

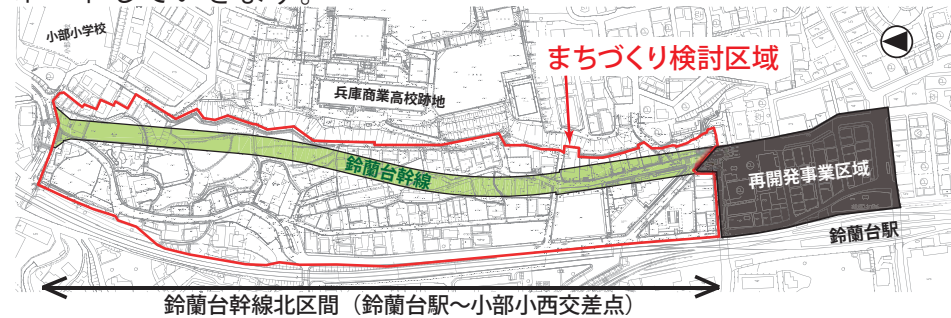
# 鈴蘭台幹線北区間のまちづくり

神戸市では、鈴蘭台駅前へのアクセス性向上と小部小学校の通学路の安全確保を図るため、鈴蘭台幹線北区間（鈴蘭台駅前～小部小西交差点：約540m）を整備する予定です。

現在、まちづくり検討区域において、鈴蘭台幹線北区間の整備に併せて、まちづくりに向けた検討が進められており、地域の総意を取りまとめるまちづくり協議会の設立に向け、住民と市で準備会を開催しています。

