

投資事業評価調書（新規）

部課室名	県土整備部 まちづくり局 市街地整備課	記入責任者職氏名 (担当者氏名)	課長 溝口 壽孝 課長補佐 吉岡 種己	内線	4 6 8 5
------	---------------------------	-------------------------	------------------------	----	---------

事業種目	事業名	地区名	基本事業費
投資事業 (国庫補助)	優良・地区再開発 整備促進事業(復興)	森後町3丁目地区	約5億円
所在地		着工予定年度	完成予定年度
神戸市灘区森後町3丁目		H13	H14
事業目的		事業内容	
<ul style="list-style-type: none"> ・阪神・淡路復興計画に基づき、震災復興土地区画整理事業との合併施行による住宅再建を支援する。 ・老朽化し被災した市場の再建にあたり、敷地の共同化を行うことで都市の防災化を図るとともに、土地の高度利用により良好な都市型住宅の供給と、都市環境を整備する。 		<ul style="list-style-type: none"> ・地区面積 2,870㎡ ・建物概要 SRC13階建 (計画) (地上13階, 地下1階) 延床面積 10,074㎡ 計画戸数 91戸、店舗 	
評価視点			
(1) 必要性 安全・安心 快適・ゆとり 地域の活性化 地域ニーズ等	<ul style="list-style-type: none"> ・本地区は老朽化の上に震災により大きな被害を受けた市場で、狭小な店舗付住宅が密集しており防災上支障がある。敷地の共同化を行い、一つの建物に集約することによりそれらの課題を解消し、都市の防災性の向上を図る。 ・土地の高度利用を図ることにより、景観上有効な通路、緑地等の空地を確保し、良好な都市環境を整備する。 ・震災を受けた老朽店舗と震災後の仮設店舗を集約化し、共同店舗形態に転換して地域の活性化に貢献する。 ・地元の市場共同組合の積極的な活動により事業熟度が高まっており、行政の支援が求められている。事業協力者として兵庫県住宅供給公社が予定されており、当該市においても事業化に向け協力推進体制が出来ている。 		
(2) 有効性・効率性 投資効果 作業効率性	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業は敷地を共同化し、土地の効率的な利用を図るものであり、投資効果は高い。 ・土地区画整理事業の集約換地による共同化事業として地元権利者の合意形成ができており、早期の事業化が図れる。 		
(3) 環境適合性	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー基準に基づいた断熱仕様、高耐久性仕様の導入等、環境に配慮された計画になっている。 		
(4) 優先性 災害関連 関連プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> ・阪神・淡路大震災復興計画において、民間住宅への再建支援が位置づけられており、本地区についても震災復興事業として早期の事業化が必要である。 ・本地区は震災復興土地区画整理事業六甲道駅北地区の一角で、道路拡幅、共同建替を前提とした換地計画になっている。 		
評価の結果	着手妥当	左の理由	審査の結果、事業着手が妥当と認められた。

