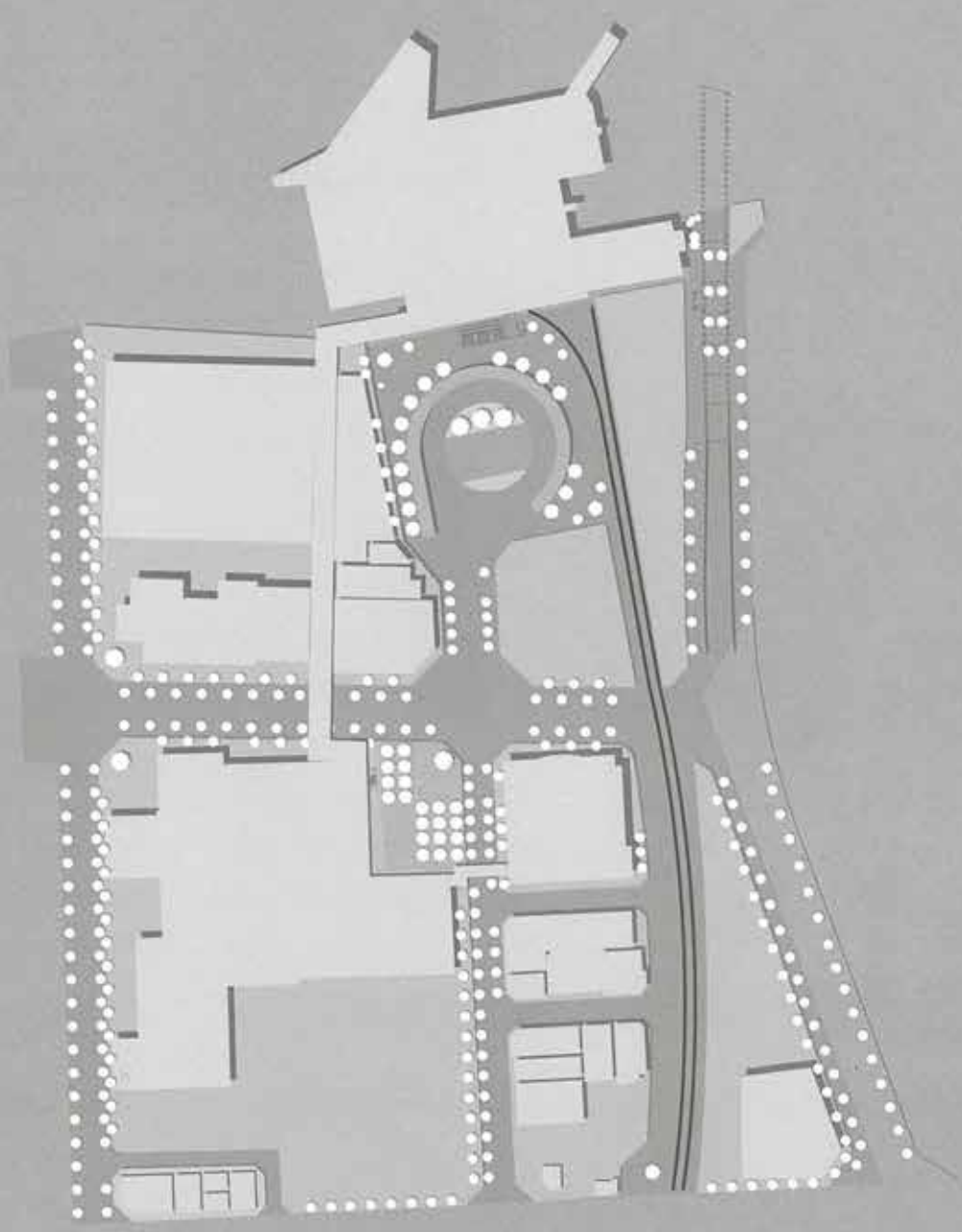


西宮北口駅南土地地区画整理事業



Development For The Urban Core



事業の記録  
平成 20 年 3 月

Kitaguchi - Minami Land Re-adjustment Project

## 西宮北口駅南土地地区画整理事業 事業記録誌発刊によせて

西宮市長 山田 知



この度の西宮北口駅南土地地区画整理事業完了に伴う、事業記録誌の発行にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

西宮北口駅周辺は、阪神間の交通拠点として、本市の総合計画において商業・業務機能を担う「都市核」として位置づけております。

しかし、当駅周辺地域は、鉄道による地域分断や連絡道路の駅への交通アクセス、道路のネットワークなど多くの課題がありましたので、平成4年度から土地地区画整理事業による道路、駅前広場等の公共施設の整備など、計画的なまちづくりを推進してまいりました。そして今般、事業の完了を迎えることとなりました。

この間、平成7年1月の阪神・淡路大震災による甚大な被害により、事業にも影響がりましたが、関係権利者等のご支援ご協力によりまして、都市基盤整備や都市機能の高度化など、災害に強い安全で快適なまちづくりを実現することができました。

また、平成17年10月には、市民の多くの方が待望されていた地域の中核施設であります「兵庫県立芸術文化センター」が開館し、多くの来場者を迎え、地域の賑わいと活性化に大きく貢献しております。

一方、当地区の永年の課題でありました阪急今津線の高架化につきましては、兵庫県など関係機関のご支援のもと、平成19年度にようやく事業着手の運びとなり、また、駅南東部の西宮スタジアム跡地につきましても、平成20年中に「阪急西宮ガーデンズ」として大型商業施設がオープンすることになっており、ますます北口地区が発展するものと期待しております。

本市は、「文教住宅都市・西宮」を合言葉に、“だれもが住みたい・住み続けたい・個性豊かな西宮”の実現に向けて全力で取り組んできました。

この北口南地区が中核市である西宮の“まちの顔”として、いつまでも市民に愛され、発展することを祈念しまして、事業完了のご挨拶とさせていただきます。

最後になりましたが、本事業に関わられた関係権利者の皆様のご協力、並びに国土交通省、兵庫県をはじめとする関係各位のご支援に、あらためて感謝を申し上げます。

事業  
記録

西宮北口駅南土地区画整理事業 事業記録誌発刊によせて

### 事業記録

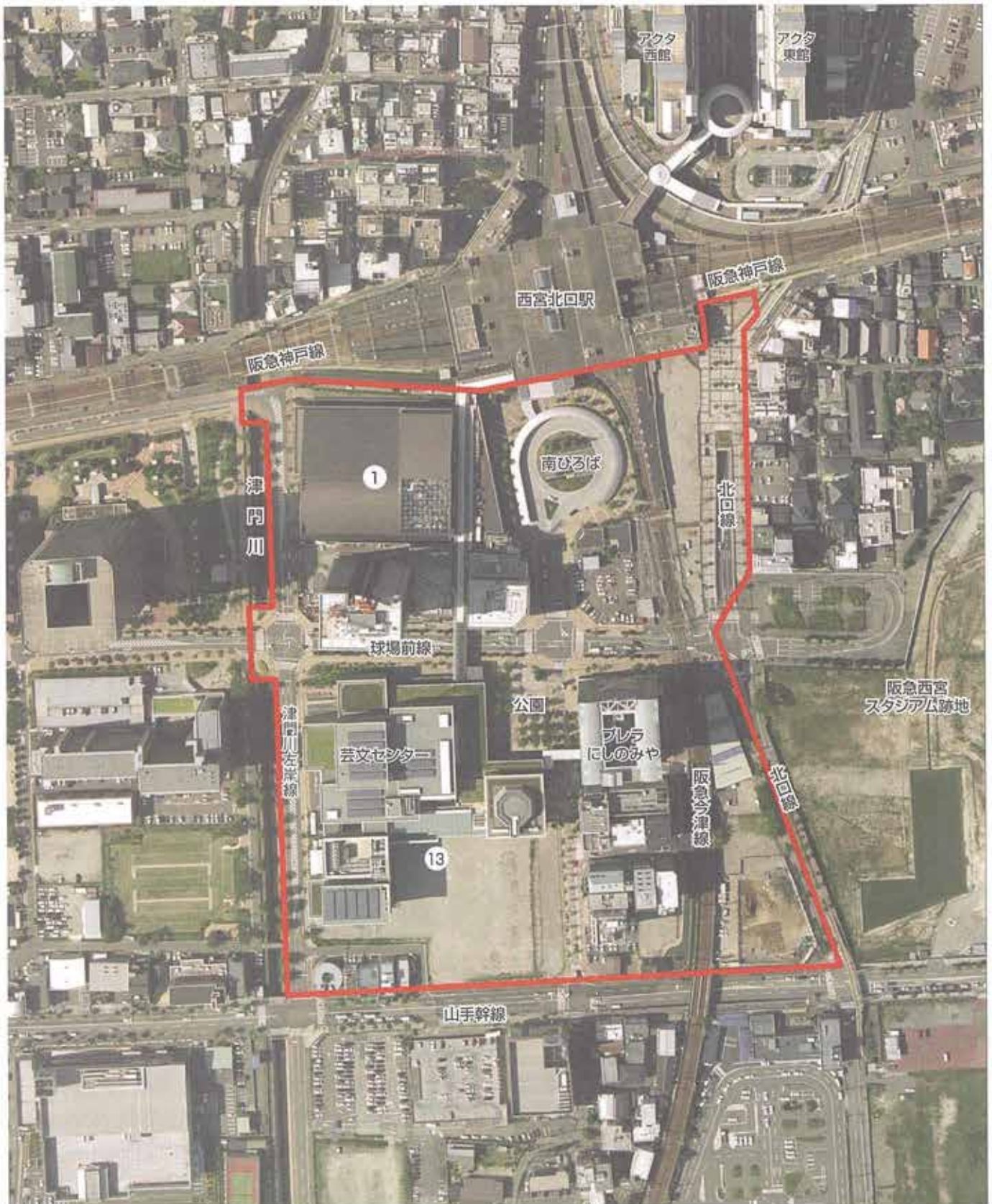
施行前航空写真(H4)	1
施行後航空写真(H19)	2
施行地区の位置・概況	3
施行地区の位置	
事業施行前(平成4年度)の現況	
事業の背景	
土地区画整理事業の背景	
都市総合再開発促進計画	
阪急今津線高架化事業	
事業の目的・設計の方針(事業計画)	8
事業の目的	
設計の方針	
事業の概要	10
事業の特徴	13
西宮北口駅南地区 まちなみ整備の考え方	14
1 都市核の形成	
2 商空間、住空間、遊空間の創出	
3 都市拠点としての街づくり	
4 土地利用方針	
5 南地区ゾーニング図	
6 建築物の規制誘導(西宮北口駅南地区再開発地区計画)	
7 公共施設整備の考え方	
①まちなみ空間づくり	
②まちなみ拠点づくり	
③プロムナード計画	
④照明計画	

### 資料

土地の種目別施行前後対象表	26
公共施設別調書	27
土地区画整理審議会委員名簿・開催記録	28
事業の沿革・西宮北口駅南土地区画整理事業スケジュール表	29
北口南(区画整理)まちづくりニュース	31



H4(1992)年撮影



H19(2007)年7月撮影

## 1 施行地区の位置

本地区は、大阪と神戸のほぼ中間に位置し、西宮市においても南部市街地のほぼ中央で、乗降客75,464人/日(H18)という市内最大、阪神間でも有数の大規模駅である阪急西宮北口駅の南側に面し、西宮市あるいは阪神間の交通拠点として重要な位置にある。

また昭和61年度「西宮市新総合計画」、及び平成11年度「第3次西宮市総合計画」においても西宮北口駅周辺地区は、市役所周辺を含めた阪神西宮・JR西宮駅周辺地区とともに本市の商業・業務機能を担う“都市核”として位置づけられており、阪神間の生活文化拠点として発展していくことが期待されている。

地区の北は阪急神戸線、南は都市計画道路山手幹線、西は2級河川津門川、東は阪急西宮スタジアム前の市道に囲まれた東西約280m、南北約340mの面積約9.2haの地区である。



▲西宮北口駅周辺地区の位置



▲昭和59年当時の西宮北口駅周辺地区



▲付近見取図

## 2 事業施行前(平成4年度)の現況

### イ) 地区の性格と発展状況

本地区は、阪急神戸線と今津線が結節する鉄道交通の至便な地域で、県営住宅や木造の店舗併用住宅等の立地により発展してきた。しかし、駅に通じるアクセス道路等の都市基盤施設の整備が不十分なまま発展したことにより、駅前にふさわしい一体的な土地の高度利用が図られておらず、防災、安全、商業振興等の面でも様々な問題を抱えていた。

### ロ) 地区内の人口及びその人口密度

地区内の世帯数は約454世帯、人口は約1,020人で、人口密度は約111人/haであった。  
また、土地所有者数は37人、借地権者数は25名であった。(H5)

## ハ) 土地利用状況

阪急今津線の西側は大半が宅地規模の大きい県営住宅、企業住宅や商業施設で、私立幼稚園も立地していたが、東側は宅地規模の小さい木造の店舗併用住宅等で占められた商店街となっていた。また、地区南端には、商業施設として大規模なスーパーマーケット(サティール)が立地していた。



▲今津線西側の鉄筋住宅群

## ニ) 道路及び宅地の状況

都市計画道路山手幹線が南地区界外側を東西に走り、県道西宮豊中線が地区中央部を東西に横切っている。また、市道瓦104号線が阪急神戸線で分断された駅北東地区と南東地区を連絡しているが、幅員が狭く、勾配が急な道路となっていた。



▲瓦104号線(旧アンダー)

南東駅前には、阪急今津線の東側に道路を活用して路線バスが発着できる程度にスペースが確保されていたが、バス、タクシー、自家用車、自転車が集中し、交通ターミナル機能を十分果たしていなかった。本地区の宅地は、大規模なものが多く平均宅地規模は約630㎡/筆であった。

## ホ) 地勢

本地区は、標高(O.P)5.7m～7.2mの平坦地である。



▲南東駅前バス停

## ヘ) 排水

河川は、西地区界外側を北から南へ向かって流れる2級河川津門川があるが、流下能力向上のため、過年度より下流側から順次改修を行ってきた。また、水路は北東から南へ流れる旧津門川(津504号)と地区の中央を北から南へ流れる津508号があった。

## ト) 上水、ガス等供給処理施設

上水道は西宮市水道事業の給水区域に含まれ、下水道は西宮市公共下水道事業の処理区域に含まれる。電気は関西電力株式会社の供給区域として、電話は日本電信電話株式会社西宮電報電話局の業務区域としてサービスを受けている。また、ガスは大阪ガス株式会社により供給を受けている。

## チ) 公益施設

県道西宮豊中線の北側沿いに、市立中央公民館と西宮警察署北口派出所があり、西宮北口駅近くに私立幼稚園が立地していた。

## リ) 地価概要

地価の状況は、最高1,950千円/㎡～最低1,084千円/㎡で、平均1,094千円/㎡であった。



## 1 土地区画整理事業の背景

西宮北口駅南土地区画整理事業は、兵庫県による「芸術文化センター構想」や、昭和63年度調査の「都市総合再開発促進計画」、その後具体化する「阪急今津線高架化計画」を前提に事業化された。

事業計画策定後、平成7年1月の阪神淡路大震災や、その後の社会経済情勢の変化により、後述の都市総合再開発促進計画による整備状況からは変化した部分はあるが、これらの構想、計画無くしては本事業の計画は成り立たないものであった。

## 2 「都市総合再開発促進計画」

西宮北口駅周辺地区は、阪神間および本市においても重要な位置にありながら、鉄道の存在が周辺地区を四分割し、また、駅へ通じるアクセス道路などの都市基盤施設の整備も十分なされないままに、住宅、市場、商店等が立地したことから、駅前にふさわしい一体的な土地の高度利用がなされておらず、防災、安全、商業振興の面でも様々な問題を抱えていた。

昭和63年度、西宮北口駅を中心とした約67.4haの区域を対象として、「西宮北口駅周辺地区都市総合再開発促進計画」が策定された。この調査は、西宮北口地区が、本市はもとより阪神間の広域都市核と呼ばれるにふさわしい活気あふれるまちとなるための基本的な方向をまとめたものであり、兵庫県が構想している「芸術文化センター」の立地の可能性についても併せて検討したものである。

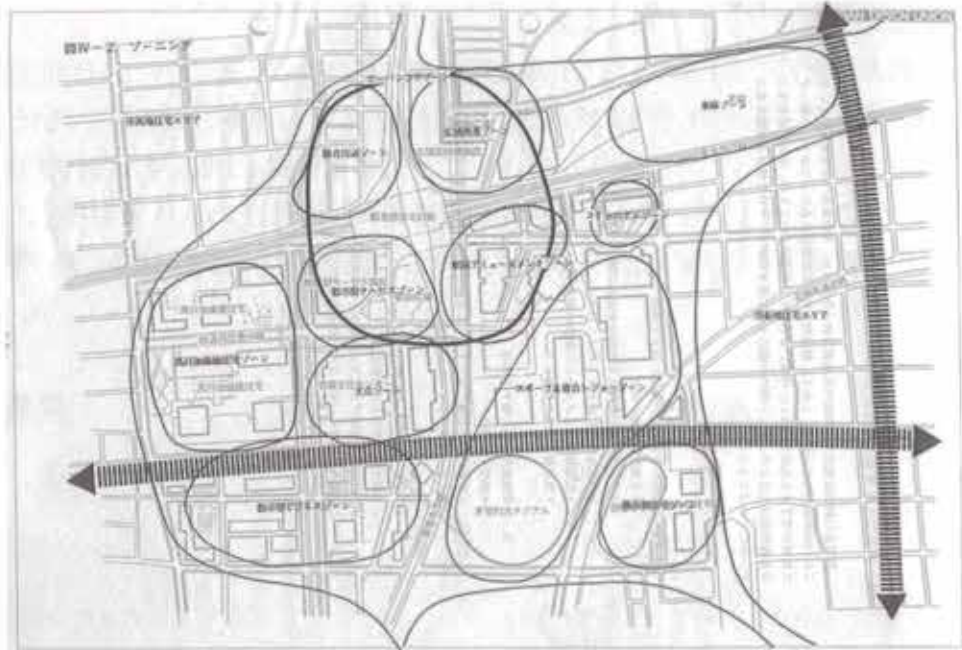
調査地区は高松町、両度町と北口町、長田町、芦原町、深津町、高畑町、高木西町の各一部で、駅北東側は、現在のアクタ西宮（西宮北口駅北東地区震災復興第二種市街地開発事業施行区域）及び、阪急電鉄長田町車庫の区域、南東側は西宮スタジアム敷地と、山手幹線南の西宮球技場、自動車学校周辺、南西側はいわゆるザビエル道路以北、今津西線以南の区域である。



