

旭通4丁目地区

- 事業の名称 / 神戸国際港都建設事業旭通4丁目地区第一種市街地再開発事業
- 施行者 / 旭通4丁目地区市街地再開発組合
- 地区の所在地 / 神戸市中央区旭通4丁目
- 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 / 1.00 ha
- 総事業費 / 24,737百万円

地区の状況と整備の方針

当地区は、昭和50年に策定した三宮東地区再開発基本計画（サンシティ計画）に基づき、葺合地区復興土地区画整理事業（昭和22年～平成11年）と民間再開発事業の合併施行による整備を目指してきた。また、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「都市再開発の方針」では、都心地域の一部にあり、商業、業務、住宅機能などの集積や土地の高度利用を図るとともに、安全で快適な歩行者空間を確保した都市開発事業を促進する地域に位置づけられている。

当地区は、3度にわたる火災による建物の消失や輻輳した権利関係の調整、経済要因等で時間を要したが、再開発準備組合の粘り強い取り組みにより平成18年にはデベロッパーが内定し、その後、都市計画決定や組合設立等の各手続きを経て平成22年3月に施設建築物の建設工事に着手し、平成25年2月に完成した。

三宮東地区のまちづくりの集大成として、640戸の都市型住宅の供給やホテル、商業施設等の整備により、にぎわいの創出を図っており、地域の新たな核施設として期待されている。



位置図 1:25,000



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	1,613	16	1,613	16
	公 園	—	—	—	—
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	1,613	16	1,613	16
宅 地	建築敷地	175	2	8,368	84
	そ の 他	8,193	82	—	—
	小 計	8,368	84	8,368	84
合 計		9,981	100	9,981	100

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合 計
当 初	27	14	15	56
残 留	14	11	1	26
転 出	13	3	14	30
従 前 地 区 内 住 居 世 帯			1世帯	
従 前 地 区 内 住 居 人 口			4人	

公共施設

区 分	名 称	幅員(m)	延長又は面積
道 路	都 賀 川 三 宮 線	15(7.5)	約60m
	葺 合 南 1 4 6 号 線	10(5)	約80m
	葺 合 南 1 3 1 号 線	8(4)	約50m

従前建築物状況

用 途	延面積(㎡)	割合(%)
住 宅	19	14
店 舗 併 用 住 宅	75	56
店 舗	39	30
そ の 他	—	—
合 計	133	100
うち非耐火造	133	100
従 前 建 ぺ い 率	51%	
従 前 容 積 率	76%	

事業の経過

都市計画決定告示	平成19年 8 月 7 日
組合設立認可公告	平成21年 1 月13日
権利変換計画認可公告	平成21年12月16日
建築工事着工	平成22年 2 月24日
建築工事完了公告	平成25年 2 月14日
組合解散認可公告	平成26年 1 月10日

施設建築物 (名称 シティタワータウン)

	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)
	8,368	5,797	92,963 (62,714)	69	749	RC(一部S)造	54/B1	約190
用 途	住宅(640戸)、店舗、ホテル、駐車場							



完成写真