

森南地区震災復興土地区画整理事業の業務実績

事業の概要

事業名称：森南地区震災復興土地区画整理事業（第一、第二、第三地区）
施行期間：平成9年度～平成19年度（換地処分：平成14年度、16年度）
施行者：神戸市
事業概要：第一地区6.7ha、第二地区4.6ha、第三地区5.4ha 計16.7ha

業務の概要

【事業の背景】

本地区は神戸市の東端に位置し、国道2号線・JR 東海道本線に南北をはさまれています。震災前は良好な住宅地として発展し、地区内の区画道路もおおむね整備されていましたが、地区内に立地した大規模商業施設（セルバ）により、地区内交通の処理や不法駐車等の問題が課題となっていました。

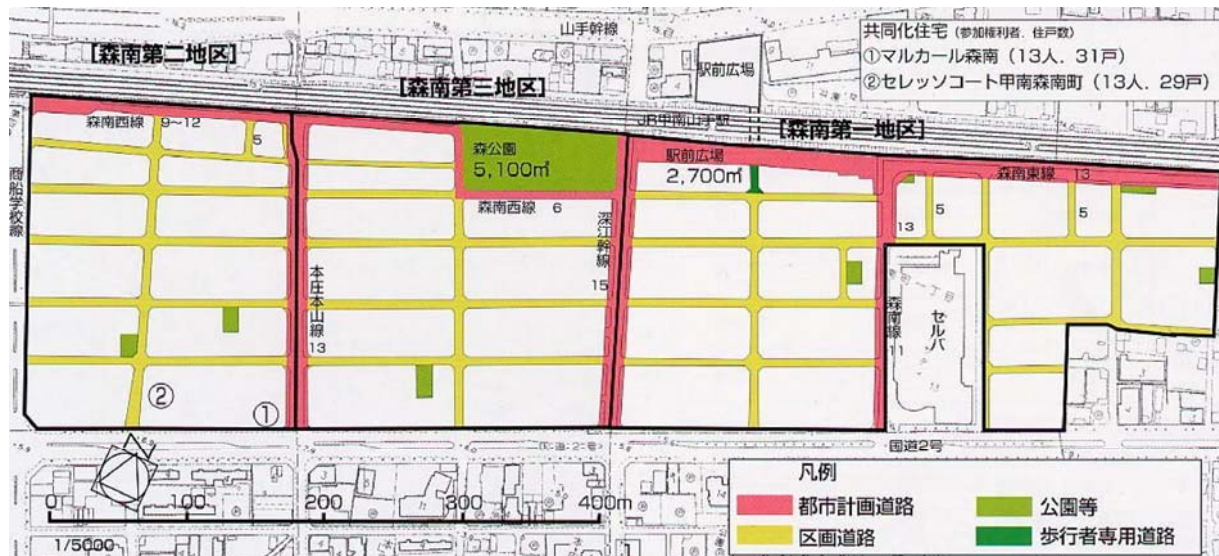
また、本地区は、平成7年の阪神淡路大震災により、約7割の建物が大きな被害を受けました。このため、早期の復興及びJR 甲南山手駅設置にともなう都市機能の更新を目指し、道路等の公共施設を一体的に整備し、安全で快適な市街地整備を行うために震災復興土地区画整理事業を実施しました。

【弊社の実績】

弊社は、震災直後の平成7年度から10年間、当地区の復興事業に関わり、「森南第一～第三の3地区において土地区画整理事業調査・設計等の業務（測量及び実施設計、選挙人名簿作成、事業計画、実施計画、換地設計、仮換地指定、換地計画、換地処分、区画整理登記、公共施設等管理台帳作成）を実施しました。

地元協議会はじめ住民の意向に合致した公共施設計画の見直しや個々の権利者の将来設計を踏まえた換地計画の策定など、権利者の生活再建ニーズに対して、きめ細かな対応を行い、本地区の早期復興の実現及び、市街地の防災性向上等、安全で快適な市街地の形成に寄与いたしました。

■ 森南(第1、第2、第3)震災復興土地区画整理事業地区(16.7ha)



神戸市 HP より

整備前後の街並み

被災直後の現況



鉄道沿い区画道路



セルバ前の区画道路



本庄本山線



駅前広場計画地内の区画道路

区画整理による整備後



拡幅、修景整備され幹線道路
(森南東線 13m)



拡幅、修景整備された幹線道路
(森南線 13m)



歩道拡幅、修景整備された幹線道路
(本庄本山線 13m)



