

阪神大震災復興 市民まちづくり支援誌

論 集

# きんもくせい

創刊号 971210

## 特集:「復興まちづくり報告97」

### ■「復興まちづくり報告97」概況報告

#### ■感想論文

- 復興まちづくり報告97に参加して  
小森星児(神戸復興塾長)
- 「復興まちづくり」素人の感想  
青池憲司(映画監督)

### ■「復興まちづくり報告97」報告概要 (報告レジュメ)

- ◆「阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワークの活動」小林郁雄 ◆「魚崎・甲南地区他」野崎隆一
- ◆「住吉地区」松原永季 ◆「新在家地区」後藤祐介
- ◆「灘中央地区」天川雅晴 ◆「真野地区」宮西悠司
- ◆「野田北部地区」森崎輝行 ◆「マンション再建」  
広沢真佐子 ◆「群家など淡路の密集6地区」難波健
- ◆「六甲道南」仲川邦俊 ◆「芦屋西部地区」安藤元夫
- ◆「芦屋中央地区」坂和章平 ◆「森具地区」伊勢博幸
- ◆「築地地区」山口慶二 ◆「六甲道駅北地区」細野彰
- ◆「松本地区」辻信一 ◆「新長田駅北地区東」久保光弘
- ◆「神戸復興塾」田村太郎 ◆「コワーキング事業推進応援団」石東直子
- ◆「阪神グリーンネット」中瀬勲+林まゆみ ◆「神戸まちづくり協議会連合会」中島克元 以上合計21報告を収録

## 「論集 きんもくせい」発刊に際して

震災直後の95年2月10日に復興市民まちづくり支援ニュースとして創刊した「きんもくせい」は、今年8月で50号を迎えたことを機に、4ページだけ、月2回の発行形態をいったん終了しました。そして、新たに「情報きんもくせい」、「論集きんもくせい」という2つのかたちで、引き続き復興市民まちづくりの現場報告、情報交流を行っていくことになりました。

「論集きんもくせい」は、主に復興市民まちづくりにかかわるコンサルタント等からの報告を中心に、様々な論文等を掲載します。ほぼ2月に1回程度発行していく予定です。

今回は、創刊号として、11月14、15の2日間に当ネットワークが主催した「復興まちづくり報告97」を特集して、その概要をお届けします。

1997年 12月

阪神大震災復興  
市民まちづくり支援ネットワーク事務局

## 「論集 きんもくせい」創刊号・目次

### 特集：「復興まちづくり報告97」

■「復興まちづくり報告97」概況報告	2
■感想論文	
●復興まちづくり報告97に参加して 小森星児（神戸復興塾塾長）	4
●「復興まちづくり」素人の感想 青池憲司（映画監督）	5
■「復興まちづくり報告97」報告概要（報告レジュメ）	
・「復興市民まちづくり支援ネットワークの活動」小林郁雄（コー・プラン）	6
<まちづくり報告／白地区域など>	
・「魚崎・甲南地区他」野崎隆一（遊空間工房）	7
・「住吉地区」松原永季（いるか設計集団）	11
・「新在家地区」後藤祐介（GU計画研究所）	17
・「灘中央地区」天川雅晴（アップルプラン）	22
・「真野地区」宮西悠司（神戸・地域問題研究所）	26
・「野田北部地区」森崎輝行（森崎建築設計事務所）	30
<まちづくり報告／復興再開発・共同化等>	
・「マンション再建」広沢真佐子（COM計画研究所）	33
・「郡家など淡路島の密集6地区」難波 健（兵庫県）	42
・「六甲道駅南地区」仲川邦俊（環境開発研究所）	44
<まちづくり報告／復興区画整理>	
・「芦屋西部地区」安藤元夫（近畿大学）	48
・「芦屋中央地区」坂和章平（弁護士）	54
・「森具地区」伊勢博幸（オオバ）	62
・「築地地区」山口憲二（まち計画・山口研究室）	66
<まちづくり報告／復興区画整理>	
・「六甲道駅北地区」細野彰（コー・プラン）	71
・「松本地区」辻 信一（環境緑地設計研究所）	75
・「新長田駅北地区東」久保光弘（久保都市計画事務所）	83
<ネットワーク報告>	
・「神戸復興塾」田村太郎	88
・「コレクティブハウジング事業推進応援団」石東直子	90
・「阪神グリーンネット」中瀬勲＋林まゆみ	92
・「神戸まちづくり協議会連絡会」中島克元	94



## ■ 「復興まちづくり報告97」 概況報告

11月14～15日、こうべまちづくり会館において「復興まちづくり報告97」（阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク主催、こうべまちづくりセンター他共催）を開催しました。長時間にわたる報告会にもかかわらず終日会場は満員で、被災地のみならず全国各地から復興まちづくりに関心のある多くの方々が神戸に集まりました。

※

「復興まちづくり報告97」は、震災から3年近くなろうとしているなかで、各地の復興まちづくり及び各種専門的支援ネットワークの現状を、支援するまちづくりコンサルタント等が相互交流する機会として、また広くお知らせする機会として企画したものです。

計20本の報告（まちづくり報告16本、ネットワーク報告4本）は、復興まちづくりに直接関わっている方々からの生の報告で、これらにより現時点という断面での各地区の到達点や課題が明らかになったと同時に、一気に情報交流を行ったことで地区ごとの特色や課題がより鮮明化したものとなりました。また、日頃当ネットワークがあまり情報交流を行っていない地域（神戸市以外が多い）の報告も行っていただいたことも、この「復興まちづくり報告97」の大きな成果となりました。

これらの報告に先だって、新野幸次郎神戸都市問題研究所所長、溜水義久兵庫県副知事に講演していただくとともに、締めくくりは「感想激励討論」として、研究者、行政の方々に参加していただき、復興まちづくりに関わってきたコンサルタント等の活動に対する評価や数多くの励ましをいただきました。

また、この報告会に向けて、コンサルタントの若手を中心に「実践記録シート」を作成し、復興まちづくりを行っている地区を網羅的に把握する試みも行いました。

※

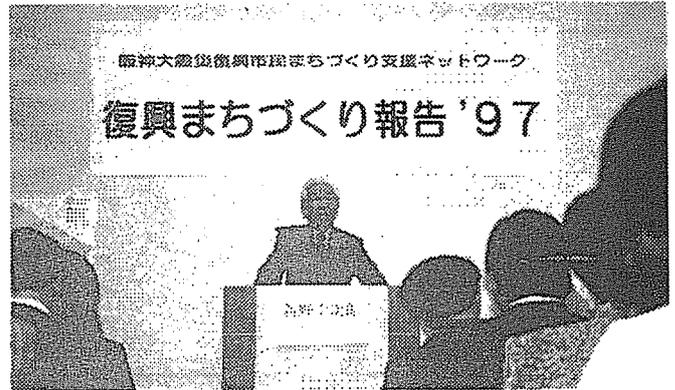
震災3年目を迎えようとしているなかで、この報告会はこれからの復興まちづくりの課題に取り組んでいくための、ひとつの契機となったように思えました。

### ★特集「復興まちづくり報告97」の構成とお知らせ

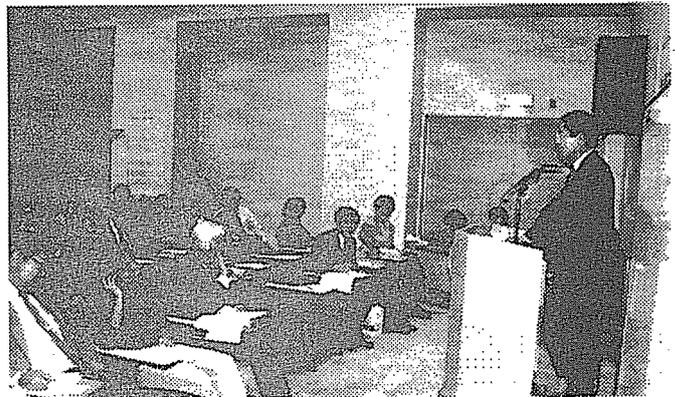
・今回は報告会の速報で、構成は次の通りです。

- ①報告会の概況報告：当ネットワーク事務局が担当しました。
  - ②報告会の感想論文：神戸復興塾長の小森星児さん、映画監督の青池憲司さんに寄稿していただきました。
  - ③報告会レジュメ：計20本の報告のレジュメをそのまますべて掲載しています。
- ・この報告会の内容は、学芸出版社より記録集として来年の2月頃に出版されます。現在ネットワークで編集作業中です。予約受付を行っていますので、下記までお問い合わせください。

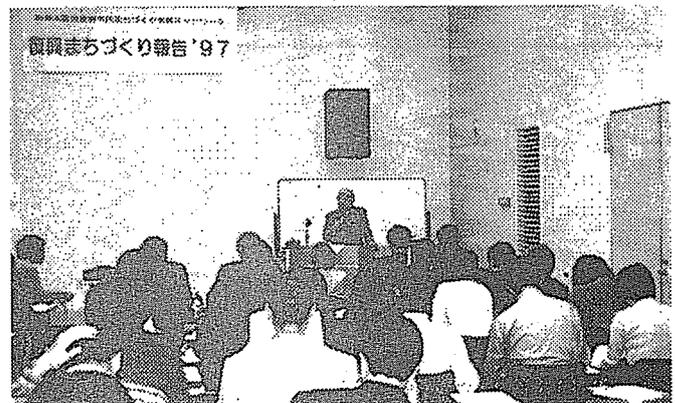
学芸出版社 〒600 京都市下京区木津屋橋通西洞院東入  
TEL. 075-343-0811 FAX. 075-343-0810



神戸都市問題研究所所長の新野幸次郎さん(招待講演1、11/14)



兵庫県副知事の溜水義久さん(招待講演2、11/14)



弁団士の坂和章平さん(芦屋中央地区のまちづくり報告、11/15)



立ち見ができるほどの盛況だった「復興まちづくり報告97」

●▲■ 復興まちづくり報告 97 ●▲■  
**プ ロ グ ラ ム**

《11月14日(金) 13:00~17:30~20:00》

- 13:00~13:20 開会挨拶/支援ネット概況報告:小林郁雄:(コー・プラン)  
 13:20~13:50 ■招待講演1:新野幸次郎(神戸都市問題研究所所長)  
 「阪神・淡路大震災が、私たちの社会にもたらしたもの」(予定)  
 13:50~14:20 ■招待講演2:溜水義久(兵庫県副知事)  
 「阪神・淡路大震災における復興まちづくり」(予定)  
 14:20~14:30 休憩  
 14:30~15:45 《まちづくり報告1~3/白地区域》(各25分×3)  
 ●まちづくり報告1/魚崎:野崎隆一(遊空間工房)  
 ●まちづくり報告2/住吉:重村力(神戸大学)+松原永季(いるか設計集団)  
 ●まちづくり報告3/新在家:後藤祐介(GU計画研究所)  
 15:45~16:00 休憩  
 16:00~16:10 ▲ネットワーク報告1/神戸復興塾:大津俊雄+田村太郎  
 16:10~17:25 《まちづくり報告4~6/白地区域》(各25分×3)  
 ●まちづくり報告4/灘中央:天川雅晴(アップルプラン)  
 ●まちづくり報告5/真野:宮西悠司(神戸・地域問題研究所)  
 ●まちづくり報告6/野田北部:森崎輝行(森崎建築設計事務所)  
 17:25~17:30 第1日閉会:山本俊貞(地域問題研究所)  
 18:00~20:00 懇親意見交換会(会場・参加費別途):辻信一(環境緑地研究所)

《11月15日(土) 10:30~18:00》

- 10:30~10:35 第2日開会:山本俊貞(地域問題研究所)  
 10:35~11:50 《まちづくり報告7~9/復興再開発・共同化等》(各25分×3)  
 ●まちづくり報告7/マンション再建:高田昇(COM計画研究所)  
 ●まちづくり報告8/郡家など淡路島の密集6地区:難波健(兵庫県)  
 ●まちづくり報告9/六甲道南:有光友興+仲川邦俊(環境開発研究所)  
 11:50~12:00 ▲ネットワーク報告2/コレティア'ハウジング'事業推進応援団:石東直子+天川佳美  
 12:00~13:00 休憩・昼食  
 13:00~14:40 《まちづくり報告10~13/復興区画整理》(各25分×4)  
 ●まちづくり報告10/芦屋西部:安藤元夫(近畿大学)  
 ●まちづくり報告11/芦屋中央:坂和章平(弁護士)  
 ●まちづくり報告12/森具:伊勢博幸(オオバ)  
 ●まちづくり報告13/築地:山口憲二(まち計画・山口研究室)  
 14:40~14:50 ▲ネットワーク報告3/阪神グリーンネット:中瀬勲+林まゆみ  
 14:50~15:00 休憩  
 15:00~15:10 ▲ネットワーク報告4/神戸まちづくり協議会連絡会:中島克元+上山卓  
 15:10~16:25 《まちづくり報告14~16/復興区画整理》(各25分×3)  
 ●まちづくり報告14/六甲北:岩崎俊延(都市・計画・設計研究所)+細野彰(コー・プラン)  
 ●まちづくり報告15/松本:辻信一(環境緑地設計研究所)  
 ●まちづくり報告16/新長田北東:久保光弘(久保都市計画事務所)  
 16:25~16:35 休憩  
 16:35~17:50 ■感想激励討論  
 司会:鳴海邦碩(HAR基金・大阪大)/小森星児(神戸復興塾) 高見沢実(集中討議・  
 横浜国大) 清水喜代志(兵庫県) 松下緯宏(神戸市)  
 17:50~18:00 閉会挨拶/支援ネット展望:後藤祐介(GU計画研究所)

## ■感想論文

### ●「復興まちづくり報告97」に参加して

神戸復興塾 塾長 小森星児

去る11月14、15の両日「復興まちづくり報告97」が開催され、申し込みの遅れた参加希望者をお断りするほどの盛況であった。招待講演の新野幸次郎、溜水義久両氏、まちづくり報告16件、ネットワーク報告4件のいずれもが震災以降2年半の歩みを凝集した興味深い内容であったが、近いうちに報告集が刊行されると聞いているので本稿では個々の報告についての紹介は割愛することにしたい。

さて、プログラム最後の感想激励討論が出番の筆者は、重苦しい話題や制度・手法に関する肩の凝る議論の多い難行苦行の2日を覚悟していた。しかし実際には現場からの率直で簡明な報告が大部分で、それぞれの地区の当面する課題を共通の場で語り合おうという報告会の趣旨が行き渡っていることに感銘をうけた。懇親会の席上、東京から駆けつけられた渡辺俊一さんが「同業者がこれほど本音で議論する会議は神戸以外では考えられない」と挨拶のなかで触れられたが、まさしく長所も短所も含めてこの報告会の性格を端的に言い当てた評価であると思われる。

神戸は、もともと行政と民間の協力によるまちづくりの発祥の地であり、今回の報告者の多くは震災前からまちづくりコンサルタントとしての実績を積んできたベテランである。しかし被災市街地全体から見ればまちづくりの経験をもつ地区は少数であり、震災によって否応無しにまちづくりのイロハからスタートした所が大多数である。それだけにコンサルタントへの期待が大きかったが、結局、アマチュアは引込み、制度にも強く人脈も豊かな都市プランナーが着々と仕事を進めているというのが報告に共通する印象であった。

こうしたハード優先のまちづくりの成果をふまえ、感想激励討論で清水兵庫県計画課長は、問題はあるものの区画整理を柱とする現行の復興まちづくりに代わる有効な政策はない

とその正当性を強調し、参加者から強い異論は出なかった。

しかし、われわれ神戸復興塾の立場からみるとなお割り切れないものが残る。復興塾のスタンスは、震災のために神戸は日本が10年先に当面する問題に否応なしに取り組むことになり、まちづくりもまた、高齢化や空洞化の一層の進展のもとでの在り方が求められているというものである。ところが多くの事例報告を通して地権者や住民の姿は見えてきたが、主役である市民はいったいどこに消えたのか。本来、まちづくりは都市計画の言い換えではなく、社会的公正の達成と生活者の観点に立つ環境整備を目指す大きな潮流であった筈であるが、松本地区など先駆的な試みは紹介されたものの21世紀の都市ビジョンを先導するようなまちづくりモデルは断片的にうかがい知るにとどまる。

さらに、住み慣れたまちに戻りたいという被災者の素朴な願いは依然として切り捨てられたままである。震災で破壊された以前のまちが、なぜ、それほど評価されているのかふかかく探る作業が必要であり、その際の理論的枠組みとしてまちは人々の経験装置であり、意識することなく日々の暮らしが営まれる「生活世界」の豊かさが場所にたいする愛着を高めていると指摘する人文主義的地理学の主張に学ぶ所が多いと筆者は考えている。

あえてこうした注文を付け加えるのは、報告会全体を通して研究者は役に立たない、コメントは邪魔だという実務優先の空気がうかがえたからである。しかし同業者のあいだけで経験を共有するだけでなく、まちづくりの理念や進め方についてもっと幅の広い交流の機会を設けることが必要ではないかとの感想を筆者は抱いた。もちろん、これは充実した報告会を組織した復興市民まちづくり支援ネットワークの力量に最大限の敬意を表したうえで望蜀の注文である。



報告会の締めくくりの「感想激励討論」で発言する小森星児さん

## ● 「復興まちづくり」素人の感想

映画監督 青池 憲司

11月14日・15日の12時間に及ぶ、「復興まちづくり報告97」の発言を聴いて、わたしは、るつぼのただなかにいる思いであった。問題のるつぼ、それに立ちむかう人のエネルギーのるつぼ。20の報告があった。20事例それぞれが一つの問題をもつのではなくて、一事例のなかにいくつもの問題があって、20事例が織り重なると、共通するものもあれば、個別に突出している問題もある。

被災者ではなく、被災地に住まず、まちづくりの専門家でももちろんないわたしが、阪神大震災の震災の日々に関心があるのは、ひとえに、大きな災害に見舞われた共同社会がどのように再生していくのか、ということである。そのプロセスに同行しながら記録したいと考えて、『野田北部・鷹取の人びと』という連作を撮りつづけている。作品は第八部まで完成しているが、その間、被災地の人たちが多くの高いハードルを越えてきたのを見てきたし撮ってきた。しかし、跳んでも跳んでも、ときには迂回しても、障壁は次々とあらわれる。そのこと自体にビビりはしないし、消耗もしないが、きょうこのごろの状態をみんなはどう考えているのだろう。

そんな思いで、茶店きんもくせいのドアを開け、コー・プランの小林郁雄さんに会った。10月半ばのことである。

「わたしたちはどこにいるのか。何を得たのか。どこへ行くようとしているのか」と、東京モン風に問うた。フムフムと“悩みごと相談所所長”風に話を聞いていたかれは、やおら一枚の紙を取り出して、わたしに渡した。「復興まちづくり報告97」の企画プログラムだった。こういう機会がほしかったのだ。わたしは幾度もうなづき、大輪の花風味のお茶をいただいで、楠丘町を辞した。

そして、12時間集会。報告各事例をきわめて興味ぶかく

聞いた。その一つひとつに言及することはわたしの力をこえるので、印象としていわせていただく。

印象1 まちづくりには複眼が要求される。近くを見るリアリストの眼と、遠くを見るイデアリストの眼である。そのバランスの取りかたがまちづくりの方法であり二つの視線の交錯したむこうに、まちのかたちが見えてくる。いまはリアリストの眼が優先されている、あるいは、させざるをえないのか。

印象2 まちづくりは、それぞれのまち（地域）がそれぞれのベクトルで進むのは自明の理である。ベクトルを決定するのは住民の意識であるが、住民個々人の意見を、地域社会全体の意見としてまとめあげていく作業はむずかしい。ここでは、わたしたちの生きる態度としての民主主義が問われている、といっても過言ではない。その悪戦苦闘が垣間見えた（もっと見たかった）。

印象3 報告の内容もさることながら、わたしが興味ぶかったのは、報告者のことばの選びかた、声、身振りなど、いわば語り口であった。当然のことながら、文章を読むのと同じがって、話者のアクションを通して、まちづくりの感情（喜怒哀楽）が伝わってくる。この臨場感をこそ、非被災地の人たちに届ける手だてではないものか。たとえば、この日のプログラムをそっくりそのまま持って行って、東京公演？をすとか。西の音頭取り小林郁雄のむこうを張って、東の音頭取りに名乗りをあげる人はいないか。

以上、つらつらとよしなしごとを書いたが、野田北部・鷹取を撮る映画監督としては大きな刺激をうけた。集会の全スタッフ・キャストのみなさんに感謝。



最前列で熱心にメモを取る青池憲司さん(右から2人目)

阪神大震災後1週間目に倒壊した事務所(コー・プラン)の電話を自力でつなぎ連絡を取り始め、10日目の1月27日に、支援ネットとしてほぼゆるやかなつながりができた。被災地のまちづくりに、震災前から何らかの関わりのあった都市計画家、建築家、大学研究者ら約50人が、自らの手で阪神・神戸のまちの復興に役立ちたいという思いからできたネットワークである。