▲調査対象区域

この計画における開発コンセプトとして、「21世紀のアーバンステージの創造」が掲げられ、新たな商空間、遊空間、住空間の創出を目指し開発を進めることとした。

また、地区内をアーバンコアゾーン、文化ゾーン、高付加価値住宅ゾーン、都市型ビジネスゾーン、コミュニティゾーン、スポーツ&複合レジャーゾーン、都市型住宅ゾーン、車庫ゾーンに各々設定し、それらを有機的に連携させることとしている。



▲ゾーニング図

### 3 阪急今津線高架化事業

#### 1) 当初計画

「都市総合再開発促進計画」の計画をもとに、駅を中心とする基盤整備計画(駅前広場、道路ネットワーク)や阪急今津線高架の概要をまとめたが、その中で ①西宮球場跡地の土地利用明確化 ②球場前線東伸の道路整備 ③鉄道事業者の負担の条件整理が必要とされた。

平成3年7月、兵庫県、西宮市、阪急電鉄の協議により、球場前線と鉄道の交差形式は鉄道側を嵩上げすること、その完成時期は概ね西宮北口駅南土地区画整理事業の完成時を目途とする旨確認を行った。

当初の高架計画は、事業区間をザビエル道路から西宮北口駅の間約560mとし、営業線、引込線とも山手幹線、球場前線双方で完全に高架化する計画としており、土地区画整理事業の当初事業計画は、これを前提に区画道路を配置していた。

阪急今津線高架化事業は、本区画整理事業の進捗はもちろん、球場跡地開発の方針立案と密接に関連しているものであるが、平成14年3月まで球場で競輪が施行されていたことにより、跡地の土地利用計画が策定されず、区画整理の公共施設整備が8割程度進んだ平成15年頃においても、施行時期が定まらない状況であった。

#### 2) 高架計画の変更

平成17年秋の開館を目指し、平成14年10月に兵庫県立芸術文化センターが着工されたことから、平成15年2月より兵庫県、西宮市、阪急電鉄からなる3者会議で、事業化に向けて検討を行っていた。平成16年4月、阪急電鉄が駅前の1街区における土地利用計画(フィットネス複合施設と高層マンション)及び、「阪急西宮スタジアム跡地」の開発構想を発表したことを受け、先の3条件の整理にも一定の目途が立ち、ようやく平成17年10月、兵庫県、西宮市、阪急電鉄により「駅総合改善事業」と「街路事業」の2つの事業手法を採用、平成19年度から着工する計画がまとまった。

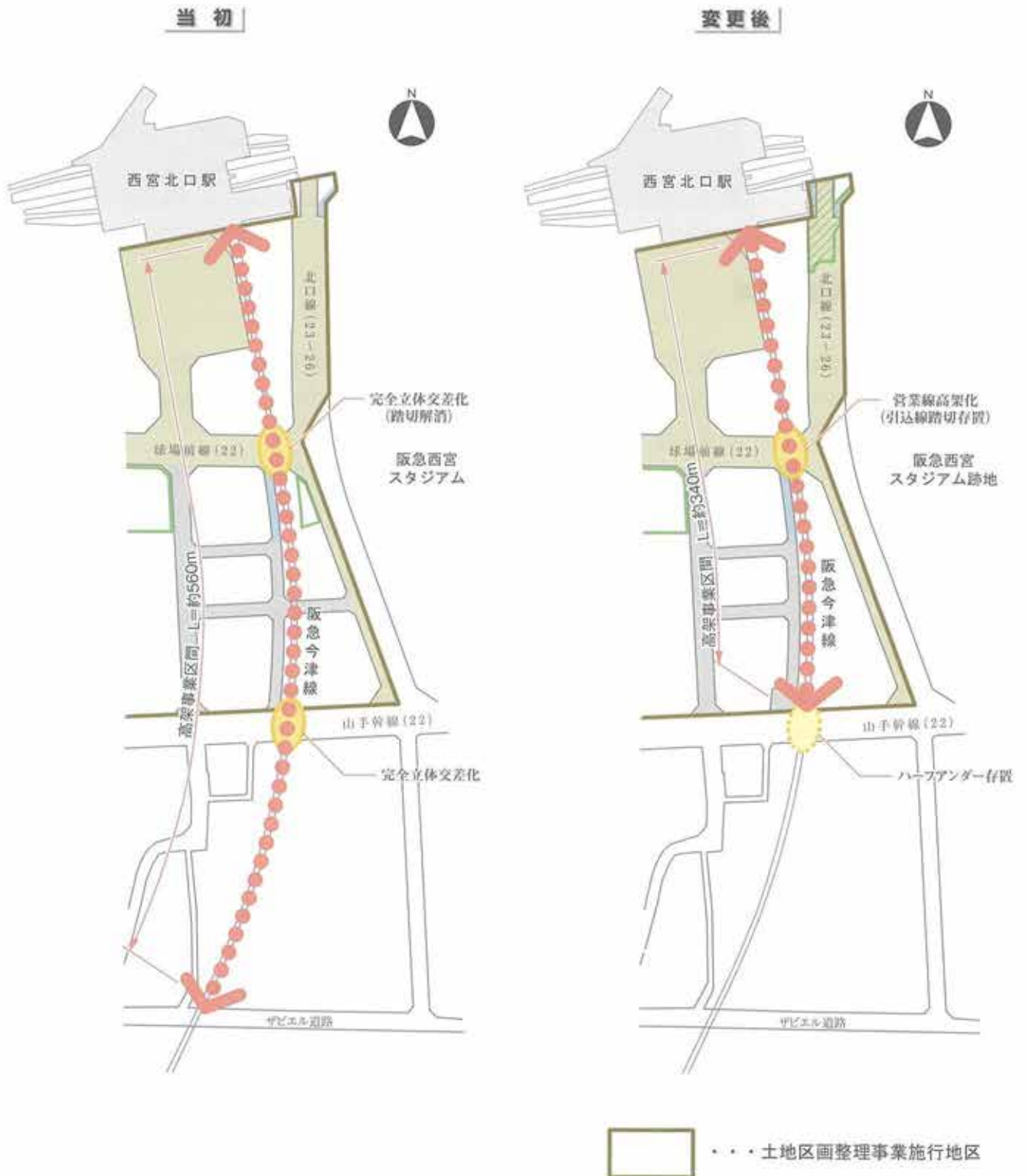
この計画は事業区間を山手幹線から西宮北口駅の間約340mに短縮、さらに球場前線の踏切で引込線を存置し、営業線のみを高架化する内容であり、引込線部の踏切は残り山手幹線は現状のハーフアンダーのままとなった。

3) 土地区画整理事業計画の変更

高架化計画の変更を受けて、土地区画整理事業の事業計画についても区画道路の一部や緑地の廃止等の設計変更が必要となり、平成17年度より平成18年7月にかけて事業計画変更手続きを行った。

【変更概要は、北口南(区画整理)まちづくりニュースVol.9参照】

また、この計画変更を受け、土地区画整理事業の換地設計において再評価したところ、公共用地面積の減少などの要因から整理後の宅地総価額が減少し、土地区画整理法第109条に基づき減価補償金を金銭交付することとなった。



## 1 事業の目的

西宮市あるいは阪神間の「都市核」にふさわしい計画的な市街地形成に向けて、都市基盤施設の整備を行うとともに、商業・業務・文化施設等の集積と高度化を促進し、地域の活性化を図るものとする。

## 2 設計の方針

### 1) 土地利用計画

本地区は、その大部分が商業地域で、「西宮北口駅周辺地区都市総合再開発促進計画」により都市拠点の形成を目標としている地区であり、その基本的な土地利用方針を都市型サービスゾーン及び文化ゾーンに位置付けている。

この土地利用方針を踏まえ、事業計画において、都市計画道路球場前線の北側については店舗、事務所、文化及び情報等の都市型サービス機能施設の立地を想定し、また、南側の西半分のエリアについては文化施設、店舗等による複合施設、東半分のエリアでは商業、業務、サービス機能施設の立地を想定していた。

なお、鉄道により分断されている東西の土地利用の一体化を促進するため、別途事業により阪急今津線を高架化する。

### ロ) 人口計画

本地区は、その大部分が商業地域で、計画人口を以下のとおり想定していた。

昼間人口	6,900人
昼間人口密度	750人/ha
夜間人口	500人
夜間人口密度	54人/ha

・ 当初事業計画時の土地利用計画では、駅に近い阪急電鉄所有地(1街区)では、百貨店を、芸術文化センター立地街区(13街区)では、芸術センターに加え、ホテル及び、既存ショッピングセンターの建替えを予定し、それに伴い昼間人口を多く想定していた。

・ 一方、事業完了時点では、1街区はフィットネスコンプレックス及び高層マンション(194戸・人口約550人)が立地し、夜間人口は500人を超えるが、また13街区・芸術文化センター南側のスーパーマーケット跡地は土地利用されておらず、昼間人口は増加していない。

### ハ) 公共施設計画

道路については、西宮北口駅の北東地区と南東地区を連絡し都市計画道路山手幹線(幅員22m)に至る都市計画道路3.4.442号北口線(幅員23m~26m)、地区の東西を横切る都市計画道路3.3.159号球場前線(幅員22m)及び2級河川の津門川左岸沿いの都市計画道路3.5.465号津門川左岸線(幅員15m)をそれぞれ基幹道路として配置し、また、本地区の玄関口として駅南西地区に駅前広場(面積約6,500㎡)を設け、併せて駅前へのアクセス道路である都市計画道路3.3.440号北口駅前線(幅員22m)を配置し、さらに沿道土地利用との整合性を考慮して、津門川左岸沿いに幅員15mの区画道路及び主として地区南北の歩行者に対応した、幅員12mの区画道路を含め、幅員6m~15mの区画道路を配置した。

なお、北口線は、阪急神戸線との交差部分をアンダーパスとし、地区外部分については本事業に併せて別事業(西宮北口駅北東震災復興第二種市街地再開発事業)による整備。これに伴い、市道瓦104号線は歩行者・自転車専用道路として別事業(まちづくり交付金事業)により改良した。

西宮北口駅南土地地区画整理事業は、兵庫県による「芸術文化センター構想」や、昭和63年度調査の「都市総合再開発促進計画」、その後具体化する「阪急今津線高架化計画」を前提に事業化された。

事業計画策定後、平成7年1月の阪神淡路大震災や、その後の社会経済情勢の変化により、後述の都市総合再開発促進計画による整備状況からは変化した部分はあるが、これらの構想、計画無くしては本事業の計画は成り立たないものであった。

公園は、憩いや集いなどができる広場的な空間として、面積約1,500㎡を本地区の中央部に配置した。また、都市計画道路北口線アンダーパス上及びその周辺で駅出口と一体的な広場（「南ひろば」面積約1,151㎡）を確保し、駅南東部における人を主役とした賑わいのあるコミュニティ空間の形成を図った。

地区内の雨水排水は、西宮市公共下水道計画に基づき道路内の函渠及び管渠にて導水、西側地区外の津門川、地区中央部の旧津門川へ流入させ、整備については、旧津門川は道路の一部付替えに併せて道路内に函渠を埋設した。

## ニ) 公益的施設の配置

地区内で合併施行した西宮北口駅南地区10街区市街地再開発事業による施設「プレラにしのみや」に公共施設として、西宮市男女共同参画センターウェーブと西宮市プレラホールを新設、施行前より地区内にあった市立中央公民館を移転した。

また、サービスセンター、消費生活センターなどの公益施設は西宮北口駅北東震災復興第二種市街地再開発事業による施設「アクタ西宮」内に設置している。

## 3 事業の概要

(1) 施行者	西宮市(法第3条第4項)
(2) 面積・位置	約9.2ha・西宮市高松町・両度町の各一部(換地処分後)
(3) 事業施行期間	平成5年1月25日～平成20年3月31日
(4) 総事業費	9,894,892千円(基本事業費9,087百万円)
(5) 主な公共施設	球場前線(幅員22m)、北口駅前線(幅員22m)、駅前広場(約5,900㎡(道路区域面積))、 北口線(幅員23m～26m)、津門川左岸線(幅員15m) 高松公園(1,500㎡)
(6) 平均減歩率	24.21% 減価補償金による整理前宅地買収面積 476.83㎡ 減価補償金交付額 19,769千円
(7) 権利者数	土地所有者31名・借地権者4名(共有者を1とする)
(8) 筆数	施行前 164筆(公共用地42筆・宅地122筆) 施行後 99筆(公共用地30筆・宅地 69筆)
(9) 世帯数・人口	231世帯・322人(H19.3.31現在)
(10) 建築状況	146件(法第76条申請件数)

(10) 物件移転補償 58件(建物53件・工作物5件)

(11) 資金計画

(単位:千円)

区 分		金 額	区 分		金 額
収 入	国庫補助金	4,609,000	支 出	公共施設築造費	2,341,373
	市 費	5,014,700		建物移転費	5,558,060
	市単独費	76,612		移設費	362,027
	その他	194,580		法2-2(上水ガス)	82,691
	<b>【合 計】</b>	<b>9,894,892</b>		整地費	21,515
				工事雑費	123,383
				調査設計費	532,117
				減価補償費	541,278
				その他(用国利子)	17,654
				事 務 費	314,794
				<b>【合 計】</b>	<b>9,894,892</b>

(12) 土地利用

区 分		面 積	割 合
宅 地		約6.2ha	約68%
公 共 用 地	道 路	約2.5ha	約27%
	公園・緑地	約0.2ha	約 2%
	河川・水路	約0.3ha	約 3%
	小 計	約3.0ha	約32%
総 計		約9.2ha	100%

(13) 公共施設整備

区 分	名 称	幅員等	延長又は面積
幹 線 道 路 等	球場前線	22m	約254m
	北口駅前線	22m	約50m
	北口線	23~26m	約379m
	津門川左岸線	15m	約184m
	駅前広場(南ひろば)	-	約5,900㎡
区画道路	-	6路線	約184m
街区公園	高松公園	1箇所	約1,500㎡

(14) 事業経過

平成4年7月3日	都市計画決定
平成5年1月25日	事業計画決定
平成6年6月3日	第1次仮換地指定 (約93%)
平成7年11月	工事着工
平成10年4月	ふるさとの顔づくり モデル地区指定
平成11年5月	街並み・まちづくり 総合支援事業 総合基本設計書 策定
平成14年3月29日	第1回事業計画変更
平成17年3月25日	第2回事業計画変更
平成18年7月4日	第3回事業計画変更
平成18年9月15日	第2次仮換地指定 (100%)
平成19年6月8日	第4回事業計画変更
平成19年3月	工事完了
平成19年10月23日	換地処分

4 事業前現況図



5 設計図



凡 例	
	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	特殊道路
	河川・水路
	公 道
	鉄道軌道



■市街地再開発事業の合併施行

フレラにしのみや

(西宮北口駅南地区10街区市街地再開発事業)

都市計画道路北口線の道路区域に含まれることとなった、駅直近の通称「中之島」地区の敷地と、施行地区西端にあった市立中央公民館敷地を、再開発事業での共同化を図るべく10街区に合併、平成6年6月仮換地指定(短冊換地)しました。その後、震災を経て平成8年3月再開発組合が設立され事業が進められました。施設建築物「フレラにしのみや」は、平成12年9月竣工し、住宅、店舗、事務所、公益的施設等が入居しています。



■「ふるさとの顔づくりモデル地区」と

「街並み・まちづくり総合支援事業」

平成10年4月当地区は、「ふるさとの顔づくりモデル士地区画整理事業」の地区指定を受け、バスシェルター、街路樹、歩道等の高質な整備を行うと共に、「街並み・まちづくり総合支援事業(まちづくり交付金に移行)」により、建物敷地外側の歩道と一体的な公開空地整備の促進等、ゆとりと潤いのある歩行者空間のネットワーク化を行いました。

※「西宮北口駅南地区まちなみ整備の考え方」に詳述

■ その他の関連事業

- ・兵庫県立芸術文化センター建設事業
- ・公共下水道事業(汚水管面整備)
- ・緑化重点地区総合整備事業(高松公園整備)
- ・阪急今津線高架化事業

**1 都市核の形成** (第3次西宮市総合計画)  
 ○広域拠点となる都市核として一体的かつ総合的なまちづくりを行う。

**2 商空間、住空間、遊空間の創出** (都市総合再開発促進計画)  
 ○都市核にふさわしい新たな「商」「住」「遊」の創造 (昭和63年度策定)  
 ○兵庫県の芸術文化センターをまちの核とする

**3 都市拠点としてのまちづくり** [ふるさとの顔づくり計画]  
 ○都市の顔(玄関口)なるシンボル空間づくり  
 ○芸術文化センターを中心した芸術文化の創造と交流の拠点づくり  
 ○文教住宅都市の核としての賑わい空間づくり  
 ○安全で快適な歩行者空間の形成とネットワークづくり

**4 土地利用方針**  
 地区を3つの地区に区分し、それぞれの地区が特色をもった魅力ある都市核の形成とアメニティの高い空間形成を行うため、以下のような機能配置と空間形成を図る。

①都市型サービス地区:  
 商業・業務・情報等の機能を集積し、駅前にふさわしい都市空間を形成するよう、街区の一体的な整備による土地の高度利用を図る。

②芸術文化地区:  
 芸術文化センターを中心として、宿泊・交流・商業機能などを集積し、当地区の核として風格のある都市空間を形成するよう、街区の一体的な整備による土地の高度利用を図る。

③住商複合地区:  
 恵まれた交通条件を活かし優良な都市型居住機能の集積とともに、地区居住者の利便性向上のため商業・サービス機能を確保し、芸術文化地区と調和した快適で良好な住商複合市街地の形成を図る。



▲西宮市の都市核・地域核の位置



▲ゾーニング(昭和63年度策定)

