

第 部門 市街地開発における土地利用変化に関する研究

～震災復興事業を対象として～

神戸市立高専専攻科 学生員 ○西本 英一郎

神戸市立高専 フェロー会員 橋本 渉一

1. 研究の背景

神戸市では、各地域の特性に応じて都市機能を分担しながら魅力ある都市の形成を図るために、昭和30年代後半から再開発事業を取り入れ、事業区域内の整備にとどまらず、地域全体の活性化、神戸市全体の発展につながるものとして整備を進めてきていた。その中で、平成7年1月17日阪神・淡路大震災（以降、大震災）が起こった。大震災により壊滅的な被害を受けた地域において、再開発事業や区画整理事業により、建築基準法で定められている4m以上の道路幅員に広げられたり、公共施設の整備、商業・業務環境の改善が行われたりしている。

この結果として、これまで行われてきた再開発事業の地域、大震災による再開発事業の地域、区画整理事業の地域について、道路や公共空間がどのように土地利用が変化しているか、過去と現在の比較検討を目的として行う。そして、その比較から、防災に対して、どのような影響があるかを調査する。

2. 調査対象

本研究では、再開発事業が行われている新長田駅第1地区・六甲道駅南地区と区画整理事業が行われている六甲道駅西地区について調査を行った。

- ・調査地区...新長田駅第1地区（再開発事業）
六甲道駅南地区（再開発事業）
六甲道駅西地区（区画整理事業）

3. 調査結果

3.1 幅員別の区画内道路割合

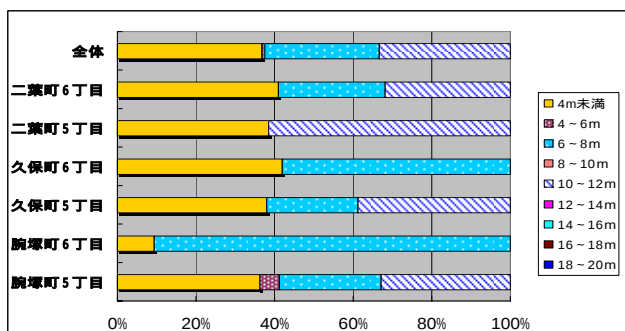


図1. 新長田駅第1地区（震災前）

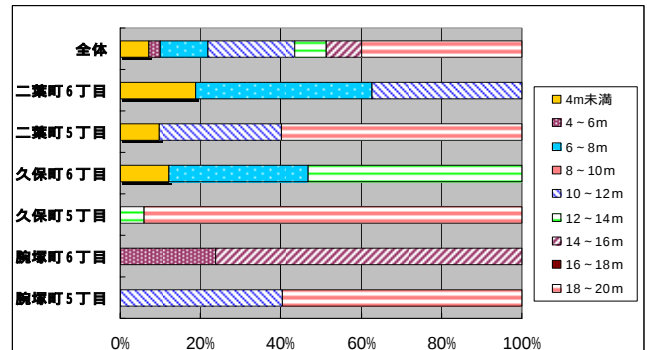


図2. 新長田駅第1地区（震災後）

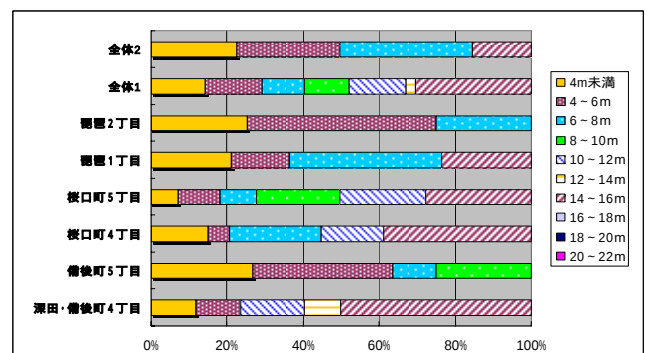


図3. 六甲道駅南・西地区（震災前）

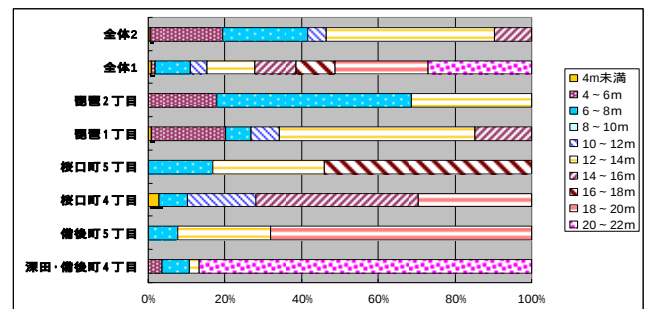


図4. 六甲道駅南・西地区（震災後）

3.2 道路割合の比較

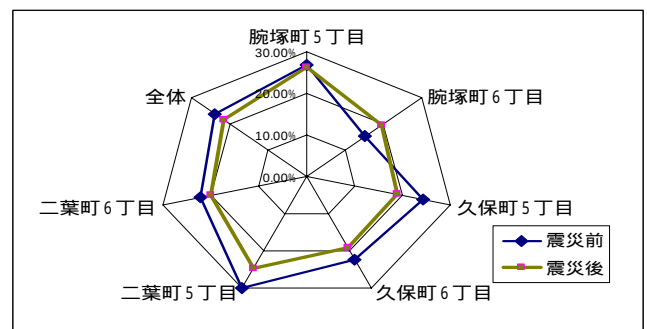


図5. 新長田駅第1地区

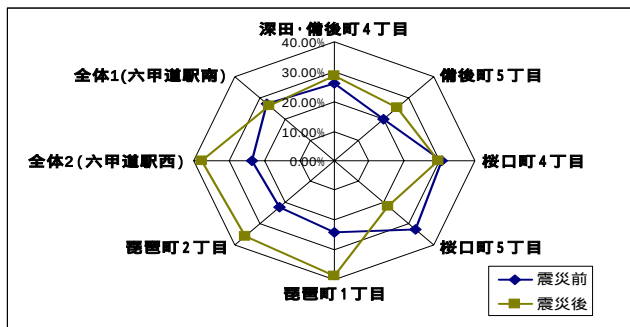


図6．六甲道駅南・西地区

3.3 幅員別による道路延長

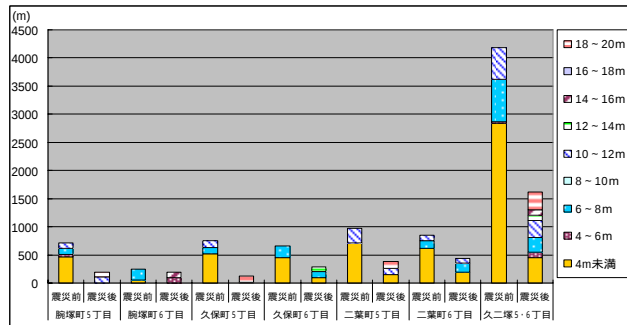