《ネットワーク定常活動》

- 1) ネットワーク連絡会議の開催（神戸東部市街地・都心市街地・西部市街地、西宮）  
ネットワークメンバー相互の直接の情報交換・意見交流。当初は週1回、半年後くらいから月1回、現在は神戸東部・西部がそれぞれほぼ2カ月に1回開催。「復興まちづくり報告」を年1回開催予定。
- 2) ネットワークニュース「きんもくせい」の発行  
復興市民まちづくりの現状、課題等を専門家の立場からリアルタイムに報告、情報交流、全国発信（ファクスネットワークなど）。月2回発行、950210創刊～970827終刊（50号）、50号までの合本刊行(971114)。その後「情報きんもくせい」と「論集きんもくせい」として再出発。
- 3) 「復興市民まちづくり」の編集  
各地区のまちづくり協議会などが発行するニュースを集めて、3カ月毎に出版。95年5月にVol. 1を刊行、vol. 8（97年3月発行）で終刊。  
復興都市計画事業地区のニュースは「復興まちづくり記録誌」（95～96はⅠⅡⅢ巻）として発行（編集協力）。引き続き96年度版（～9703）を編集中。
- 4) 阪神・淡路ルネッサンス・ファンド（HAR基金）の現地事務局  
いわゆる白地区域（被災地の約8割）の復興をめざす、地元と専門家が連携したまちづくりを資金的に支援する「市民まちづくり支援基金」。これまで95年12月～96年6月まで合計57件・37団体、3,235万円を助成。5年間続く予定。
- 5) すまい・まちづくり人材センターの相談協力  
支援ネットワーク有志によって、人材センター（神戸市）での受付・相談業務の協力を交替して担当（95年7月より）。セミナーや資料整理などにも協力。

《ネットワークプロジェクト活動》

- 1) 被害実態緊急調査（震災復興都市づくり特別委員会）  
95年2月1日から2週間、京阪神の学生を中心に延べ1000人によって、阪神淡路の市街地被災状況を一様に概観できる被災度別建物分布状況図の作成協力。  
⇒◆震災復興・実態調査ネットワーク（被災地定点調査交流会／被災実態調査学生発表会第1回960706、第2回971116予定）に継続。
- 2) 市街地緑花再生プロジェクト  
第1段階「ガレキに花を」は、95年初夏と秋に芦屋から鷹取まで延べ22カ所にコスモス・ヒマワリやヒナゲシなど、地元の人々と瓦礫を耕し種をまいた。  
⇒◆ランドスケープ復興支援会議（阪神グリーンネット）に発展。
- 3) コレクティブハウジング事業推進応援  
高齢者などが協同して集住することをめざしたコレクティブハウジング（協同居住型集合住宅）の実現をめざした取り組み。神戸市営と県営でモデル建設。  
⇒◆長田・協同居住支援団／尼崎で協同居住型集合住宅を実現させる会などに展開。

# 白地地域まちづくり報告（1）

遊空間工房 野崎隆一

## 関西建築家ボランティアの活動

- ◆設立の経緯と魚崎との関わり
- ◆地区復興会議からまちづくりシンポジウムへ
- ◆地区調査—密集市街地現況調査、復興状況調査
- ◆共同化推進プロジェクト
- ◆灘の酒蔵復興プロジェクト

## 魚崎・甲南地区まちづくり協議会

- ◆魚崎・甲南地区の概要（地区課題）
- ◆魚崎地区まちづくり準備協議会
- ◆魚崎郷まちづくり協議会
- ◆魚崎地区協議会（自治会）と魚崎財産区

## 住吉浜手まちづくりの会

- ◆住吉浜手地区の概要（地区課題）
- ◆公害反対運動とまちづくりの会
- ◆呉田地区協議会（自治会）と住吉学園（財産区）
- ◆活動の状況—まちづくりアンケート

## 東灘区における復興まちづくりの諸問題

- ◆旧五箇町村と財産区・地区協議会
- ◆地元住民と他所者（利権擁護と無関心）
- ◆旦那（世話人）型組織と市民型組織の分岐点
- ◆行政の役割、専門家の役割、市民の役割

# 甲南・魚崎地区関西建築家ボランティアの活動



写真1 魚崎小に設置された大テント



写真2 第1回魚崎地区まちづくりシンポジウム

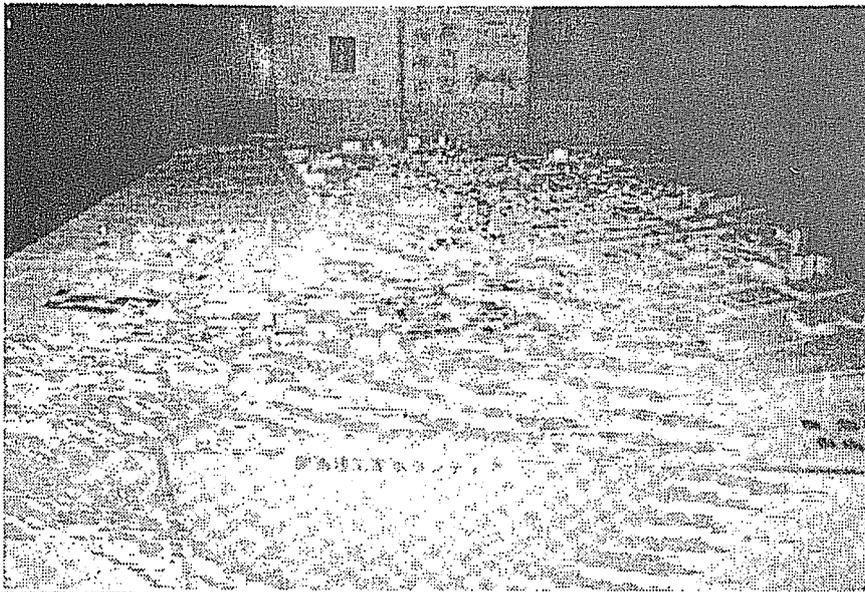


写真3 魚崎小学校区の1/500模型を展示 (第1回魚崎地区まちづくりシンポジウム)

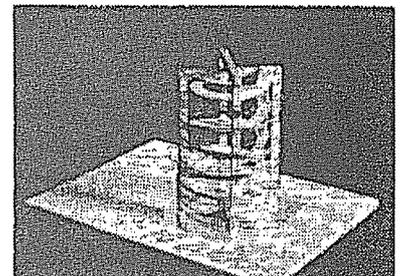


写真4 「酒蔵の道」フォーリー

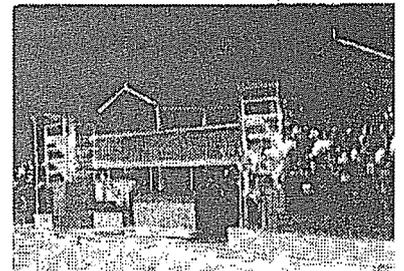
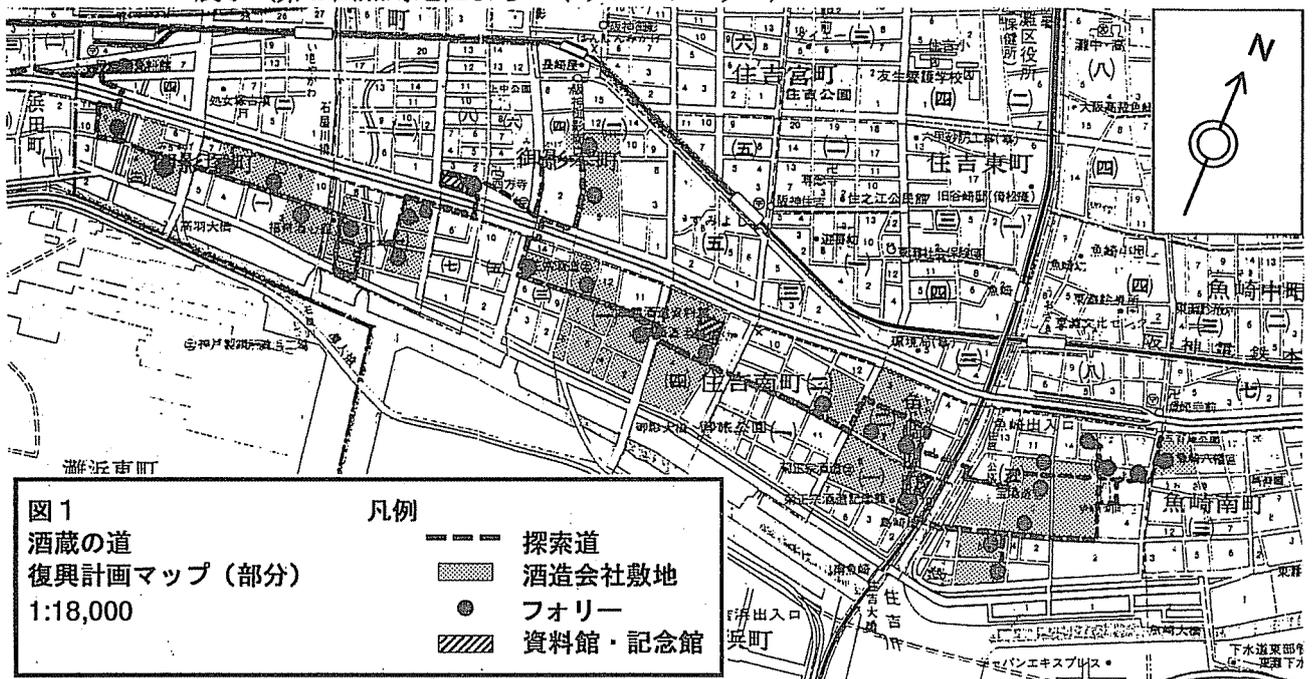


写真5 酒蔵エリアの公営住宅

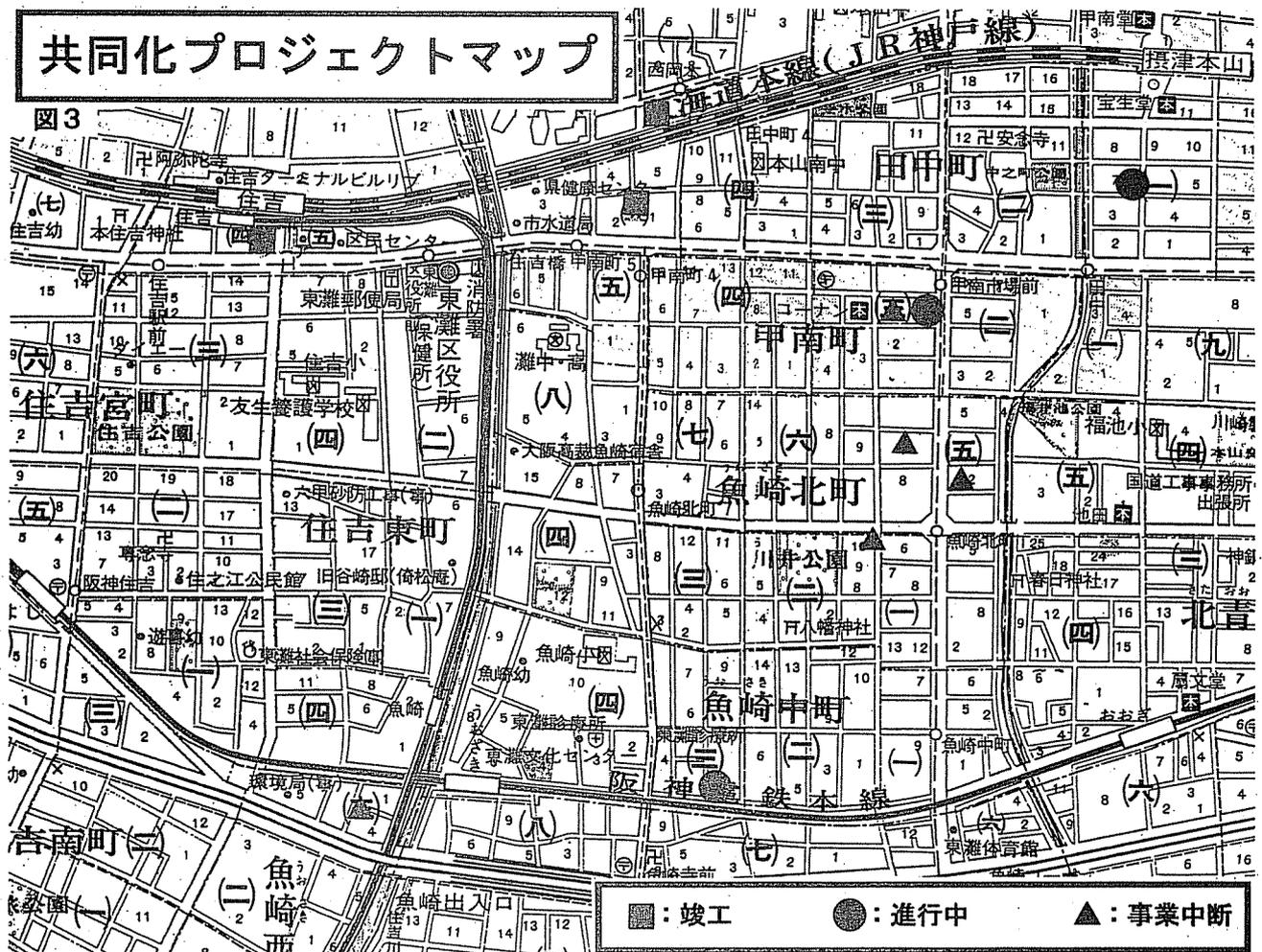


# まちづくりマップ



まちづくり協議会発足エリア
  まちづくり協議会未発足エリア

# 共同化プロジェクトマップ



: 竣工
  : 進行中
  : 事業中断

# 西岡本1丁目プロジェクト



写真6 平成9年10月の内覧会の様子

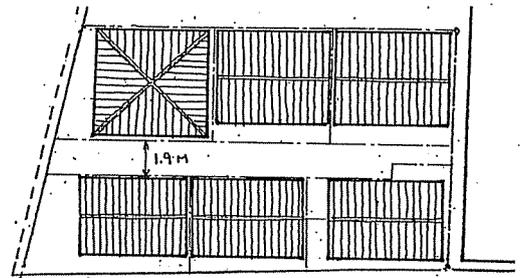


図4 従前の住戸状況

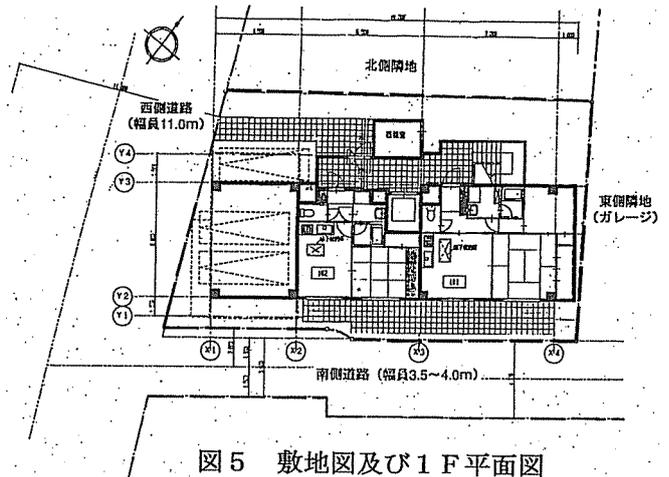


図5 敷地図及び1F平面図

# 阪神魚崎市場プロジェクト

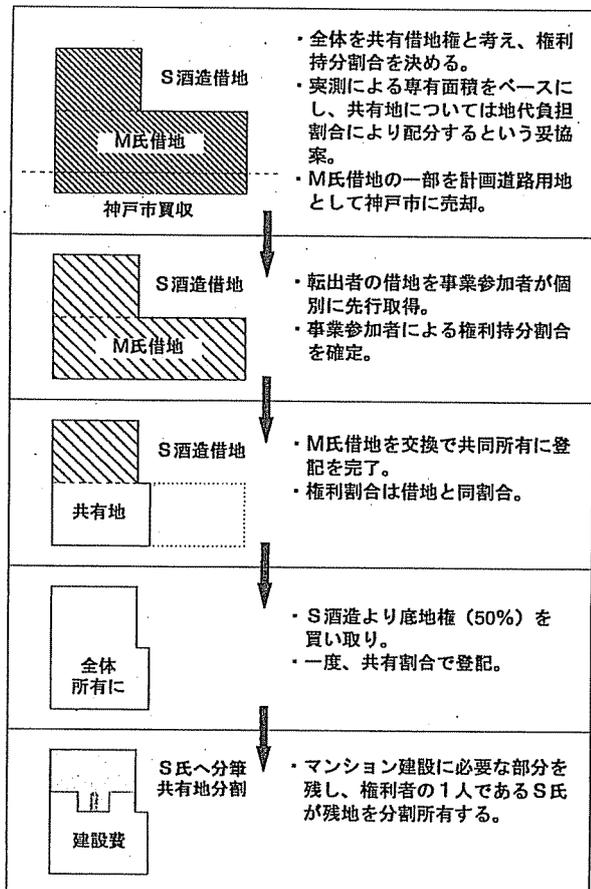


図6 権利変換プロセス

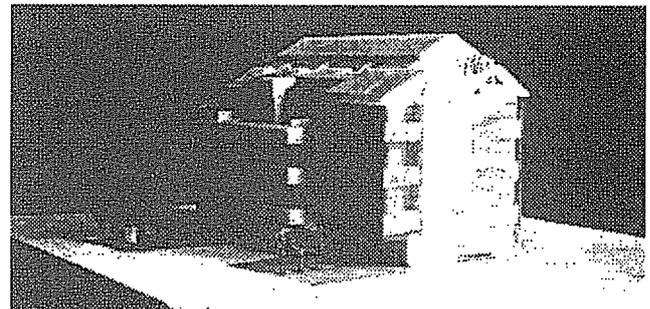


写真7 模型写真

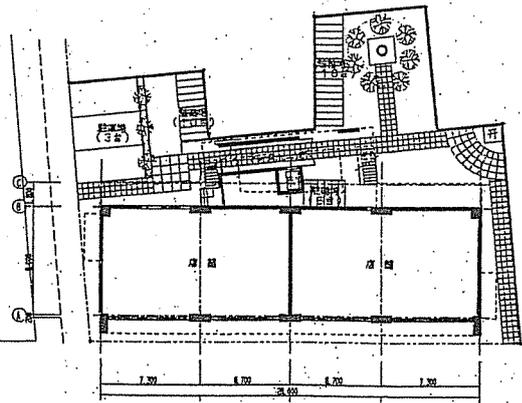
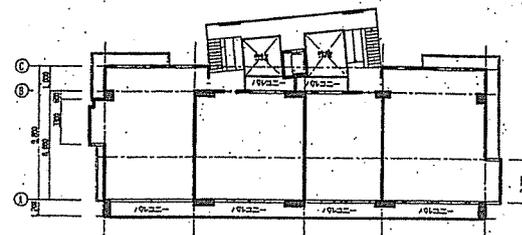


図7 敷地図及び1F平面図  
2F平面図

# 復興まちづくり報告 '97

## ●まちづくり報告2 / 住吉

平成9年11月14日  
住吉地区復興支援グループ  
いるか設計集団 / 松原永季

### 1. 対象地区の概要

- 滅失戸数率 / 31%
- 接道不良宅地率 / 18~47% (宅地数ベース)
- 狭小宅地率 / 35~68% (宅地数ベース)

### 2. '97年5月17日現在の住吉地区の現況

- 再建戸数率 / 74%
- 空地率 / 36%

### 3. 住吉地区復興支援グループの活動経歴

### 4. 住吉第一・住宅復興まちづくり協議会への支援活動

～白地地域でのまちづくり協議会設立 / 運営への支援活動の実践的課題～

☆住吉第一・住宅復興まちづくり協議会 (18.6ha / 約1200世帯 / '95年滅失戸数率45%)

[設立まで]

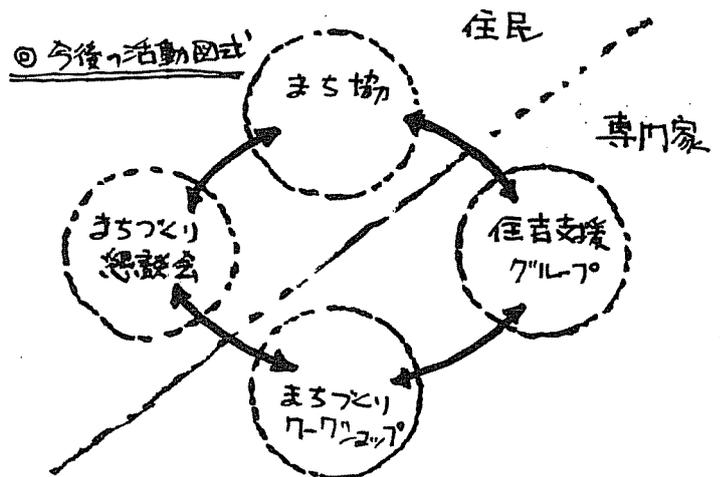
- ・初期の地区協議会の反応
- ・地区内格差にまつわる困難さ
- ・まちづくり協議会設立は被害が最も大きい地区
- ・住宅復興とまちづくり
- ・強力な地元リーダーの存在