準備会では地域の声を実現するため、市から整備イメージ（案）を説明し、土地区画整理事業を活用したまちづくりを提案しています。

今後もみなさまからご意見を頂きながら、協働のまちづくりを進め、まちづくり協議会の発足に向けて、サポートしていきます。

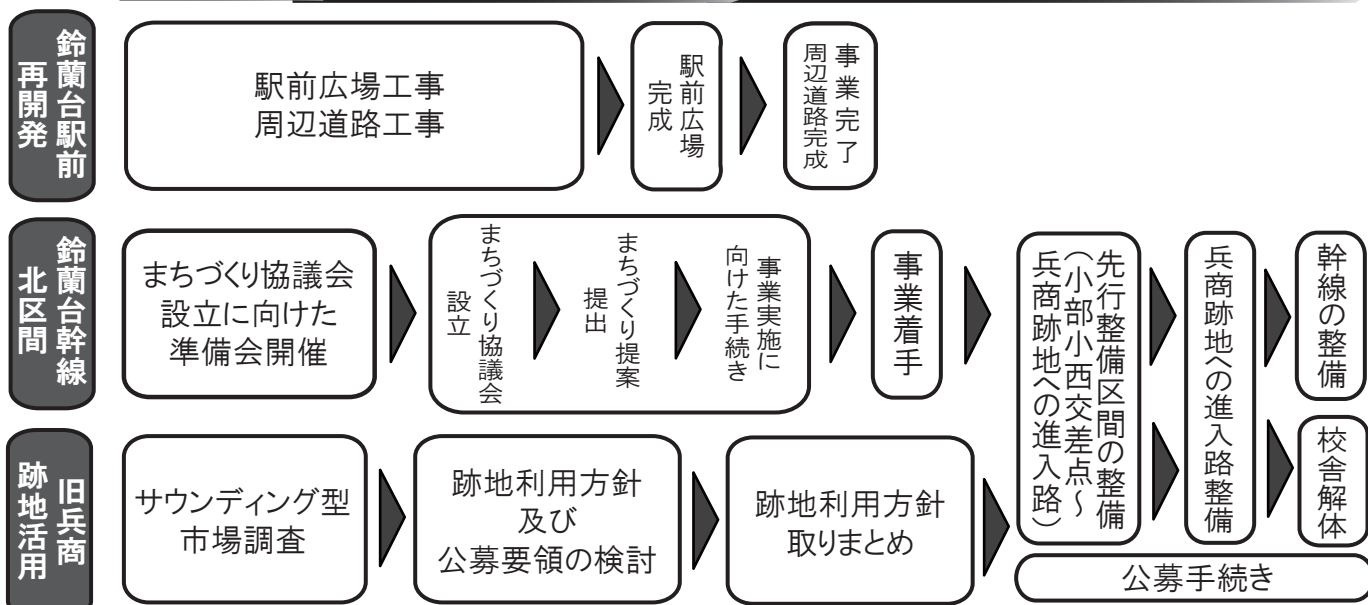


鈴蘭台幹線北区間（鈴蘭台駅前～小部小西交差点）

## 鈴蘭台駅周辺のまちづくり 今後の予定

鈴蘭台駅前再開発については、駅前広場が平成31年度末に完成する予定です。  
 鈴蘭台幹線北区間については、今後まちづくり協議会が設立される予定で、地域の総意を取りまとめたまちづくり提案が神戸市に提出される予定です。  
 旧兵商跡地活用については、神戸市が平成31年度中に跡地利用方針を取りまとめる予定です。

～平成30年度 → 平成31年度 → 令和2年度～



## 問い合わせ先

神戸市 都市局 市街地整備部 都市整備課 鈴蘭台駅前整備係

鈴蘭台駅前再開発 担当：前原、明定、吉本

電話：078-322-5691（直通）  
FAX：078-322-6109

鈴蘭台幹線北区間 担当：弓場、西田

電話：078-322-5039（直通）  
FAX：078-322-6109

※平成31年4月1日より局名が「住宅都市局」から「都市局」に変わりました。

鈴蘭台駅周辺のまちづくりについてはこちらのHPもご覧ください。  
 ⇒ <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/suzurandai/index.html>

神戸市広報印刷物登録 平成31年度第97号（広報印刷物規格 B-1 類）



# 鈴蘭台駅周辺のまちづくりについて

平成31年4月

発行：神戸市都市局

## 鈴蘭台駅前広場を整備します！

～鈴蘭台駅前整備イメージ～



神戸市では、鈴蘭台駅前において北区の玄関口にふさわしい交通結節機能の改善と駅前のにぎわいづくりを図るため、再開発事業により北区役所が入居する再開発ビルや交通広場などを整備してきました。

現在、鈴蘭台駅の玄関口となる駅前広場の整備工事を進めており、令和2年3月末に完成する予定です。この駅前広場は、「新しくて懐かしい緑のほっとする駅へ」をコンセプトとして、快適で魅力的な駅前空間となるように整備計画を作成しました。

シンボルツリー（ドイツトウヒ）を始めとして、鈴蘭台周辺の野山に自生するアセビや「北区の花」スズランを植栽するなど、婦人会のご協力を得ながら、四季の移ろいを感じるたくさんの花と木々を植栽し、駅を利用する方々がほっとするような駅前空間にします。

また、通勤・通学などの送迎ができる一般車の乗降スペース、身体障がいの方が利用できる乗降スペースやタクシー乗り場、憩いのベンチ、総合案内板（周辺地図などを掲示）、時計（神戸北ロータリークラブからの寄贈）などを設置するとともに、駅前の利便性を向上させるため、現在の鈴蘭台交番を新しく駅前広場へ移転します。

さらに、再開発ビル3階のすずらん広場には、誰でも弾けるピアノを設置し、駅前を訪れる人々が自由に演奏することで、通りがかる人が音楽と同じ空間を共有し、新たな繋がりやアクティビティが生まれ、駅前がよりにぎわいを創出する空間となります。