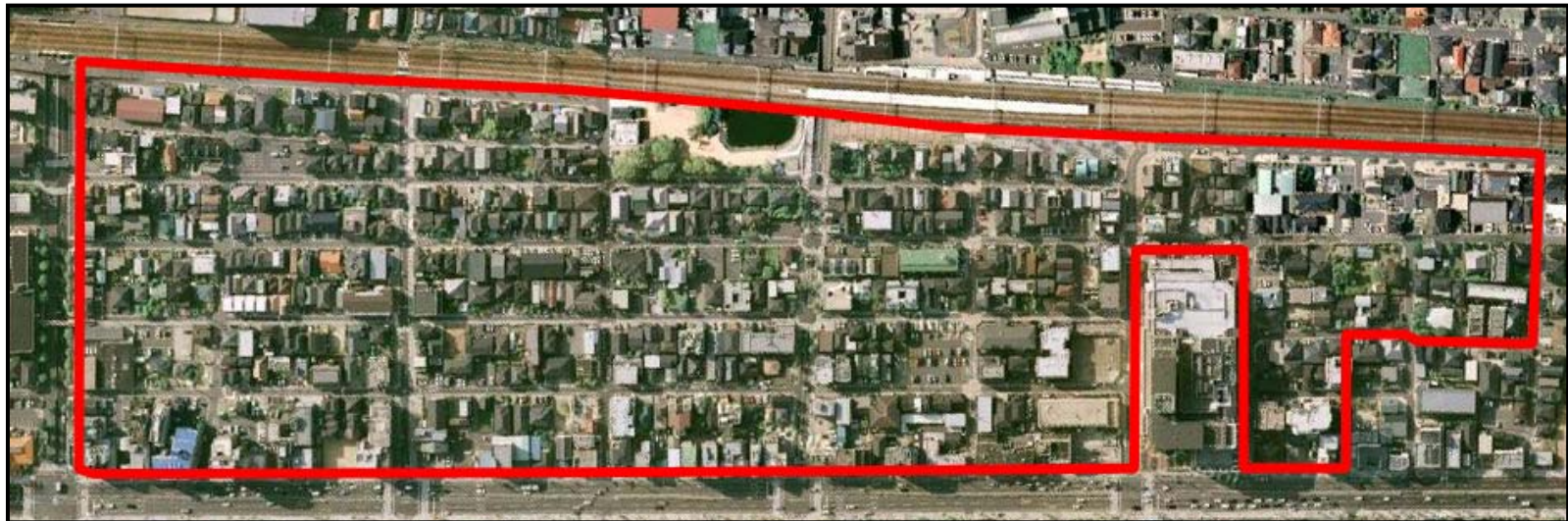
拡幅し修景整備された駅前広場
(新駅への出入口も新設)

整備前後の航空写真

被災直後 平成 7 年



現在 平成 23 年



事業のあゆみ

年	月 日	内 容
平成 7 年	4 月 8 日	「森南町・本山中町まちづくり協議会」設立
	8 月 24 日	まちづくり憲章を神戸市に提出
平成 8 年	12 月 8 日	「森南町 1 丁目まちづくり協議会」が森南町・本山中町まちづくり協議会から分離独立
平成 9 年	1 月 19 日	「森南町 3 丁目まちづくり協議会」が森南町・本山中町まちづくり協議会から分離独立
	3 月 10 日	「森南町 1 丁目まちづくり協議会」第 1 次まちづくり提案を神戸市に提出
	5 月 29 日	同協議会・第 2 次まちづくり提案を神戸市に提出
	6 月 3 日	都市計画変更(森南町 1 丁目)
	9 月 5 日	「森南町 3 丁目まちづくり協議会」まちづくり提案を神戸市に提出
	9 月 25 日	森南第一地区(森南町 1 丁目)事業計画決定
	10 月 1 日	「森南町・本山中町まちづくり協議会」が本山中町 1 丁目のまちづくり要望書を神戸市に提出
	11 月 27 日	都市計画変更(森南町 3 丁目、本山中町 1 丁目)
平成 10 年	3 月 5 日	「森南第二地区」(森南町 3 丁目、本山中町 1 丁目)事業計画決定
	3 月 12 日	「森南第一地区」仮換地指定開始
	11 月 25 日	「森南第二地区」仮換地指定開始
平成 11 年	3 月 9 日	「森南町・本山中町まちづくり協議会」が、第 1 次まちづくり提案を神戸市に提出
	4 月 10 日	「森南町・本山中町まちづくり協議会」が「森南町 2 丁目まちづくり協議会」に名称変更
	7 月 23 日	都市計画変更(森南町 2 丁目)
	10 月 7 日	「森南第三地区」(森南町 2 丁目)事業計画決定
平成 12 年	5 月 31 日	「森南第三地区」仮換地指定開始
平成 13 年	12 月 19 日	「森南 1 丁目地区まちづくり協定」締結
平成 15 年	2 月 14 日	「森南第一地区」「森南第二地区」換地処分公告
平成 17 年	3 月 14 日	「森南第三地区」換地処分公告