[設立後]

- ・全住民に訴えかけるような動機を見つけだしてゆく必要性
- ・不在住民への対処の困難
- ・まちづくり協議会への住民の意思統一とは?
- ・まちづくりと住宅復興を統合した住民のコンセンサスの必要性

### 5. 今後の活動について

- ・従前居住者用住宅の創出
  - 空地での事業化手法の模索
  - 地主、借地権者への意向調査
- ・地域再学習 / 再評価への支援
  - まちづくりワークショップとまちづくり懇談会



住吉地区活動月表

	住吉地区復興支援グループの活動	地元の活動	まちづくり協議会の活動
1995年	<p>1月 阪神淡路大震災発生</p> <p>2月 ボランティアグループ「情報センター」設立</p> <p>4月 神戸大学齋村研・いるか設計集団で第1回住吉地区調査 第2回住吉地区調査 第3回住吉地区調査（避難所調査） 第4回住吉地区調査</p> <p>5月 第5回住吉地区調査 第6回住吉地区調査 第7回住吉地区調査</p> <p>6月 各地区協議会会長へまちづくり協議会結成の呼びかけ ボランティアグループ「神戸復興新聞」設立</p> <p>7月 第8回住吉地区調査 住吉学園へまちづくり協議会結成の呼びかけ</p> <p>8月 第9回住吉地区調査</p> <p>9月 「住吉地区復興支援グループ」を結成 第10回住吉地区調査 吉田地区長へまちづくり協議会結成の呼びかけ</p> <p>10月 吉田地区・呉田地区長へまちづくり協議会結成の呼びかけ 第11回住吉地区調査</p> <p>12月 第12回住吉地区調査 東灘区長と会談</p>	<p>東灘文化会館で救援物資配給開始 住之江地区協議会運営の脱湯営業開始 尊念寺で合同慰霊祭 住吉カトリック教会で生活用品バザー</p> <p>各地区協議会で見舞金支給</p> <p>住吉グランド仮設でふれあい広場開始</p> <p>求女塚公園で住吉復興子供祭り 呉田浜で精霊送り 「しゃんとせい会」が復興バザー</p>	
1996年	<p>1月 住宅減失世帯に対して住吉地区復興支援アンケートを実施 第1回住吉地区復興支援パネル展を開催</p> <p>2月 第13回住吉地区調査</p> <p>3月 住吉被災集積中地区に対する密集住宅市街地整備專業の調査を実施</p> <p>5月 本住吉神社のだんじり祭りに参加 第14回住吉地区調査</p> <p>まちづくり協議会結成への協力</p> <p>6月 東灘市民復興フォーラムに参加し、パネルを展示</p> <p>まちづくり協議会結成への協力</p> <p>7月 まちづくり協議会活動に協力 共同建て替えの検討</p> <p>8月 まちづくり協議会活動に協力 共同建て替えの検討</p> <p>9月 新築住宅居住世帯に対してアンケートを実施</p> <p>10月 地権者ヒアリング 地権者ヒアリング 地権者ヒアリング 第15回住吉地区調査 地権者ヒアリング</p> <p>12月 地権者ヒアリング</p>	<p>「しゃんとせい会」が震災慰霊祭</p> <p>住之江地区協議会が震災犠牲者の鎮魂碑建設</p>	<p>住吉学園でまちづくり協議会結成の打ち合わせ</p> <p>住吉学園で神戸市と打ち合わせ 住宅促進委員会（後にまちづくり協議会準備会と位置づけ）第1回会合 住宅促進委員会第2回会合 まちづくり協議会準備会</p> <p>住吉第一住宅復興・まちづくり協議会結成総会 まちづくり協議会ニュース創刊号発行 まちづくり協議会ニュース号外発行 まちづくり協議会役員会 神戸市公社への專業協力要請 神戸市への專業協力要請 まちづくり協議会事務局会議 まちづくり協議会事務局会議 まちづくり協議会役員会 まちづくり協議会役員会・諮問委員会 住吉第一住宅復興・まちづくり協議会第2回総会</p> <p>第1回まちづくりアンケート開始 神戸市へまちづくり助成要請の打合せ</p>
1997年	<p>1月 第2回住吉地区復興支援パネル展を開催 東部市街地連絡会においてアクションエリア調査報告</p> <p>2月</p> <p>3月 共同化ヒアリング 共同化ヒアリング 共同化ヒアリング</p> <p>5月 本住吉神社のだんじり祭りに参加 第16回住吉地区調査</p> <p>5月</p> <p>7月 神戸復興塾に協力 神戸市東部復興まちづくりフォーラムに参加</p> <p>8月 まちづくりワークショップ開始</p> <p>9月 呉田地区まちづくり協議会設立へ向けての住民ヒアリング</p> <p>10月</p>		<p>兵庫県公社への專業協力要請</p> <p>まちづくり協議会事務局会議 神戸市へまちづくり助成要請の打合せ 住都公園への專業協力ヒアリング まちづくり協議会事務局会議</p> <p>まちづくり協議会事務局会議</p> <p>神戸市東部復興まちづくりフォーラムに参加</p> <p>まちづくり住民懇談会準備打合せ</p>

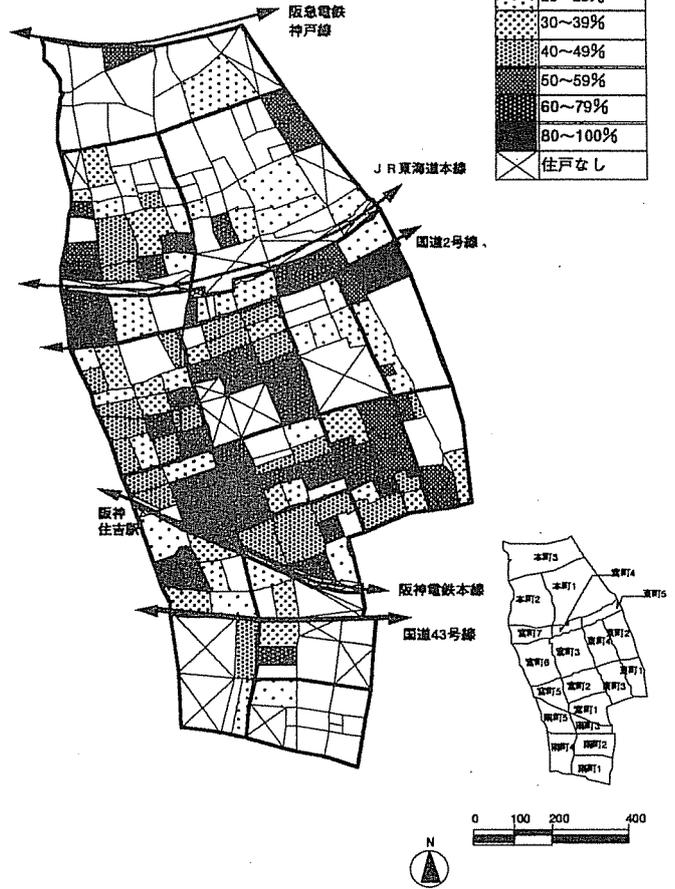
# 住吉地区報告

住吉地区復興支援グループ

## 住吉地区の被災状況と 1997年5月17日現在の状況

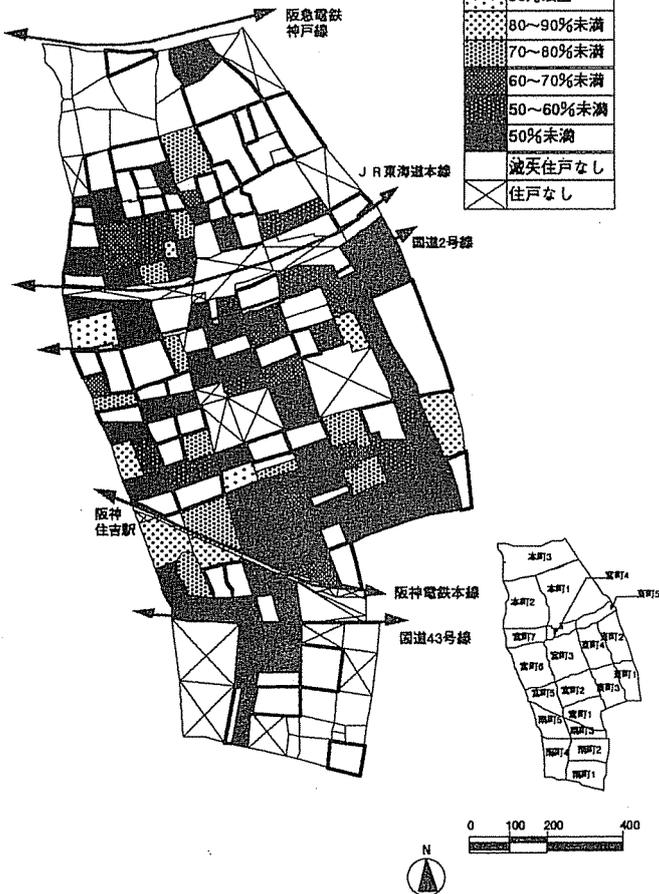
住宅の被災状況 (減失住宅戸数/全住宅戸数)

凡例	
0~9%	(White)
10~19%	(Dotted)
20~29%	(Horizontal lines)
30~39%	(Vertical lines)
40~49%	(Diagonal lines /)
50~59%	(Diagonal lines \)
60~79%	(Cross-hatch)
80~100%	(Solid black)
住戸なし	(Crossed out)



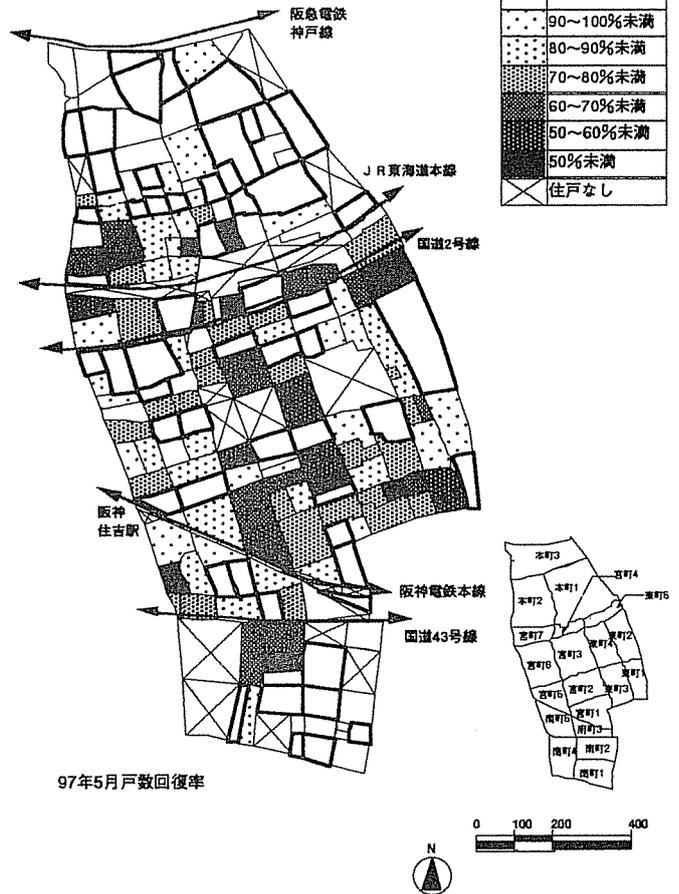
97.05.17再建戸数率  
(震災後新築戸数/減失戸数)

凡例	
200%以上	(White)
100%以上	(Horizontal lines)
90%以上	(Vertical lines)
80~90%未満	(Diagonal lines /)
70~80%未満	(Diagonal lines \)
60~70%未満	(Cross-hatch)
50~60%未満	(Solid black)
50%未満	(Dotted)
減失住戸なし	(Crossed out)
住戸なし	(Crossed out)



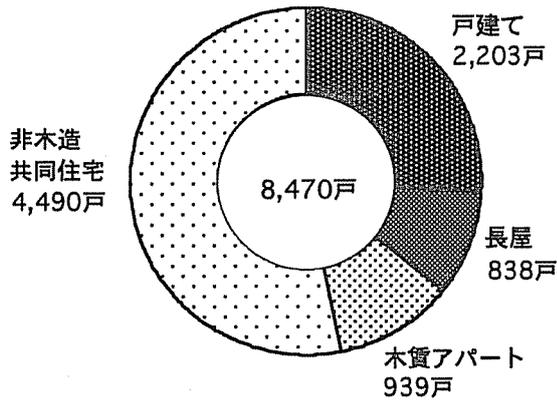
97.05.17回復戸数率  
(現在戸数/震災前戸数)

凡例	
200%以上	(White)
100~200%未満	(Horizontal lines)
100%	(Vertical lines)
90~100%未満	(Diagonal lines /)
80~90%未満	(Diagonal lines \)
70~80%未満	(Cross-hatch)
60~70%未満	(Solid black)
50~60%未満	(Dotted)
50%未満	(Crossed out)
住戸なし	(Crossed out)

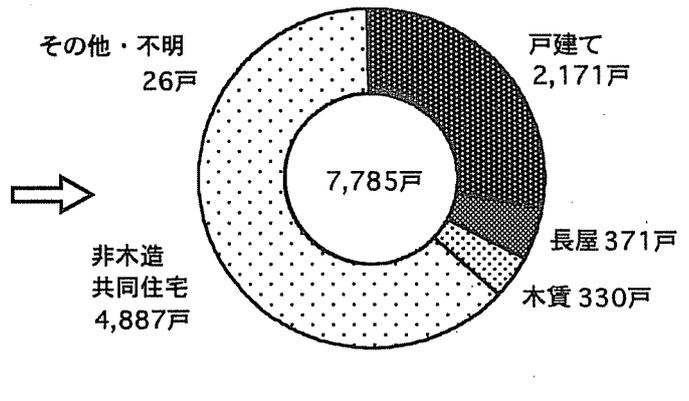


# 住吉地区における住宅の類型別戸数の変化

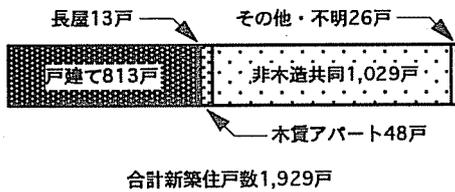
震災前の住宅の類型



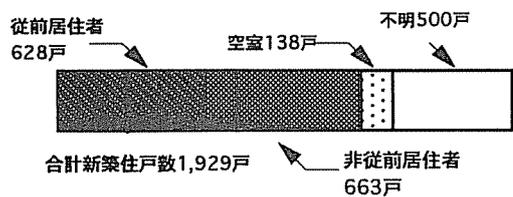
1997年5月17日現在の住宅の類型



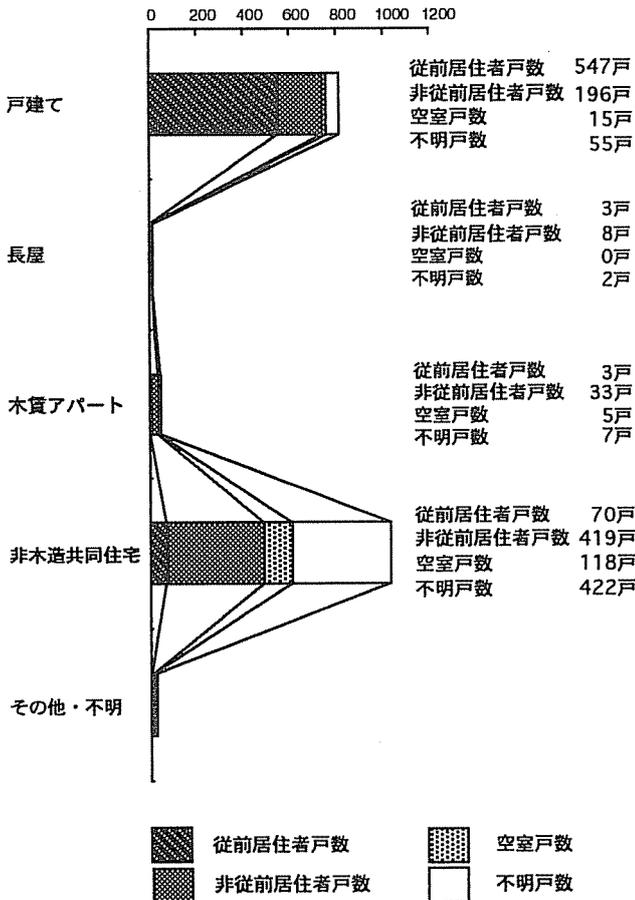
1997年5月17日現在の  
新築住宅の類型別戸数



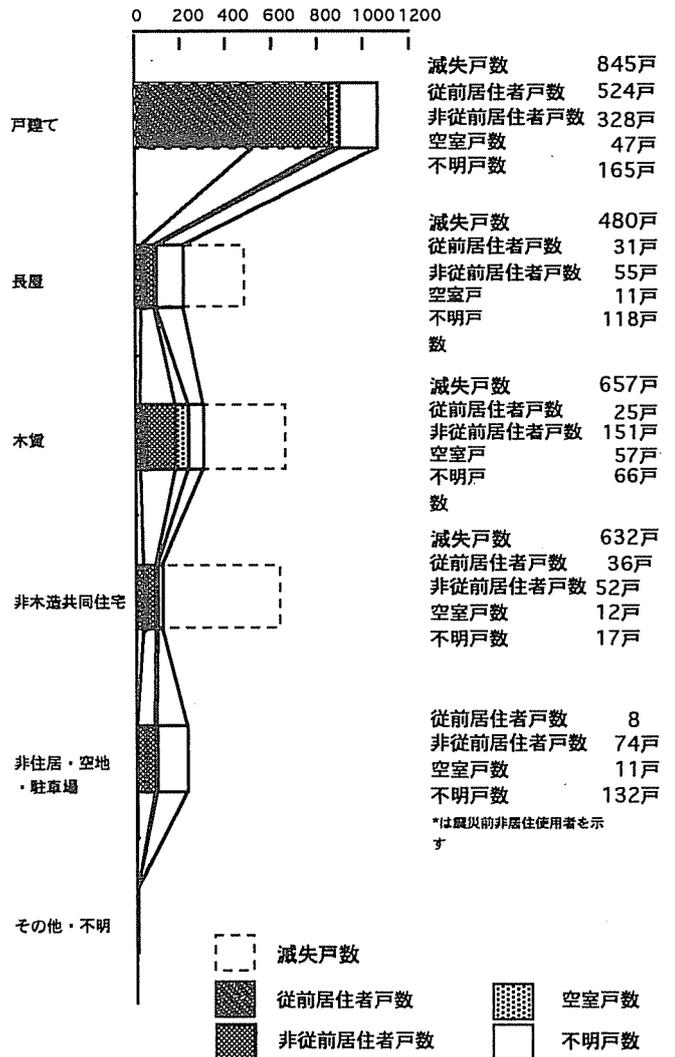
1997年5月17日現在の  
新築住宅における従前居住者の割合



新築住宅類型別の従前居住者帰還率  
(1997年5月17日現在)



震災前住宅敷地の類型別にみた従前居住者帰還率  
(1997年5月17日現在)



注1 震災前の類型戸数は1994年作成のゼンリン住宅地図および1990年作成の1/2500白地図よりの推計  
 注2 1997年5月17日現在の類型戸数、従前居住者等戸数は神戸大学重村研究室の目視調査による  
 注3 従前居住者戸数は、注2の調査において同一敷地に帰還していることが表札によって確認されたもの

# 住吉地区復興支援グループの活動内容

平成9年11月14日

## 住吉地区復興支援グループ設立までの経緯

・神戸大学重村研究室といるか設計集団は、震災後の平成7年3月頃から阪急以南の住吉エリアの被災状況を定期的に調査し、また同時に地区住民と積極的に接触をはかり、まちづくりのための住民組織設立の必要を説いてきた。

・その過程で、住吉を中心に活動するボランティア組織である情報センター、神戸復興新聞、林空間研究所と交流するようになり、平成7年9月に、これら有志とともに住吉地区復興支援グループを結成し、様々な支援活動を続けている。

