

神戸の土地区画整理事業のあゆみ

健全な市街地の整備と生活環境の改善を図るため、神戸市では旧都市計画法の制定以来、土地区画整理事業を実施し、都市基盤と宅地との一体的整備による総合的なまちづくりを進めています。

大正

旧都市計画法の制定（大正8年）により、市内で最初の土地区画整理組合（大日土地区画整理組合）が大正12年に発足しました。以後、昭和初期にかけて合計23の組合が発足し、市街地の形成に大きな役割を果たしました。

水害と戦災

こうした市街地の発展を大きく中断し破壊したのは、昭和13年の阪神大水害と、昭和20年の神戸大空襲でした。

大水害の際は、市内の人口、戸数の約7割が被災し、それから7年を経た神戸大空襲では、市街地の6割が焼失し、壊滅的ともいえる被害を受けました。

三宮駅周辺



施行後

戦災からの復興

昭和21年「神戸市復興基本計画要綱」が策定され、本格的な復興事業が焼失地及びその周辺で始まり、最終的には11地区約2,200haに上る地域で戦災復興での土地区画整理事業による復旧が行われました。

昭和30年代に入り、経済の復興と交通量増大に対応する新しいまちづくりとして都市改造事業が制度化されました。

昭和40年代～昭和50年代

昭和40年代に入ると、市街地において生活環境の整備をめざし、東灘山手や新神戸駅前などで都市改造事業がスタートし、また西北神地域においてスプロール化の防止と良好な宅地の供給を図るため、住宅・都市整備公団（現 都市再生機構）施行及び組合施行の新事業が次々とスタートしました。

灘区岸地通2丁目付近(国魂線)



施行後

昭和60年代

昭和60年頃から、開発の進む神戸北地域の岡場・谷上の2地区で、事業がスタートしました。また、戦前の神戸の中心地の再生を目指す神戸ハーバーランド地区が着工し、神戸の新しい情報・文化の拠点となるまちづくりをめざして事業を推進しました。このようにして、戦災復興事業から始まった戦後の土地区画整理事業により、市内は旧市街地・西北神を問わず見違えるように変貌しました。

六甲山以南の旧市街地は、戦災復興事業と都市改造事業により主要幹線や公園、生活道路を整備し、住みよい住環境を生み出しました。

西北神等の地域においては、住宅・都市整備公団、組合、個人施行により、良好な宅地を次々に供給し新市街地を形成していきました。西神地域へは市営地下鉄が、北神地域へは北神急行が開通し、両地域へのアクセスは飛躍的に改善されました。

神戸ハーバーランド



施行後

震災からの復興

平成7年1月17日に発生した兵庫県南部地震は、阪神・淡路地域に未曾有の被害をもたらしました。神戸市では、災害に強く、安全・安心で快適なまちづくりをめざして、より質の高い都市・生活基盤を整備する創造的復興に取り組むこととし、震災復興土地区画整理事業を実施してきました。

事業は神戸市施行11地区（143.2ha）、組合施行2地区（2.0ha）において実施してきましたが、地震発生から6年後の鷹取東第一地区の換地処分を皮切りとして、平成23年3月には、面積が最も大きかった新長田駅北地区の換地処分を行い、震災から16年間にわたって取り組んできた神戸市の震災復興土地区画整理事業は全て完了しました。これらの地域では、大規模な防災公園やせせらぎ・ポケットパークなどが整備され、災害に強く、特色あるまちに生まれ変わりました。



鷹取東第二地区 千歳公園



松本地区 せせらぎ



森南第二地区 ポケットパーク

これからのまちづくり

神戸市の市街地で、震災復興や戦災復興などの土地区画整理事業を実施していない地域の中には、古い木造住宅が密集し、道路が狭く、公園も不足するなど、防災面や住環境等に課題がある地域があります。こうした地域に対しては、既存の事業だけではなく、これまで培ってきた面的整備のノウハウを活かし、地区計画や建築基準法などの規制誘導手法と区画整理などの事業手法を組み合わせるなど、既存概念にとらわれない柔軟な考え方を取り入れ、新たなまちづくり手法も検討し、魅力あるまちの形成に努めていきます。