**5 南地区ゾーニング図**



- 土地区画整理事業範囲
- ①区域：都市型サービス地区
- ②区域：芸術文化地区
- ③区域：住商複合地区
- 後背の住居地域
- 沿道商店街



芸術文化センター(昼景)

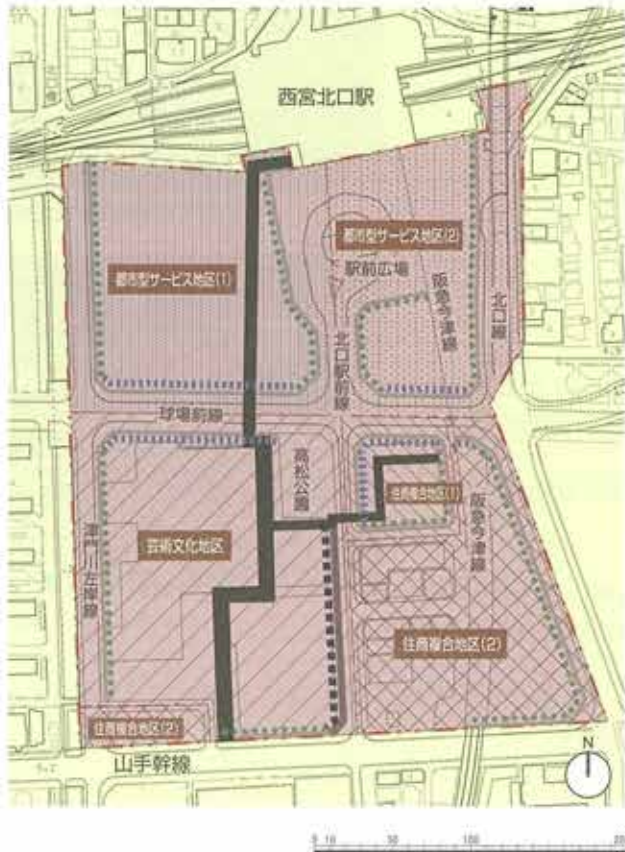


芸術文化センター(夜景)

## 6 建築物の規制誘導(西宮北口南地区再開発地区計画)

当地区では、恵まれた立地条件を活かしつつ、土地の適正かつ合理的な高度利用を推進し、芸術・文化関連機能、商業・業務機能、居住機能等の集積により、計画的な中心市街地の形成を目指すため「西宮北口駅南地区再開発地区計画」により建築物の規制誘導を行っている。

### 計画図



### 凡例

- 地区計画の区域
- - - 地区分境界
- [地区整備計画の区域]
- 芸術文化地区
- 都市型サービス地区(1)
- 都市型サービス地区(2)
- 住商複合地区(1)
- 住商複合地区(2)
- 主要な公共施設 (公共用歩廊 幅員6~8m)
- 地区施設 (公共用歩廊 幅員4m)
- 地区施設 (歩道状空地 幅員4m)
- 地区施設 (歩道状空地 幅員2m)
- 建造物の位置の制限 (道路境界線から5m)
- 建造物の位置の制限 (道路境界線から4m)
- 建造物の位置の制限 (道路境界線から2m)

### 概要

決定・変更年月日	平成 6年 11月 4日決定
	平成 7年 4月 28日変更
地区面積	約9.2ha
	主要な公共施設 公共用歩廊(幅員6~8m)
	面積 約9.2ha
	地区施設 公共用歩廊(幅員4m)
	歩道状空地(幅員4m)
地区の細区分	歩道状空地(幅員2m)
	芸術文化地区約3.0ha
	住商複合地区(1)約0.4ha
	住商複合地区(2)約1.8ha
	都市型サービス地区(1)約2.2ha
	都市型サービス地区(2)約1.8ha
建築物等の制限	用途 ● 風俗営業の禁止等
	● 一部住宅用途の禁止等
	容積率 芸術文化地区 550%
	住商複合地区(1) 600%
	住商複合地区(2) 70%
	建ぺい率 ● 6m/4m/2m
建物の位置 ● 6m/4m/2m	
形態意匠 色彩等/広告物/公共用歩廊の高さ等	
遮、柵 遮、柵の原則禁止等	

※は、建築条約化により規制

## 7 公共施設整備の考え方

### ①景観ストラクチャープラン

#### <景観形成の基本的視点>

#### ◎まちのシンボルづくり

まちの玄関口である南ひろばで、まちの個性を表現しシンボルとなる景観をつくることで、「芸術文化センターのあるまち西宮北口」を来街者に印象づける。

#### ◎まちの骨格づくり

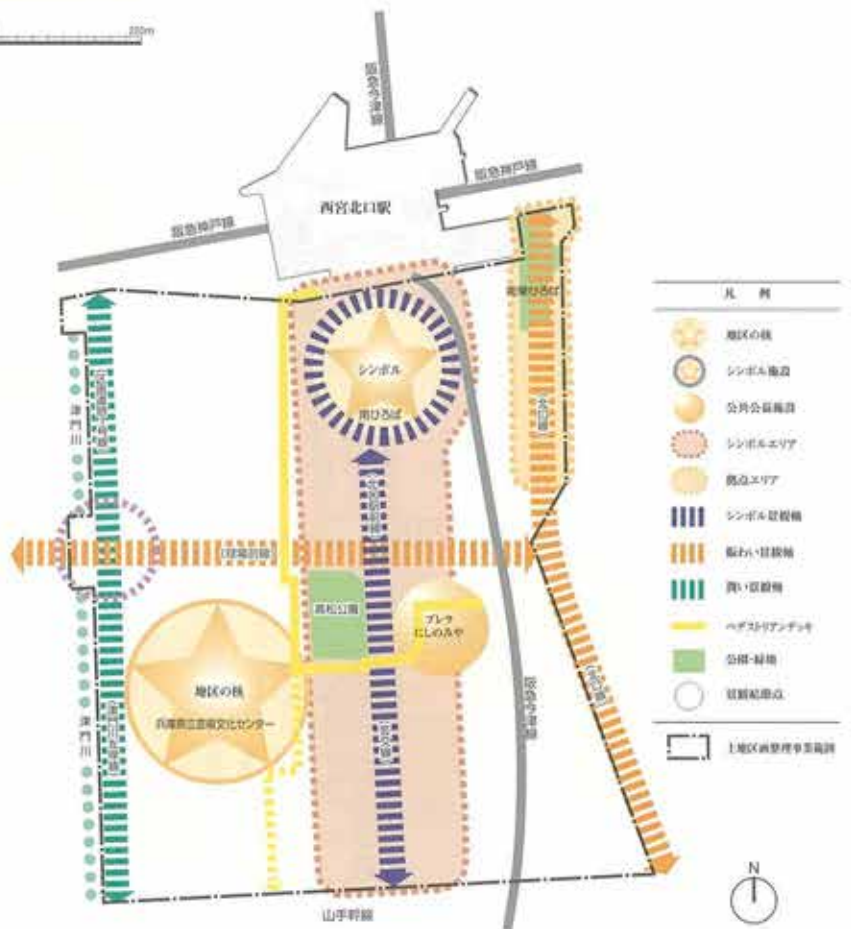
親しみやすく分かりやすいまちを目指し、地区の骨格となる景観をつくる

#### ◎緑とオープンスペースのネットワークづくり

オープンスペースや街路空間及び沿道空間の緑化により、緑豊かなまちの景観をつくる。

#### ◎快適な歩行者空間整備

街路空間と沿道空間の一体的な整備をはかることで広がりや統一感のある景観形成を行うとともに、公共用歩廊ネットワークをまちの特徴としてうまく生かした景観をつくる。



①まちのシンボル空間づくり

●西宮北口駅南ひろば

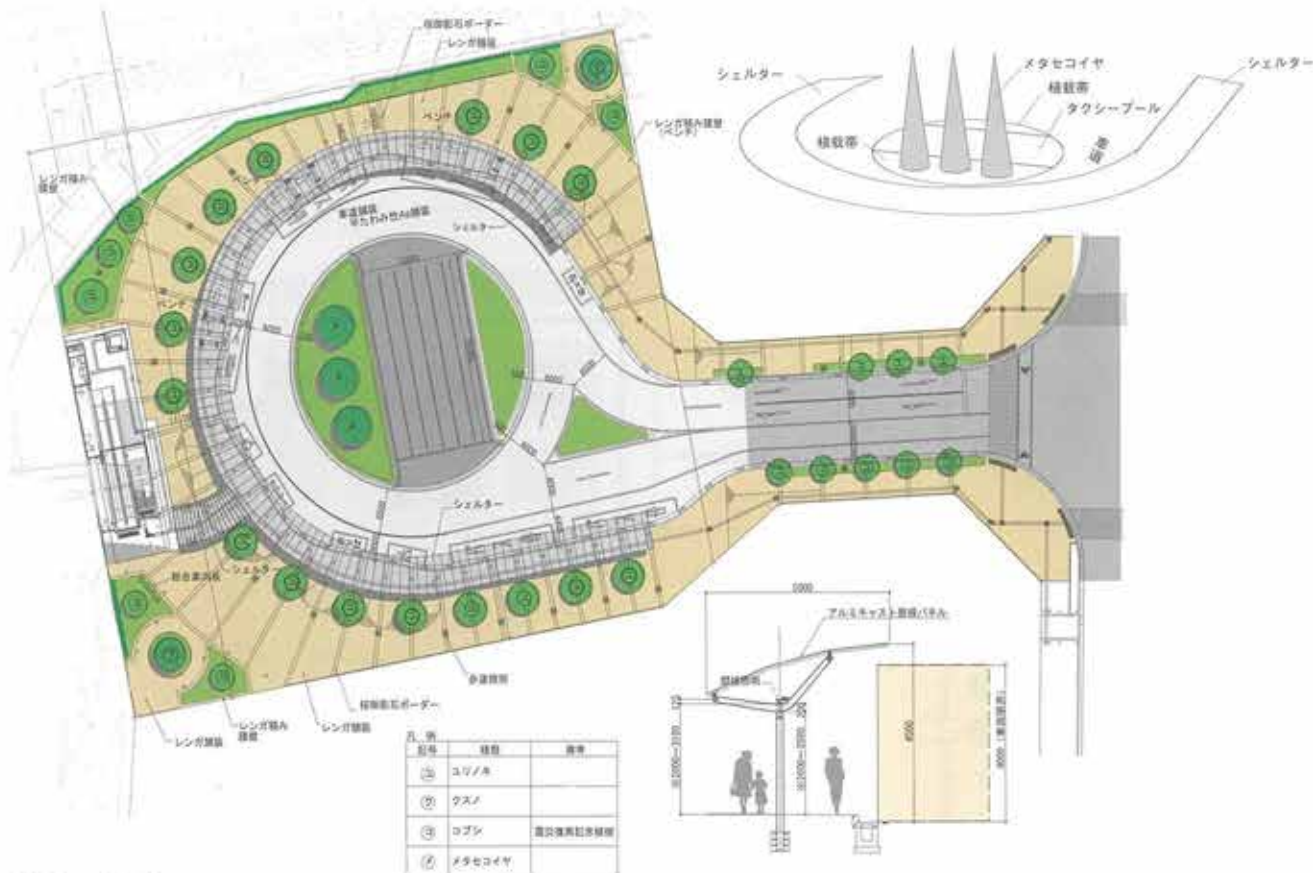
【整備の考え方】

『都市の顔としてのシンボル空間』をつくる

- ・利用者の利便性に配慮し駅出口からバス乗り場等へ連続するシェルターを設置
- ・平面的な広がりをもつ円形シェルターとその中心部に屹立するメタセコイヤにより印象的な空間を演出

【ひろばの機能】

- ・歩行者に優しい交通ターミナル
- ・来街者を迎えるゲート空間
- ・みどり豊かなオープンスペース



【南ひろば整備の状況】



全景



西側よりプレラにしのみやを望む(左上)



南側よりアクト西宮を望む(右上)



広場東側

サイン



駅昇降施設直近



広場西側

②まちの拠点づくり

●高松公園 ……緑化重点地区総合整備事業により整備

【整備の考え方】

「地区内の活動拠点となる都市的広場」として整備する。

- ・不特定の人々の様々な活動に対応できるオープンスペース
- ・南広場とならぶ緑のネットワークの核
- ・地区内の憩いのスペース
- ・芸術文化センターの建築との調和

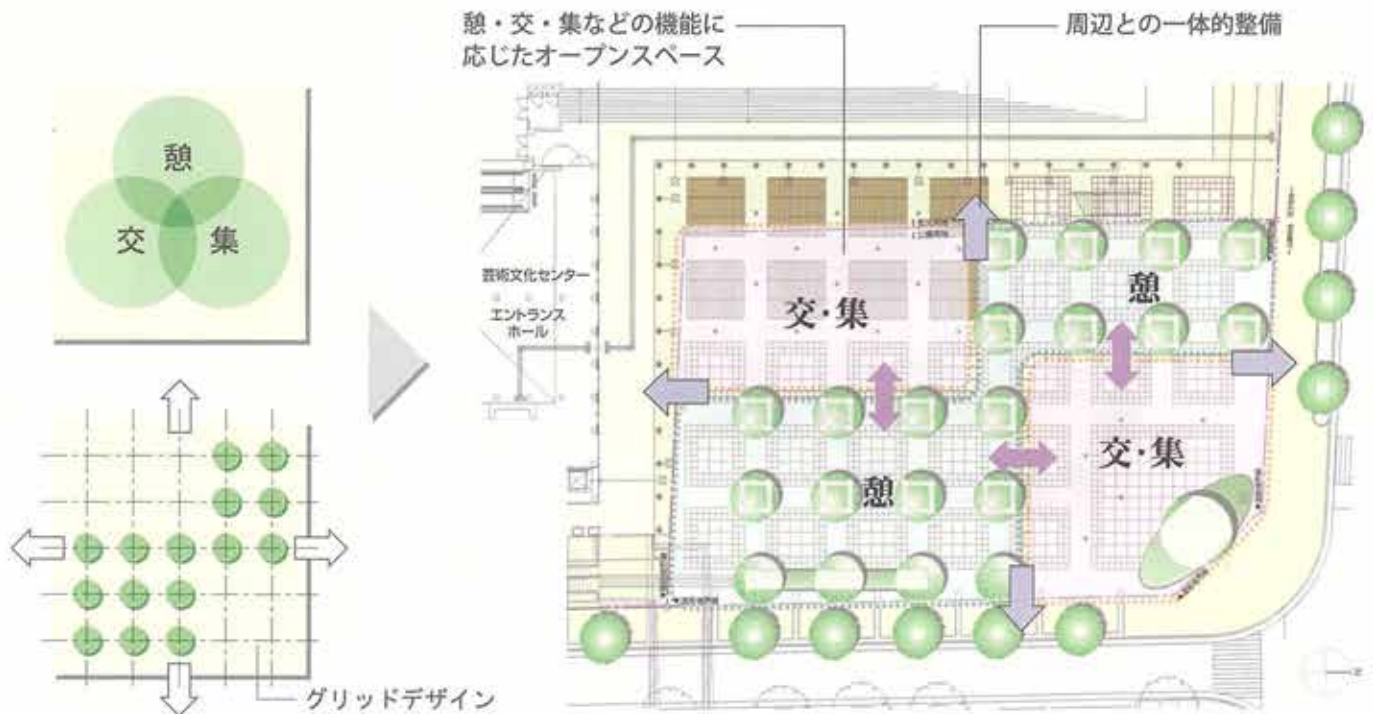
【計画】

＜必要な機能＞

- 「憩」…日常的に憩える空間
- 「交」…地区内外の交流、街と芸文センターの交流
- 「集」…来街者が集まれる溜まり空間

＜デザインの方針＞

- ・グリッドデザインによる利用しやすい空間構成とする。
- ・歩道や芸術文化センターと一体となった開放的なデザインとする。
- ・公園のバリアフリー化を図る。(段差をつくらない)



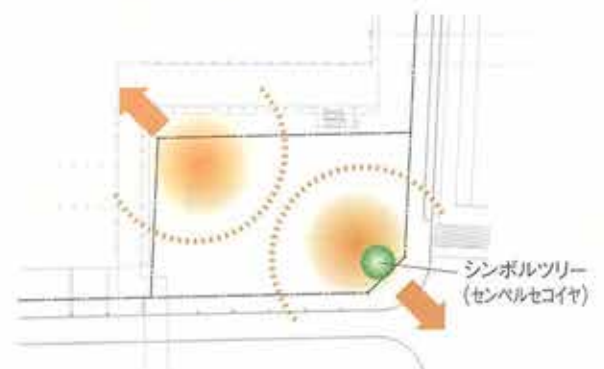
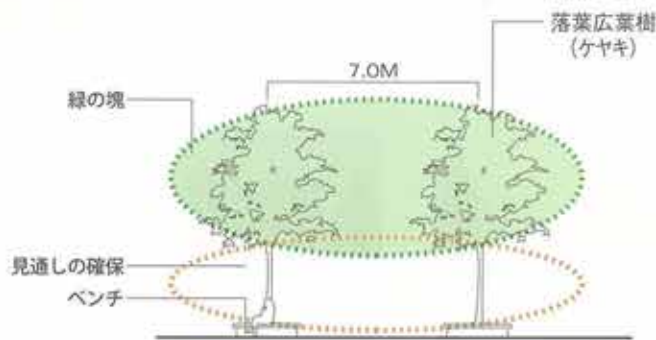
【デザイン】

＜緑の拠点＞＜憩＞

- ・高木の列植とベンチの組合せによる緑の天蓋と休憩スポットづくり
- ・落葉広葉樹(ケヤキ)による季節感の演出を行う

＜販わいの拠点＞

- ・街に開いたイベント利用のできるオープンスペースの確保する
- ・クリスマスイルミネーションに使用できるシンボルツリーを植栽する
- ・芸文側敷地と一体的に利用のできるイベント空間の確保する



【高松公園整備の状況】



全景(北東側より)



緑の天蓋



全景(東側より)