## 住吉地区復興支援グループの活動内容について

### ①調査活動

対象地域：特に被害の大きかった旧住吉村の阪急以南にあたるエリア（約70ha）

#### ●現況調査

・現地踏査の目視による悉皆調査に基づく建物と土地利用の状況に関する調査で

・歴史資源や自然環境の調査  
・共同住宅の滅失・復興状況、不良宅地、老朽家屋の調査

☆調査は、震災後の平成7年3月末頃から開始し、当初は1ヵ月に1回のペース、状況が安定してからは3ヵ月に1度程度のペースで現在まで計16回行った。

#### ●アンケート調査

・郵送アンケートを中心に現在まで3回行った。

○第1回：住宅滅失世帯に対するアンケートで約2400世帯を対象にし643票の回答を得た。

○第2回：本設住宅新築世帯へのアンケートで約680世帯を対象にし約140票の回答を得た。

○第3回：まちづくり協議会が主体となった、対象エリアへの全世帯個別訪問アンケートで、約1800世帯を対象とし行った。

### ②提案・広報活動

#### ●地元住民との折衝活動

・震災後の5～6月頃から、地元住民の方々、特に自治会の各地区長や復興支援諸団体、地元有力者や大地主に直接訪問し、まちづくり協議会設立を要望した。

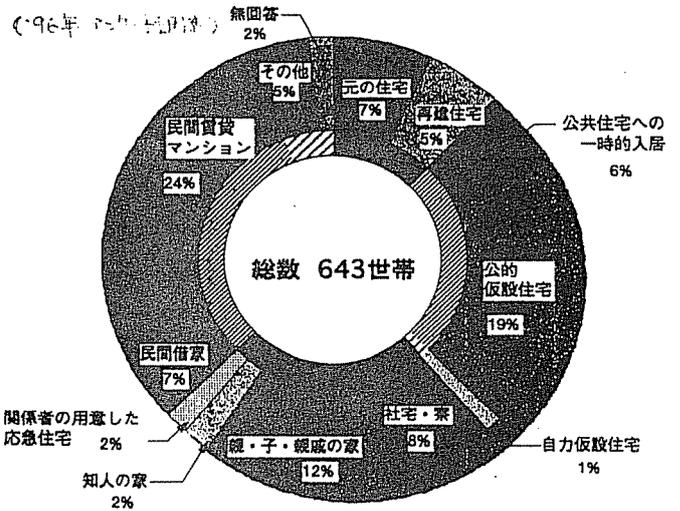
・週1回以上のペースで、継続的に面談することにより信頼を得、まちづくり協議会設立に繋がる

#### ●住まいづくりハウスの開設

・震災後1年にあわせ、住宅の再建に関する相談を受け付ける住まいづくりハウスを開設した。

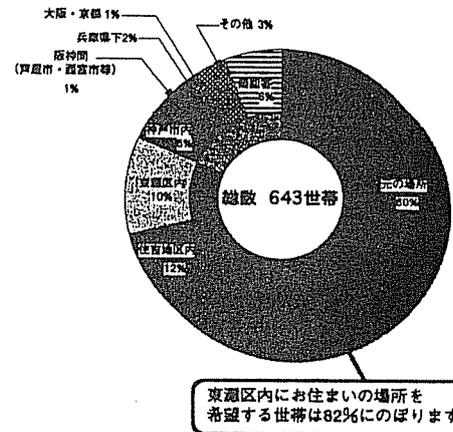
・週1回土曜日の午後開設し、数件の問い合わせを受け、具体的な計画案を作成しました。

## 住吉地区で住宅を無くされた世帯の現在のお住まいの種類



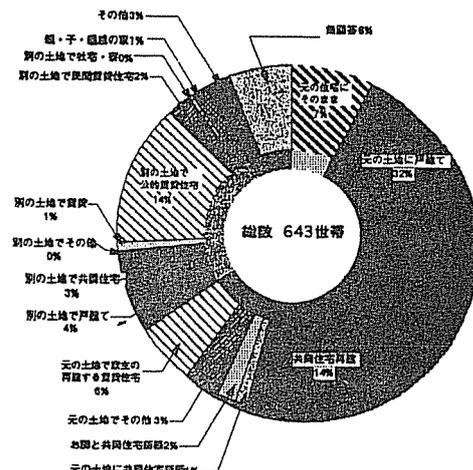
25%の世帯は公的な応急住宅、24%は親戚・知人・関係者・会社等の用意した家、31%の世帯は民間の賃貸住宅に一時的に住んでおられます  
賃貸住宅にお住まいの方は、安くない家賃や引っ越しの際の出費等で苦勞をなされていると考えられます  
親戚や知人の家にお住まいの方は不自由で窮乏な生活を送っておられる方も多いためと考えられます  
仮設住宅にお住まいの方の苦勞は新聞・TVでよく知られています

## 今後希望するお住まいの場所



東灘区内にお住まいの場所を希望する世帯は82%のほりです

## 住吉地区で住宅を失った世帯が今後希望するお住まいの種類



6割の方は元住んでいた土地で何らかの住再建を望んでおられます。一方で1.5割は公営住宅を希望しておられます。一人一人の住宅再建をバックアップする様々な方や、地元の方が入居する公共住宅を建設することが望まれます

●パネル展示会

・上記調査の内容や分析結果、アンケート結果の報告、住宅再建の方法や街区単位での再建の方法、具体的な復興事例やその手法、これからのまちづくりへ向けての提案などを広く住民の方々に知っていただくために、住吉を中心とした地域の交通の中心であるJR住吉駅コープこうべシアアにおいて、これまで3回にわたりパネル展示会を行った。

- 住吉地区復興支援パネル展（平成8年1月17～21日）
- 東灘市民復興まちづくり展示会（平成8年6月5～9日）
- 住吉地区復興まちづくりパネル展（平成9年1月16～20日）
- ③まちづくり協議会と地域への支援活動

●住吉第一・住宅復興まちづくり協議会設立の経緯

・住吉に9地区あるうちの1つ住之江地区では、地区長、副地区長を中心とする有志が、地元の過疎化や子孫に残せる誇り高い町の衰退を憂えて、震災直後から、特に住宅復興を目標に積極的な活動を展開していた。

- ・平成8年の2月頃から、住吉地区復興支援グループと折衝を重ねた結果、住之江地区長に、まちづくり協議会設立へ向けての動機が生まれ、その後緊密に連絡を取り合うようになった。
- ・地区協議会役員や震災後この地域の復興に関わってきた有志によって準備会事務局が結成され、同年5月13日には住宅促進委員会という名称で準備会が発足、まちづくり協議会設立へ向けての意思の確認がなされた。

・その後、事務局を中心に、地区住民全員に対するチラシの配布・郵送、ポスターの掲示、各役員を通じての設立総会参加への呼びかけ等、住民に対する周知活動を行う一方、今後の組織の運営、規約や目的を明確にし、合意を得るための活動が展開された。

・平成8年6月22日、約80名の参加を得て、まちづくり協議会が設立された。

●だんじり祭りへの参加・協力

・震災で担ぎ手の少なくなっただんじり祭りへの協力を地元から要請され、平成8年5月、平成9年5月と連続して参加、協力した。

●まちづくり協議会への支援活動

- 住吉他地区の地区長を中心とした、地元有力者への活動の協力と、この協議会に連動するまちづくり協議会設立の要請。
- まちづくり分科会、すまいづくり分科会の組織化。
- 行政担当官との折衝・橋渡し。
- まちづくり協議会に関する周知活動とアンケート調査。
- 再建困難な街区の抽出（約15ヶ所）とそれへの働きかけ。
- 事業の可能性のある地区での地権者の意向調査（3ヶ所）
- 事業候補地での計画案（叩き台）の作成（3ヶ所）。
- 地権者を交えた事業化の検討（2ヶ所）。
- まちづくり懇談会の実施（予定）

創刊号

**住吉第一  
住宅復興・まちづくり協議会ニュース**

発行：住吉第一・住宅復興まちづくり協議会事務局 平成8年7月1日

まちづくり協議会ができました

平成8年6月22日（土）に東灘文化会館において、これからの住宅復興・まちづくりをみんなで考えてゆかための協議会が発足しました。住吉の9地区全域に、そのような協議会が引き続き生まれてくるようにとの願いをこめて、「住吉第一」住宅復興まちづくり協議会と名付けられました。役員さんは下記のとおりです。住宅復興・まちづくりのために、これから具体的に何をしていくのか話し合っていくところです。

役員紹介	会長： 堀本 昭男 副会長： 森屋 清光 清水 剛 会計： 西崎 博人 役員： 丸井 壽博 木田 喜博 丸田 昂 吉田 武 浜田 孝治 尾上 越志 磯訪 栄次郎 会計監査： 森本 貞三 （吉田地区長） 事務局長： 西崎 博人 事務局： 川井 力夫 住吉地区復興支援グループ ・神戸大学農村研究員 ・Team ZOO いるか設計集団
------	--

写真は設立総会の様子です。

本報では、まちづくり、まちづくりの専門家の協力を得て、住吉地区復興支援グループと一緒に、みなさんのまちづくりを支援します。

住吉第一・住宅復興まちづくり協議会へのお問い合わせは、下記までお願いします。  
 事務局 いるか設計集団 福地 美村 松原 TEL.078-332-41902

※ ニュース創刊号



※ 設立総会の様子



※ パネル展示会の様子

## □新在家南地区の復興まち・すまいづくり

— まち並み誘導と住宅の共同再建事業の取組み —

◦はじめに — 地区の概況  
被災状況

### 1. 復興まちづくり：まちづくり協定の締結と協定委員会の運営

- 1) 地区の特性 — 国道43号沿道の準工業地域・灘五郷の酒蔵のまち
- 2) 地区の位置づけ
- 3) 「まちづくり協定」の締結 — 復興まちづくりの「作法」
- 4) まちづくり協定委員会の活動
- 5) 協定に沿ったまち並み形成 — 意匠配慮道路沿道のまち並み誘導

### 2. 復興すまいづくり：住宅の共同再建事業等の推進

- 1) 共同建替え等の合意形成 — 早期説明会の開催
- 2) 3件の共同建替えの着工 — 2件が竣工
- 3) 3件の官民共働の賃貸住宅の建設 — 特優賃(1)、民借賃(2)

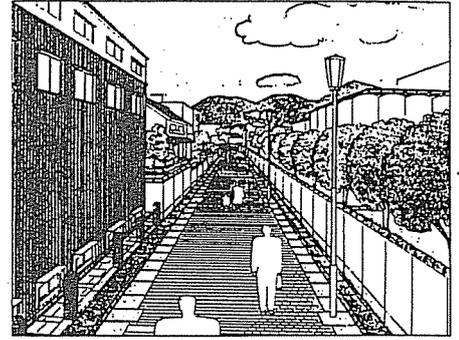
### 3. これまでの成果と今後の課題

- 1) これまでの成果 — 官民共働のルールづくり  
— 官民共働の住宅の共同再建事業等の推進 — 地域のアイデンティティを配慮したまち並み誘導
- 2) 当面の問題点 — 共同再建事業における保留床住宅の販売  
←→計画・検討中の共同再建事業の推進←→空地の有効活用
- 3) 今後の課題 — 地域環境の総合的な魅力アップ
  - 国道43号の環境対策
  - 酒会社等企業の活性化
  - 街なみ環境整備事業の推進—→地域アイデンティティを大切にしたまちづくり協議会活動の継続

# まち並みの再生へ——その①

## 現地・現場からの報告と提言

文/後藤祐介(ジュー計画研究所)



酒蔵の道の復興イメージ図

### 新在家南地区のまちづくり

#### はじめに

新在家南地区は、神戸市灘区の臨海部に位置し、面積約27ha、人口約2,000人、世帯数約1,000世帯のまちである。

国道43号の南側に接する準工業地域で、環境問題をきっかけに、平成3年より神戸市の「まちづくり条例」に基づくまちづくり協議会を組織し、住民参加のまちづくりに取り組んできた。

今回の大震災では、39人が死亡、家屋の約8割が倒壊する大被害を受けた。

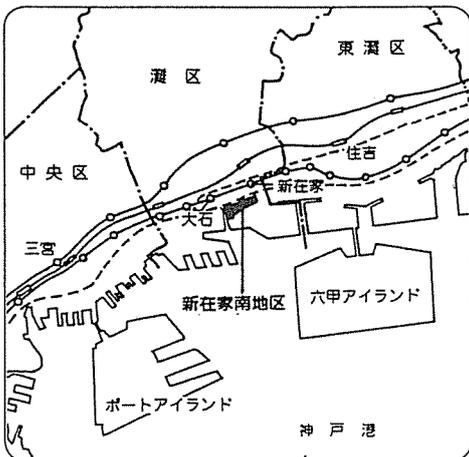
本稿では、震災後筆者が新在家南地区のまちづくり委員会を支援する専門家コンサルタントとして、神戸市との「まちづくり協定」の締結、密集街区の「共同建替」等復興まちづくり、すまいづくりに取り組んできた経過を報告する。

#### 1. 復興まちづくり

##### 1) 地区の特性

当地区は、旧西国浜街道沿いの古いまちであり、灘五郷の一つ、西郷の酒造地区である。また、多くの酒造会社に加えて、神戸製鋼所や小

位置図



泉製麻等の工場が立地するとともに、居住ゾーンにおいては、住工混在や木造住宅過密地区等の住環境の問題をかかえていた。

##### 2) 地区の位置づけ

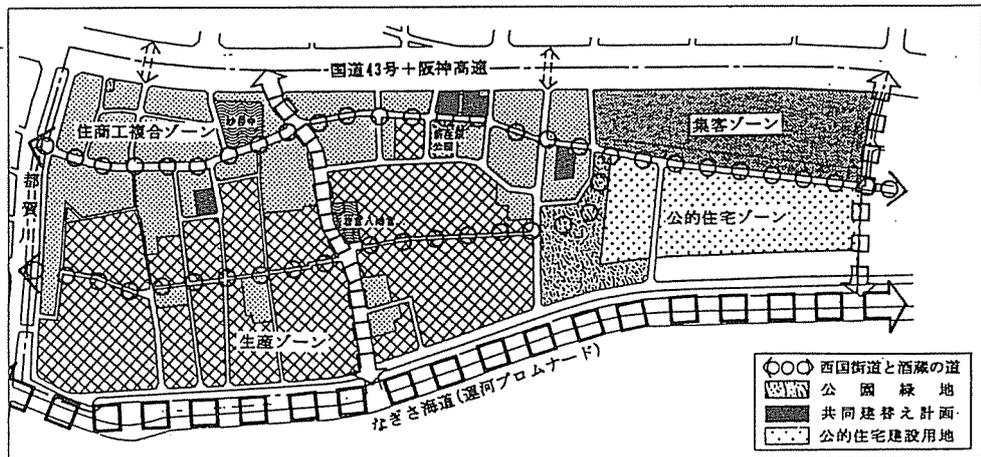
当地区は、復興にあたって、神戸市震災復興緊急整備条例(H7.2.16施行)に基づき、東部副都心への住宅の重点供給をめざす六甲地区(約297ha)の一部として、また、まちづくり協議会との連携による住宅及び住環境の整備を図る新在家南地区(約27ha)重点復興地域として、二重の重点復興地域に位置づけられている。

##### 3) 「まちづくり協定」の締結

当地区は、震災以前から用途混在の回避や酒蔵のまちとしてのまち並み誘導を図ること等のために「まちづくり協定」を検討していた。

より良い震災復興まちづくりにあたっては「まちづくり協定」が有効と考え、復興まちづくり構想を検討する一方で、まちづくり協定運営委員会を設置し、協定運営細則を煮詰め、神戸市当局と下記のような内容のまちづくり協定を平成8年6月に神戸市と締結した。

新在家南地区復興まちづくり構想図



#### 〈まちづくり協定項目〉

- ①建築物の用途の制限(風俗営業等)
- ②荷さばき等の駐車に供される用地の設置
- ③ワンルームマンションの制限
- ④建築物等の意匠のまち並みへの配慮
- ⑤周辺環境への配慮

#### 4) まちづくり協定委員会始動

その後、7月より11人からなるまちづくり協定委員(総会で選出)により1か月に1回の日程で協定委員会を開き、届出案件について審議を行っている。

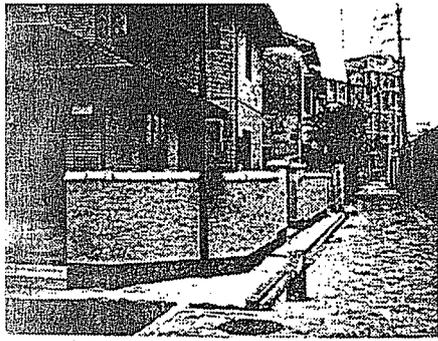
#### 〈協定委員会審議案件〉

- ・4階建て以上 : 全て
- ・共同住宅 : 10戸以上  
(\*ワンルームで敷地300㎡以上)
- ・非住宅(工場等) : 全て  
(\*事務所部分が1,000㎡以上)
- ・意匠配慮道路沿い建物 : 全て  
(\*敷地面積300㎡以上)

但し、\*は協議、無印は図面審議

#### 5) 協定に沿ったまち並みの形成

届出案件は月に平均2~3件であり、意匠配慮道路沿いの建物は勾配屋根の設置や色調の調和等に努めてもらっている。また、まち並みを配慮した塀を設置した例もできている。



まち並みを配慮した塀の設置例

## 2. 復興すまいづくり

### 1) 共同建替えへの合意形成

当地区においては、震災直後の2月当初より、まちづくり協議会の活動として、家屋の共同化計画の話し合いを敷地単位、街区単位に進めてきたが、その経過は以下の手順を辿っている。

- 1) 共同建替え手法等の説明会の開催
- 2) 一部の権利者による共同建替え等の発意
- 3) 基本構想図(タタキ台)の作成
- 4) 全体権利者への周知
- 5) 基本構想の経済条件の概算
- 6) 個別意向の合意形成

↓  
(事業化へ)

### 2) 4件の共同建替えが事業化へ

当地区では、現在4件の共同事業化のうち2件が工事着手、2件が事業化に向けて調整を進めている。

当地区は、神戸市六甲地区住宅市街地総合整備事業区域であるため、4件とも住市総の共同化補助事業として推進している。

### 3) 細街路の自費付け替え

表の①、②の3丁目-A、Bは、共同化事業としては別々に出発したが、敷地が隣接しているため、その後一体開発として幅員3m公道を廃止し新しく4.3mの公道を付け替える。④の4丁目-Dも、幅員2.5m未満の公道を幅員4.3mで付け替える計画である。このため、敷地面積は減少するが、権利者は共同建替え事業が設立する条件と引き替えに納得してもらっている。

### 4) 同一「ディベロッパー」で事業推進

同一地区内で近接して複数の共同化事業が進められていることから、同一ディベロッパーで事業の推進を図っている。

事業推進にあたっては、下図に示すような地元権利者、行政、コンサルタント、ディベロッ

(表) 新在家南地区内共同建替え等事業計画一覧

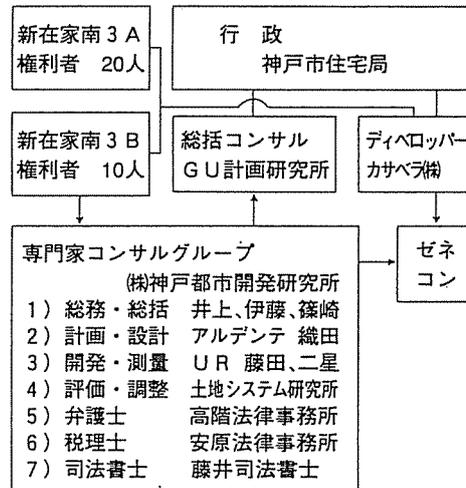
(H8.10.31現在)

所在地等	敷地面積	権利者	容積率	延床面積	計画戸数	事業手法等	コンサルタント ディベロッパー	設計 施工
① 3丁目-A	約720㎡	A—18人 AAA 2人	300%	2,420㎡	32戸	等価交換 住市総共同化	(株)ジーユー計画研究所(GU) カサベラ(株)	(株)アルデンテ建築計画 (株)大木建設
② 3丁目-B	約650㎡	A—1人 BB 9人	300%	2,020㎡	32戸	等価交換 住市総共同化	(株)ジーユー計画研究所(GU) カサベラ(株)	(株)アルデンテ建築計画 (株)大木建設
③ 2丁目-C	約780㎡	A—10人 AAA 3人	200%	1,520㎡	24戸	等価交換 住市総共同化	(株)市浦都市開発十(GU) カサベラ(株)	(株)赤松菅野建築設計 未定
④ 4丁目-D	約500㎡	A—4人 AAA 1人	200%	1,200㎡	15戸	等価交換 住市総共同化	(株)ジーユー計画研究所(GU) カサベラ(株)	(株)赤松菅野建築設計 未定
⑤ 4丁目-E	約770㎡	A—1人 BB 1人	200%	1,300㎡	24戸	特目賃	(株)ジーユー計画研究所(GU) 積水ハウス(株) 積水ハウス(株)十(神戸市公社)	積水ハウス(株) 積水ハウス(株)

