

神戸国際港都建設事業
新長田駅南第2-C地区震災復興第二種市街地再開発事業計画書

第一 事業の名称等

1. 事業の名称

神戸国際港都建設事業新長田駅南第2-C地区震災復興第二種市街地再開発事業

2. 施行者

神戸市

第二 施行地区

1. 施行地区の位置

神戸市の既成市街地の西部で、JR新長田駅の南西側

(別添位置図のとおり)

2. 施行地区の区域

神戸市長田区大橋町7丁目の一部、大橋町8丁目の一部、若松町7丁目の一部及び若松町8丁目の一部

(別添区域図のとおり)

3. 施行地区の面積

約 1.36ha

4. 施行地区の工区分

工区	工区面積	備考
大橋7第1工区	約 0.82 ha	別添区域図のとおり
大橋7第2工区	約 0.54 ha	

第三 設計の概要

1. 設計説明書

(1) 施設建築物の設計の概要

A 建築形態の概要

工 区	街 区	棟 数	棟 名	敷地面積	建築面積	延床面積 (容積対象)	建築密度		備 考
							建ぺい率	容積率	
大橋7 第1工区	1	1	A	約3,120㎡	約1,990㎡	約12,100㎡ (約9,930㎡)	約64%	約318%	
大橋7 第2工区	2	1	B	約3,740㎡	約2,310㎡	約15,070㎡ (約12,670㎡)	約62%	約339%	
合 計				約6,860㎡	約4,300㎡	約27,170㎡ (約22,600㎡)	約63%	約329%	

B 構 造

A棟 鉄骨鉄筋コンクリート造

B棟 鉄筋コンクリート造

C 階数、高さ、主要用途

工 区	街 区	棟 名	階数 (階)			高さ (m)	主要用途	備 考
			地下	地上	塔屋			
大橋7 第1工区	1	A		13	1	40m	店舗・事務所・ 住宅・駐車場	駐車場面積 約 700㎡ 約 42台 (駐輪場面積 約 140㎡ 約160台)
大橋7 第2工区	2	B		14		48m	業務施設・住 宅・駐車場	駐車場面積 約 1,060㎡ 約 53台 (駐輪場面積 約 200㎡ 約164台)
合 計								駐車場面積 約1,760㎡ 約95台 (駐輪場面積 約 340㎡ 約324台)

D 階段の位置

別添各平面図のとおり

E 昇降機の位置

別添各平面図のとおり

F 各階天井の高さ

別添各断面図のとおり

(2) 施設建築敷地の設計の概要

工区	街区	棟名	敷地面積	備考
大橋7第1工区	1	A	約3,120㎡	
大橋7第2工区	2	B	約3,740㎡	
合計			約6,860㎡	

(3) 公共施設の設計の概要

区分	名称	幅員	延長	車道 (幅)	歩道 (幅)	備考	工区
道路	浜手幹線	50m (25)	約120m	排水性アスファルト舗装 3.8m (19)	6m (6)	路盤厚 53cm	
	新長田駅西線	17m	約180m	アスファルト舗装 9m	4m	路盤厚 35cm	
	区画道路2号線	8m	約90m	アスファルト舗装 5m	3m	路盤厚 35cm	
下水道	—	管径 —mm	—m				

(4) 市街地再開発事業により建設する住宅の概要

工区	街区	棟名	住宅戸数	延べ面積 (容積対象)	戸当り面積 最小～最大	標準住戸形式	備考
大橋7第1工区	1	A	約102戸	約10,500㎡ (約7,670㎡)	約60㎡～約100㎡	3LDK 約70㎡	
大橋7第2工区	2	B	約80戸	約7,110㎡ (約5,450㎡)	約53㎡～約76㎡	3LDK 約69㎡	
合計			約182戸	約17,610㎡ (約13,120㎡)			

2. 設計図

(1) 施設建築物

各階平面図 別添図面のとおり

断面図 別添図面のとおり

(2) 施設建築敷地

平面図 別添図面のとおり

(3) 公共施設

平面図 別添図面のとおり

断面図 別添図面のとおり

第四 事業施行期間

事業計画公告の日 ～ 令和5年3月31日

第五 資金計画

1. 収入金

区 分	金 額 (千円)	備 考
公共施設管理者負担金	1,026,255	
市街地再開発事業費補助	3,746,467	
そ の 他 補 助 金	0	
保 留 床 処 分 金	5,497,449	
(合 計)	10,270,171	

2. 支出金

区 分	金 額 (千円)	備 考
工 事 費	9,634,953	
本 工 事 費	5,319,351	
公共施設本工事費	221,658	
建築施設本工事費	5,097,693	
付 帯 工 事 費	341,250	
測 量 及 び 試 験 費	21,489	
用 地 及 び 補 償 費	3,096,839	
機 械 器 具 費	157,500	
営 繕 費	194,550	
管 理 処 分 諸 費	503,974	
事 務 費	306,323	
借 入 金 利 子	328,895	
(合 計)	10,270,171	

神戸国際港都建設事業

新長田駅南第2-C地区震災復興第二種市街地再開発事業

事業計画書

(第11回)

神戸市