資料4

（3）東四つ木地区はどんなまち？

①建物の状況

②道路･公園等の状況

③防災街づくりの取組

④人口・世帯数

⑤気になることを話し合おう！

東四つ木地区はどんなまち？

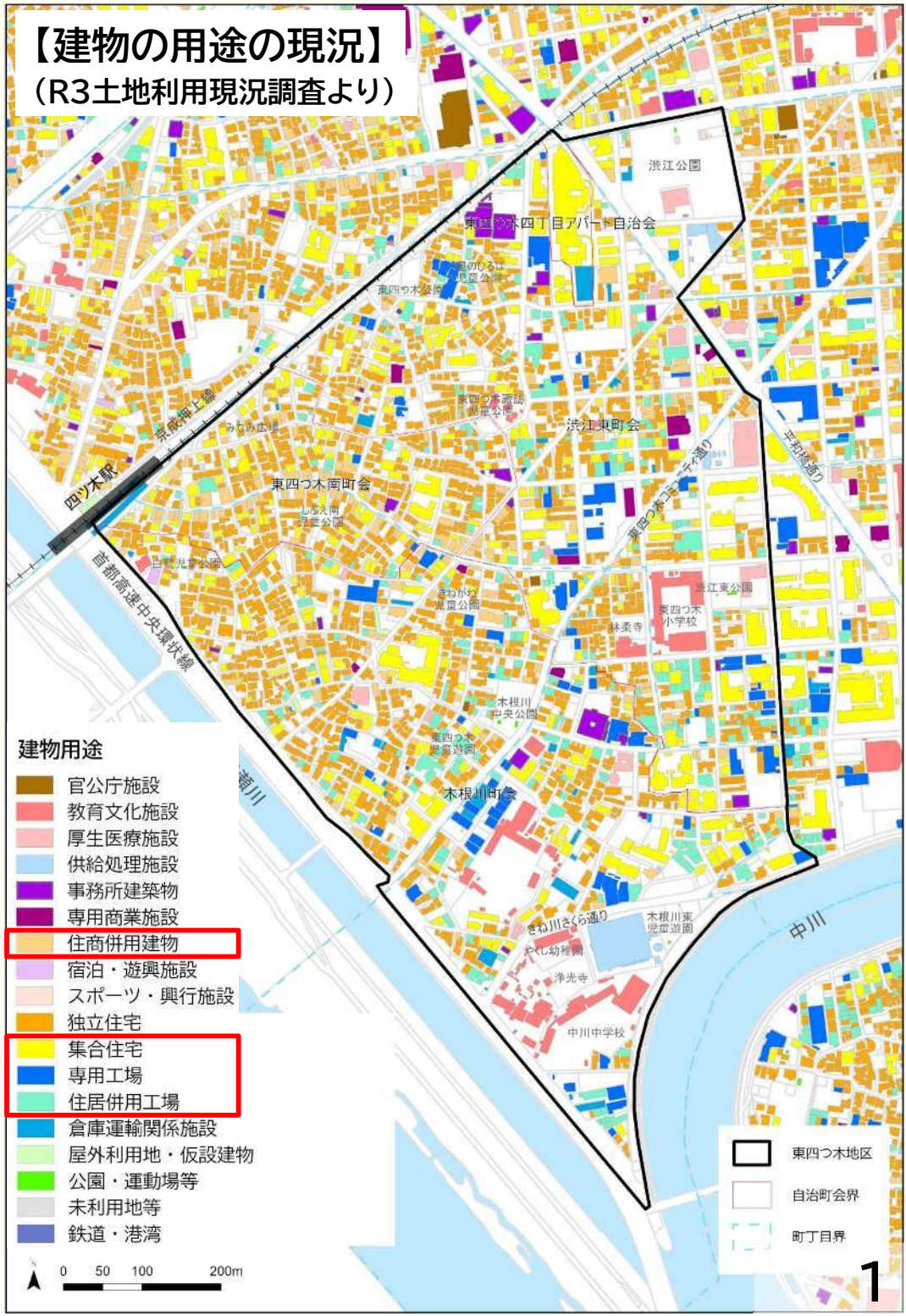
①建物の状況

～建物の用途～

- 集合住宅が2.0%増え、住居併用工場が1.2%減っている。

※赤系は増加、青系は減少

建物用途	H28		R3	
	棟数	比率	棟数	比率
官公庁施設	2	0.1%	2	0.1%
教育文化施設	86	2.7%	85	2.7%
厚生医療施設	13	0.4%	13	0.4%
供給処理施設	19	0.6%	18	0.6%
事務所建築物	31	1.0%	29	0.9%
専用商業施設	10	0.3%	9	0.3%
住商併用建物	240	7.5%	229	7.2%
宿泊・遊興施設	1	0.0%	2	0.1%
スポーツ・興行施設	4	0.1%	4	0.1%
独立住宅	1,990	61.8%	1,989	62.2%
集合住宅	289	9.0%	351	11.0%
専用工場	109	3.4%	96	3.0%
住居併用工場	342	10.6%	302	9.4%
倉庫運輸関係施設	50	1.6%	46	1.4%
屋外利用地・仮設建物	22	0.7%	9	0.3%
未利用地等	0	0.0%	1	0.0%
鉄道・港湾	13	0.4%	15	0.5%
合計	3,221	100.0%	3,200	100.0%