芸術文化センターとの一体整備



芸術文化センターと一体となったイベント



クリスマスイルミネーション

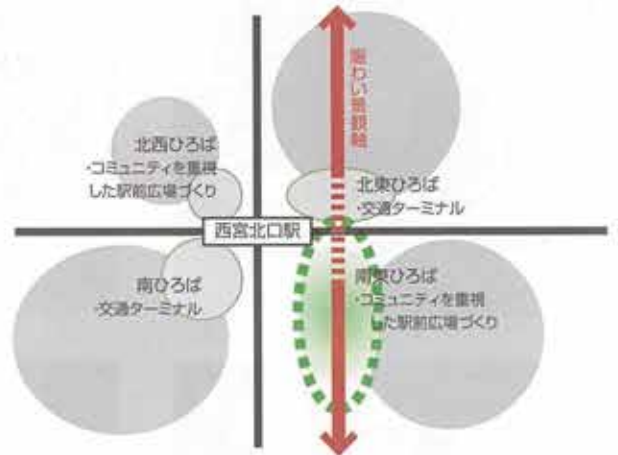
●南東広場

【地区の特性】

- ・飲食店を中心とした個店が集積している(沿道商店街)
- ・住宅地を後背に持つ



沿道商店街(夜景)



【整備の考え方】

「身近な賑わいのある

人を主役としたコミュニティ広場」

- ・人が主役となる歩行者優先の空間づくり
- ・賑わい形成のための「場」の提供

【整備方針】

- ・ハードのデザインはシンプルに
- ・沿道商業施設の賑わいを主役に
- ・緑、水、花等自然系要素を
- ・民地側と一体的空間づくり
- ・広場、歩車道の一体的な空間作り
- ・特徴的な夜間景観の演出

＜各ゾーンの整備方針＞

○駅直近の滞留空間(駅前広場)

- ・駅出口との円滑な連絡と動線の分散ができる広場づくり
- ・潤いのある待ち合わせ空間づくり
- ・水景施設により線路を目隠し修景

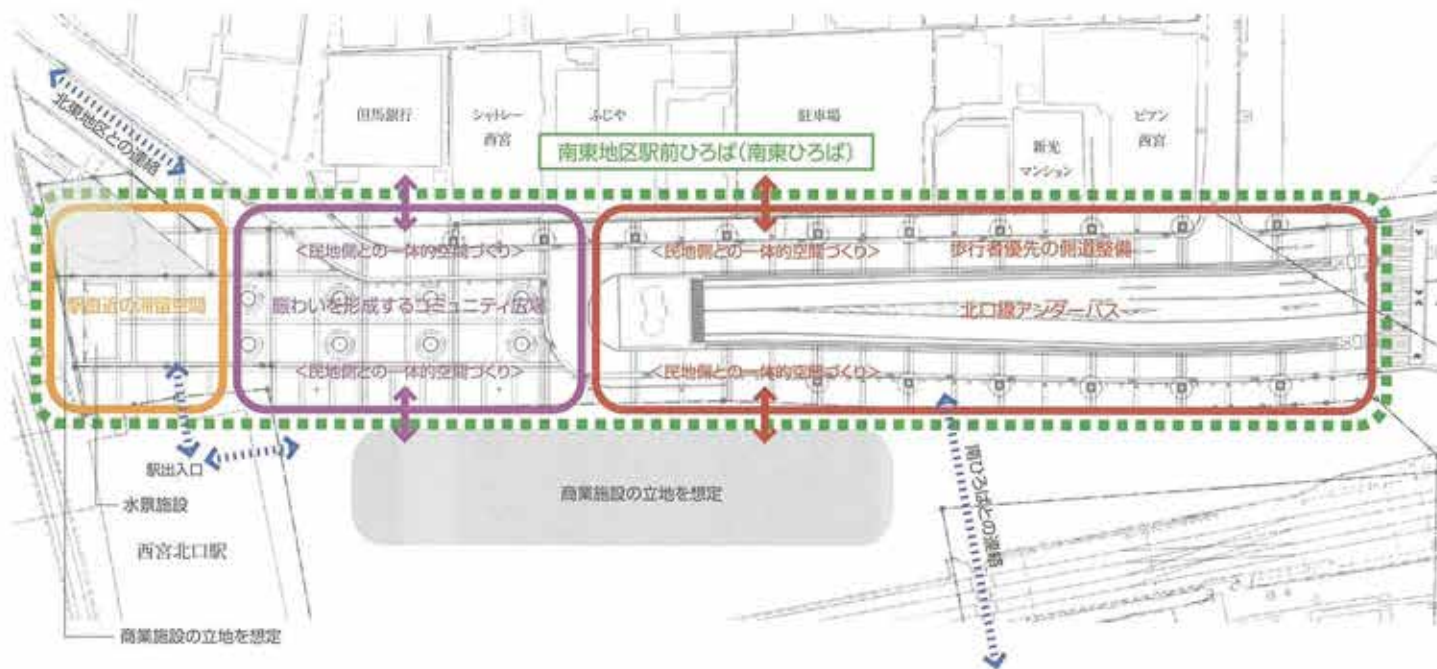
○賑わいを形成するコミュニティ広場(駅前広場)

- ・オープンカフェ、イベントなど賑わいを形成できる「場」としての広場づくり
- ・沿道商業施設の賑わいと一体となれる広場づくり
- ・できるだけ広い広場面積が確保できるような車両動線処理(通過交通の排除)

○歩行者優先の道路整備(北口線側道)

- ・アンダーパスの存在を感じさせない修景整備(バラベツ修景による特徴的な景観の演出)
- ・バリアフリー、ユニバーサルデザインを意識した歩きやすい歩道空間づくり

【空間構成の考え方】



【南東ひろば整備の状況】



コミュニティ広場を南から眺む



水景施設



水景施設前より広場を眺む



旧アンダーパス(瓦104号線)



本線アンダーパス



東側道

③プロムナード計画

【整備の考え方】

- 快適な歩行空間の整備と魅力的なまちなみの創出を図るため、歩道と歩道状空地为民間事業者の協力を得て一体的に整備。  
(歩道整備:土地区画整理事業、歩道状空地:まちづくり交付金補助)
- また、まとまりのある景観を演出するため、サイン、照明柱、ストリートファニチャー類は、通り毎に色彩の統一を行った。

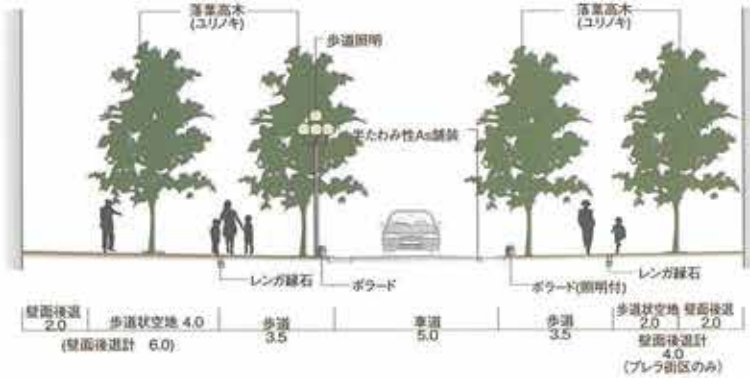
【整備方針】

- ・同一の舗装により空間の広がりを演出
- ・通り毎の高木植栽により統一感と潤いあるまちなみを演出

●シンボル景観軸

—芸文線(区画2号線)—

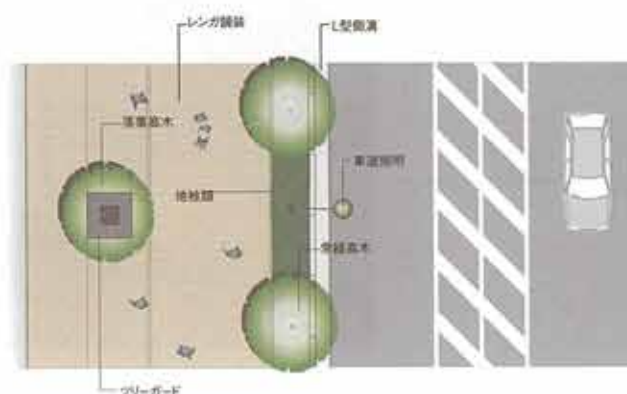
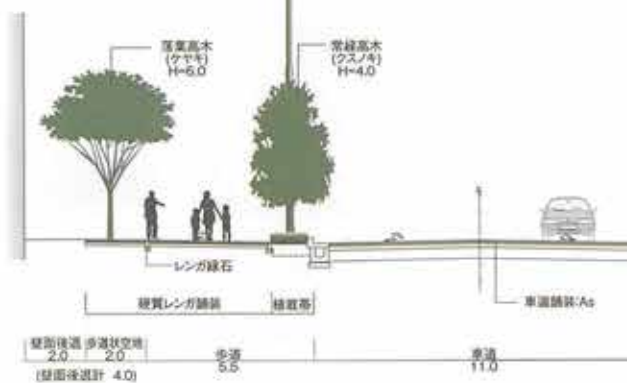
・芸術文化センターへのアプローチ空間として、格調と優美さをあわせ持つ季節感あるシンボルロードを演出



●賑わい景観軸

—球場前線—

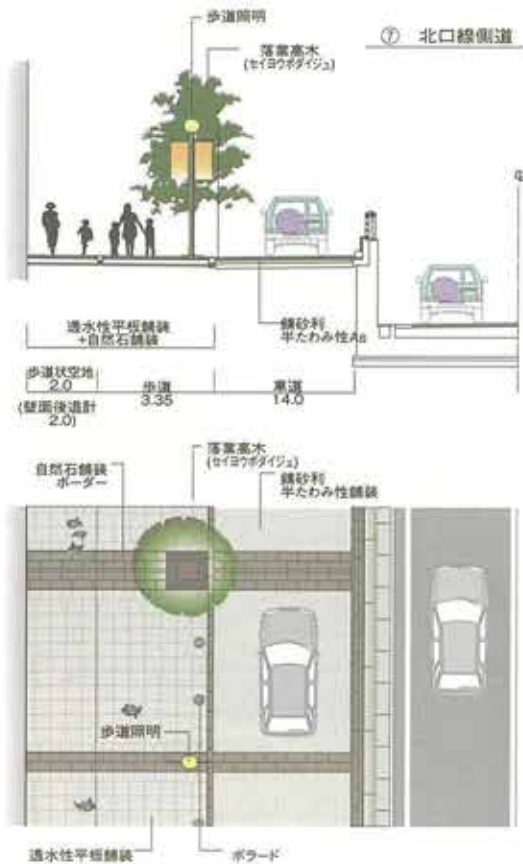
・地区の骨格としてスムーズな動線処理を確保しつつ、民地側壁面後退部分も含めた植栽により、軸性と賑わいや躍動感を演出





—北口線—

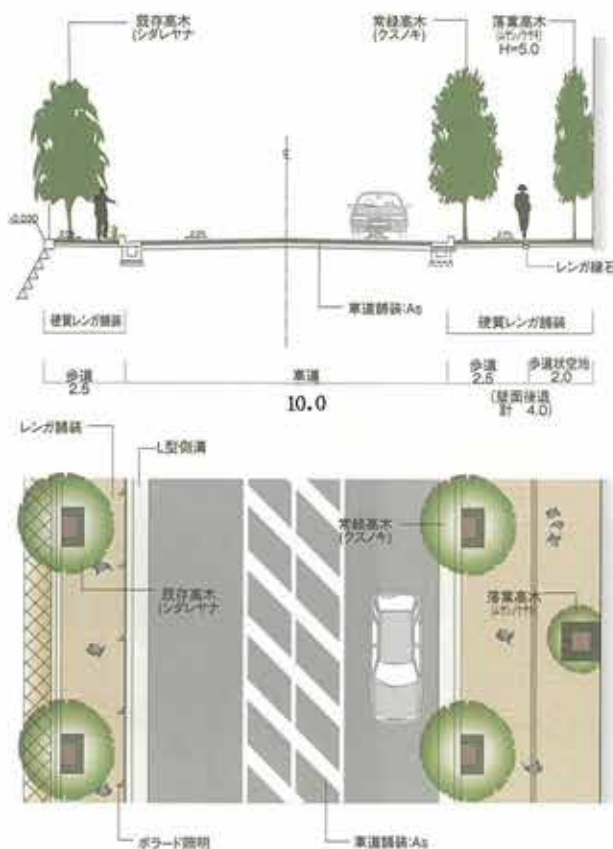
歩車道に段差を設けないことで一体的な広がりを表現するとともに、照明、ポラード、植栽により、軸性と賑わいや躍動感を演出



●潤い景観軸

—津門川左岸線—

河岸の既存柳並木を活かし、レンガ舗装、ポラード照明、レンガ積みの芸文センター外壁の風合いにより潤いある景観を演出



## ④照明計画

夜間の調和のとれた美しいまちなみや安心感を演出するため下記の事項を基本とし整備を行った。

## 【光 色】

・芸術文化センターの雰囲気に合わせて暖かみのある電球色の光色(2850~3000K)を基本とする。

種 別	光 色	備 考
車道照明灯	色温度2200K 高圧ナトリウム灯	「道路照明設置基準」による
歩道照明灯	色温度2850K~3000K	演色性に配慮(Ra:80以上)
ライトアップ照明	色温度3800K~4200K	シンボルツリー・水景施設



色温度3900K



色温度3000Kの夜景



色温度3000K



色温度2200K

## 【明るさと配置】

・照明の配置に当たっては、宅地側からの明かりを考慮する。

・沿道の用途や特性に合わせて、メリハリのある配置とし、間接照明等により明るさ感のある整備を行う。

照度設定は下記のとおり。

場 所	水平面照度
駅前広場シェルター下	30lx.
交差点車道部	平均10lx.
	最低 4lx.
上記以外の歩道部	最低 2lx.



宅地側の灯り(芸文線)



宅地側の灯り(南ひろば)

## 【灯具のデザイン】

・芸文センターの色彩やデザインとの調和に配慮し、クラシカルモダンなデザインとする。

・照明は可能な限り他の施設と一体化することで、広くすっきりとした空間を演出する。

・単独の歩道照明灯は、空間の連続性を演出する要素として位置付ける。

## ○クラシカルモダン



車道照明灯



歩道照明灯



歩道照明灯

○他の施設との一体化



バスシェルターとの一体化



ベンチとの一体化



アンダーバスパラベットの一体化



ボラードとの一体化

○連続性の演出



歩道照明灯による連続性の演出



歩道照明灯による連続性の演出



パラベット照明による連続性の演出

○北口南地区の夜景



西宮北口駅南ひろばより芸文センター方面



西宮北口駅南東ひろばの夜景

資料

■土地の種目別施行前後対照表

種 目		施 行 前			施 行 後			備 考	
		地積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	筆数	地積(m <sup>2</sup> )	割合(%)	筆数		
公 共 地	国 有 地	道 路	-	-	-	-	-	-	
		河 川	71.28	0.08	-	1,795.26	1.95	3	
		水 路	-	-	-	-	-	-	
		計	71.28	0.08	-	1,795.26	1.95	3	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	4,117.31	4.47	-	24,755.87	26.86	19	(うち南ひろば5,176.43m <sup>2</sup> )
		公 園	-	-	-	1,500.20	1.63	1	(南東ひろば1151.09m <sup>2</sup> 1.25%) 阪急との広場協定約100m <sup>2</sup> あり
		河 川	1,721.00	1.87	-	-	-	-	
		水 路	3,914.71	4.24	-	1,706.88	1.85	7	
		計	9,753.02	10.58	-	27,962.95	30.34	27	
	合 計		9,824.30	10.65	-	29,758.21	32.29	30	
民 有 地	地	田	390.00	0.42	2	-	-	-	
		宅 地	54,107.43	58.71	71	56,445.05	61.25	62	
		用悪水路	121.00	0.13	2	-	-	-	
		公衆用道路	1,473.00	1.60	2	726.61	0.79	1	
		雑種地	14,009.72	15.20	23	-	-	-	
		鉄道用地	4,650.33	5.05	20	4,755.62	5.16	5	施行前登記地目:軌道用地
	計	74,751.48	81.12	120	61,927.28	67.20	68		
	地 方 公 共 地	市有地	506.57	0.55	2	468.17	0.51	1	
		計	506.57	0.55	2	468.17	0.51	1	
	合 計		75,258.05	81.67	122	62,395.45	67.71	69	
測 量 増		7,071.31	7.68	-	-	-	-		
総 計		92,153.66	100.00	122	92,153.66	100.00	99		

■公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法 幅員(m)	延長(m)	面積(m <sup>2</sup> )	整備計画	摘要
幹線道路	3.3.159号 球場前線	○	22.0	254.5	(5,721.64) 5,369.64	[5.0-12.0-5.0] As舗装、ブロック舗装 橋梁、街渠工、植栽、照明灯、防護柵等	平成13年10月23日決定 ( )内は河川用地352.00㎡含む
	3.3.440号 北口駅前線	◇	22.0	50.5	1,318.91	[5.0-12.0-5.0] As舗装、ブロック舗装 街渠工、植栽、照明灯、防護柵等	平成13年10月23日決定
	駅前広場		-	-	(6,500.59) 5,176.43	As舗装、ブロック舗装、街渠工、植栽 照明灯、防護柵、シェルター等	( )内は私鉄負担分1,324.16㎡含む
	3.4.442号 北口線	◇	23.0 ~26.0	379.0	5,310.90	[5.0-13.0-5.0] As舗装、ブロック舗装 街渠工、植栽、照明灯、防護柵等	平成13年10月23日決定
	3.5.465号 津門川左岸線	◇	15.0	184.5	(2,869.21) 2,284.21	[2.5-10.0-2.5] As舗装、ブロック舗装 街渠工、植栽、照明灯、防護柵等	平成13年10月23日決定 ( )内は河川用地585㎡含む
	小計			868.5	19,460.09		( )内は河川用地937㎡、 私鉄負担分1,324.16㎡含む
区画道路	幅員 15m		15.0	133.0	(2,222.21) 1,614.21	[2.5-10.0-2.5] As舗装、ブロック舗装 橋梁、街渠工、植栽、照明灯、防護柵等	( )内は河川用地608.00㎡含む
	幅員 12m		12.0	175.0	2,190.12	[3.5-5.0-3.5] As舗装、ブロック舗装 街渠工、植栽、照明灯、防護柵等	
	幅員 9m		9.0	63.5	573.35	As舗装、L型側溝工等	
	幅員 8m		8.0	163.5	1,493.80	[3.0-4.0-1.0] As舗装、ブロック舗装 街渠工、L型側溝工、植栽、照明灯等	
	幅員 6m		6.0	82.0	521.48	As舗装、L型側溝工等	
	小計			617.0	6,392.96		( )内は河川用地608.00㎡含む
特殊道路	幅員 9m	9.0の内 4.0		30.0	108.65	ブロック舗装、L型側溝工、植栽、照明灯 車止等	
	幅員 6m	6.0		53.0	333.11	ブロック舗装、L型側溝工、植栽、照明灯 車止等	
	幅員 3.5m	平均3.5		25.0	88.60	ブロック舗装、植栽等	
	小計			108.0	530.36		
計			1,593.5	26,383.41		( )内は河川用地1,545.00㎡、 私鉄負担分1,324.16㎡含む	
公園・緑地	2.2.3092号 高松公園 (南東広場)				1,500.20 (1,151.09)	整地、植栽等	平成4年7月3日決定 道路(北口線、特殊1号、特殊3号)占用
	計				(2,651.29) 1,500.20		( )内は南東広場1,151.09㎡含む
	2級河川津門川				1,795.26		
水路	1号水路	平均4.9		16.0	79.34		
	1号水路 2号水路	(2.0~3.0)	(536.3)		(1627.54)	ボックスカルバート	1号水路 1260.49㎡ 2号水路 367.05㎡
	計				(3,502.14) 1,874.60		( )内は水路用地(道路占用)1,627.54㎡ 含む
総計				29,758.21		( )内は河川用地1,545.00㎡、 私鉄負担分1,324.16㎡、 水路用地 1,627.54㎡ 南東広場1,151.09㎡含む	