〔住市総〕：住宅市街地総合整備事業 特目賃：災害復興特定目的借上公共賃貸住宅制度

パー等で体制を組み、特に建築士、土木技師、不動産鑑定士、司法書士、弁護士等の専門家集団を組織し、対応を図っている。

新在家南3-A・B共同建替え推進体制



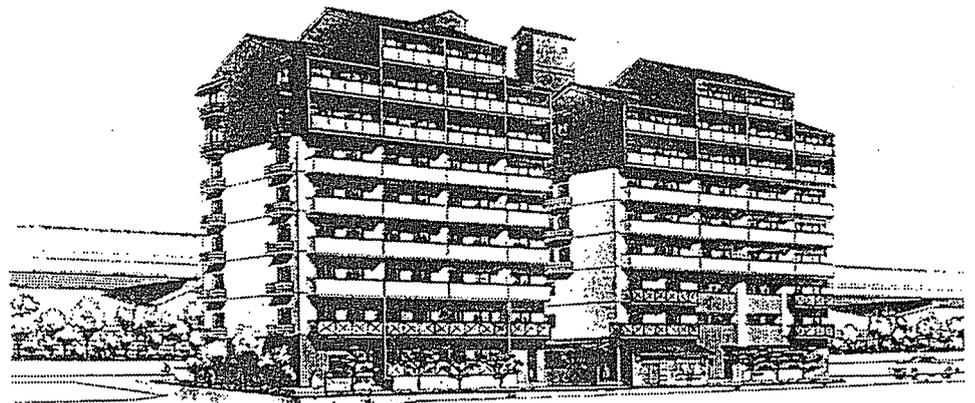
### 5) まち並みに配慮した建築意匠

4件の共同化敷地はすべて旧西国浜街道沿いに立地しており、建築物や工作物等の意匠は「酒蔵のまち」「歴史街道沿いのまち並み」のイメージとなるよう努めている。

### 6) 官民共働の地域型公営住宅の建設

⑤の4丁目-Eは、木造長屋の倒壊跡地における耐火造賃貸共同住宅の再建事業で、地主

酒蔵のまち並みを意識した3丁目A・B共同建替えマンションの意匠



(見掛氏)と神戸市住宅供給公社の共働による特目賃(災害復興特定目的借上公共賃貸住宅制度一地主が建て、公社が管理運営し、従前借家人が再入居できる)事業である。

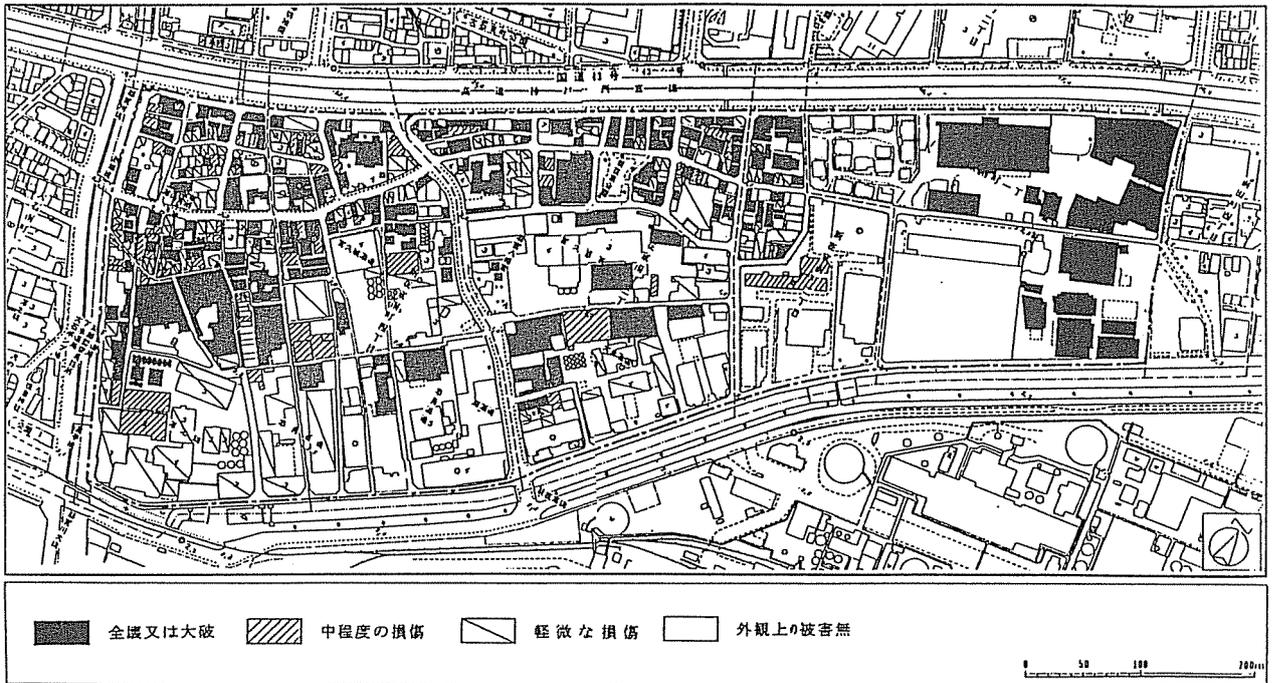
比較的老人が多く、かつ、木造賃貸住宅が多かった当地区にとっては、このような地域型公営住宅建設への期待は高い。

## 3. あとがき

新在家南地区復興まちづくり、すまいづくりからの提言としては、次のことがいえる。

- ・震災以前から地区住民による「まちづくり組織」がつけられていたことが役立った。
- ・すまいの再建には、早い時期から融資制度や補助制度、共同建替えのノウハウ等の情報提供が有効であった。
- ・共同建替え推進にあたっては、権利者、専門家、行政、ディベロッパー等それぞれの立場での共働が必要であるが、特に、専門家集団の体制づくりがポイントであった。
- ・単なる復旧でなく、復興のためには地区独自のルール(まちづくり協定や地区計画)が有効に働きつつある。

○被災状況図



○地区人口の動態

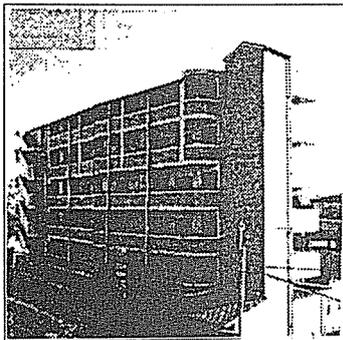
年月	人口	世帯数
H2.10	1,970人	1,009世帯
H7.10	745人 (37.8%)	341世帯 (33.8%)
H9.4	1,028人 (52.2%)	533世帯 (52.8%)

○土地利用状況の動向

(単位: m<sup>2</sup>)

	全宅地面積	被災宅地		H9.4	
		面積	被災率	復興率	更地敷地面積 更地率
住宅地	49,301	28,242	57.3%	53.7%	13,084 : 26.5%
非住宅地	169,313	75,339	44.5%	47.6%	39,533 : 23.3%
合計	218,614	103,641	47.4%	49.2%	52,617 : 24.1%

○4丁目-D 民借賃住宅



○新在家南地区における共同住宅等再建の取組み状況 (H7.2~H9.5)

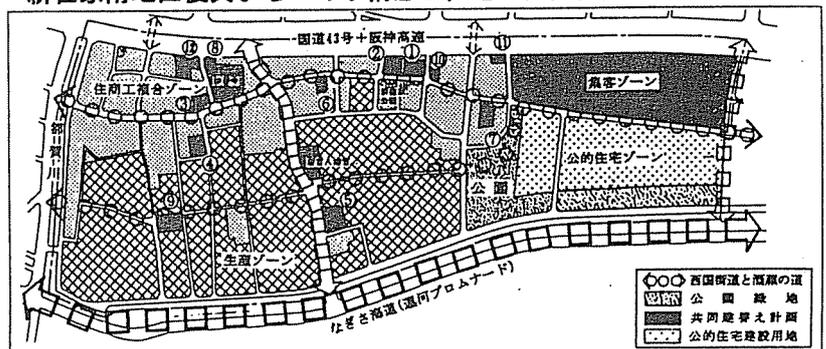
位置整理番号	敷地面積	権利者数	事業種別	計画戸数	進捗状況	
①	3丁目10-A	約 720m <sup>2</sup>	地主20人	住市総共同化	32戸	着工, 工事中
②	3丁目10-B	約 650m <sup>2</sup>	地主1人, 借地権9人	住市総共同化	32戸	着工, 工事中
③	4丁目-C	約 500m <sup>2</sup>	地主5人	住市総共同化	15戸	着工, 工事中
④	4丁目-D	約 650m <sup>2</sup>	地主1人	特目賃→民借賃	24戸	竣工, 入居
⑤	3丁目-E	約 500m <sup>2</sup>	地主1人	特優賃	16戸	着工, 工事中
⑥	3丁目-F	約 470m <sup>2</sup>	地主1人	民借賃	14戸	計画推進中
⑦	2丁目-G	約 720m <sup>2</sup>	地主13人	住市総共同化	28戸	計画推進中
⑧	4丁目-H	約 440m <sup>2</sup>	地主3人	住市総共同化	18戸	計画検討中
⑨	5丁目-I	約 960m <sup>2</sup>	地主1人	民借賃	26戸	計画検討中
⑩	3丁目	約 260m <sup>2</sup>	地主4人	住市総共同化	8戸	事業化断念
⑪	2丁目	約 360m <sup>2</sup>	地主1人, 借地権1人	民借賃	16戸	事業化断念
⑫	4丁目	約 920m <sup>2</sup>	地主8人	住市総共同化	20戸	事業化断念

※ 住市総: 住市街地総合整備事業, 特優賃: 特定優良賃貸住宅供給促進制度  
特目賃: 特定目的借上公共賃貸住宅制度, 民借賃: 民間借上賃貸住宅制度

○まちづくり協定委員会  
審議件数

年月	届出件数	審議件数
H8.6	2	2
7	3	3
8	5	3
9	4	3
10	3	2
11	1	1
12	6	0
H9.1	1	1
2	0	0
3	6	1
合計	31	16

○新在家南地区復興まちづくり構想と住宅の共同再建事業等プロット図



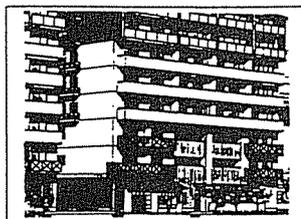
〈意匠配慮道路沿道建物等誘導細則〉

旧西国街道沿いの灘五郷の西郷酒造地区にふさわしい歴史と伝統を感じさせるまち並みの形成を図るため建築物の意匠については以下のような点に配慮する。

- (1) 酒蔵の道や旧西国街道沿いは、伝統・和風を感じさせる材料、色調を基本とする。  
(白壁、板塀、黒瓦、レンガ造、ガス灯等)
- (2) 屋根の形態は出来るだけ勾配屋根として、黒系統の色調とする。
- (4) なお、4階以上の中高層建築物については、歩行者にとって目線の調和が感じられるよう、3階以下において下記のような意匠の配慮に努める。



H 9.10.28  
神戸新聞

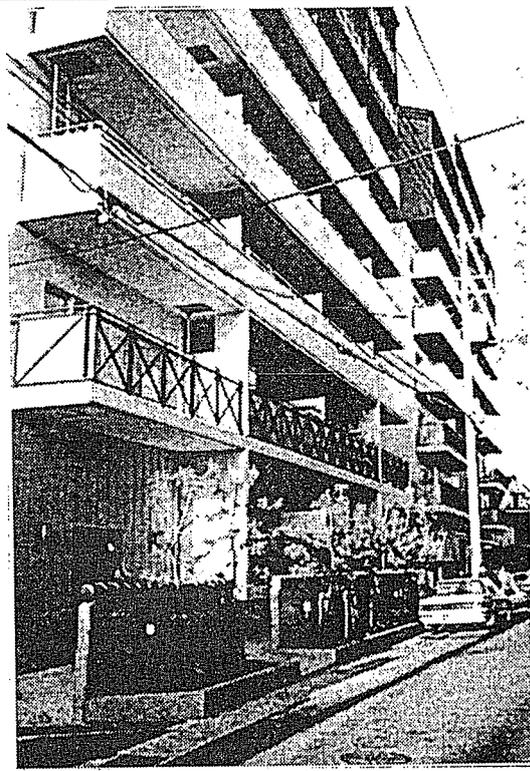


・中高層住宅低層階設計例

神戸・灘

# 酒蔵の町並みに配慮

共同化再建マンション2棟完成



共同化による再建で完成したマンション神戸市灘区新在家南町

被災した神戸市灘区新在家南町三の住民が共同化による再建を進め、酒蔵の町並みに配慮した。震災以来、公園で

もとはアパートなどが密集していたが、震災で大半が全壊。行政支援の乏しい「白地地域」だが、コンサルタントの後藤祐介さんが震災直後に共同化について説明した。

東側の一号棟には、土地・建物の権利を持っていた二十四世帯のうち十九世帯が参加。床面積四十八十平方メートルまで五タイプの住戸を造った。西側の二号棟は八世帯が共同化に加わった。両棟のうち約三十戸は地元開発業者が分譲する。

両棟とも旧西国街道沿いで、酒蔵の多い地域であることを意識した和風のデザイン。低層部は白と灰色を基調にした落ち着いた色調で、かわらけの塀やひさし、松並木を設けた。

二号棟の会社員北宗明さん五〇は家族五人、近くの公園のテントで避難生活を続けてきた。二十六日の完工式では「生まれ育った町に戻れてよかった。周りの人の力添えのおかげ。国道43号南側の活性化にもつなげたい」と話した。

・酒蔵のまち並み配慮設計例（住宅・都市整備公団）



# 灘中央地区のまちづくり

天川雅晴（アップルプラン）

- 1. 灘中央地区の概要
  - 商業地と住宅地の構成
- 2. 灘中央地区のまちづくりの流れ
  - 商業者の活動から地区全体へ
- 3. まちづくりのテーマ
  - “活力ある”商業と“心なごむ”住環境の共生
- 4. ささまざまな活動
  - 商業者と地域住民のコミュニケーション
- 5. 今後の展望
  - “職人(プロ)の街と防災まちづくり

図-1 ゾーン区分

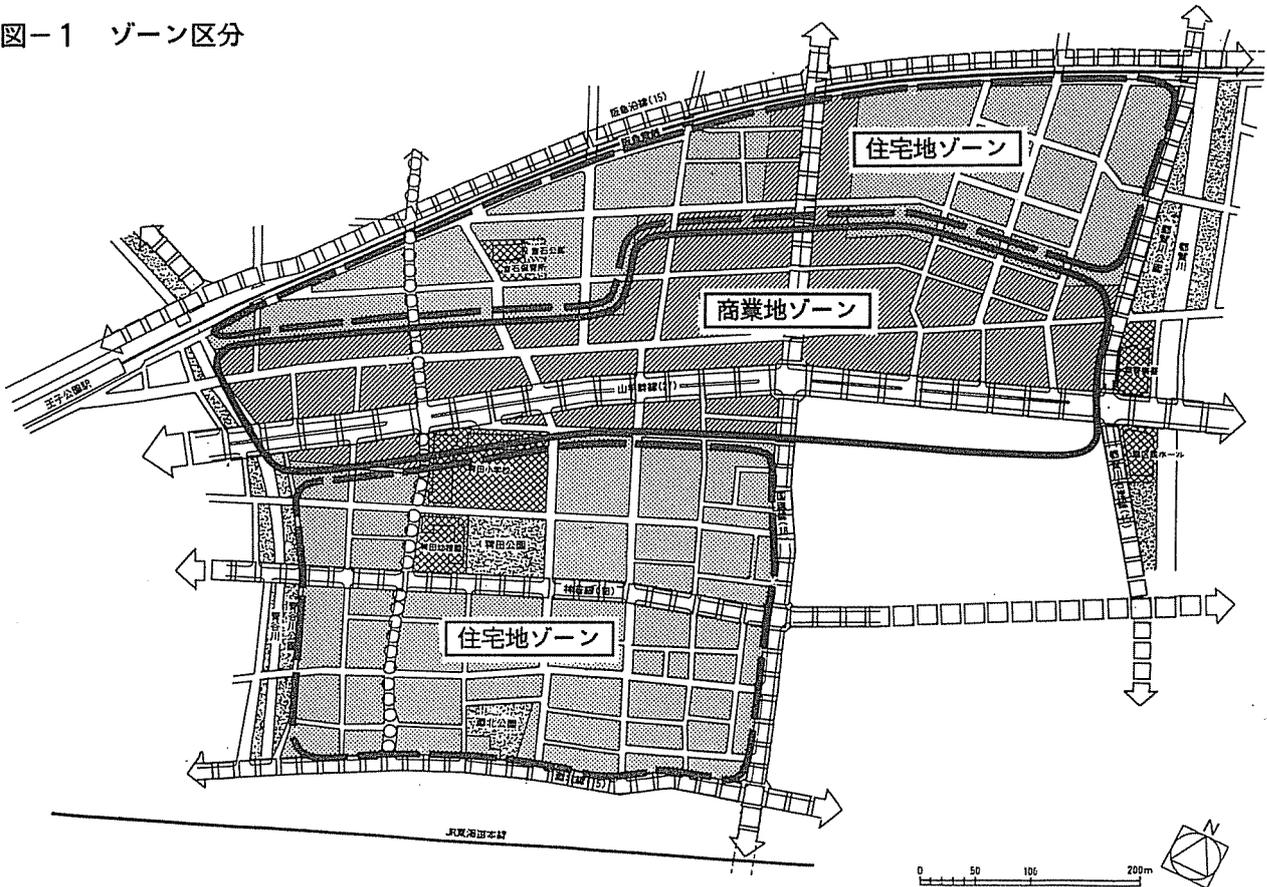
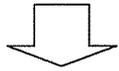


図-2 灘中央地区のまちづくりの流れ

平成3年度	水道筋商店街を中心とした“メルヘン街道”構想の策定
平成5年度	市場・商店街の活性化に向けての勉強会
平成6年度	協議会結成に向けての自治会・婦人会等の地元組織への呼びかけ
平成7年度	被害状況の把握、まちづくりに関するアンケート調査の実施
平成7年11月21日	灘中央地区まちづくり協議会発足