東四つ木地区はどんなまち？

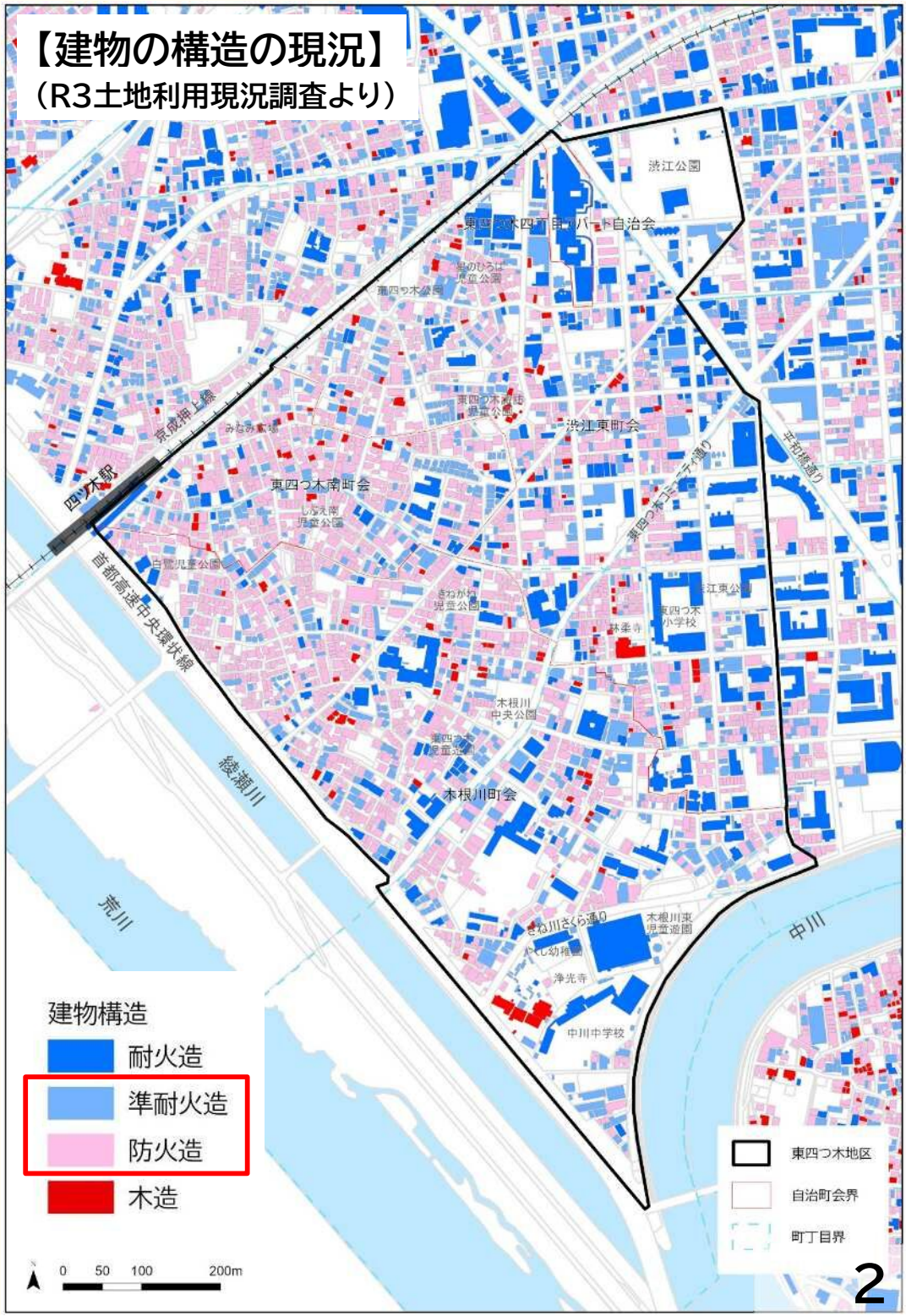
①建物の状況
～建物の構造～

- 準耐火造が4.7%増え、防火造が4.1%減っている。

※赤系は増加、青系は減少

建物構造	H28		R3	
	棟数	比率	棟数	比率
耐火造	277	8.6%	287	9.0%
準耐火造	770	23.9%	914	28.6%
防火造	2,014	62.5%	1,868	58.4%
木造	160	5.0%	131	4.1%
合計	3,221	100.0%	3,200	100.0%

耐火造	主要構造部(柱、梁、壁、屋根等)が耐火構造(鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、耐火被覆した鉄骨造、れんが造、石造等)でできているもの。
準耐火造	①外壁が耐火造で屋根が不燃材料(コンクリート、モルタル、れんが、瓦、網入りガラス等)でできているもの ②主要構造部が不燃材料でできているもの ③防火被覆した木材
防火造	柱及びはりが木造で、屋根及び外壁が不燃材料(モルタル、しっくい、タイル、スレート等)でできているもの
木造	主要構造部が木造で、他の区分に該当しないもの