## 西宮北口駅南土地区画整理審議会開催記録

	開催年月日	議 題
1	H5. 7. 30	○会長選挙に関する件 ○会長の職務代理者選挙に関する件 ○審議会議事録の取り扱いに関する件
2	H5. 8. 17	・土地の評価に関する件(評価方法など)
3	H5. 9. 1	・土地の評価に関する件(土地評価基準案・換地設計基準案)
4	H5. 10. 8	○評価員の選任に関する件 ・路線価を付す道路、路線価 ・仮換地の概略位置説明
5	H5. 10. 22	・換地設計案について
6	H5. 11. 26	○仮換地指定に関する件 ○仮換地指定の軽微な変更に関する件
7	H11. 10. 13	○会長選挙に関する件 ○会長の職務代理者選挙に関する件
8	H12. 8. 21	・仮換地の軽微な変更に関する報告 ・評価員の変更に関する件 ・前年度事業報告及び今年度事業予定報告
9	H13. 8. 7	・評価員の変更に関する件 ・審議会委員の欠員に関する報告 ・法人の審議会委員の変更に関する報告 ・施行に関する条例の改正に関する報告 ・事業計画の変更に関する報告 ・前年度事業報告及び今年度事業予定報告
10	H14. 8. 8	・仮換地の軽微な変更に関する報告 ・評価員の変更に関する件 ・法人の審議会委員の変更に関する報告 ・事業計画の変更に関する報告 ・前年度事業報告及び今年度事業予定報告
11	H16. 11. 12	○会長選挙に関する件 ○会長の職務代理者選挙に関する件 ○仮換地指定(変更)に関する件
12	H18. 1. 20	・法人の審議会委員の変更に関する報告 ・阪急電鉄今津線高架計画の内容報告 ・土地区画整理事業計画変更案について ・今後の事業スケジュール案について
13	H18. 7. 13	○仮換地指定(変更)に関する件 ・土地区画整理事業計画変更について
14	H19. 5. 30	・土地評価に関する評価員への諮問結果について報告 ○換地計画について ○減価補償金の各権利者別の交付額について ○換地計画の軽微な変更の取扱いについて

注) ○諮問事項 ・報告もしくは説明事項

## 事業の沿革

平成3年2月27日	区画整理補助事業の基本計画承認（建設省）
平成4年7月3日	土地区画整理事業及び関連公共施設の都市計画決定
平成4年9月30日	西宮北口駅南土地区画整理事業施行に関する条例を制定
平成4年12月1日	事業計画案縦覧（2週間・縦覧者55名・意見書提出無）
平成5年1月25日	●事業計画決定（県認可H5.1.19）・条例（施行規程）の施行
平成5年5月30日	第1回土地区画整理審議会委員選挙
平成6年6月3日	第1回仮換地指定（約93%）
平成6年6月9日	実施計画承認（建設省）
平成6年11月4日	用途地域の変更および再開発地区計画の都市計画決定
平成7年11月1日	土地区画整理事業の工事着工
平成8年3月22日	西宮北口駅南地区10街区市街地再開発組合・設立認可（合併施行）
平成10年4月10日	ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業モデル地区指定（建設省）
平成11年8月8日	第2回土地区画整理審議会委員選挙
平成12年9月1日	プレラにしのみや竣工（西宮北口駅南地区10街区第一種市街地再開発事業・施設建築物）
平成12年11月1日	駅前広場（南ひろば）供用開始
平成13年7月30日	西宮北口駅南地区10街区市街地再開発組合・解散認可（合併施行）
平成13年10月31日	球場前線・津門川左岸線・区画道路1号線完成
平成14年3月29日	事業計画変更（第1回・施行期間延長・資金計画変更）
平成14年11月29日	実施計画変更承認（建設省・補助期間延長：H13年度→H16年度）
平成16年2月17日	北口線アンダーパス供用開始
平成16年8月8日	第3回土地区画整理審議会委員選挙
平成17年3月25日	事業計画変更（第2回・施行期間延長・資金計画変更）
平成17年5月21日	高松公園供用開始
平成17年10月22日	芸術文化センター開館（兵庫県）
平成18年2月10日	事業計画変更案縦覧（2週間・縦覧者7名・意見書提出2件）
平成18年6月23日	兵庫県都市計画審議会（意見書を付議・不採択）
平成18年7月4日	事業計画変更（第3回・設計の概要・資金計画変更）・県認可H18.6.29
平成18年7月13日	旧アンダーパス・歩行者自転車道供用開始
平成18年9月15日	第2回仮換地指定（100%）
平成19年3月31日	土地区画整理事業の工事概成
平成19年6月8日	事業計画変更（第4回・設計概要の軽微変更・資金計画変更）
平成19年6月12日	換地計画縦覧（2週間・縦覧者7名・意見書無） H19.7.26 県認可9.25 変更認可
平成19年10月23日	●換地処分公告・減価補償金交付公告
平成19年10月24日	清算金通知・減価補償金通知 ・区画整理登記嘱託（H19.11.7 登記完了）
平成20年1月17日	清算事務完了
平成20年3月31日	事業施行期間完了
平成20年4月1日	西宮北口駅南土地区画整理事業施行に関する条例を廃止する条例施行



阪神間都市計画事業 西宮北口駅南土地区画整理事業 スケジュール表

	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	
1	都市計画																			●H20.1.10 再開発地区計画 (第6回変更)
2	事業計画																			
3	基本計画 実施計画																			
4	仮換地指定 換地計画・換地処分																			
5	土地区画整理審議会 公共施設整備(工事) 供用開始																			
6	【関連事業】 西宮北口駅南地区10街区 第一種市街地再開発事業 西宮北口駅北東地区高栄復興 第二種市街地再開発事業 阪急今津線高架化事業 兵庫県芸術文化センター																			

machi zukuri news	北口南(区画整理) <b>まちづくりニュース</b>	<b>目次</b> Vol.1~13
-------------------------	-------------------------------	-----------------------

本地区権利者及び周辺の方々に、事業の進捗状況や整備概要をお知らせするため、平成14年(2002年)11月以降「北口南まちづくりニュース」を、随時発行しました。

	発行年月	ニュースの概要
1	2002.11	北口線と南東駅前の整備内容
2	2003.6	北口線の工事状況
3	2004.2	北口線アンダーパスの開通
4	2004.5	土地区画整理審議会委員の選挙
5	2004.6	高松公園の整備内容、地区内の工事予定
6	2004.7	土地区画整理審議会委員の立候補受付等
7	2004.8	土地区画整理審議会 新委員が決まる
8	2004.12	土地区画整理審議会の開催
9	2006.1	事業計画変更(案・今津線高架計画見直し・縦覧の案内)
10	2006.7	事業計画変更決定・旧アンダーパス整備開通
11	2007.3	今後のスケジュール・事務所の移転
12	2007.6	換地計画の縦覧案内 (各筆各権利別清算金明細書・減価補償金明細を同封)
13	2007.7	換地処分通知・減価補償金通知

machi zukuri news	<b>北口南 まちづくりニュース</b>	このニュースは、西宮北口駅南地区で施行中の土地区画整理事業の内容、進捗情報等のお知らせを行うものです。 第1号では、都市計画道路北口線と南東駅前の整備内容についてお知らせします。	<b>vol.1</b> 2022.11発行 西宮市
-------------------------	--------------------------	--	----------------------------------

● 西宮北口駅南地区まちづくりの概要

西宮北口駅周辺地区は、西宮市総合計画において市の広域拠点となる「都市核」として位置づけられています。「商」「住」「遊」をテーマに都市核づくりが進められており、北東、北西、南東、南西の4つのゾーンを有機的に結ぶ駅前広場や幹線街路等の整備が進んでいます。

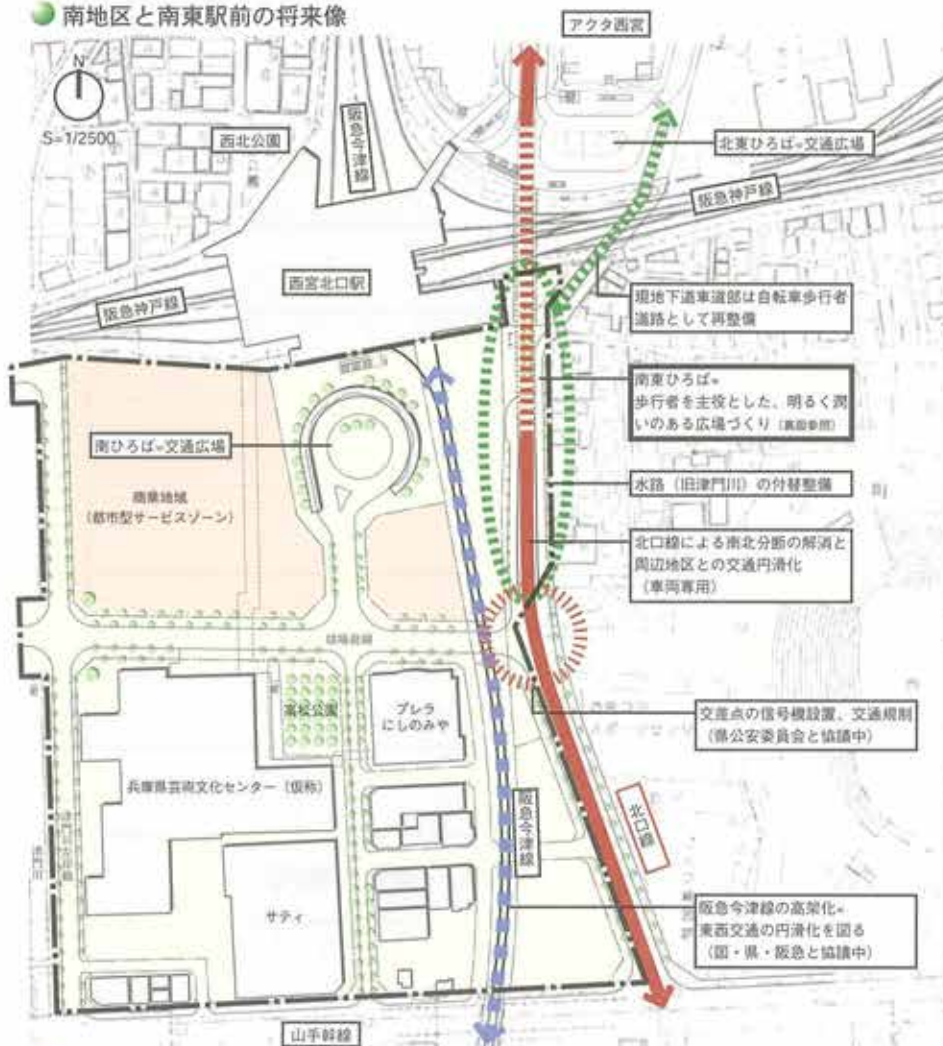
このうち、南東及び南西のゾーンを含む西宮北口駅南地区では、駅前にふさわしい土地利用かつ高度利用を推進し、地区内に建設中の兵庫県芸術文化センター（仮称）を中心に「芸術文化」「商業業務」「居住」等の機能の集積を図ることにより、計画的で魅力的かつ快適な都市空間の創出を目指しています。

これらの方針に基づき、当地区では土地区画整理事業で地区内権利者の皆様に土地の負担等協力をいただきながら、駅前広場、道路、公園緑地等の都市基盤整備を進めています。また、その他様々な国家補助制度を活用し、質の高い歩道等施設整備や、ゆとりと潤いのある歩行者空間のネットワーク化を図ることとしています。

西宮北口駅南土地区画整理事業の概要

- 施行者 : 西宮市
- 位置 : 西宮市高松町、両度町、深津町及び芦原町の一部
- 用途地域 : 商業地域、近隣商業地域
- 地区面積 : 約9.2ha
- 施行期間 : 平成4年度～平成16年度  
(延伸予定)

● 南地区と南東駅前の将来像



整備前の南東駅前周辺の様子(平成7年)



南東駅前の整備手法

以下の事業により、国庫補助制度を活用した質の高い整備をおこないます。

- (1) 土地区画整理事業
  - 北口線整備
    - ・南北分断の解消
    - ・交通の円滑化
  - ふるさとの誇りモデル土地区画整理事業
    - ・施設整備水準のグレードアップ
    - ・南東ひろばの整備
- (2) 都市再生総合整備事業
  - モニュメント、案内板等の整備
  - 現地下道の再整備等 (国と協議中)
- (3) 阪急今津線高架化事業 (協議中)
  - 今津線の高架
  - 東西交通の円滑化

土地区画整理事業範囲

● 主な施設



道路ネットワークの整備と駅前にふさわしい快適なまちづくり

南北分断の解消と都市の快適性・利便性の向上

## 北口南まちづくりニュース

vol.1  
2002.11

### 『人を主役とした賑わいのあるコミュニティ広場』づくりに向けて

西宮北口駅には4つの駅前空間があります。南東駅前では他のどの広場にもない特色を持つ、歩行者を主役としたバリアフリー化された広場づくりを目指します。

- ・整備前にはなかった駅出口と一体的な広い広場空間を確保します。持ち合わせの場所、プランターによる花づくりの他、ベンチやパラソルを出してオープンカフェ等のイベントにも対応できる広場とします。
- ・電線類地中化、水路の付け替え、歩道の拡幅等、災害に強い都市基盤を整備します。
- ・流、モニュメント、街路樹、ガラスブロックによるアンダーパスの修景（夜間のライトアップ）等、明るく、潤いのある、質の高い景観づくりをおこないます。
- ・北口線アンダーパスは排水性舗装等により、騒音の低減を図ります。

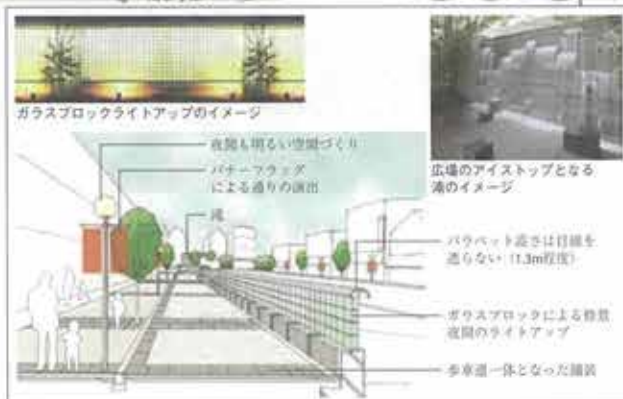


### 南東ひろばの整備イメージ



#### コミュニティ広場の整備イメージ

- ・プランター植栽、車止め（スワール）等の整備
- ・イベント等、幅広い利用ができる駅前の広場空間



#### 歩車共存道路の整備イメージ

- ・歩きやすい歩道空間づくり、街路樹の整備、バナーフラッグによる通りの演出
- ・ガラスブロックによる北口線アンダーパスの修景（夜間のライトアップ）
- ・広場のアイストップとなり潤いのある空間をつくる滝の整備

### 現在検討中の項目

- ・ストリートファニチュア（ベンチ、車止め、プランター等）、滝の詳細デザイン
- ・舗装材料の具体的素材、色彩、パターン等
- ・街路樹の樹種、プランターに植える花の種類や管理方法

### 今後の工事予定

	2002.4 (H14)	2003.4 (H15)	2004.4 (H16)	2005.4 (H17)	2006.4 (H18)
北口線本線工事※	★供用開始（2004.1）				
交差点改良工事					
側道地下埋設物工事					
修景整備工事					
現地下道改修工事					

※北口線の球場前線以南の拡幅については、平成18年度（2006年）以降になる予定です。

## 人を主役とした賑わいのあるコミュニティ広場

水・みどり・光のある、明るく潤いのある広場づくり

今後も随時このニュースを発行していきます。北口南地区のまちづくりへのご意見・お問い合わせは、西宮市北口南開発事務所 TEL 0798-67-2766 まで。

※広場の整備イメージをご理解頂くため、今回のニュースはカラー版としました。

machi  
zukuri  
news

北口南  
まちづくりニュース

このニュースは、西宮北口駅南地区で施行中の土地区画整理事業の内容、進捗情報などをお知らせするものです。  
第2号では都市計画道路北口線の工事等についてお伝えします。

Vol.2  
2003.6発行  
西宮市

都市計画道路 北口線の工事（駅南側）についてお知らせします

北口線は西宮北口駅の東側で、阪急神戸線の下をくぐり抜け南北地域を結ぶ道路です。

駅北東側では、アクタ西宮の西館と東館の間に位置し、阪急神戸線の線路の下では高さ4.7m、幅8mの車道専用トンネルが既に来上上がっています。

(写真1-神戸線北のアクタ側から)