協議会の構成：自治会、婦人会、老人会、小学校PTA  
商業団体（10団体） など

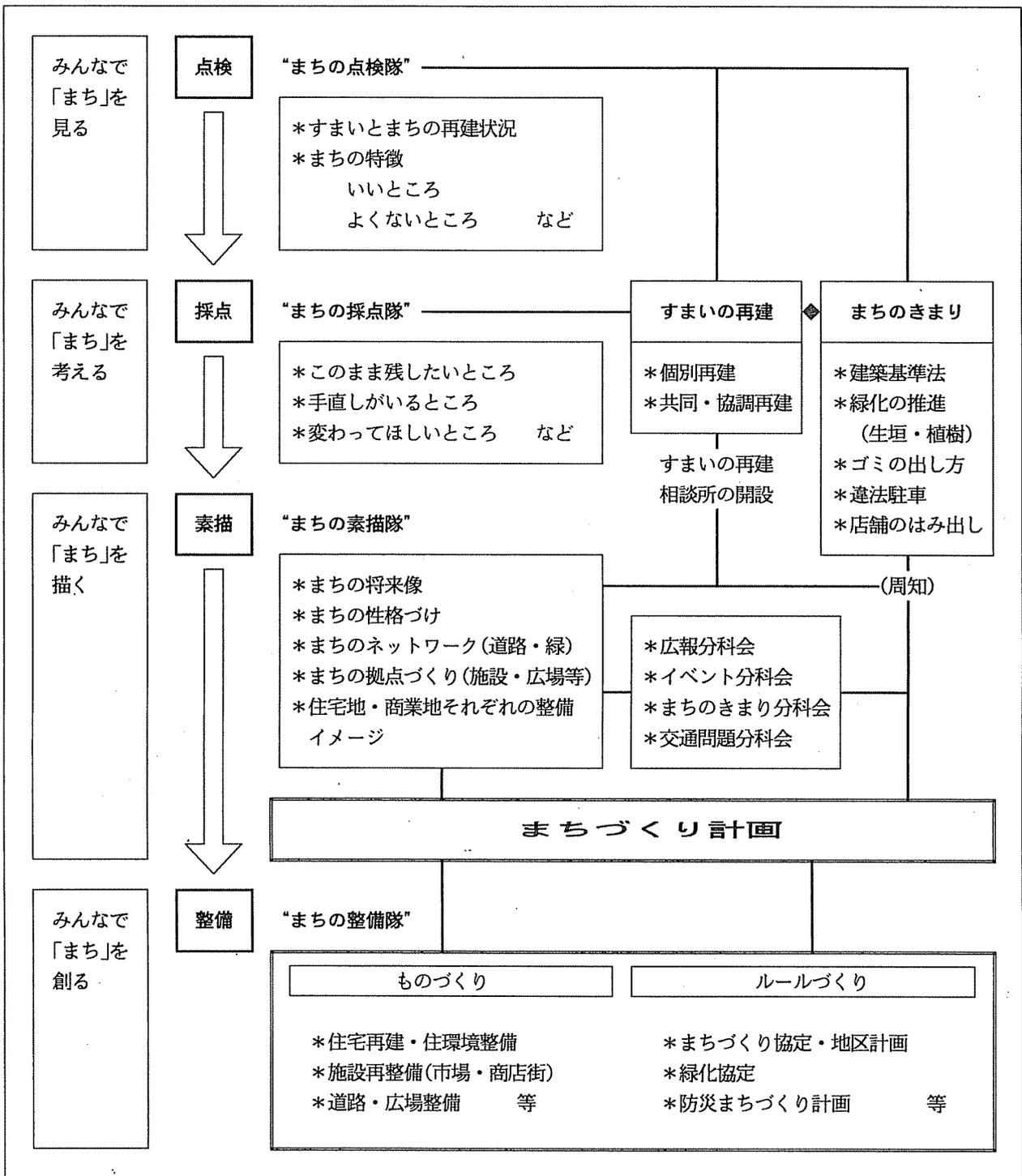


図-3 まちづくりのテーマ

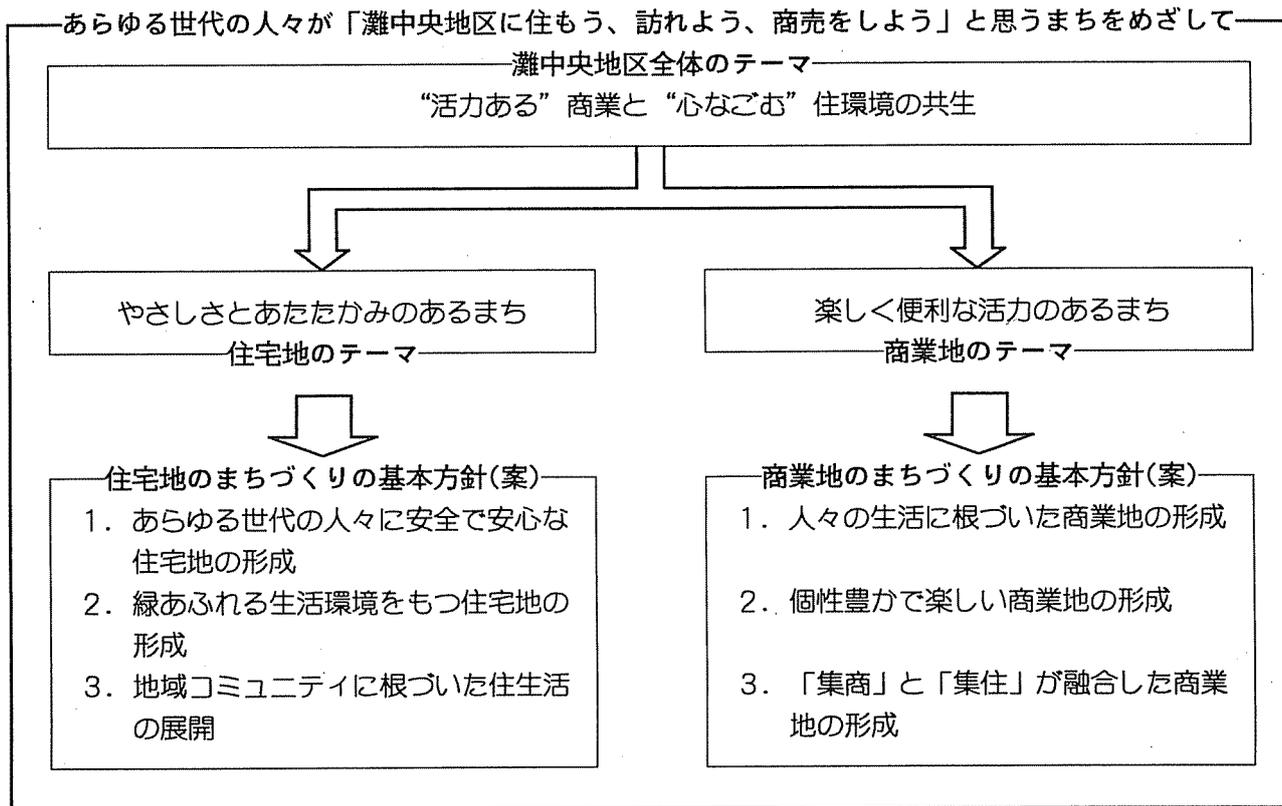


図-4 まちの骨格イメージ

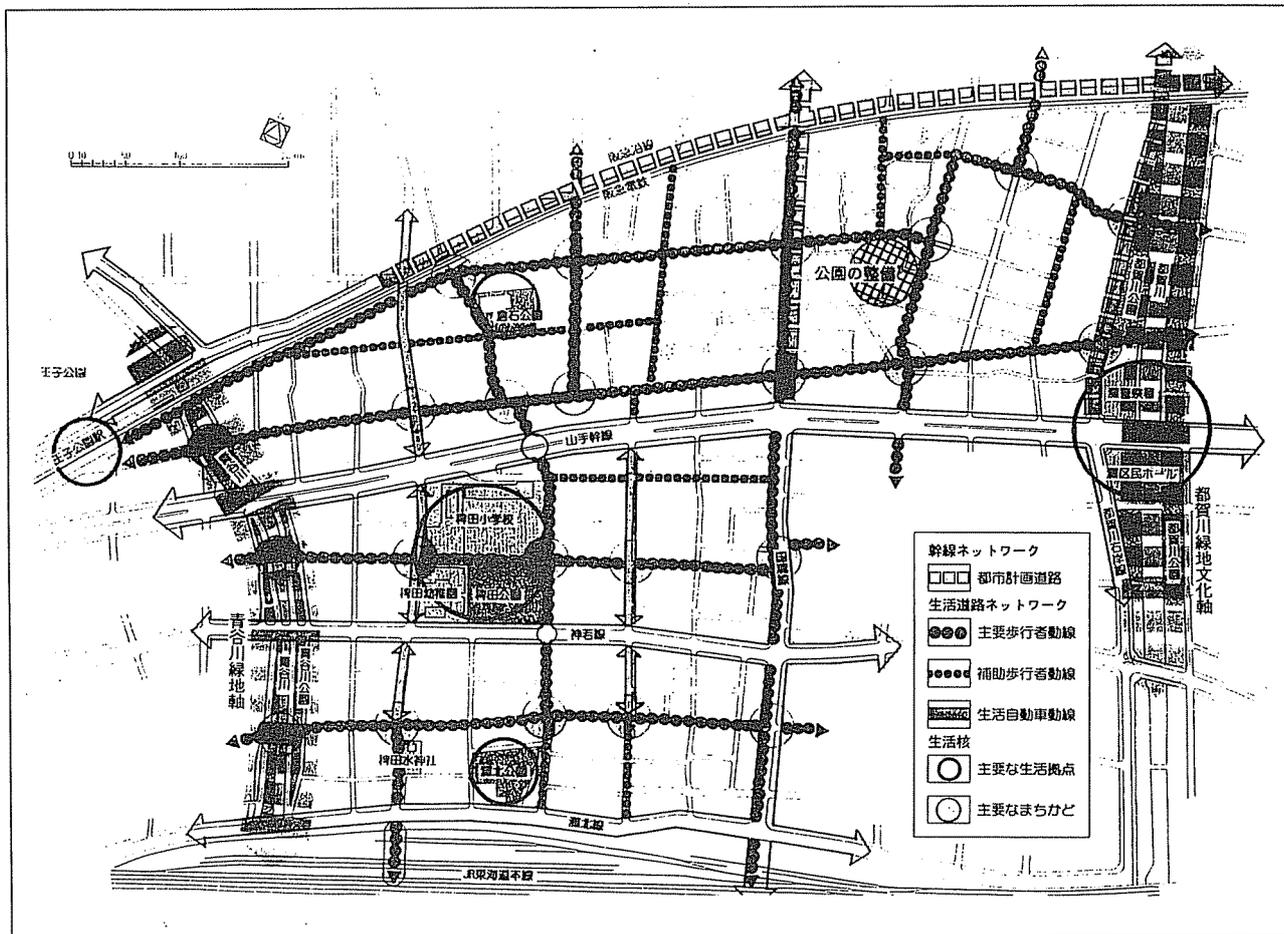


図-5 協議会のさまざまな活動



平成7年度の主な活動

- \* 4/12 : なた桜まつり (於: 都賀川公園) への参加
- \* 8/12 : 「花と緑のまちづくり その2」の開催
- \* 8/24~27: 「まちの点検隊 PART II」の実施
- \* 10/18・19: こうべ市民安全まちづくり大学「防災まちづくり講座: 災害時に役立つマップづくり」のモデル地区として見学会の実施
- \* 11/17 : 「なだのまちクリーン作戦」の実施

密集地で共同再建をめざして

# 神戸市長田区 東尻池町7丁目地区

## 事業目的

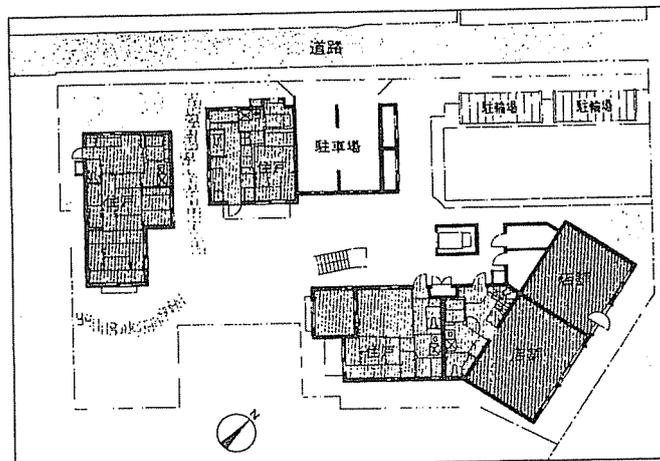
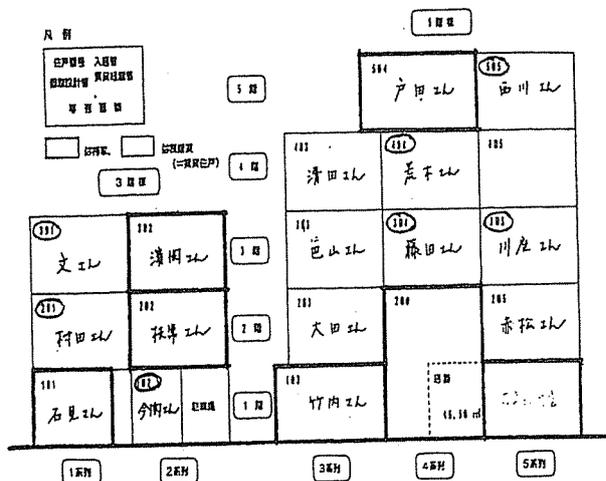
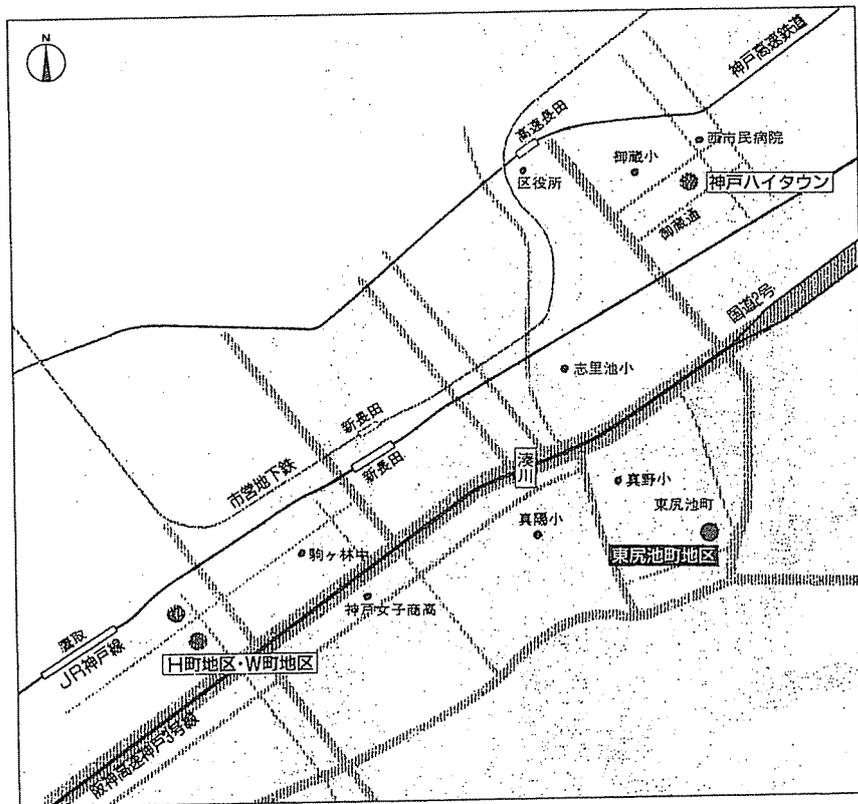
街づくりの歴史をもつ真野地区の一角において、震災で全焼した木造戦前長屋の地権者8名(持地持家5名、持地貸家3名)が力を合わせて、かつてのコミュニティを大切にしながら下町型集合住宅を建設中。

従前借家居住者を含めて、みんなで当地に戻り、生活再建したいという願いを実現しようとしています。

## 事業概要

〈東尻池町7丁目〉

- 敷地面積 700m<sup>2</sup>
- 建物概要 5階建 18戸 2店舗
- 採用制度 グループ分譲制度・民営賃貸用分譲制度
- 補助制度 密集住宅市街地整備促進事業  
(貸家の住宅は、神戸市が公営住宅として借上げて、従前借家人等に賃貸します。)



配置図・1階平面図



完成予想図

## 真野立江地区共同建替事業の完成について

長田区南部に位置する真野地区では、阪神淡路大震災により 2,700 戸のうち、850 戸が全半壊(焼)するなど多大な被害を被った。当立江地区周辺でも、住民の消火活動等により大規模な延焼は免れたものの 43 戸が焼失したが、そのうち 18 戸の権利者が共同で再建することとなり、震災後の神戸市での密集住宅市街地整備促進事業及び住都公団の震災復興事業による共同建替事業の第 1 号として平成 8 年 10 月に着工し、平成 9 年 8 月 12 日に完成する。

### 1. 事業の概要

#### (1) 計画概要

- ・ 名 称 「東尻池コート」
- ・ 建替場所 長田区東尻池町 7 丁目 11-6  
(真野地区密集住宅市街地整備促進事業区域・重点復興地域)
- ・ 敷地面積 662.50 m<sup>2</sup> (従前宅地面積 732.56 m<sup>2</sup>)
- ・ 建築面積 346.45 m<sup>2</sup>
- ・ 延べ面積 1,228.27 m<sup>2</sup>
- ・ 構造階数 鉄筋コンクリート造 5 階建
- ・ 主要用途 住宅 18 戸 (うち民借賃 12 戸) ・ 店舗 2 戸
- ・ 事業費 約 2.4 億円

#### (2) 事業主体

- 真野・東尻池町 7 丁目立江地区共同建替協議会 (代表) 枝常 兼正
- ・ コンサルタント 真野・東尻池町 7 丁目立江地区共同建替支援チーム  
(代表) 宮西 悠司 (真野まちづくり推進会相談役)
- ・ 建設担当 住宅・都市整備公団関西支社震災復興事業本部

#### (3) 従前状況

- ・ 従前住宅戸数 18 戸 (すべて焼失)
- ・ 権利者 土地建物所有者 8 名 (うち不在権利者 3 名)  
借家人 13 名 (うち住宅 11 名)

#### (4) 事業経緯

- ・ H7.4 第 1 回住民会合
- ・ H7.7 支援チーム参加
- ・ H8.1 権利者間で共同建替覚書締結
- ・ H8.9 住都公団と譲渡契約締結
- ・ H8.10 工事着手
- ・ H9.8 完成

#### (5) 事業制度

- ・ 密集住宅市街地整備促進事業(密集事業) 建築設計費、共同施設整備費の補助
- ・ 神戸市民間借上賃貸住宅制度(民借賃) 災害公営住宅として市が借上げ  
(家賃低減、従前借家人の特定入居：7 戸)
- ・ 住都公団グループ分譲住宅制度 [持家]建設業務、事業資金の支援  
民営賃貸用特定分譲住宅(民賃) [賃貸] //

### 2. 竣工式

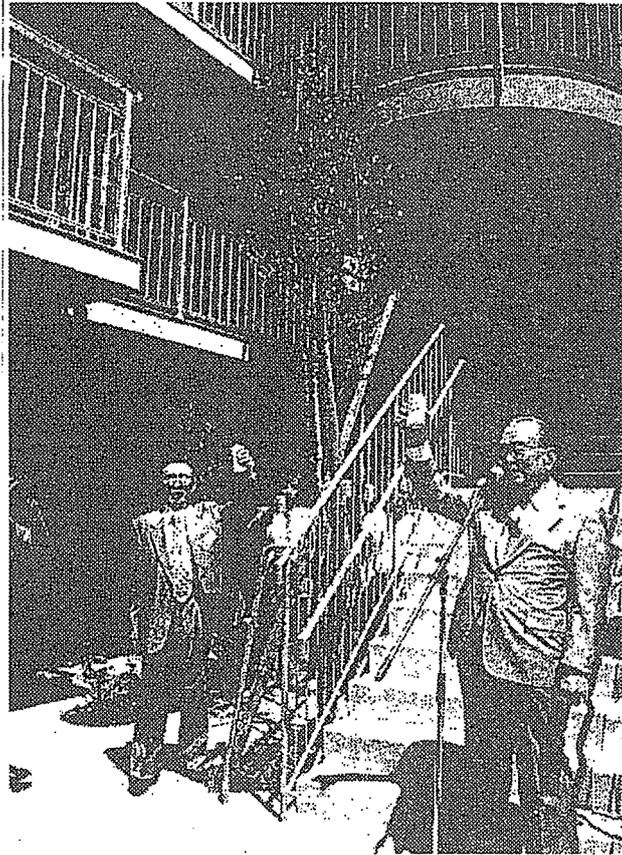
- (1) 日 時 平成 9 年 8 月 23 日 (土) 午前 11 時 30 分～ (午前 11 時受付)
- (2) 場 所 現地にて 長田区東尻池町 7 丁目 1-7 (住居表示)

- 問合せ先 【協議会】 立江地区共同建替支援チーム (柴山) 030-862-3786  
 【密集事業】 都市計画局再開発部再開発課 (仲井) 322-5512・内線 4615  
 【民借賃】 住宅局住環境整備部住環境整備課 (高田) 322-5574・内線 5152  
 【住都公団】 住宅整備部土地活用事業課 (伊藤) 362-7749

※本日、住都公団より建設省近畿地方建設局を通じて同様の資料提供があります。

# 共同建て替えマンション完成

住宅再建を祝い、会場は拍手に包まれた—神戸市長田区東尻池町7



長田・真野地区

## 震災で焼失住民、感激の竣工式

神戸市長田区・真野地区にある東尻池町七丁目で、震災で焼失した長屋と戸建て住宅の住人らが共同建て替えに取り組んでいたマンション「東尻池コート」が完成、二十三日、感激の竣（しゅん）工式を行った。

同マンションは神戸市の震災復興事業の第一号と建物所有者三人とその借家被災地の再建例として注目「密集住宅市街地整備促進」して、昨年十月に着工。戸人が、権利関係をまとめてを集めていた。

事業」や住宅都市整備公団 建て住宅五戸、長屋の土地 共同建て替えに取り組み、住宅十八戸と店舗二戸の

鉄筋コンクリート五階建てで、敷地内には路地風に四力所から出入りでき、震災前からある井戸も保存して下町風情を残した造りにした。

住宅の六戸は住宅都市整備公団の「グループ分譲制度」を活用して持ち家に。残り十二戸は神戸市が災害公営住宅として借り上げ、長屋の借家人七戸が特定入居、残り五戸は一元募集に当てられた。

事業費は約二億四千万円。密集住宅市街地整備促進事業や民間借上賃貸住宅制度といった助成制度を活用したことで、建築設計費や共同施設整備費など、事業費全体の約一五％分の補助が出、家賃も公営住宅並みに低減できたという。

竣工式では「真野・東尻池町七丁目立江地区共同建替協議会」の枝常兼正代表（六三）が震災で一切を失い、二年半苦しい生活が続きました。住民たちは待ちに待った住宅再建の喜びを口にしていました。ひしひしと人のいっつもりで」とあこが

した。ですが、出奔士が、情けの息を思つてまよたこのマンションは、ここにに住む皆で、マンにもない素晴らしい姿を、ションの行く末を見守っています。ひしひしと人のいっつもりで」とあこが