図7．新長田駅第1地区

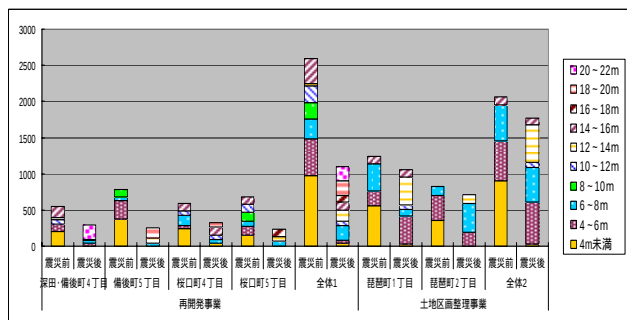


図8．六甲道駅南・西地区

3.4 土地利用の面積割合

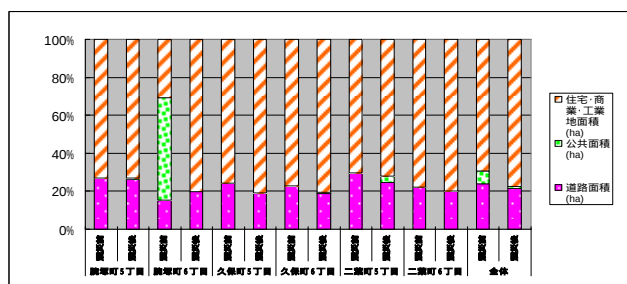


図9．新長田駅第1地区

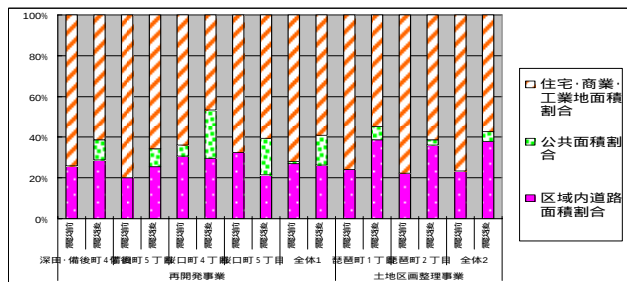


図10．六甲道駅南・西地区

(六甲道駅南地区...全体1 ,六甲道駅西地区...全体2)

3.5 調査地区の特徴

本研究より得られた結果の特徴は以下の通りである。

[1]新長田駅第1地区

震災前は幅員4m未満の道路が多いが、再開発事業により幅員4m未満の道路が大幅に減少し、幅員4m以上の道路割合が大半を占めており、区域の外周道路は広幅員に改修されている。また、震災前にあった腕塚町6丁目の公共施設(学校)が震災後になくなっていることを除き、どの区域も震災前と震災後では、土地利用の面積割合は大きく変化していないことが明らかである。

[2]六甲道駅南地区

[1]と同様、大幅に4m未満の道路をなくした結果、外周道路の幅員を広くしたことがわかる。また、土地利用の面積割合から、道路面積は大きな変化がないが、震災後に六甲道駅南公園ができたことにより、公共面積割合が増加している。

[3]六甲道駅西地区

震災後には震災前の4m未満の道路がほとんどなくなっており、4m以上の道路が大半を占めていることが明らかである。また、震災前に比べ、震災後には、道路割合が10%以上増加し、公園・ポケットパークの設置により、公共面積割合が増加している。

4.まとめ

本研究より得られた結果のまとめは、以下の通りである。

[1]再開発事業(新長田駅第1地区・六甲道駅南地区)

では、4m未満の道路を大幅に削減したことにより、建物を中高層にして土地を高度利用し、割合は大きな変化が認められないが、広幅員の道路が設置され、防災面の強化が図られている。

[2]土地区画整理事業(六甲道駅西地区)

では、地域住民の所有地を減歩したことにより、広幅員の道路や公園の設置が行われ、防災効果が高まり、より安全で安心なまちづくりが行われている。

5.参考文献

- 1) ゼンリン住宅地図 神戸市長田区 1995,2004 : 株式会社 ゼンリン
- 2) ゼンリン住宅地図 神戸市灘区 1995,2004 : 株式会社 ゼンリン
- 3) <http://www.city.kobe.jp/> : 神戸市都市計画総局