現在、西宮市は、北口線の阪急神戸線から今津線踏切のある交差点まで、平成16年1月の本線車道部分の開通を目指し工事を進めています。

(写真2-神戸線南の本線車道施工部)

写真1-北（完成）



写真2-南（工事中）



また、これら工事と並行して踏切から駅南東出入口までの北口線側道部分に上下水道等の地下埋設物を布設、平成17年度にかけて歩車共存道路として整備していきます。

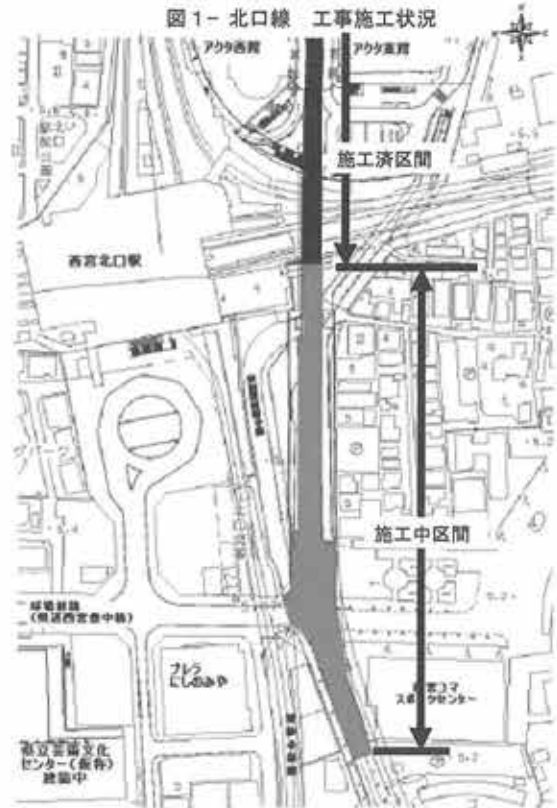
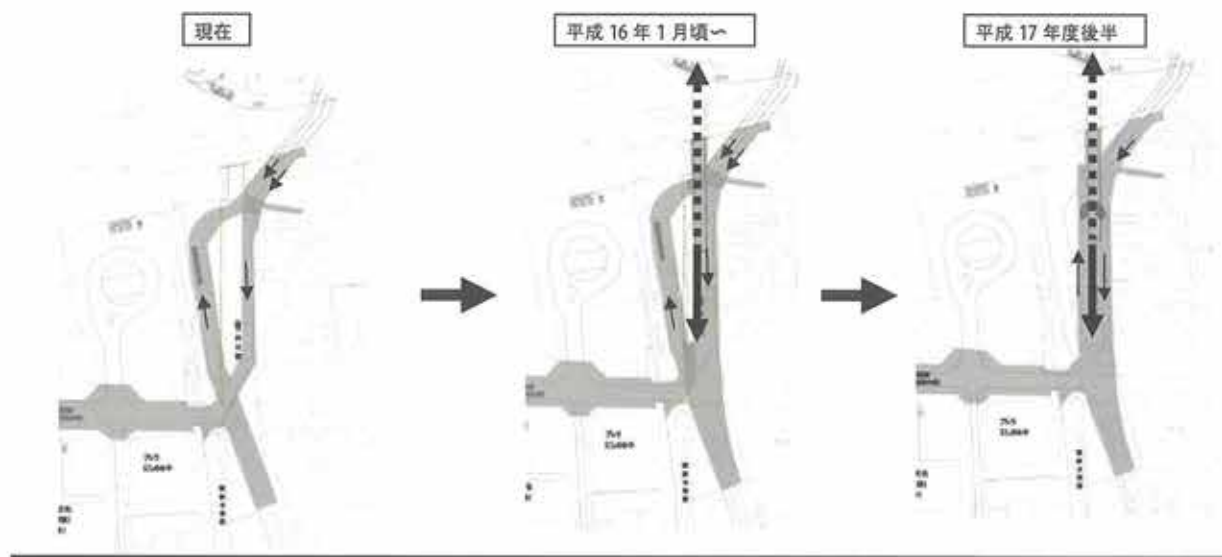


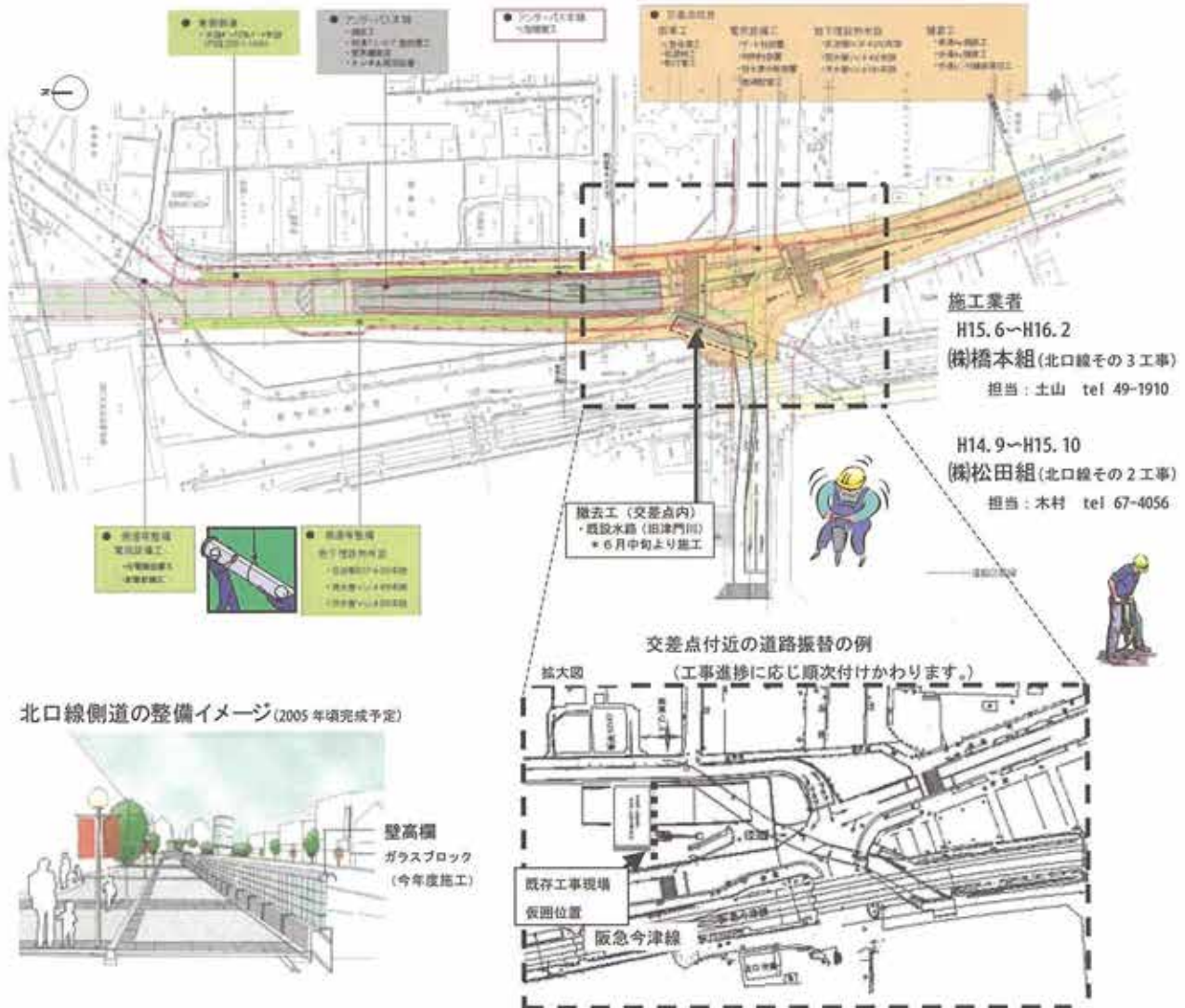
図2-北口線の整備工程



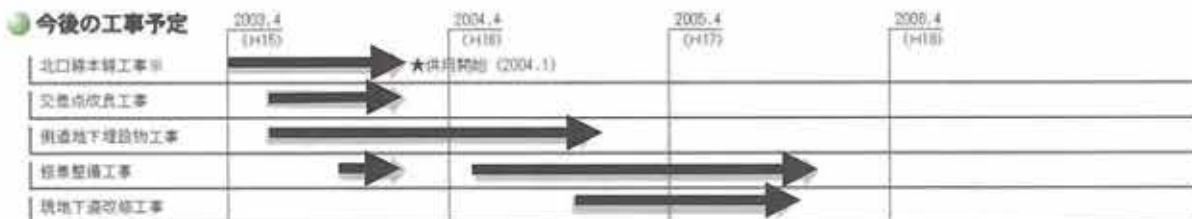
## 2003 年度の北口線工事

2003 年度(平成 15 年)は引き続き、アンダーパス本線(トンネル部)の舗装、交差点改良、西側側道部の上下水道管の布設などを進めていきます。

また 6 月 16 日より交差点内既存水路(旧津門川)撤去のため、交差点の一部を交通規制し順次道路を振り替えながら工事を進めます。詳しくは、現場に設置する看板などでお知らせいたしますので、ご協力をお願いいたします。



北口線側道の整備イメージ(2005 年頃完成予定)



※北口線の標準軌跡以南の北線については、平成18年度(2006年)以降になる予定です。

今後も随時このニュースを発行してまいります。西宮北口駅南地区のまちづくりへのご意見・お問合せは 西宮市北口南区画整理事務所まで tel 0798-67-2766

machi zukuri news	北口南 まちづくりニュース	Vol.3 2004.2.10 発行 西宮市
-------------------------	------------------	------------------------------

2004年2月17日  
都市計画道路 北口線アンダーパスが開通します

西宮北口駅すぐ東側で神戸線の地下をくぐる北口線 車道(アンダーパス部)が2月17日午後1時に開通します。開通区間はアクタ西宮から球場前交差点までの約400mです。なお、歩行者や自転車等軽車両の通行はできません。現地下道をご利用ください。



お問合せは **西宮市北口南区画整理事務所** まで tel 0798-67-2766

machi  
zukuri  
news

北口南(区画整理)  
まちづくりニュース

Vol.4

2004.5.25 発行  
西宮市

## 土地区画整理審議会委員の選挙について

現在の土地区画整理審議会委員は平成16年8月10日で5年間の任期が満了します。よって区画整理事業地区内の土地所有者、および借地権者からそれぞれ新しい委員を選出することになります。

今回選挙を実施するのは、土地所有者・借地権者の代表(計8名)です。

### ● 土地区画整理審議会とは？

- ・ 市が土地区画整理事業を施行する場合に、権利者の代表として選出された方々等により審議会を設置し、西宮市が作成する換地計画などについて審議し答申する役割を果たします。
- ・ 審議会は、施行地区内の宅地の所有者及び借地権を有する者から各々選挙される委員(8名)と土地区画整理事業について学識経験を有する者から市長が選任する委員(2名)により構成されます。任期は、5年です。

### ● 選挙人名簿を公開(縦覧)します。

- ・ この選挙に立候補する権利、投票する権利がある方を記載した選挙人名簿を公開(縦覧)します。

日時 : 6月21日～7月4日 (土曜・日曜含みます)

午前9時～午後5時15分

場所 : 西宮市 北口開発整備事務所(高松町8-25)

- ・ この縦覧では、名簿にご自分の名前があるかどうかや、誤字がないか等についてご確認いただけます。万一、記載漏れや間違いがあった場合は縦覧(公開)期間中に書面でお申し出ください。
- ・ 名簿には平成16年6月14日現在における土地登記簿に宅地の所有者又は借地権者として登記されている方を登載します。
- ・ 未登記の借地権を有する方も、平成16年6月14日までに借地権申告書を市に提出すると、借地権者として選挙人名簿に登載されます。(既に提出された方は、権利に変動がない限り、改めて提出する必要はありません。)申告がない場合は、その権利が存しないものとみなして取り扱います。
- ・ 登記名義人が死亡している場合は、相続人であることを証する書面(相続人届出書)を平成16年7月4日までに市に提出していただければ、その相続人を選挙人名簿に登載します。
- ・ 施行地区内の宅地の所有者及び借地権者からそれぞれ選挙される委員の数は、この確定した選挙人名簿に登載されている方の数に基づき定め、平成16年7月20日に公告します。



● 宅地を共有している場合

- ・ 宅地の共有者(区分所有のマンション含む)又は共同借地権者は、この選挙において併せて1人の所有者又は借地権者とみなします。
- ・ 宅地の共有者等は代表者1人を選任し、市に書面(代表者選任通知書)で提出ください。届けを7月29日(立候補締切日)までに提出されれば被選挙権、8月8日(選挙日)までに提出されれば選挙権を得ることができます。

● 選挙は平成16年8月8日(日曜日)に 行う予定です。

ただし、立候補者の数が定数を超えなかった場合は選挙しません。

● 審議会委員選挙の日程です

月	日	選挙の手続き
5	25	・ 選挙期日の公告
6	14	・ 選挙人名簿作成の基準日 (借地権申告の受理停止) ・ 選挙人名簿の公開(縦覧 6/21~7/4・ 土日含む) (6/14~7/20)
7	20	・ 選挙すべき委員の数の公告(選挙人名簿の確定) ・ 立候補の届出・ 推薦届期間(7/20~7/29)
7	30	・ 候補者の氏名・住所の公告 (又は選挙しない旨の公告)
8	2	・ 選挙場・投票時間・開票の日時の公告
8	8	・ 選挙期日(投票・開票)
8	11	・ 当選人の住所・氏名の公告及び通知
		・ 第1回審議会の招集(9月)

お問合せは **西宮市 北口開発整備事務所** まで  
 〒663-8204 西宮市高松町8-25 tel 0798-67-2766

mochi  
zukuri  
news

# 北口南 まちづくりニュース

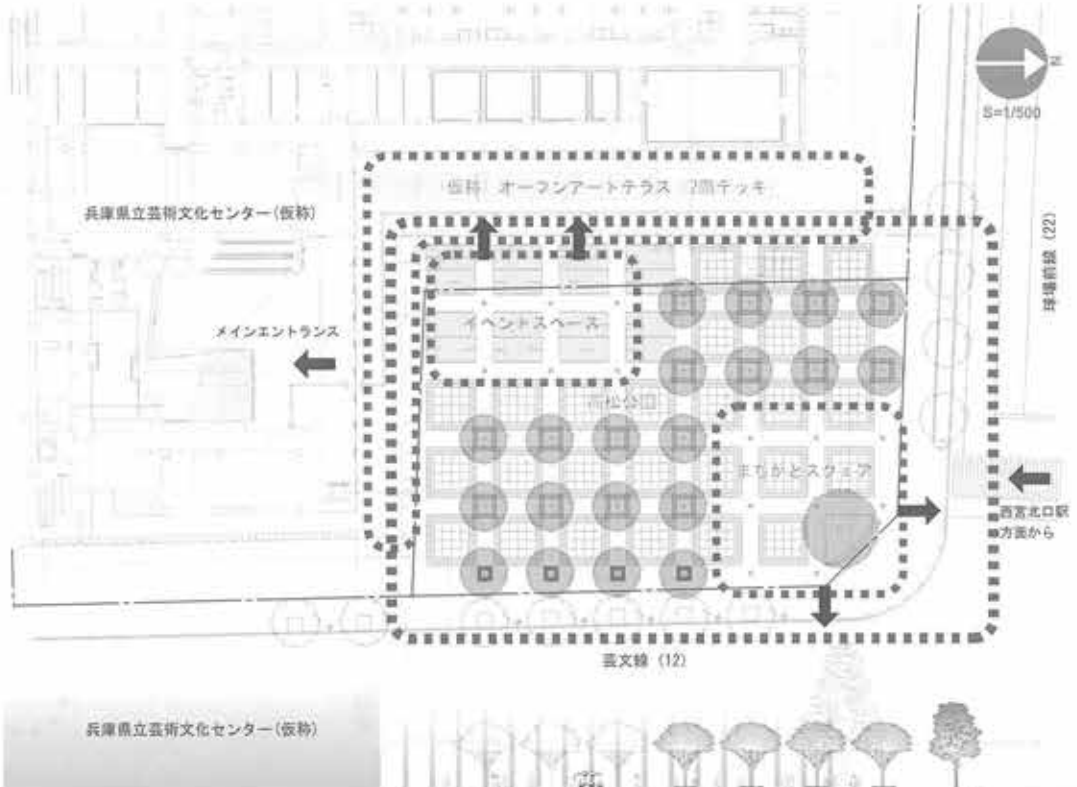
このニュースは、西宮北口南地区で進行中の土地区画整理事業の内容、進捗情報等のお知らせを行うものです。  
第6号では高松公園の整備内容、地区内の今後の工事予定をお知らせします。

Vol.5  
2004. 6. 25発行  
西宮市

## ● 高松公園の基本計画を策定しました

● 平面図 1/500

- ベンチ+芝下地盤
- 基本植栽 (落葉樹)
- シンボルツリー (常緑樹)
- 自然石舗装
- ウッドデッキ
- レンガ舗装



● 立面図 1/500

● コンセプト

コンセプト	高松公園	まちかどスクエア	イベントスペース	オープンアートテラス
<p><b>緑</b> のネットワークの核づくり</p> <p><b>賑わい</b> のネットワークの核づくり</p>	<p>北口南地区の緑の核、賑わいの核としての位置付けに相応しい整備のため、公園用地だけでなく、芸術建物、公共用歩廊(デッキ)、前面道路を含めた空間を一体的な空間と捉え整備を行います。</p>	<p>賑わい発信機能を持つ公園として、まちに開かれたオープンスペースを確保します。多くの来街者を受け止め、動線をさばく空間としても機能します。</p>	<p>緑の列植に囲まれ、落ち着いてイベント等を楽しむことができる空間を確保すると共に、道路から離れ、子供達が安心して安全に遊ぶことのできるスペースを創ります。</p>	<p>他にはない、思われた幅員と階高を持つ半屋内空間の特性を活かし、賑わい創出のための空間としての活用も期待できます。</p>