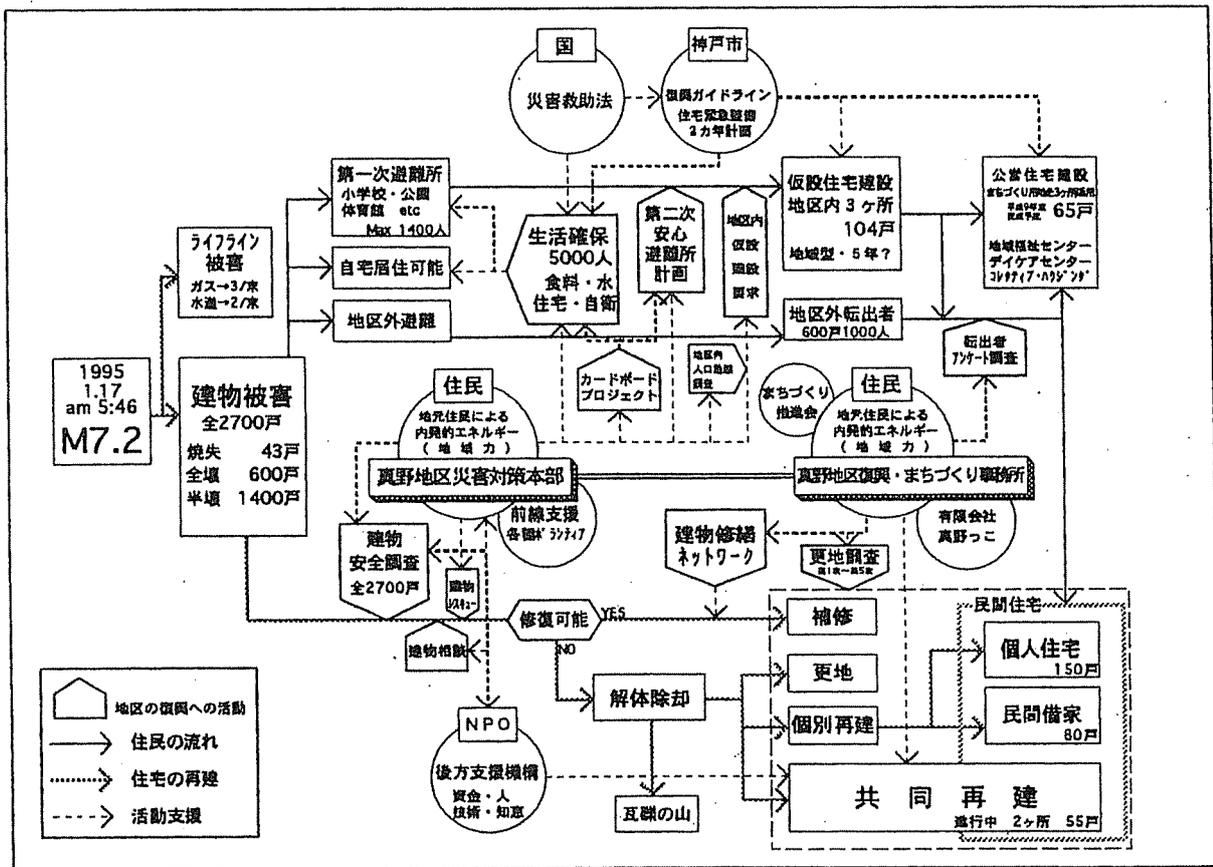


図2-6. 真野地区の住宅復興チャート

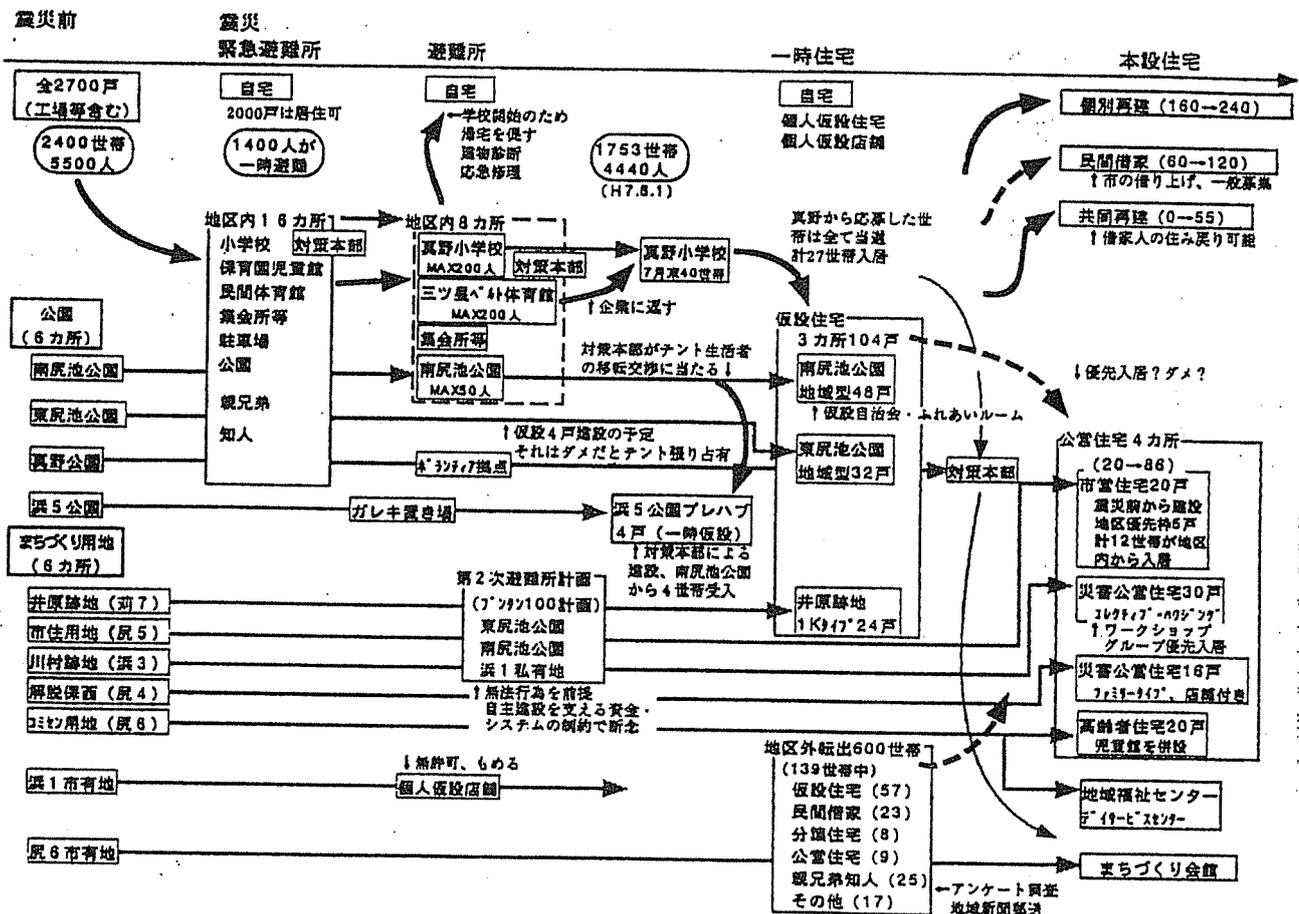
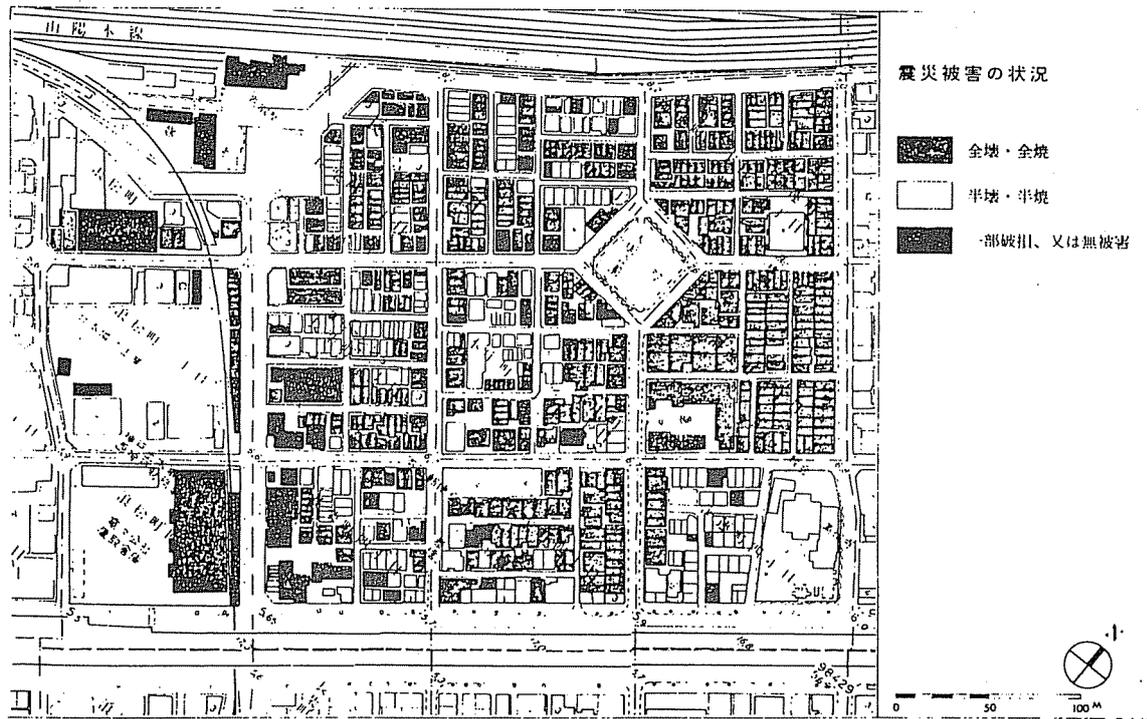


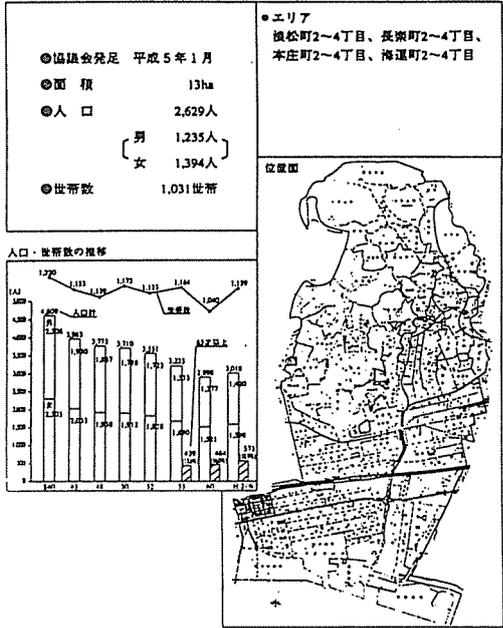
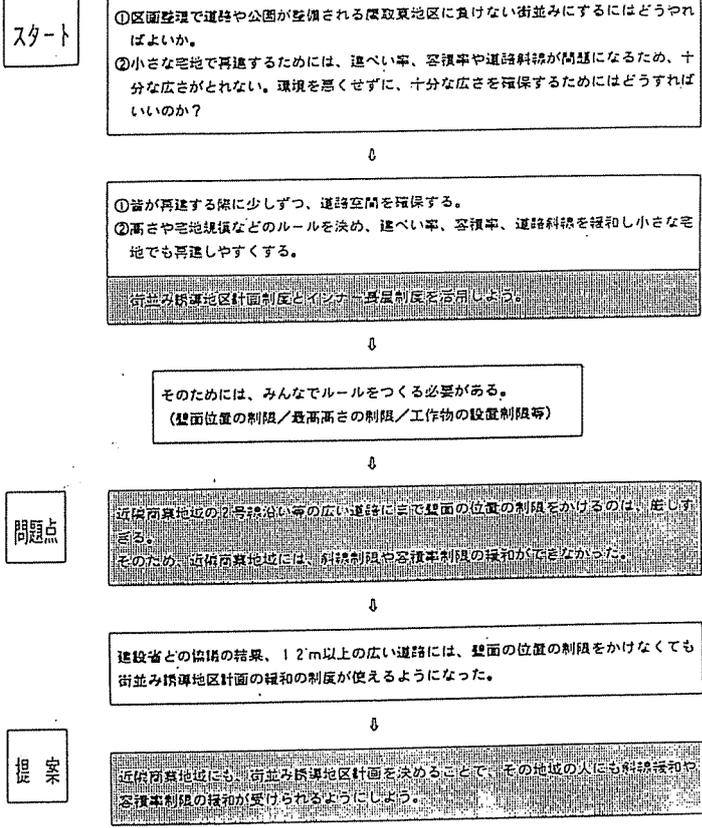
図2-13. まちづくり用地の活用と地区の対応

# 野田北部地区(神戸市長田区)の復興まちづくり

森崎建築設計事務所 森崎 輝行



□ 震災被害の状況



□ まちづくり協議会

□ 野田北部地区まちづくり地区計画検討の経過

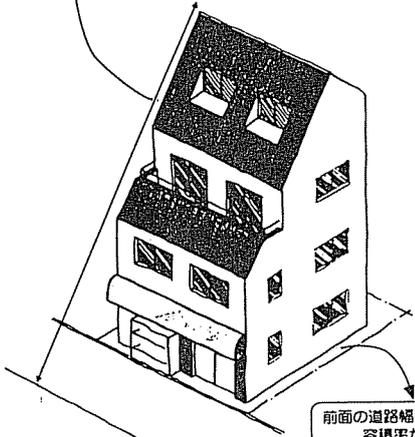


### 住商協調地区では

- にぎわいのある町と良好な居住環境とが両立できる街になります。
- 容積率は、指定容積率(300%, 400%)まで使用することができます。
- 道路斜線制限がなくなり、4階建て程度以上の建設が可能になります。

#### 地区計画決定前

道路斜線制限によって建物をセットバックさせて建てなければなりません



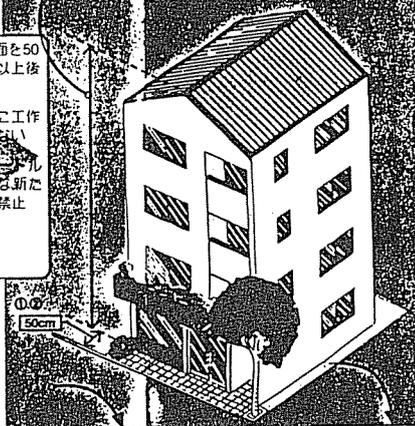
前面の道路幅によって容積率が制限されます  
例えば幅4mの場合  
最高240%までとなります

#### 地区計画決定後

建物の高さは、道路幅に応じて次の高さまで可能になります

【道路幅】	【建物の高さ】
4メートル	→ 12メートル
8メートル	→ 18メートル

- みなさんが守るルール
1. 道路に面する壁面を50センチメートル以上後退させる
  2. 上記の後退部分に工作物などを設置しない
  3. 敷地が80平方メートル未満になるような新たな敷地の分割の禁止
  4. その他



道路幅に関係なく、容積率が300%又は400%まで使えるようになります

角敷地以外の方でも建ぺい率が10%緩和されます

### 住宅地区では

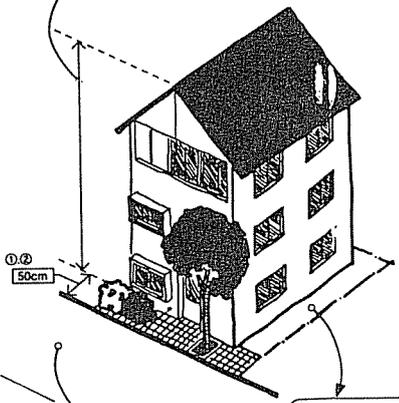
- 道路に面した空間が広がり、良好な居住環境がうまれます。
- 道路斜線制限がなくなり、3階建ての建設が可能になります。
- 建ぺい率が70%に緩和される場合があります。
- 容積率は指定容積率(200%)まで使用することが可能になります。



#### 地区計画決定後

建物の高さは、道路幅に応じて次の高さまで可能になります

【道路幅】	【建物の高さ】
4メートル	→ 10メートル
8メートル	→ 18メートル

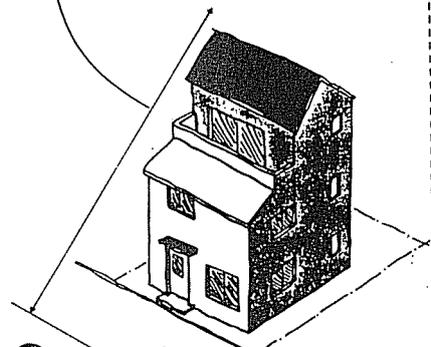


道路幅に関係なく、容積率が200%まで使えるようになります

角敷地以外の方でも建ぺい率が10%緩和されます

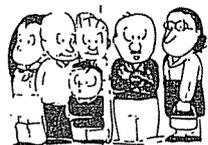
#### 地区計画決定前

道路斜線制限によって建物をセットバックさせて建てなければなりません



前面の道路幅によって容積率が制限されます  
例えば幅4mの場合  
最高160%までとなります

- みなさんが守るルール
1. 道路に面する壁面を60センチメートル以上後退させる
  2. 上記の後退部分に工作物などを設置しない
  3. 敷地が80平方メートル未満になるような新たな敷地の分割の禁止
  4. その他



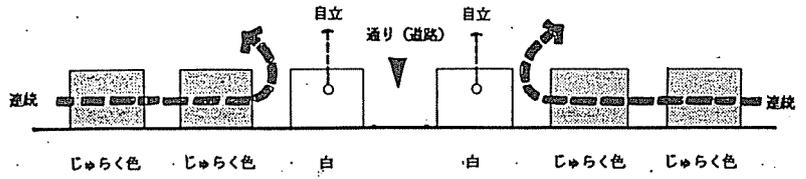
□『みんなでつくるわたしたちのまち』  
神戸市作成パンフレットより

# 質感

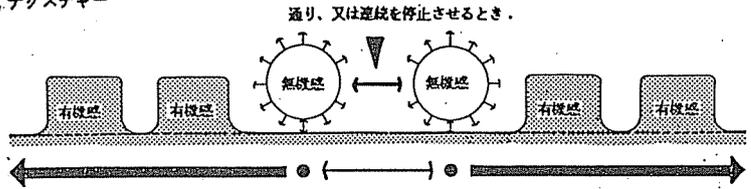
集合性を群としてとらえる方法として、連続性と不連続性の強調を効果的に利用する。  
そのエレメントとしては色彩、テクスチャー、形状があるが、その連続性、不連続性をそれぞれ意味づけると。

1. 色彩-“白”-垂直、生誕、自立性  
“黒”-水平性、死、連続性  
を表し、今回外壁の色彩についての  
“白”は不連続性を示し、じゅらく色  
は連続性を示す。
2. テクスチャー-無縁質感-拒絶、停止  
有縁質 -同化、運動  
を示し、今回“ドーマーのある家”  
“フェーのある家”の外壁材の無縁  
質感は不連続性を示す。
3. 形状-総2階建(マッシュ)なものは連続  
片寄せ2階建は、2Fは不連続、  
1Fは連続としてとらえ、屋根形状  
は裏方向を不連続、桁方向(屋根が  
見える方向)を連続としてとらえる。

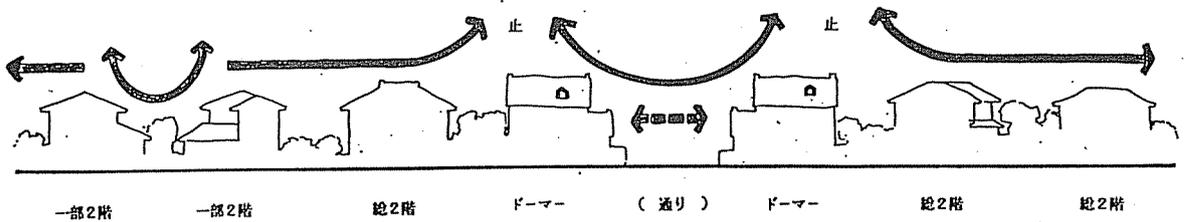
## 1. 色彩



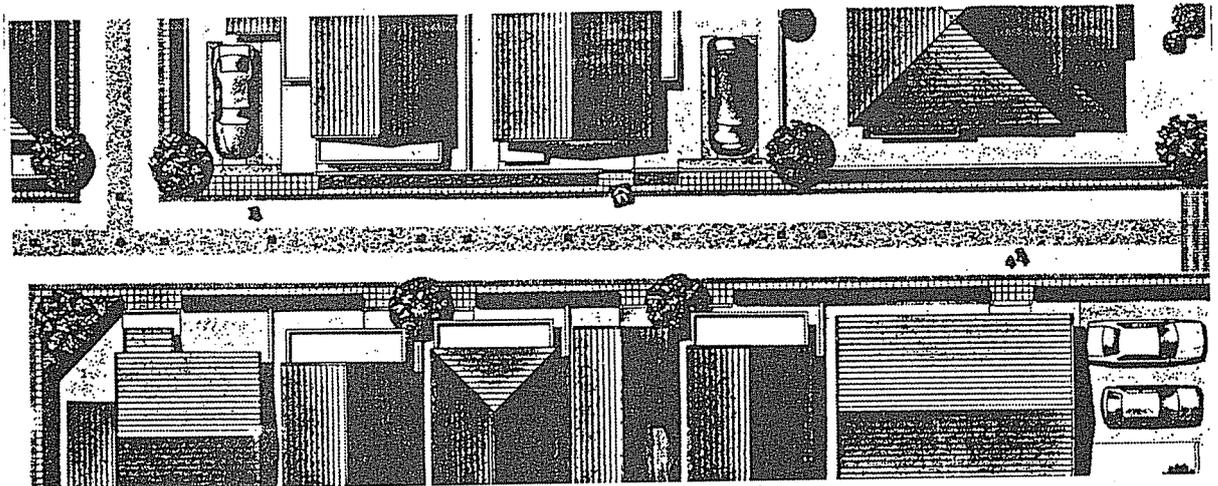
## 2. テクスチャー



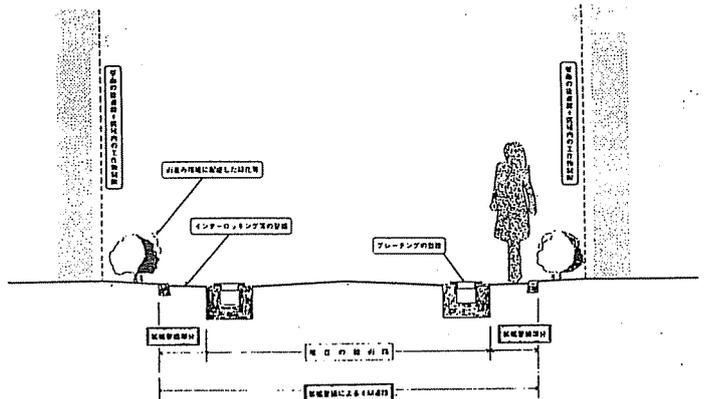
## 3. 形状



□アーバンテクスチャー



□細街路整備イメージ図



# マンション再建の成果と課題

高田 昇

(立命館大学政策科学部教授)