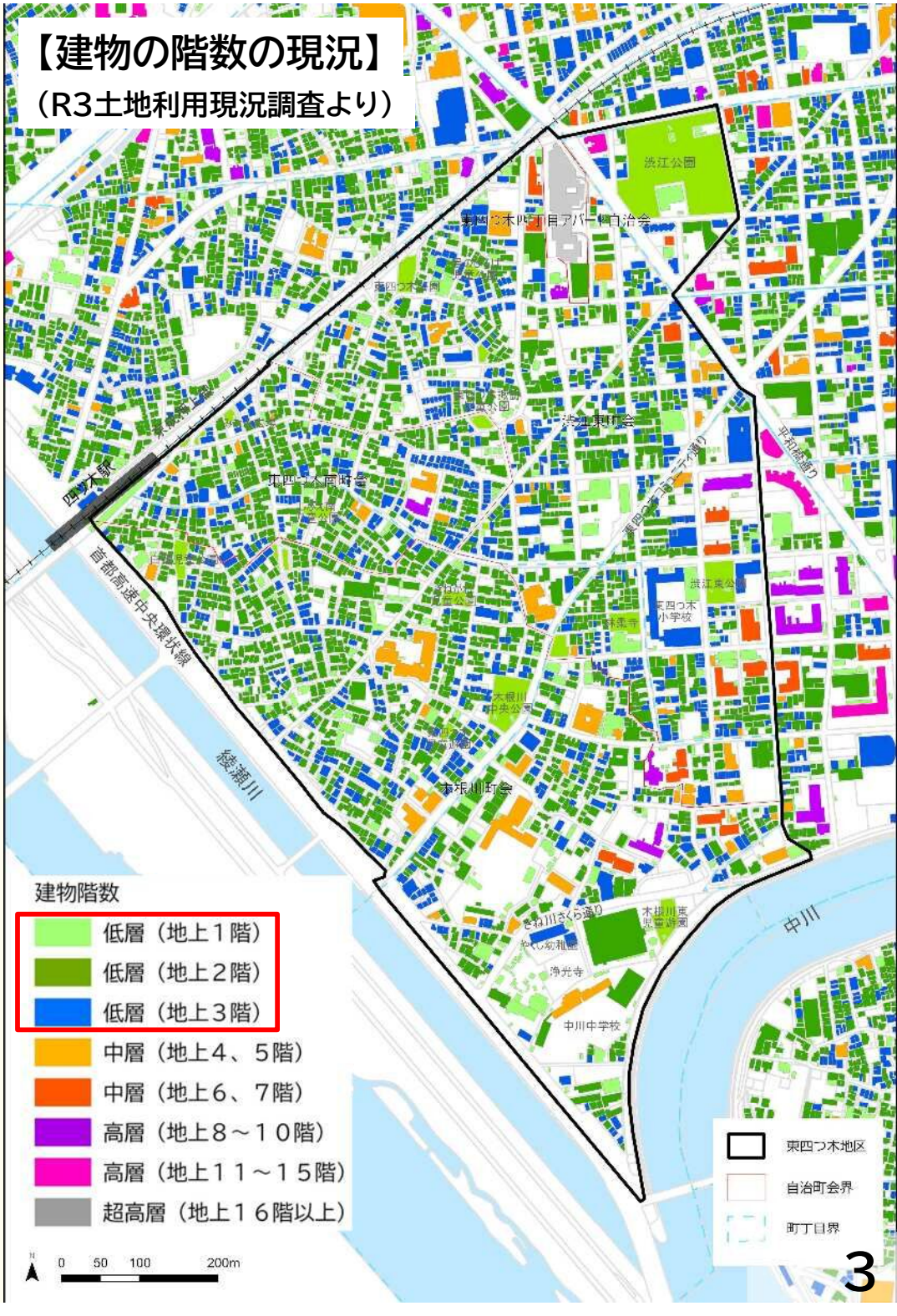
東四つ木地区はどんなまち？

①建物の状況
～建物の階数～

- 3階建が5.3%増え、1階建(-1.4%)と2階建(-3.9%)が減っている。

※赤系は増加、青系は減少

建物階数	H28		R3	
	棟数	比率	棟数	比率
低層(地上1階)	410	12.7%	361	11.3%
低層(地上2階)	2,027	62.9%	1,887	59.0%
低層(地上3階)	706	21.9%	870	27.2%
中層(地上4、5階)	60	1.9%	62	1.9%
中層(地上6、7階)	12	0.4%	13	0.4%
中層(地上8～10階)	5	0.2%	5	0.2%
高層(地上11～15階)	0	0.0%	1	0.0%
超高層(地上16階以上)	1	0.0%	1	0.0%
合計	3,221	100.0%	3,200	100.0%