● デザインの考え方

空間構成のデザイン	ランドデザイン	緑のデザイン	灯りのデザイン
<p>グリッドを基調とした空間構成と地盤配置により、風通しのある都市的広場を創出すると共に、使い方を限定しない、多目的な広場として位置づけます。</p>	<p>周辺道路と一体的なレンガ舗装や風合いのある自然石を基調とします。また一部には、芸術文化センターと調和した天然水テック材を検討しています。</p>	<p>グリッドに伏した列植により緑の天蓋(落葉樹を基調)を創ります。まちかどスクエアにはシンボルツリー(常緑)を整備し、本地区の緑の核を形成します。</p>	<p>低位照明を基本とし、路面の広がりを演出します。またシンボルツリーには、ライトアップを行います。</p>

※高松公園は、現在実施設計作業中です。芸術文化センターのオープンに併せて整備を行う予定です。

## ● 兵庫県立芸術文化センター(仮称) 情報

兵庫県立芸術文化センター(仮称)の建設工事は、平成14年10月に着工して以来順調に進み、平成17年5月の竣工、平成17年10月のオープン予定しています。現在、場所によって異なりますが、早いところでは6階部分の鉄骨を組み立てる工事が行われています。

今年の秋には建物の全容がほぼ姿を現し、平行して内部の仕上げ工事に着手し、竣工までに周辺の植栽工事などを行う予定です。

オープンすれば、大ホール(2,000席・コンサートやオペラなど)、中ホール(800席・演劇、ミュージカル、伝統芸能など)、小ホール(400席・室内楽など)の3つのホールを持つ舞台芸術の拠点として、プレラホールや高松公園など周囲の公共施設と一体となり、地域の方々とともに創造する「パブリックシアター」を目指します。



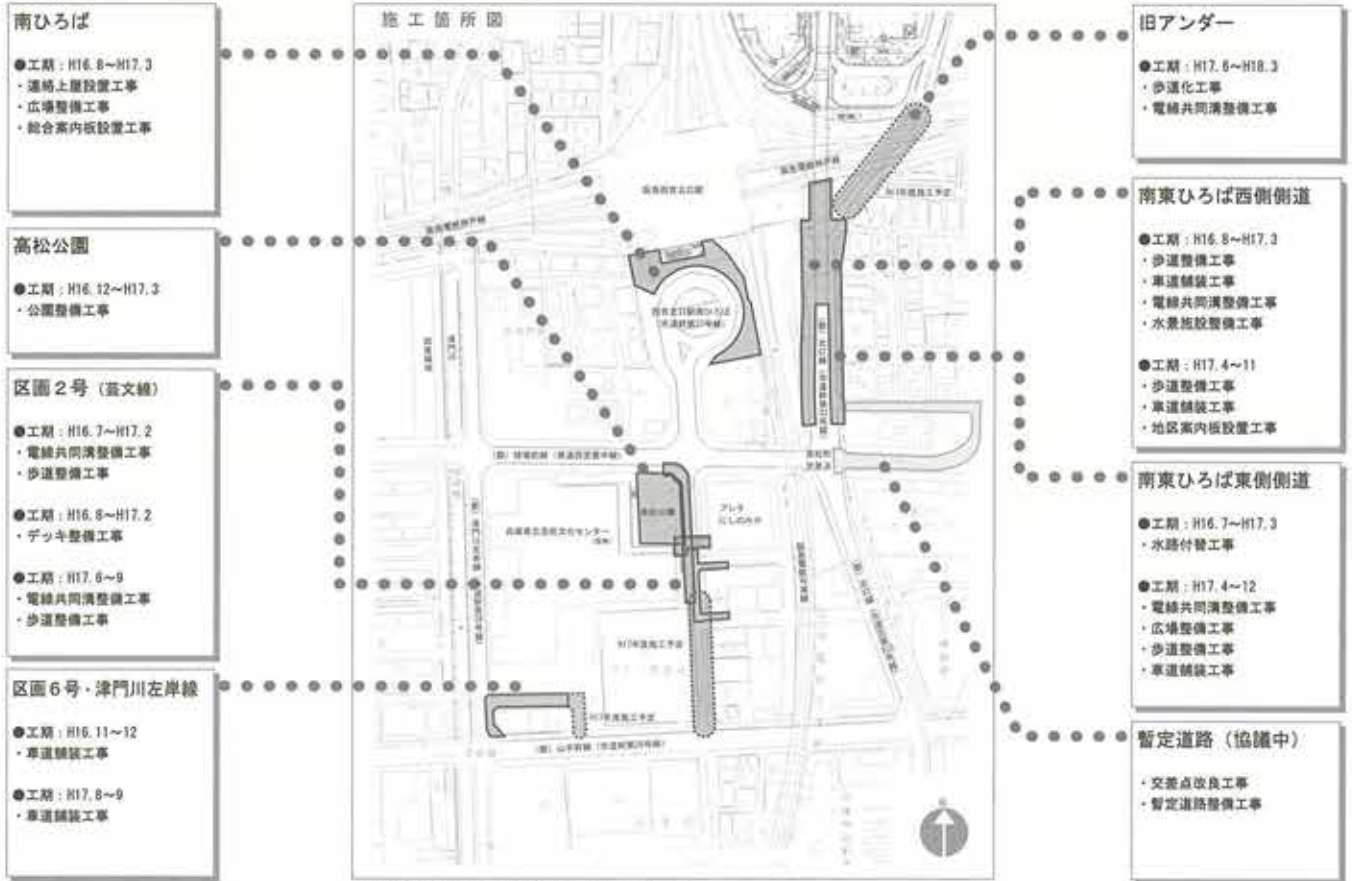
## 芸術文化センターと高松公園を中心とした賑わいの核づくり

北口南まちづくりニュース

vol.5  
2004.6.\*\*

● 今後の工事予定

以下に北口南地区の工事予定は下記のとおりです。



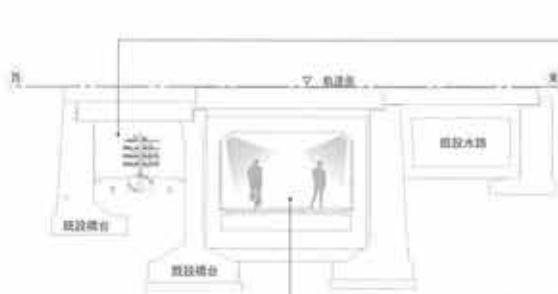
● 旧アンダー車道部閉鎖のお知らせ

旧アンダー(地下道)車道部は北口駅南東駅前整備工事に伴い

平成16年7月1日より閉鎖(通行止め)

となります。自動車は北口線アンダーバスをご利用ください。自転車、歩行者は従来どおり歩道部をご利用いただけます。

なお、この旧アンダーは改築工事後、自転車歩行者専用道として、平成17年末ごろ再供用する予定です。



●旧アンダー横断計画図

旧アンダー歩道部は電線共同溝等の都市インフラ取捨空間として活用する。

旧アンダー車道部は路面や壁面の改修及び照明設備の整備等を行い、安全で安心して通行できる自転車歩行者専用道として再整備する。



今後も随時このニュースを発行していきます。北口南地区のまちづくりへのご意見・お問い合わせは、西宮市北口開発整備事務所 TEL 0798-67-2766 まで。

machi  
zukuri  
news

北口南(区画整理)  
まちづくりニュース

Vol. 6

2004. 7. 15 発行  
西宮市

## 選挙すべき委員の数・立候補受付期間

現在の土地区画整理審議会委員は平成16年8月10日で5年間の任期が満了します。よって区画整理事業地区内の宅地所有者、および借地権者からそれぞれ新しい委員を選出します。

今回選挙を実施するのは、土地所有者・借地権者の代表(計8名)です。

なお、審議会は西宮市長が選任する2名の学識経験委員を加え10名で構成されます。

★ 選挙人名簿を6月21日から2週間公開(縦覧)したところ異議の申出はありませんでした。その結果、選挙人名簿が確定し、宅地所有者、借地権者から各々、選挙すべき委員の数を定めたのでお知らせします。(7月16日公告予定)

①宅地所有者 7名

②借地権者 1名

★ 次のとおり立候補届及び立候補推薦届受付を行います。

### 受付期間

平成16年7月16日(金)から

平成16年7月25日(日)まで

注1 立候補届等は、執務時間中(土・日除く9:00~17:15)北口開発整備事務所に直接ご持参ください。

注2 5月25日発行「北口南まちづくりニュース」等で立候補の届出期間を(7/20~7/29)とご案内しておりましたが、選挙人名簿に異議の申出がなかったことから、日程を変更しています。ご注意ください。

お問合せは **西宮市 北口開発整備事務所** まで

〒663-8204 西宮市高松町8-25 tel 0798-67-2766

machi  
zukuri  
news

北口南(区画整理)  
まちづくりニュース

Vol.7

2004.8.11 発行  
西宮市

## 西宮北口駅南土地区画整理審議会 新委員が決まりました

任満了に伴う土地区画整理審議会委員の選挙の結果、宅地所有者、借地権者ともに立候補者数が定数を越えませんでしたので、投票は行わず当選者が確定しました。また、市長が2名の学識経験委員を選任し、新委員(計10名)は次の方々に決定しました。

### 阪神間都市計画事業 西宮北口駅南土地区画整理審議会 委員

#### 1. 宅地所有者(7名)

氏名(名称)	住所(主たる事務所の所在地)
岸田 安弘	西宮市高松町4番8-1206号
中藪 増三	西宮市高松町7番37号
松本 善實	西宮市甲風園三丁目10番32号
森下 康博	西宮市深津町2番41号
振興実業 株式会社	神戸市中央区小野柄通四丁目1番15号
阪急電鉄 株式会社	大阪府池田市栄町1番1号
更生会社 株式会社マイカル	大阪市中央区久太郎町三丁目1番30号

#### 2. 借地権者(1名)

名称	主たる事務所の所在地
株式会社 西宮マンション	西宮市高松町7番7号-103号

#### 3 学識経験委員(市長選任)

氏名	住所
木戸 薫	宝塚市玉瀬字イツリハ1番44号
森脇 俊雅	西宮市愛宕山4番16号

お問合せは 西宮市 北口開発整備事務所 まで

〒663-8204 西宮市高松町8-25 tel 0798-67-2766

machi  
zukuri  
news

北口南(区画整理)  
まちづくりニュース

Vol.8

2004.12.8発行  
西宮市

## 土地区画整理審議会を開催しました

委員選挙後初めての西宮北口駅南土地区画整理審議会を11月12日開催し、次の事項について議決されましたのでお知らせします。

○ 審議会長及び会長職務代理者

学識経験委員から次の方が選出されました。

会 長	木戸 薫
職務代理者	森脇 俊雅



○ 仮換地指定(変更)

1街区(駅前広場西の街区)の仮換地指定変更案に関して審議会の意見を聴き、承認されました。

具体的には、阪急電鉄(株)他による土地利用の区分を変更するものです。

○ 事業計画(施行期間等) 変更

現在、本事業計画の施行期間は平成16年度末(2005年3月末)までとなっていますが、北口線、区画道路2号線(サティ東側道路)等の公共施設が未整備であることなどから、事業終了予定年度を平成19年度末(2008年3月末)に変更する予定です。

### ★兵庫県立 芸術文化センター

2005年10月22日(土)  
いよいよオープン!!



詳細はホームページ  
<http://www.gcenter-hyogo.jp/>  
で。裏面に概要を掲載しました。



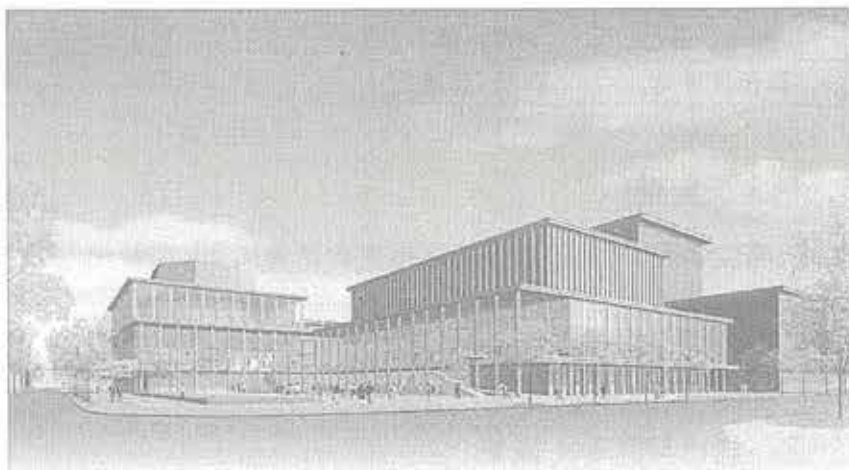
お問合せは 西宮市都市局 北口開発整備事務所 まで

〒663-8204 西宮市高松町8-25 tel 0798-67-2766

# 兵庫県立 芸術文化センター

## 2005年10月22日(土)いよいよオープン！！

- (1) 自ら創造し、県民とともに創造する「パブリックシアター」をめざして開館
- (2) 多彩な文化創造活動を通じた県民の芸術文化の振興拠点
- (3) 舞台芸術の創造と交流を、国内外に発信する拠点
- (4) 開館にあわせて、付属交響楽団「ひょうごオーケストラ(仮称)」も誕生



**建築場所** 兵庫県西宮市高松町(阪急西宮北口駅南)  
**敷地面積** 約13,200㎡ **延床面積** 約33,700㎡(駐車場含む)  
**階数** 地下1階、地上6階  
**施設内容** 大ホール(2,000席:音楽を中心とし、オペラ、バレエにも対応)  
 中ホール(800席:演劇を中心とし、ミュージカルや伝統芸能にも対応)  
 小ホール(400席:室内楽に適したアリーナ形式のホール)  
 共通ロビー、リハーサル室、練習室、楽屋、楽団スペース、レストラン、駐車場等  
**着工** 平成14年10月 **竣工** 平成17年5月末 **開館** 平成17年10月

芸術文化センター付属交響楽団「ひょうごオーケストラ(仮称)」  
 世界一フレッシュで、インターナショナルなオーケストラ  
 定期公演、青少年鑑賞公演、アウトリーチ活動等多彩な活動を展開

machi  
zukuri  
news

# 北口南(区画整理) まちづくりニュース

Vol. 9

2006. 1. 25 発行

西宮市

## 事業計画変更案についてお知らせします

### ●西宮北口駅南土地区画整理事業について

#### 1) 区画整理事業の進捗

当事業は、平成5年1月に事業計画決定(事業開始)を行い、平成6年6月の仮換地指定を経て、権利者の皆様のご協力により事業をすすめています。

その間、平成7年1月の震災等により工程上の影響が生じておりましたが、街づくりの核となる兵庫県芸術文化センターも昨年10月にオープンし、道路・公園等の公共施設整備につきましても今津線高架に直接関係する部分を除き、平成17年度末で概ね工事は完了する予定です。



#### 2) 高架計画見直しによる事業計画変更

今津線の高架事業につきましては、市において、かねてより事業化に向けた調査、検討を行ってまいりました。

今般、ようやく高架事業案をとりまとめる運びとなり、その結果、高架の整備方法を見直し、工程は概ね平成19～22年度とすることとしています。(2頁参照)

そのため、高架事業と併行して整備予定であった区画道路の一部を廃止するなど、区画整理事業計画の変更が必要となってきました。

市はこの変更手続後、土地登記・清算金算定のもととなる換地計画作成の作業を進め、平成19年度末の区画整理事業完了を目指すこととしております。



### ●土地区画整理審議会を開催しました

西宮北口駅南土地区画整理審議会を1月20日開催し、事業計画変更等について説明しご意見をお聴きしました。

区画整理の計画変更や今後のスケジュールなど、事業の内容に関するご意見・ご質問がございましたら、北口開発整備事務所までご連絡ください。(連絡先：TEL0798-67-2766 担当 畑・渡邊)





## 今津線高架(案)の概要

### ■ 高架事業の目的について

阪急今津線の立体交差事業は、本市の都市核である西宮北口駅周辺の街づくりの一環として、阪急今津線と都市計画道路「球場前線」等との立体交差を図り、当駅南地区の道路交通の安全性や円滑化を確保するとともに、今津線の東西地区における土地利用の一体化促進及び駅利用者等の利便性向上を目的としており、早期の高架化が望まれています。

### ■ 高架見直しと区画整理の関連について

市は、かねてよりザビエル道路までの区間で、営業線・引込線共に高架化する2線高架方式(当初検討案)による検討を行ってきましたが、規模や補助事業採択の要件等の整理ができず、具体的な事業手法決定に至りませんでした。その後、高架区間を短縮すると共に、営業線のみを高架化する1線高架方式(現在検討案)による、下記の事業化案をとりまとめました。今後はこの現在検討案を基本として高架化を進めることになりました。

この結果、山手幹線の現ハーフアンダー解消や区画道路3号の鉄道交差が不可能となり、区画整理の現事業計画の内容変更が必要となりました。

### ■ 今津線高架(案)説明図



### ■ 今津線高架(現在検討案)について

#### (1) 高架方式

1線高架方式を想定(営業線のみの高架化で、引込線は現状のまま残置)

#### (2) 高架区間

西宮北口駅から山手幹線手前までの区間を想定(延長約340m) - 山手幹線は現状のハーフアンダーを存置

#### (3) 事業手法

駅改良事業及び街路事業を想定

#### (4) 事業主体

現在未定

#### (5) 概算事業費

約35億円を想定

#### (6) 事業期間

約4年を想定(H19~H22)

注) 上記の**現在検討案**は、現時点における想定案であり、今後国及び関係機関等と協議、調整を経て、事業手法等を決定することになります。

## 区画整理事業計画変更(案)の概要



(事業計画の主な変更点と変更理由)

変更点	変更理由
① 区画道路3号の一部廃止	① 高架計画変更検討案により北口線への接続が不可能となったため。
② 区画道路4号の一部変更	② 山手幹線ハーフアンダー存置により車道の山手幹線への接続が不可能となったことから、転回部分を設置。
③ 特殊道路3号の新設	③ 南東広場整備に伴い歩行者専用道路として整備。
④ 1号緑地の廃止	④ 南東広場の整備による。
⑤ 1号水路の新設	⑤ 区画整理施行期間内(H19年度末)迄に高架事業が完了しないため。
⑥ 南東広場の整備	⑥ 駅南東部における歩行者主体の空間形成のため、北口線・特殊道路1号および特殊道路3号用地を使用して広場を整備します。
(1) 施行後公共用地面積	(1) 整備内容の変更による。変更前:30,589.67㎡・変更後:29,776.52㎡
(2) 施行後宅地地積	(2) " 変更前:61,564.33㎡・変更後 62,377.48㎡
(3) 平均減歩率	(3) " 変更前 25.65%・変更後 24.67% (約1%減)

