. 2. 8
第3地区 (約2.4ha)	若松3第1工区	0.50		H 9.10.28(当初) (0.88ha) H24.12.26(第16回変更)	H10. 8.21	H11. 1.12	H13. 1.23
	若松3第2工区	0.38				H11. 7.30	H13. 6.12
	若松3第3工区	0.21			H14. 3.22	H14.12.19	H16. 3.26
	若松3第4工区	0.27			H22.11.17	H24. 4.23	H25.11.15
	若松3第5工区	0.37			H19. 9.14	H20. 3.25	H22. 2.26
	若松3第6工区	0.11			H22.11.17	H24. 1.11	H25. 2.25
	若松4第1工区	0.14			H22.11.17	H25. 3.15	H26. 3.14
	若松4第2工区	0.28			H14. 9.17	H14. 9.25	H17. 1. 7
	若松4第3工区	0.17			H16. 7.20	北棟 H16. 3.27	H17. 5.31
						南棟 H17. 3.26	H18.12.15
第3地区 (大橋4地区) (約0.8ha)	大橋4第1工区	0.16		H11.10. 4(当初) (0.81ha)	H12. 3.14	H12. 5.11	H14. 2.21
	大橋4第2工区	0.42		H20. 2.21(第5回変更)	H12. 9.12	H19. 2.22	H20. 3.28
	大橋4第3工区	0.23			H12. 9.12	H14. 2. 7	H16. 3. 2
第3地区 (大橋3地区) (約1.2ha)	大橋3第1工区	0.11		H15.11.27(当初) (1.15ha) R 1. 6.11(第7回変更)	H24.11.27	H27. 1.30	H28. 8.5
	大橋3第2工区	0.13			H24.11.27	H25. 1.29	H25. 9.11
	大橋3第3工区	0.08			H24.11.27	R 1. 10.17	R 3. 6. 3
	大橋3第4工区	0.49			H24.11.27	H27. 12. 3	H29. 4.21
	大橋3第5工区	0.34					

○新長田駅南第2地区

- 新長田駅南第2地区
(事業計画決定の内容)
- ・施行地区面積 0.94ha
 - ・事業決定 平成9年1月14日
 - ・施工期間 平成8年度～12年度
 - ・敷地面積 約6,050㎡
 - ・建築面積 約4,170㎡(69%)
 - ・延床面積 約20,850㎡(293%)
 - ・構造階数 鉄骨鉄筋コンクリート造/
鉄筋コンクリート造
 - ・主要用途 店舗/事務所/住宅(239戸)/
駐車場(120台)

- 新長田駅南第2-B地区
(事業計画決定の内容)
- ・施行地区面積 5.00ha
 - ・事業決定 平成11年1月14日
 - ・施工期間 平成10年度～30年度
 - ・敷地面積 約17,600㎡
 - ・建築面積 約14,200㎡
 - ・延床面積 約93,010㎡
 - ・構造階数 鉄骨鉄筋コンクリート造/
鉄筋コンクリート造/
鉄骨造
 - ・主要用途 店舗/事務所/住宅(202戸)/
駐車場(340台)

○新長田駅南第3地区

- 新長田駅南第3地区
(事業計画決定の内容)
- ・施行地区面積 2.434ha
 - ・事業決定 平成9年10月28日
 - ・施工期間 平成9年度～25年度
 - ・敷地面積 約15,550㎡
 - ・建築面積 約10,450㎡(67%)
 - ・延床面積 約61,030㎡(330%)
 - ・構造階数 鉄骨鉄筋コンクリート造/
鉄筋コンクリート造/鉄骨造地上5～14階/地下なし～1階

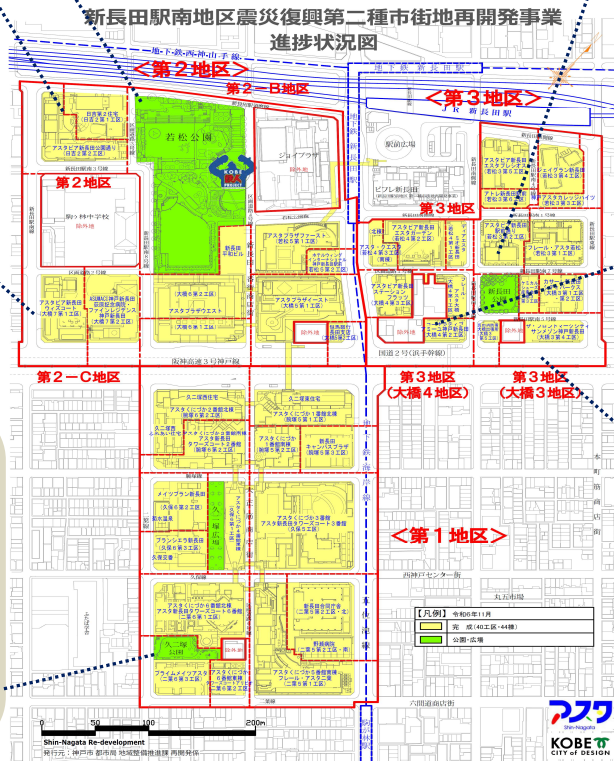
- 新長田駅南第2-C地区
(事業計画決定の内容)
- ・施行地区面積 1.36ha
 - ・事業決定 平成12年1月14日
 - ・施工期間 平成11年度～令和4年度
 - ・敷地面積 約6,860㎡
 - ・建築面積 約4,300㎡
 - ・延床面積 約27,170㎡
 - ・構造階数 鉄骨鉄筋コンクリート造/
鉄筋コンクリート造
 - ・主要用途 店舗/事務所/住宅(182戸)/
駐車場(95台)

- 新長田駅南第3地区(大橋4)
(事業計画決定の内容)
- ・施行地区面積 0.81ha
 - ・事業決定 平成11年10月4日
 - ・施工期間 平成11年度～19年度
 - ・敷地面積 約3,690㎡
 - ・建築面積 約2,660㎡(72%)
 - ・延床面積 約18,310㎡(402%)
 - ・構造階数 鉄骨鉄筋コンクリート造/
鉄筋コンクリート造
 - ・主要用途 店舗/事務所/住宅(242戸)/

○新長田駅南第1地区

- 新長田駅南第1地区
(事業計画決定の内容)
- ・施行地区面積 8.12ha
 - ・事業決定 平成8年10月31日
 - ・施工期間 平成8年度～令和6年度
 - ・敷地面積 約50,830㎡
 - ・建築面積 約39,160㎡
 - ・延床面積 約234,840㎡
 - ・構造階数 鉄骨鉄筋コンクリート造/
鉄骨造/地上2～29階/地下
なし～2階
 - ・主要用途 店舗/事務所/
公共公益施設/業務施設(病院)
住宅(1,144戸)/駐車場(918台)

- 新長田駅南第3地区(大橋3)
(事業計画決定の内容)
- ・施行地区面積 1.15ha
 - ・事業決定 平成15年11月27日
 - ・施工期間 平成15年度～令和3年度
 - ・敷地面積 約4,250㎡
 - ・建築面積 約2,090㎡
 - ・延床面積 約16,770㎡(369%)
 - ・構造階数 鉄骨鉄筋コンクリート造/
鉄筋コンクリート造/鉄骨造
 - ・主要用途 事務所/住宅(179戸)/駐車
場(73台)



地区全体完成写真