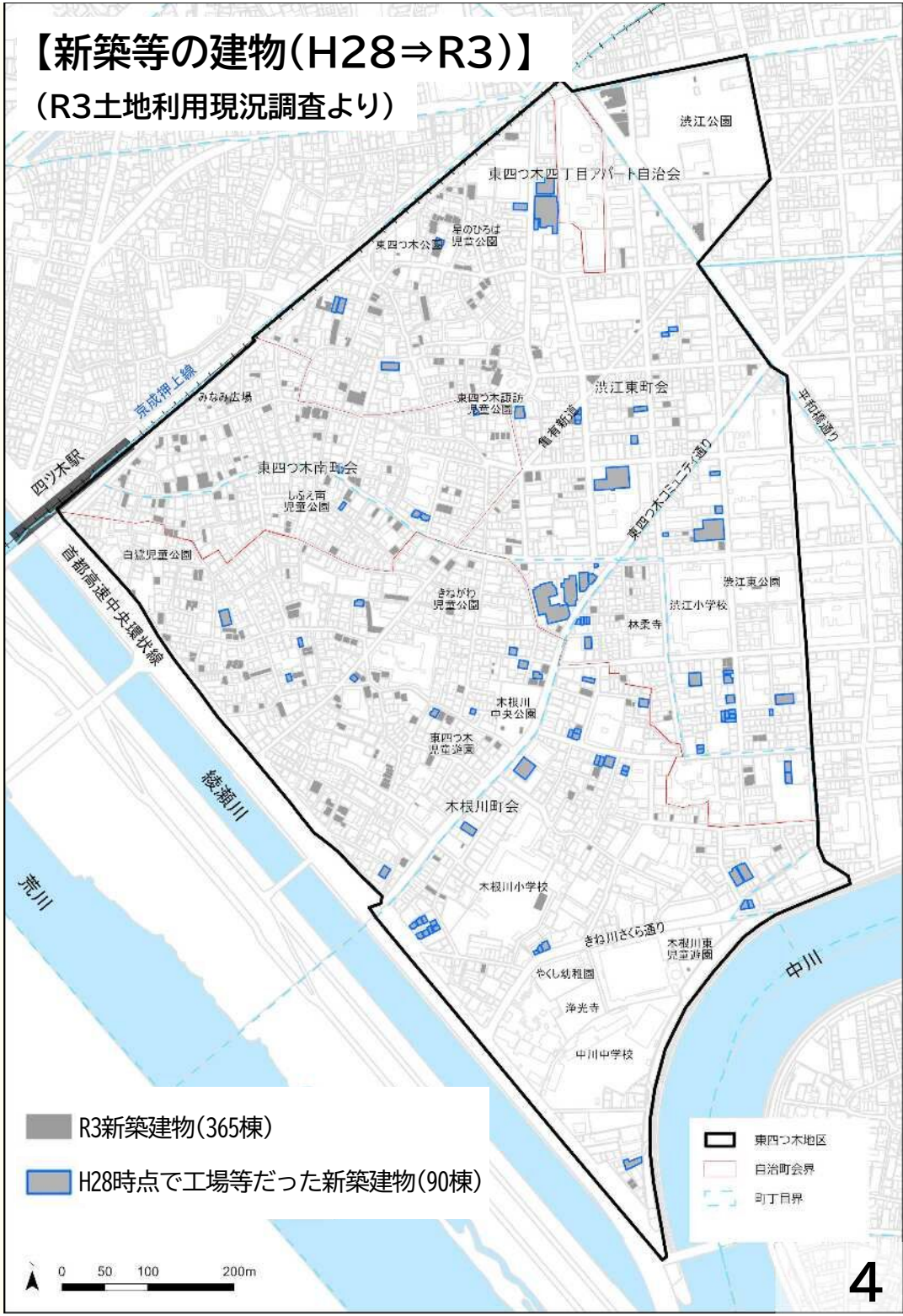


東四つ木地区はどんなまち？

①建物の状況
～H28⇒R3の建物の変化～

- 新築建物では、独立住宅(51.5%)や集合住宅(24.1%)が多い。

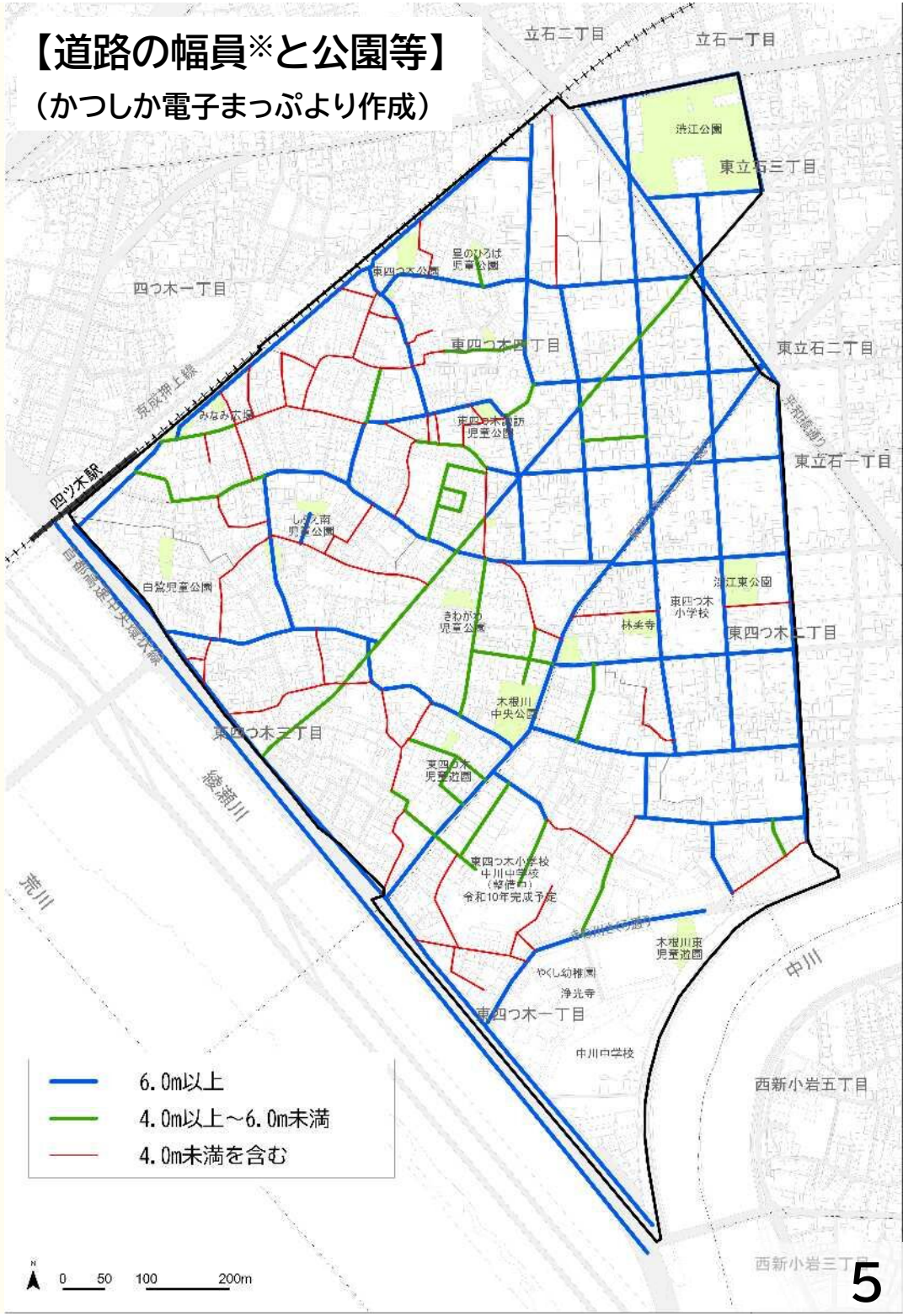
H28からR3で新築された建物	棟数	比率
官公庁施設	0	0.0%
教育文化施設	4	1.1%
厚生医療施設	0	0.0%
供給処理施設	0	0.0%
事務所建築物	2	0.5%
専用商業施設	0	0.0%
住商併用建物	27	7.4%
宿泊・遊興施設	1	0.3%
スポーツ・興行施設	0	0.0%
独立住宅	188	51.5%
集合住宅	88	24.1%
専用工場	10	2.7%
住居併用工場	14	3.8%
倉庫運輸関係施設	8	2.2%
屋外利用地・仮設建物	9	2.5%
未利用地等	1	0.3%
鉄道・港湾	13	3.6%
合計	365	100.0%