## ●今後の事業スケジュール

### 1) 事業計画変更(第3回)手続きについて

西宮北口駅南土地区画整理事業の事業計画変更案をとりまとめた「事業計画書」を次のとおり縦覧（公開）します。

事業計画書には、①設計の概要（公共施設整備内容等）  
②事業施行期間 ③資金計画等を記載しています。

今回の変更にかかる部分について意見のある利害関係者は、3月9日までに兵庫県知事に意見書を提出することができます。この意見書は県都市計画地方審議会に諮られます。これらの手続後、市は県知事の認可を受け事業計画変更を決定（公告）します。

#### ●事業計画（変更案）縦覧のご案内

- 縦覧期間：平成18年2月10日（金）から平成18年2月23日（木）まで  
（縦覧期間中は土曜・日曜も開庁しています）
- 縦覧時間：午前9時から午後5時15分まで
- 縦覧場所：西宮市高松町8-25 西宮市北口開発整備事務所（2階）



### 2) 区画整理事業全体スケジュールについて

市は、平成19年度の事業完了を目指し次の事項等を進めてまいります。

- 平成18年度：仮換地指定変更 → 残工事の施工（区画道路4号等）
- 平成19年度：換地計画書作成 → 換地計画縦覧 → 換地計画の県認可  
→ 換地処分 → 土地登記・清算金の徴収交付開始

## ●測量作業について

市は、2月中旬から仮換地位置を示す「境界杭」「境界板」を設置、各々の宅地面積の測量を開始します。

道路・宅地の境界（官民境界）に金属板、隣接宅地の境界（民々境界）にはコンクリート杭または、金属板で標示します。作業に伴い皆様の宅地敷地内に立ち入る場合は、事前にお知らせしますのでご協力をお願いします。

測量業者は市が発行する身分証明書を携帯しています。

- 測量業者：㈱オオパ大阪支店（担当者：測量課 井上、渡瀬 TEL06-6228-1351）



お問合せは 西宮市都市局 北口開発整備事務所 まで

〒663-8204 西宮市高松町8-25 tel 0798-67-2766

machi  
zukuri  
news

# 北口南(区画整理) まちづくりニュース

Vol. 10

2006. 7. 13 発行

西宮市

## 事業計画(設計図等)を変更しました

本年1月発行のニュースでお知らせいたしました事業計画変更案について、2月10日から2週間縦覧(公開)いたしましたところ、権利者の方から県知事に2件の意見書提出がありました。

この意見書の内容は、6月23日開催の兵庫県都市計画審議会に諮られた後、6月29日事業計画設計概要の変更について兵庫県知事の認可を得て、市は7月4日、事業計画変更を決定(告示)しました。

西宮北口駅南土地区画整理事業は、平成5年1月に事業計画決定(事業開始)を行い、平成6年6月の仮換地指定を経て、事業をすすめています。

市は今後、区画道路4号線等の整備を関係権利者の皆様のご意見をお聴きしながら進めるとともに、土地登記・清算金算定等のもととなる換地計画を作成、平成19年度末の区画整理事業完了(換地処分)を目指してまいります。

西宮北口駅南土地区画整理事業 設計図



### ●土地区画整理審議会を開催しました

7月13日に西宮北口駅南土地区画整理審議会を開催、事業計画変更経過について説明し、仮換地指定変更案について了承されました。



当区画整理事業に関するご意見・ご質問がございましたら、北口開発整備事務所までご連絡ください。(連絡先: TEL0798-67-2766 担当 畑)

## ●今後の事業スケジュール

### 区画整理事業全体スケジュールについて

市は、平成19年度の事業完了を目指し次の事項等を進めてまいります。

○平成18年度：仮換地指定変更→残工事の施工（区画道路4号等）

○平成19年度：換地計画書作成→換地計画縦覧→換地計画の県認可

→換地処分→土地登記・清算金の徴収交付開始

## ●西宮北口駅東側 自転車・歩行者専用道（旧地下道） ～7月13日に開通～

南東ひろばと北東ひろばをむすぶ、阪急西宮北口駅東側の旧地下道は、自転車・歩行者道への改築工事が完了し、このほど開通いたしました。



この地下道は、断面図のとおり西側が歩行者専用、東側が自転車専用となっています。



お問合せは 西宮市都市局 北口開発整備事務所 まで

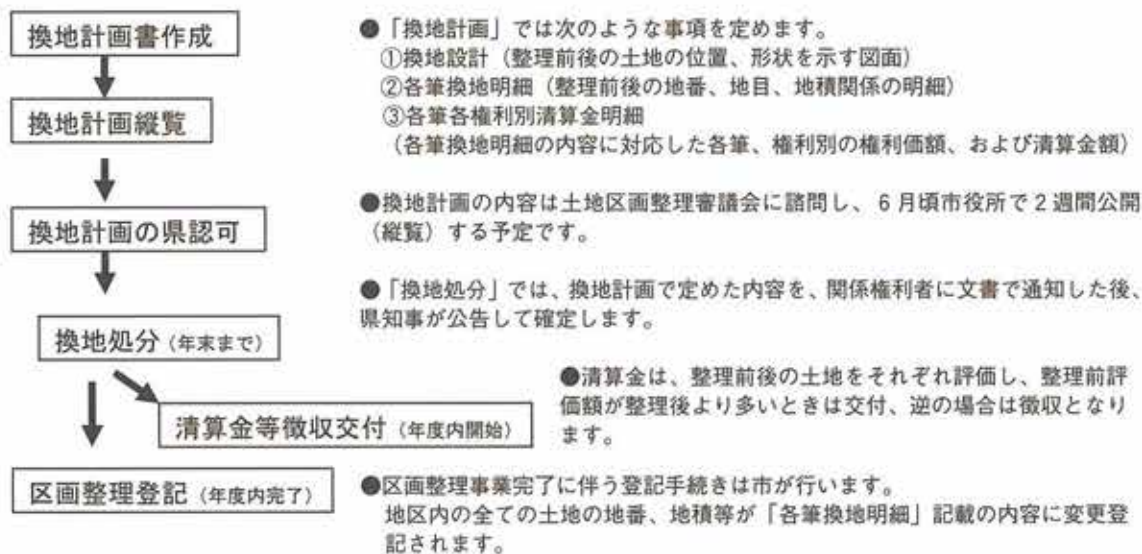
〒663-8204 西宮市高松町8-25 tel 0798-67-2766

machi zukuri news	<h1 style="margin: 0;">北口南(区画整理) まちづくりニュース</h1>	<h2 style="margin: 0;">Vol. 11</h2> <p style="margin: 0;">2007. 3. 20 発行 西宮市</p>
-------------------------	---	--

## 今後の事業スケジュール

西宮北口駅南土地区画整理事業は、平成5年1月に事業計画を決定(事業開始)、平成6年6月の仮換地指定を経て施行中です。

本事業での公共施設整備工事は、阪急電鉄今津線西側の区画道路4号線等の整備をもって概ね完了します。今後、土地登記・清算金算定等のもととなる換地計画を作成、平成19年度事業完了(換地処分)を目指してまいります。



## 事務所を移転します

当事務所は、平成19年3月末をもって移転することとなりました。4月2日(月)より下記の場所で業務を開始いたします。

■新事務所■

〒662-8567

西宮市六湛寺町10-3

西宮市役所(南館3階)

電話 0798-35-3895

FAX 0798-34-6638



お問合せは **西宮市都市局**  
**北口開発整備事務所**へ  
電話 0798-67-2766 (3月30日まで)



machi  
zukuri  
news

## 北口南(区画整理) まちづくりニュース

Vol. 12

2007. 6. 1 発行

西宮市

### 換地計画を公開(縦覧)します。

西宮北口駅南土地区画整理事業は、皆様のご協力により、建物移転及び公共施設整備工事がほぼ完了し、事業の最終段階を迎えることになりました。

つきましては、当地区内の土地の権利(所有権・借地権)について、換地計画の公開(縦覧)を行いますのでお知らせいたします。

なお、西宮市はこの縦覧後、換地計画が決定しますと、各筆の換地・清算金・減価補償金の明細書、寸法入換地図等を、「換地処分通知」として正式に関係権利者あて送付します。

その後、平成19年度中(2008年3月迄)に土地・建物について対応する登記手続を行い、清算金徴収交付・減価補償金交付を開始する予定です。



#### 記

- 1 縦覧期間 平成19年6月12日(火)～6月25日(月) (土日も行います)
- 2 縦覧時間 午前9時～午後5時30分
- 3 縦覧場所 西宮市役所(六湛寺町10-3)南館3階 北口開発整備事務所

- ・ 北口開発整備事務所は、市役所本庁舎南側にある別棟【南館】3階にあります。
- ・ 土・日曜は南館3階の階段から南側出入口をご利用ください。(北側出入口は閉まっている場合があります)
- ・ 本人確認のため、縦覧にお越しの際は、このニュースを同封した封筒をご持参ください。
- ・ 利害関係者(土地所有者・借地権者等)は、換地計画について意見がある場合は、縦覧期間内(6月25日まで)に市長あてに意見書を提出できます。



### 各筆各権利別清算金明細書 減価補償金明細書を同封しました

【換地計画の縦覧】では、換地明細書等を綴じた換地計画書(台帳)を市役所で閲覧できますが、遠方にお住まいの権利者の方もおられますので、縦覧で権利確認の中心となる個別の「各筆各権利別清算金明細書」及び「減価補償金明細書」を事前送付します。

この内容をご確認いただき、ご質問のある方は上記期間内にお越しく下さい。

なお、これらの明細書の内容は、平成19年5月14日の登記権利調査をもとに作成しています。

#### ★お願い★

市は、今後換地処分通知等重要文書の送付・登記事務を行います。住所移転や、土地の売買・相続等による所有権移転登記、抵当権等の権利設定等があった方、並びに年内に予定のある方は、西宮市北口開発整備事務所まで、お知らせいただくようお願いいたします。



## 土地区画整理審議会を開催しました。

平成 19 年 5 月 30 日に土地区画整理審議会を開催しました。

市は審議会に、本地区の土地評価について評価員（西宮税務署長等 3 名）へ諮問した内容を報告、換地計画の内容（清算金額等）及び、減価補償金の交付額についてご意見をお聴きし、原案のとおり換地計画の縦覧を行うこととなりました。



## Q & A（ご質問にお答えします）

### ●清算金とは何ですか？（土地区画整理法第 110 条）

清算金は、事業施行前後の土地をそれぞれ評価し、従前の土地の権利価額が、換地処分後の土地より多いときは「交付」、逆の場合は「徴収」となります。

各権利者別の清算金額は、同封の各筆各権利別清算金明細書の右側「清算金・仮清算金及び清算金精算額」欄の「徴収」もしくは「交付」に金額を記入しています。



### ●減価補償金とは何ですか？（土地区画整理法第 109 条第 1 項）

施行者（市）は、施行後の宅地価額の総額が、施行前の宅地価額の総額より減少した場合に、その減少した差額に相当する金額を、従前の宅地の所有者等へ交付しますが、これを「減価補償金」と言います。

当地区では施行前の宅地価額総額が約 140 億 6668 万円、施行後の宅地価額総額が約 140 億 4691 万円で、その差額約 1977 万円が減価補償金の総額です。

各権利者別の額は、減価補償金総額を、施行前宅地価額総額に対する権利者毎の従前地権利価額の割合に応じて按分して算出します。個別の交付額は、同封の「減価補償金明細書」に記載しています。

なお、同一権利者に徴収清算金があるときは、その清算金と相殺し、交付清算金があるときは合算して交付します。

### ●清算金徴収交付、減価補償金交付の対象者は？

清算金徴収交付、減価補償金交付の対象者は、原則として換地処分公告日（平成 19 年秋頃）時点での権利者（土地所有者・借地権者等）となります。

### ●最終的な町名、地番、土地の面積はどうなるのですか？

同封の各筆各権利別清算金明細書の「換地処分後の土地」欄をご覧ください。

新たな町、地番、地目、地積の登記予定内容を記載しています。

皆様の土地・建物登記簿の、土地区画整理事業施行に伴う変更事項の書換えは、平成 19 年末の換地処分公告後に、市が法務局に登記申請（嘱託）して行います。

登記が完了すると、その旨通知しますが、それまで登記簿の内容は従前のままでですのでご注意ください。

お問合せは **西宮市都市局 北口開発整備事務所** へ  
〒662-8567 西宮市六湛寺町 10-3（南館 3 階）  
電話 0798-35-3895 担当 畑・平田



machi  
zukuri  
news

# 北口南(区画整理) まちづくりニュース

Vol.13

2007.7.31発行  
西宮市

## 換地処分通知・減価補償金通知について

西宮北口駅南土地区画整理事業は、皆様のご協力により公共施設整備が完了し、換地処分および減価補償金の通知をすることとなりました。権利者の皆様に、これらの通知や換地処分後の事についてお知らせします。



### 1 換地処分通知

#### ①換地処分通知

換地処分とは、土地区画整理事業の最終段階の手続きで「換地計画で定めた土地の位置・面積・清算金額等の内容を関係権利者に通知すること。」をいいます。今回送付しました通知の権利関係内容は、平成19年5月14日の登記権利調査に基づいて作成しています。

#### ②換地処分の公告と効果

「換地処分通知」が関係権利者全員に届きますと、県知事は換地処分があった旨を、公告（県公報に掲載）します。換地処分の公告の翌日には、土地区画整理を行う前の土地についての諸権利が、換地に移ります。

また、換地処分通知（各筆各権利別清算金明細書）に記載の清算金の徴収交付手続は、換地処分公告後に改めてご案内します。



#### ③換地処分の対象者

換地処分の対象者は、換地処分の公告日において土地登記簿に記載されている方および、未登記権利（借地権）の申告があった方です。

したがって、今回お送りした換地処分通知の内容（所有権、抵当権等）について、売買等により換地処分までに変更があった場合は、変更した換地処分通知を送付します。

※ 平成19年5月から換地処分公告日(9月頃)までに、売買、相続、所有者の住所変更、抵当権等の登記権利内容に変更のあった方、または変更予定のある方は、西宮市 北口開発整備事務所までご連絡願います。

### 2 減価補償金通知

#### ①減価補償金交付の対象者

対象者は、換地処分の公告日において土地登記簿に記載されている方および、未登記権利（借地権）の申告があった方です。

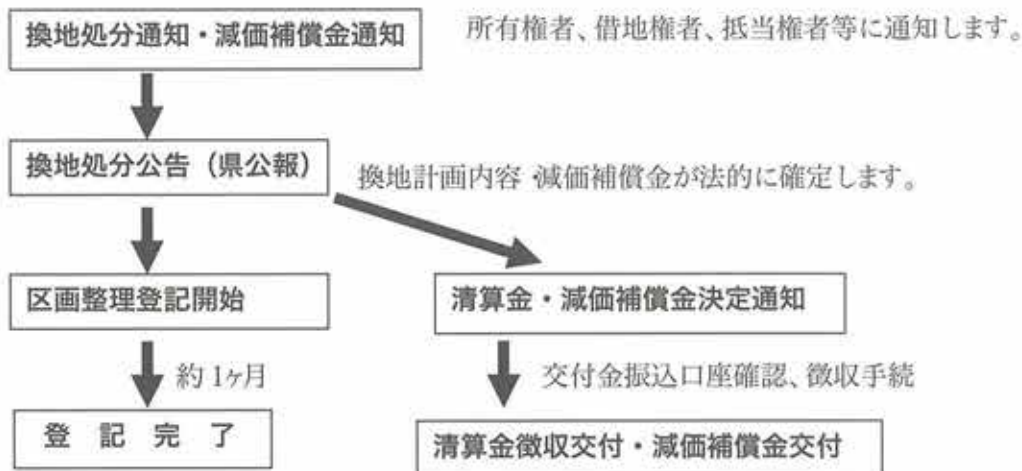
## ②共有者・敷地権者の取り扱い

減価補償金明細書記載の減価補償金額は、共有者全員の合計金額です。

共有者個別の交付金額は、同封の換地処分通知添付の「共有者名簿」に記載の「持分」、および「敷地権調書」に記載の「敷地権割合」に応じて按分した額を交付します。(清算金についても同様に扱います。)

按分後の個別の交付金額は、清算金額決定通知書とあわせて通知予定です。また、減価補償金は徴収清算金があるときは、その清算金と相殺しますのでご了承願います。

## 3 換地処分後の事業の流れ



## 4 換地処分に伴う登記

①登記の手続き(法務局への嘱託)は市が行います。

換地処分の公告後、市が神戸地方法務局西宮支局に嘱託(申請)し、現在の土地・建物の登記簿に記載されている町・地番・面積等は「換地明細書」の「換地処分後の土地」欄に記載されているとおりに書換えられます。なお、所有者の住所の表示等の書換えは、必要に応じ各自で手続き願います。

②登記手続きの一時閉鎖にご注意を・・・

上記の登記事務作業は約1ヶ月の期間を要します。その間、一般の所有権移転、権利設定、抹消の登記申請は受付できない場合があります。これは法務局での登記簿等書換え作業を混乱無く行うための措置ですので、皆様のご理解をお願いします。

③新たな権利証(登記済証)は発行されません。

この区画整理による登記事項の書換えが完了しても、新たな権利証は交付されません。従前からの権利証が「換地処分後の土地」の権利証として引き続き効力を持っています。現在、皆様が所持されている「権利証」と、今回送付の「換地処分通知」をあわせて大切に保管ください。

お問合せは **西宮市都市局 北口開発整備事務所**まで 電話 0798-35-3895(担当 平田・畑)

## 西宮北口駅南土地地区画整理事業 事業記録誌

---

編集・発行／西宮市都市局都市総括室  
西宮市六湛寺町10番3号 Tel／0798(35)3151(代表)

Copyright (C) Nishinomiya City Office 2007. All Rights Reserved.