工事期間中は、駅周辺の通行などで何かとご不便・ご迷惑をおかけしますが、安全第一で工事を進めていきますので、ご理解・ご協力のほどよろしくお願いいたします。

## 1. 旧兵庫商業高等学校跡地活用について

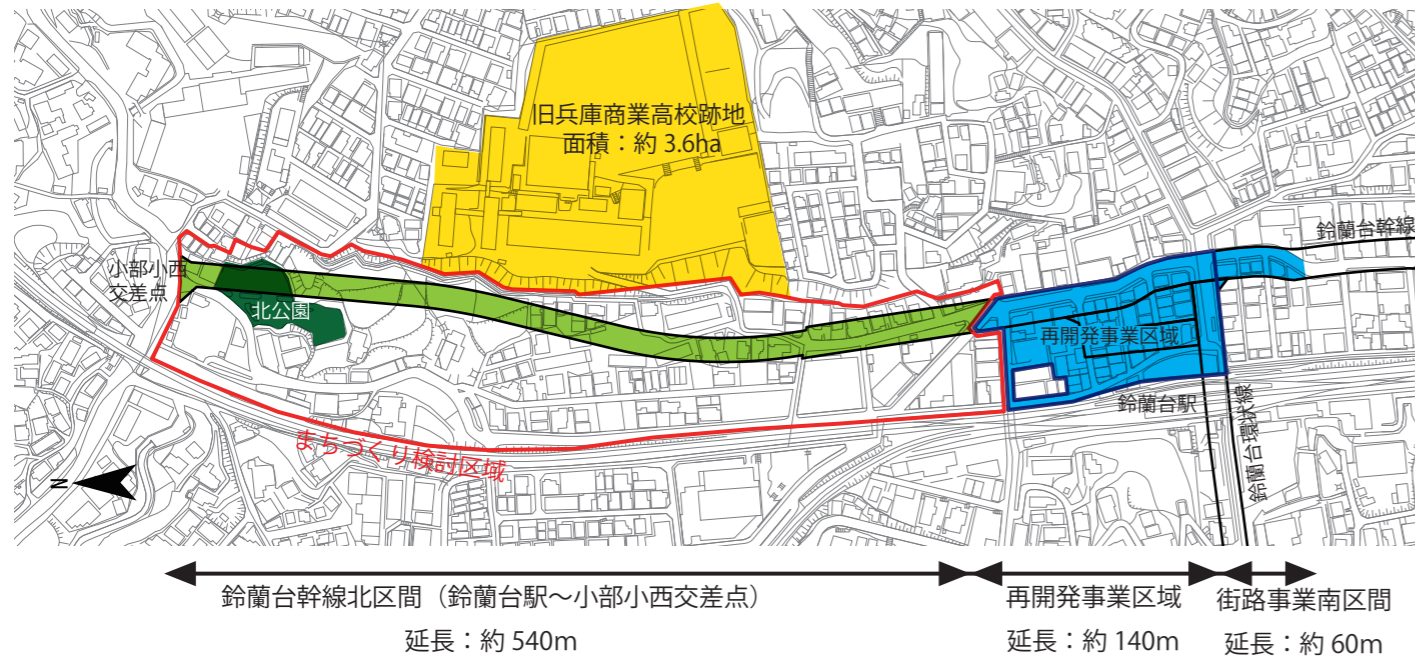
神戸市では、平成27年4月の「北区民まちづくり会議」からの提言※をふまえ、平成28年9月に廃校となった旧兵庫商業高等学校跡地（面積約3.6ha以下、「旧兵商跡地」という。）の有効活用について検討しています。

旧兵商跡地の有効活用にあたっては、民間のノウハウを活用した検討を進めており、今後は民間事業者への公募による売却を予定しています。

今後、まちづくりとの整合を図りながら、旧兵商跡地の活用方針（案）をとりまとめていきます。

### ※「北区民まちづくり会議」からの提言（H27.4）

新商業高校の開校に伴い移転予定の兵庫商業高校については、狭隘な現在の接続道の整備を含め、その跡地について、雇用創出につながる民間活力の活用や福祉・文化など複合的な利用ができる施設など住民のニーズを把握しながら、周辺道路整備とあわせて活用を検討していただきたい。



## 2. サウンディング型市場調査の概要

旧兵商跡地の有効活用に向け、広く民間事業者から意見・提案を募集する対話型の市場調査（サウンディング型市場調査）を実施しました。この調査では民間事業者と意見交換するとともに、事業実施に関するアイデア、市に支援して欲しい事項等について提案を求めました。