東四つ木地区はどんなまち？

②道路・公園等の状況

- 6m以上の道路は、東四つ木地区の東側に多い。
- 公園や学校等の大きな公共空間は北西に少ない。



③防災街づくりの取組

- 密集事業は着実に進捗し、道路が整備されてきた。建替え助成は60件、除却助成は100件の実績がある。



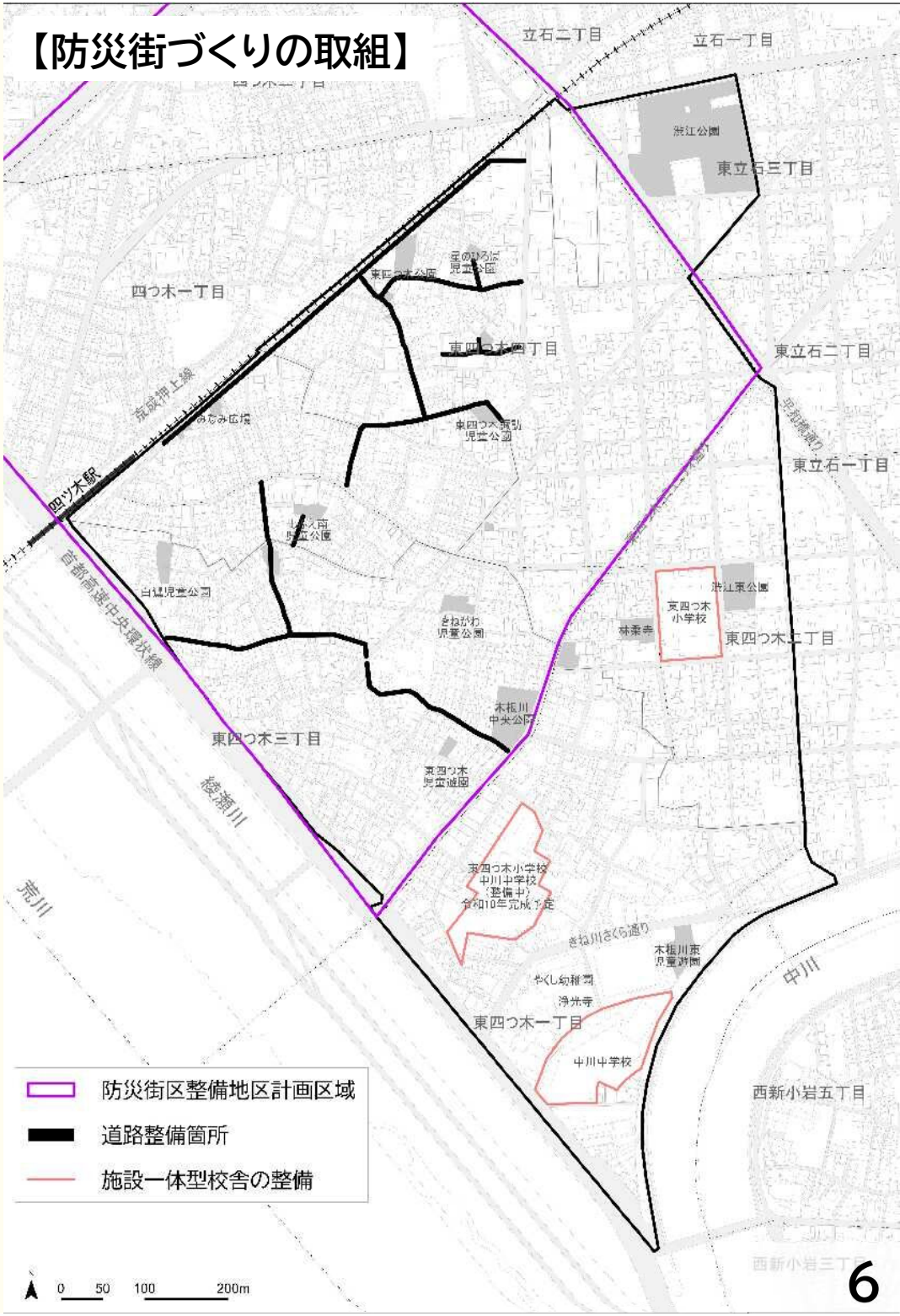
整備前



整備後

- 防災街区整備地区計画区域内の不燃領域率も上昇している。

	H28	R7	変化
不燃領域率の推移	49.6%	64.6%	+15.0%



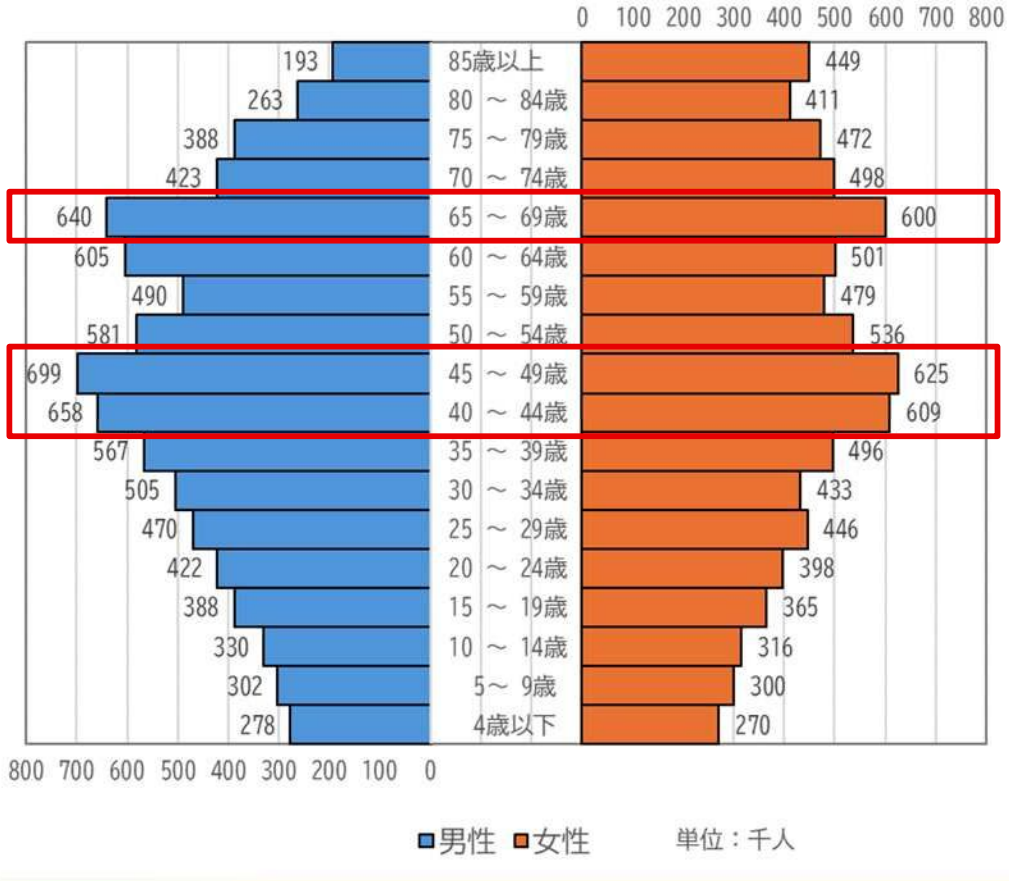
④人口・世帯数

※住民基本台帳より作成。当地区に係る東四つ木1～4丁目・東立石3丁目を対象とした。

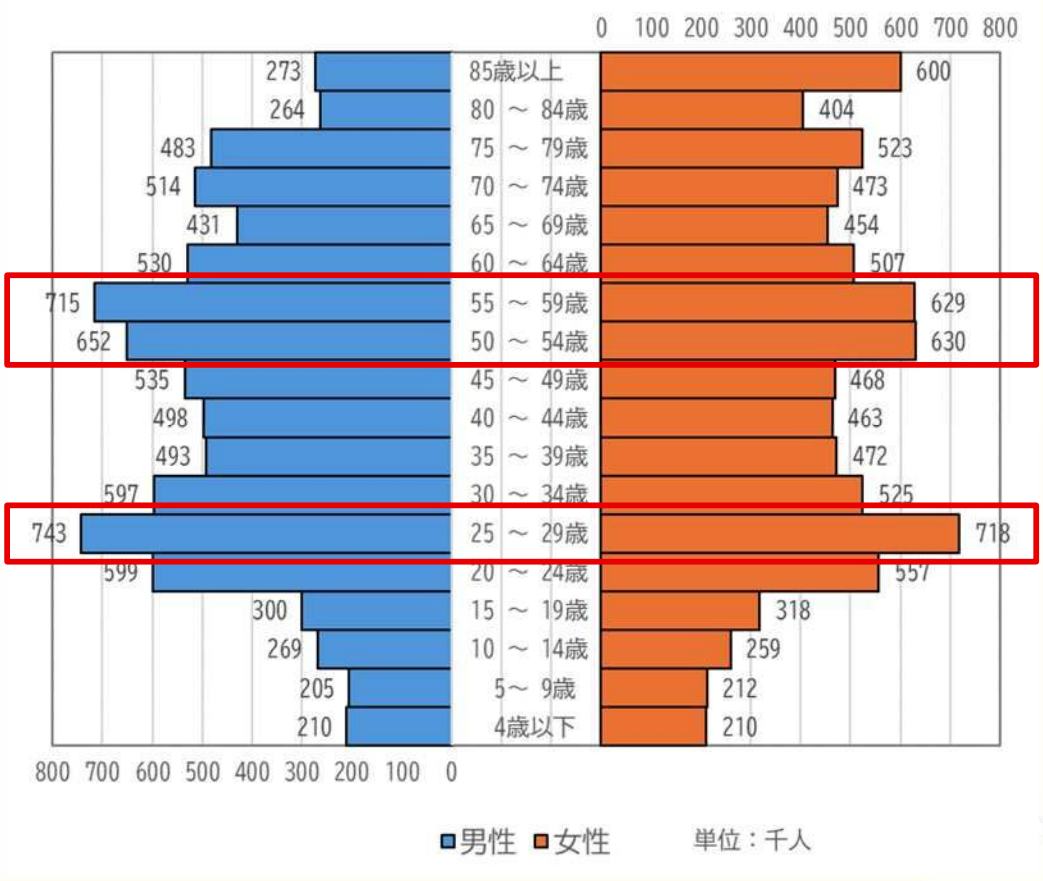
- 平成28年の40～49歳がスライドして、現在は50～59歳が多い。
- 現在は25～29歳が多い。