なお、旧兵商跡地の西側区域でまちづくりの検討を進める中で、鈴蘭台幹線北区間に抵触しているみなさまからいただいた「旧兵商跡地内に移転先を確保してもらいたい。」という意見に対する考え方などについても提案をいただきました。

### <調査経緯>

平成30年10月24日	説明会の実施	(参加 10 事業者)
10月31日	現地見学会の実施	(参加 9 事業者)
12月18日～19日	サウンディングの実施	(参加 5 事業者)
平成31年 1月～3月	公表内容のとりまとめ	
3月28日	調査結果公表	

### <調査結果の概要>

#### (1) 旧兵商跡地の土地利用に関するアイデア

- ・全ての事業者から住宅を中心としたまちづくりの提案がありました。
- ・住宅については、戸建住宅、集合住宅（分譲及び賃貸）の他にも高齢者向けマンションなど、様々な年齢層の方を受け入れる住宅供給のニーズが考えられるとのことでした。
- ・住宅以外の用途としては、鈴蘭台幹線沿道におけるスーパーなどの中規模商業施設や、沿道以外では住宅と兼用した店舗（例えば美容院、洋菓子店、託児所、学習塾など）、クリニックモール、高齢者福祉施設などの提案がありました。また、メディカル（医療と連携した）フィットネスやレストラン、子育て支援施設など、この場所でしか利用できない特色を出す施設の提案もありました。

#### (2) 少子高齢化などの地域課題への対応に関するアイデア

- ・若年層の流入を促すためには、まちづくりのコンセプトの必要性や、子育て支援施設や公園などの整備が必要であるとの提案がありました。
- ・周辺隣接地域活動（自治会、学校など）と連携したイベントなどの企画、戸建住宅のエリアでの管理組合の組織化、建築協定の策定、道路や公園を管理組合で管理するなどの提案がありました。
- ・また、土地の高低差対策としてエレベーター設置などのアイデアについては、高齢者住宅としての対応であれば必要との意見やエレベーター単体の整備は厳しいためマンションのエレベーターと併用で使うなどのアイデアも出ましたが、後のメンテナンスなど費用面の課題の検討が必要などの意見がありました。

#### (3) 事業参画に際し事業者が行政に支援して欲しい事項

- ・隣接する周辺地域から旧兵商跡地へのアクセスの確保の必要性、整備した公園や緑地などの施設の維持管理について市からの支援の必要性、旧兵商跡地内の道路の勾配をできるだけ緩やかなものにする必要性などについて提案がありました。
- ・また、旧兵商跡地の一部エリアが土砂災害警戒区域に指定されているなど地形上の課題もあるため、その整備や管理に関する行政との役割分担の必要性について提案がありました。

#### (4) 隣接する鈴蘭台幹線北区間のまちづくりへの対応に関するアイデア

- ・鈴蘭台幹線整備に伴う権利者の移転先を旧兵商跡地内に確保して欲しいという意見に対しては、鈴蘭台幹線沿道にはスーパーなどの中規模程度の商業施設を誘致し、移転される方を旧兵商跡地の東側に移転していただくことも検討したいとの意見がありました。

#### (5) 土地利用に関する（用途地域等）規制についての提案

- ・全ての事業者が現状の土地利用に関する規制で問題ないが、住環境を守るためには建築協定を取り入れたり、住宅以外の用途については（用途地域や高度地区など）規制の緩和の必要性について提案がありました。

## 3. 今後の予定

サウンディング型市場調査の結果をもとに、「北区民まちづくり会議」での意見交換や鈴蘭台幹線北区間のまちづくりの動きとも連携しながら、兵商跡地の有効活用に向けて、平成31年度中に神戸市として跡地利用方針（案）をとりまとめていきます。

●今回のサウンディング市場調査の詳細については、以下の神戸市ホームページをご覧ください。  
URL : <http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/suzurandai/sounding.html>