①年齢別人口の推移（各年10月1日）

平成28年（５町丁目合計16,406人）



令和8年（５町丁目合計16,733人）

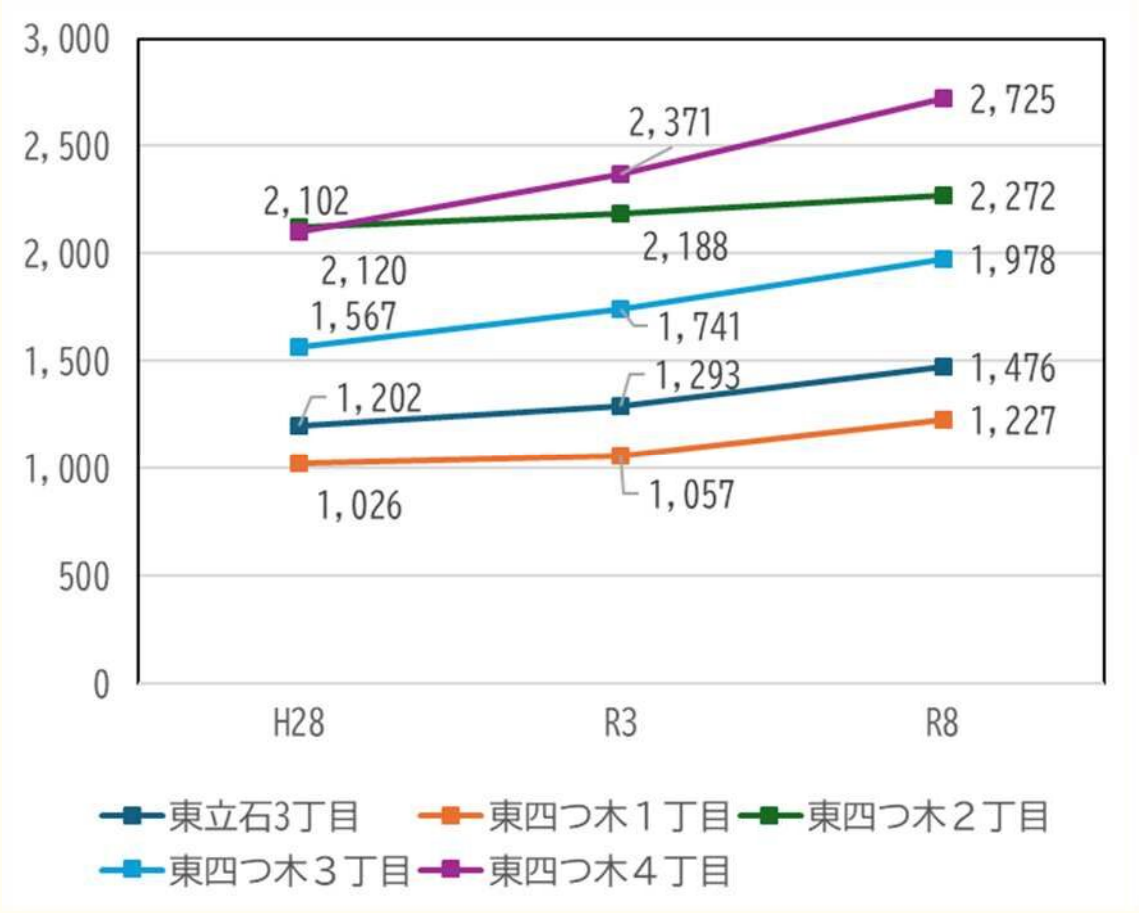


④人口・世帯数

※住民基本台帳より作成。当地区に係る東四つ木1～4丁目・東立石3丁目を対象とした。

- 全ての町丁目で世帯数が増加している。
- 平成28年に比べて、東四つ木4丁目は約30%、東四つ木3丁目は約26%と大きく増加している。

②世帯数の推移（各年10月1日）

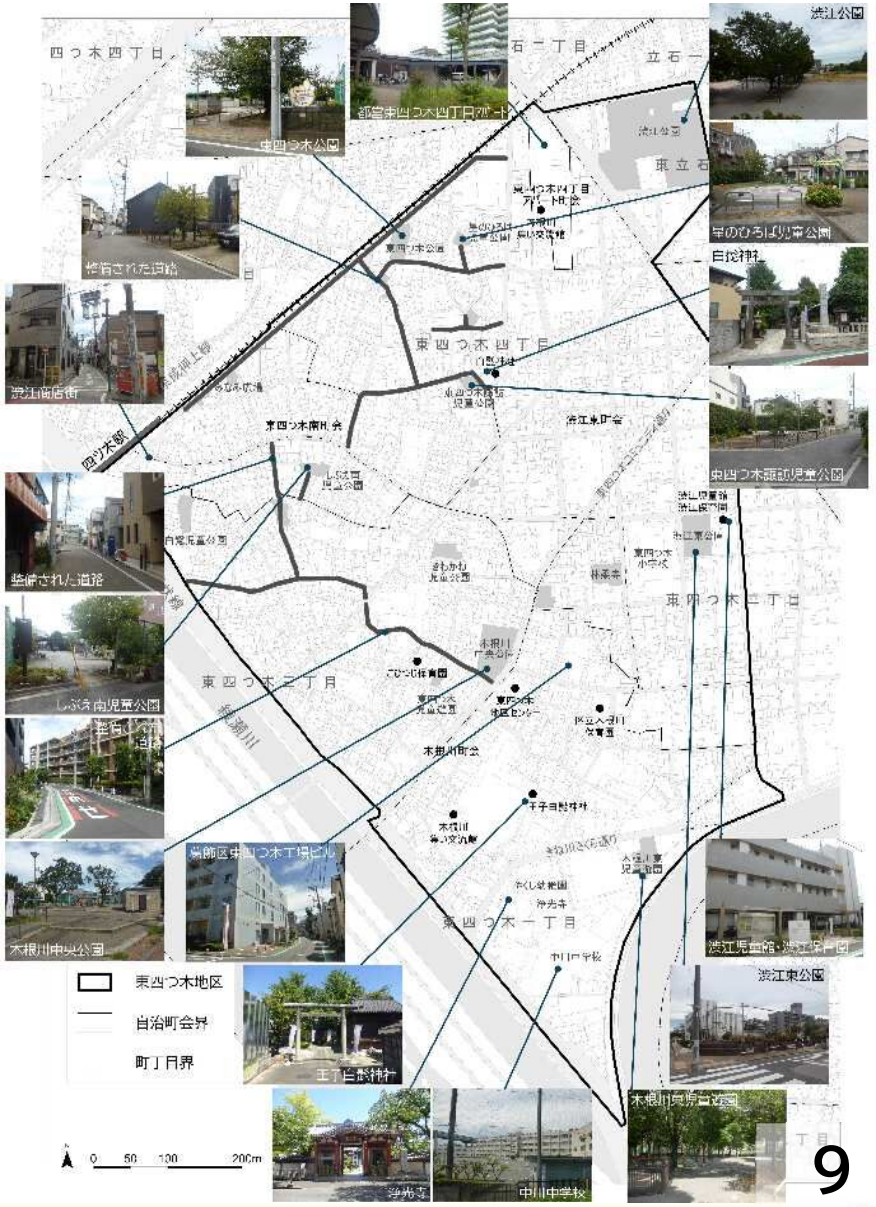


⑤気になることを話し合おう！

- 当地区で被害が予想される箇所や、復興に必要であり、残して活用したい、まちの資源になる箇所を考えてみましょう。
- 復興の資源には、右図のようなものがありそうです。

まちの復興の資源と課題について、
気になる箇所、モノ、コトを
出し合ってみましょう！

主なまちの資源



⑤気になることを話し合おう！

★まちを確認する視点を図面に書き込んでみましょう！

被害を受けて復興する時に問題になりそうな場所や、元通りにするには大変な場所 ●



倒壊した老朽住宅



焼失した街

（例）
- ●被害が大きくなりそうな区域
  - 建物が多く倒壊しそうな区域
  - 火災が発生すると広がりやすそうな区域
- ●建物を再建しにくそうな区域
  - 狭い道があるところ　など

災害後も生活を続けていくために、さまざまな活動で使えそうな場所 ●



まちづくりの話し合い



公園に建てた仮設住宅

（例）
- ●まちの復興のための話し合いをする場所
- ●仮設の建物を建てたり、ゴミ置場や駐車スペースなど、生活のために使えそうな場所
  - 公園、集合住宅の広場　など

その他に役立ちそうな場所や残していきたい場所 ●



お店



©神戸市　©神戸市



大切にしている行事

（例）
- ●地域で大切にされている場所、こと
- ●生活を続けていくために必要な店舗や施設

など