広沢 真佐子

(COM計画研究所総括研究員)

## 1. マンションの被災状況

民間住宅の再建は地域差や土地事情、道路などのインフラ事情の違いで、ずい分アンバランス、二極化が進むとともに、全体としても復興状況は遅れている。

そんな中であって分譲マンションは建替えが必要なもののうち9割程度はすでに再建または着工した状況にある。その背景には、住民が当初のとまどいを短期間のうちに乗り越えて、「運命共同体」であることを共通認識として結束し、立ち上がったこと、行政と公団、公社そして私たちコンサルタントが連携しつつ支援体制をととのえ、国でも補助制度を確立したという事情がある。「個人住宅」にはない「集合住宅」の強みが発揮されたことになる。

また新しい耐震基準で、安定した構造で建てられたマンションは、ほとんどが大きな被害を受けなかったこともはっきりとしてきた。確かにテレビの映像などで、コンクリートがくずれ、鉄筋をむき出しにしたマンションの被災光景がクローズアップされ、ショックを受けた人も多いだろう。しかしそれは「部分拡大」である。

被災地には約5000棟の分譲マンションがあったとされるが、そのうち昭和56年以降の新耐震によるものが約3000棟であり、それらが建て替えざるを得ないほどの損傷を受けたケースはほんの2～3例であり、きわめて少ない。再建マンションの大半はそれ以前のものなのである。現代の技術で、安全設計、バランスのよい構造、しっかりとした施工によってつくられるマンションが、この度のような地震で、簡単に壊れるものではないこともわかったのだ。

ソフト、ハードの両面で、この震災と復興を通じて都市住宅としてマンションの優位性が実証されつつあることを、まず報告しておきたい。

マンションの被災状況については、「東京カンテイ」が定期調査をしてきたが、それによると、大破83棟、中破108棟、小破354棟で計545棟と、ほぼ全体の一割が少なくとも補修か再建が必要な被害を受けたものとみられる。

## 2. マンション建替え・再建の動向

神戸市から芦屋市、西宮市にかけての被災地域にある分譲マンションのうち、建替えの必要なマンションは、前述の「東京カンテイ」調査やこれまでに兵庫県及び神戸市で行われた相談窓口での相談内容、及び都市住宅学会による実態調査等をもとに推測すると約100棟約7000戸あるものとみられる。建替えを要するもののうち、85棟程度はすでに再建・着工済み、残りのものも4～5棟を除いて何らかのかたちで方向づけがされている。

もっとも、ここまでの道のりは単純ではない。建替えを必要とするものを含め大規模な復興を要する建物については、補修か建替えかの判断の困難さ、建物調査の方法と費用の問題、容積率

の確保等各種規制の問題および特に多棟の場合を含む費用配分等、行政、民間企業、コンサルタントそして区分所有者等それぞれに難題が課せられ、初期段階では複雑な様相を呈していた。しかし、マンションの宿命として、放置する訳にはいかない、ともかく再興するしかないという現実を前に、何らかのかたちで取組みが試みられてきたのが実状である。報道ではマンション復興に伴うトラブル、困難さばかりが前面に出ている印象を受けがちだが、実際には他の住宅と違って、動き出し方が早かったからこそ、問題も早く顕著化してきたと理解すべきだろう。

被災マンション復興には、従来の戸数増による等価交換方式と違って経験のないことでもあり、区分所有者の間には当初とまどいが大きく、不安が広がり、足並みをそろえて前へ進めることのむずかしさが重くのしかかった。

しかし、国から、いち早く優良建築物等整備事業による補助制度の充実が打ち出され、事業費の20%前後が助成される見込みとなったこと、さらには被災後約3カ月目の4月13日に総合設計制度の緩和策が兵庫県、神戸市から示されたのを受けて、「不適合」のものについても建替え計画の具体的な空間計画、資金計画の検討に入る中で、再建方針を固める展望が出はじめた。建替えに進む被災マンションの多くは同じやるなら、早期事業化を区分所有者が求めている背景もあって、多くの管理組合が、被災から6カ月目ぐらいには再建にむけての事業計画を立て、すでに建替え方針の決議を管理組合として行い、平成7年度中には解体をすませ、平成8年度から9年度にかけて建替え・再建の工事に着手できる体制に入ったところが多い。

もっとも、もう少しくわしく見ると、事業着手までにかかった時間には早いところと遅いところで2年ほどの開きがあり、その間の道のりにもずいぶんと違いが認められる。順調に進んだところとそうでないところが、はっきりと分かれつつあるといえる。いちはやく、管理組合の中にしっかりした復興委員会のような体制をととのえ、専門家がはりついて、手順を踏まえて、区分所有者が参加して、十分な情報と話し合いがされるようなところは問題はあっても克服して前に進んでいるし、プロセスでレールにのるのに失敗したところは手こずっているようだ。

これまでの通常時のマンション建替えが、管理組合として時間をかけて事業計画を検討、合意形成の上、ほとんど民間企業とタイアップした等価交換方式でされてきたのとは違って、被災マンションの多くは、早く撤去しないと危険な状態にあたり、住民の避難生活を長引かせたくないという事情もあって、こまかい計画は後回しで、再建方針の決議をして、撤去を急ぐことになる。撤去したとたんに「区分所有者」も「管理組合」も存在しえなくなり、残るは協同建設をする他ない運命共同体としての「土地の共有者」の集まりになる。即ち「再建組合=協同住宅建設組合」を結成して、共同事業にチャレンジすることになる。

多くのマンション管理組合が途方にくれる中で、これは私たちが20年来、普及活動をしてきた、コーポラティブ住宅そのものであることに、すぐ気がついた。震災直後、コープ住宅推進協議会は「分譲マンション補修・建替え相談登録センター」（2月14日～3月14日）を開設した。そこでコープ住宅推進協議会を主体とする再開発プランナー、建築家、弁護士などの専門家集団である「分譲マンション復興支援グループ」によって、相談業務を行ったのだ。相談内容に応じて、補修および建替え等事業の展開に向けて体系的に具体的な支援を進めてきた。期間中には約

1000件の相談が寄せられた。同様のとりくみは、(社)再開発コーディネーター協会によっても行われている。

さらに、個別のコンサルティングに入り、今私たちのグループとして補修のアドバイスをしたところが約300件、再建の支援をしてきたマンションは約30件にのぼっている。

### 3. マンション建替え・再建の社会性

その後、神戸市は「こうべすまい・まちづくりセンター」で、兵庫県は「ひょうごまちづくりセンター」で常時住民から相談を受け止められる体制をととのえ、アドバイザー・コンサルタント派遣によって管理組合の復興活動を支援できる仕組みをつくっている。また兵庫県住宅供給公社は「復興型コーポラティブ」としての事業システムを構築して、事業協力・主体としての役割をはたし、神戸市住宅供給公社も「住宅復興支援」のメニューとしてマンション再建支援、共同再建支援の2本柱をうち立てるようになった。その後住宅・都市整備公団も独自にマンション再建を震災復興事業の中に組み込み、公的な支援システムがほぼ確立されることになる。これらの体制がほぼ出そろったのは、震災後7～8カ月のことだ。しかしその間も、またその後もマンションの建替えに公的支援をしていくことについて、必ずしも社会的合意ができていない訳ではない。むしろ「なぜマンションだけが優遇されるのか」、あるいは「この忙しい時にたかが民間マンションにかかりきりにはなっておれない」といった声が常にどこかで聞かれる。

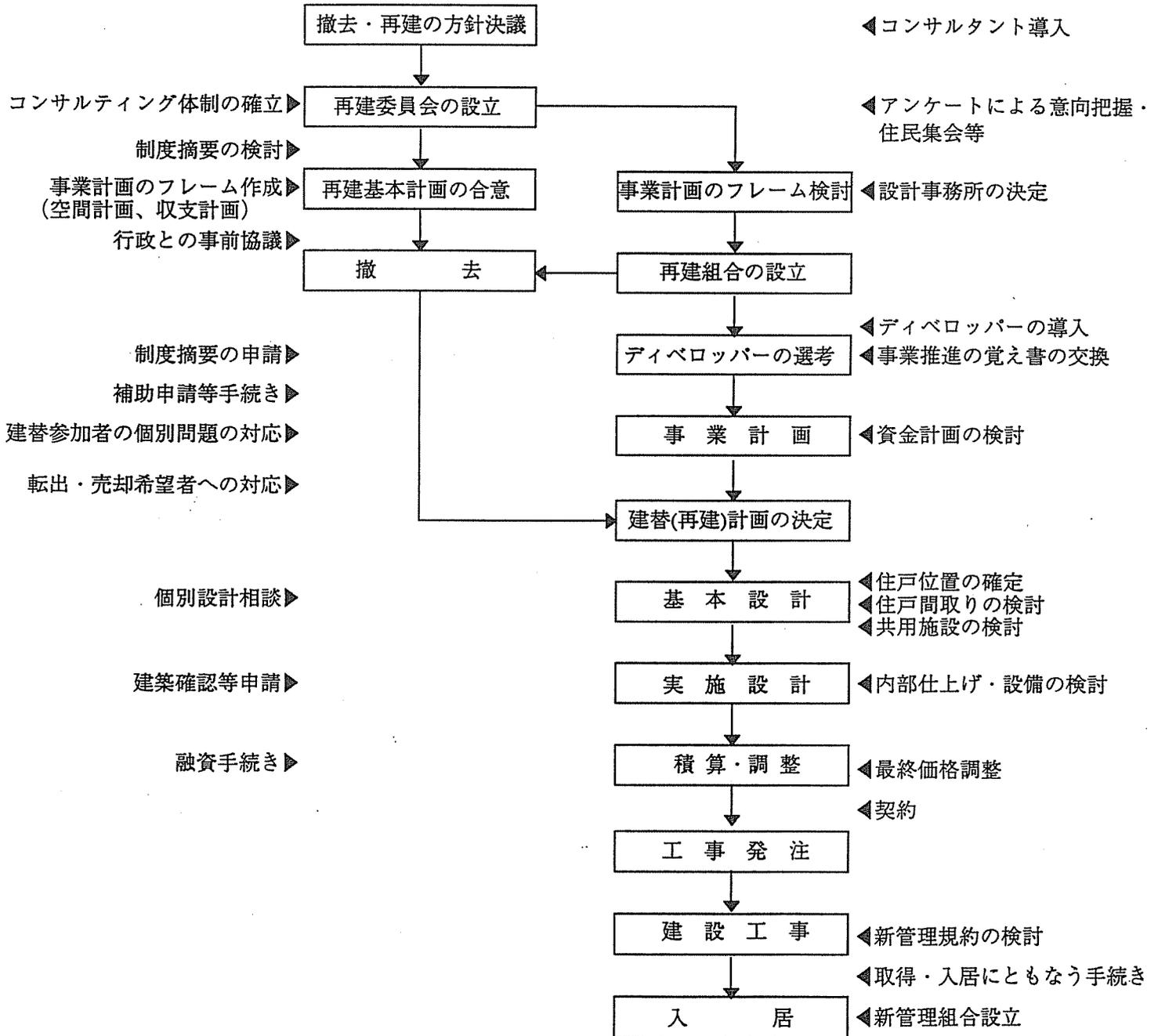
被災マンションの再建へのとりくみを通じて、強く感じているのは、マンションの建替えの仕組みとしての未熟さと、その社会性に対する認識が求められるということだ。その主な理由は次のようである。

- ① 放置するとスラム化か、空地化のどちらかの道しかないというマンション再建は都市環境の改善、土地の高度利用、良質住宅の供給といった点で、基本的には、市街地再開発と同じ社会性をもつ事業である。
- ② 土地有効利用と集合居住という形態の中で良好な都市環境、良質の住宅ストックをつくるという点で、都市住宅のより重要で、公共性の高い部分をにうることができる。
- ③ 緑地・広場や集会所、駐車場、駐輪場といった共用施設を、共同化の中で確保できる。古いマンションは、大部分それら共用施設が不足している。
- ④ マンション再建は、事業計画の作成をはじめ権利者の合意形成、権利調整といった点で、大きな困難さを伴う事業であり、専門的支援が不可欠である。
- ⑤ 一戸建で被害が大きかったものの多くが年代の古い木造住宅であったのとくらべて、被災マンションの多くは建築後10～20年のものに集中しており、居住者は高額の住宅ローンを残しており、再建に経済的負担が大きい。
- ⑥ 高齢者や支払い能力の弱い人を抱えながら再建しなければならないため、助成策がよほど手厚くない限り、区分所有者の大半が参加しての建替え決議はきわめて困難となる。

# マンション建替え事業のすすめ方

## 〈事業の流れ〉

## 〈区分所有者の働き〉



#### 4. 単純な事業が複雑化するマンション復興

マンション建替えには大変な「苦労話し」がつきものと思われているが、本来マンションの建替えは、これまで諸先輩が努力されてきた市街地再開発などと違って、きわめてシンプルな事業である。

権利者たちは、基本的に運命共同体であり、ほとんどが同じような事情、立場にあり、従前の権利関係もきわめて単純であるからだ。現に大震災後、私自身20棟ほどの被災マンションの建替え、再建のコーディネイトにたずさわったが、そのうち大きな苦労が伴ったのは3、4件である。8割方はそれほど深刻な問題もなしに、ビジネスライクに事は運ばれている。その背景には、私たちが20数年間つみかさねてきた市街地再開発とコーポラティブハウジングの2面からの経験がある。おかげで震災後2カ月目には、ほぼ被災マンション復興のマニュアル化と事業スキームの骨子づくりができていた。

それでも仕事量にすれば大変なボリュームをかかえ込み、時間にすればずいぶん遠回りを強いられてきたという現実の重さがある。結果として、比較的スピーディに進んだ被災マンションの復興は、緊急時のこととして、管理組合、区分所有者と、地元自治体、そして民間コンサルタント・ディベロッパーたちの努力によって支えられてきたのであり、これが一般化されるものではないだろう。今にして思えば苦労や問題のほとんどは制度と社会的支援システムによって解消されることである。さらにまわりでは、区分所有者、管理組合としての初歩的なミスや情報不足で立ち上がりに失敗したり、あるいはただ専門家とのめぐり合わせがうまくいかなかったというだけで、とくにルールに乗っているべき事業が、いまだ進展しないという状況もごく一部にみられる。

要は、マンション建替えは、システムさえまともになれば、もっとすっきりいくはずなのだ。この間の経験の最大の教訓は、社会の仕組みとして何を今考え、制度としなければならないかがはっきりしてきたことだと思う。

#### 5. マンション建替え・再建に関わる課題

ここで、被災マンション再建で短期間に、集中的に経験したことを踏まえて、これからの10～20年で50～100万戸のマンション建替えへの手がかりともなる主な課題を整理しておきたい。

##### (1) 計画決定手続

マンション建替えの計画決定手続としては区分所有法に定められた「建替え決議」が法的効力をもつが、区分所有法では事業推進についてのとりきめが不十分であるため、この手続きに従って計画決定を行うことが必ずしも現実的な手法となっていない。また、これに代わる有効な計画決定手続の制度がない。実際には「法」の規定によらず全員同意で行なっているケースが多い。

##### ① 合意形成の方法

区分所有法では所定の要件を満たし区分所有者及び議決権の4/5の賛成があれば、反対者の権利を買取り、建替え参加者で事業を進めることができるとしているが、実際には参加者が

事業を行うための資金計画等の問題のクリアや、転出者の買取り金額についての合意などが得られないと事業を進めることはできない。事業計画についての合意形成を段階的に進め、最終的には全員が実質的に同意した上で、計画決定を行うことが求められる。

## ②建替え決議の要件

区分所有法に定められた決議の要件として、「老朽・損傷等一定の事由が存在し」「建物の維持・回復に過分の費用を要する」ことが求められるが、この要件が不明確であり判断がきわめて難しい。

また、決議において1.再建建物の設計の概要、2.建物の取壊しおよび再建建物の建築に要する費用の概算額、3.前号に規定する費用の分担に関する事項、4.再建建物の区分所有権の帰属、が定められていなければならないが、これらの事項の精度が規定されていない。

このため法的に「有効な決議」を行うための条件があいまいで、「法的効力」に現実性が伴わない。

## ③決議の維持・担保の方法

全員同意で建替え計画を決定した場合でもその決定に法的拘束力がないため、補助金申請、境界確定、国土法届出、等価交換契約等、事業推進の各段階で決議の維持・担保がなく、権利者の意向の変化や相続・売買などで権利主体の変化が起きた場合、事業推進が阻害される可能性がある。

## (2)既存債務等の処理

建替え事業をすすめるにあたり、区分所有者の既存債務等の処理が以下の事由で必要となり個々の金融機関と協議を行い解決しなければならないが、個人の事情に左右されることでもあり、事業上の大きな課題となる。被災マンションでは建替えによる担保価値回復が可能なことや被災という事情から抵当権抹消について金融機関の理解を得られたケースも多いが、老朽マンションの建替えにおいては事業への理解度や債務者の個別事情により、金融機関との協議が困難なケースが予想される。

### ①従前資産の変更にともなう既存債務の処理

建解体に際しては債権者の同意、等価交換による土地持分の一部減少に関しては債権者の同意または追加担保の提供等、全部譲渡方式による権利の移転に際しては抵当権等の抹消が必要となる。

### ②新規費用の融資と既存債務

新規費用の融資を公庫で受ける場合、第一位の抵当権設定を条件とするため、既存抵当権者との順位変更の協議が必要となる。また既存債務が高額な場合、新規費用の融資額に制約を受け資金調達に支障が出る場合がある。

### ③差押え、競売決定、賃借権等の処理

上記等が設定されている場合、区分所有者の権利に制約がかかり権利主体として不安定な状態にあるため早期処理が必要だが、解決が困難であったり長期間を要することも多い。

### (3)権利の評価・調整

建替え事業に関わる権利調整には主に以下のものがあるが、いずれも区分所有法に明示されておらず、状況に応じ様々な考え方で評価・調整が行われており、ルールが共通認識となっていないことがトラブルの原因となっている。今後は妥当な評価方法を理論化し、マニュアルとして確立することが求められる。

#### ①従前・従後の資産評価方法等

従前・従後の資産評価の方法については、土地建物の評価の考え方や建物の評価ポイントどう設定するかが問題となる。また、従前資産については区分所有者の購入時期が異なるため購入金額や効用比が異なり、ひとつの評価方法を全員が納得しづらいことが多い。

#### ②転出者の権利買取り方法・価格調整

建替え計画を決定する中で、事業には理解しつつも転出を希望する場合が少なくない。区分所有法による建替え決議を経た場合は売渡し請求が可能であるが、区分所有法では買取価格は「時価」とされ明確な規定がない。買取価格の合意が得られない場合、売渡し請求・建替え決議の有効性が問われ、事業推進に支障を来すおそれがある。また、買取能力のある買受指定者が必要であり、自主再建の場合は組合が買取能力をもたねばならない。

また、事業化のプロセスで売却希望が出されることもあるが、事業の安定性の面から買取ができる体制があることが望まれる。

#### ③専用使用权、増築等の評価

初期に分譲されたマンションでは駐車場・トランクルーム等共用部分の専用使用权が売買されているケースが見られる。これらについて妥当性のある評価を行い権利者の合意を得ることが難しく、専用使用权の有無によるトラブルを招くことが多い。また、過去に増築等改造が行われている場合の評価についても困難が生じる。

### (4)事業期間中のリスク回避策

建替え事業に着手後も、相続・抵当権等の強制執行・土地の転売により参加者の移動があった場合、事業費の支払いや登記手続きに支障が起きる可能性がある。これらを回避するための現在の方法として信頼できる法人への全部譲渡方式や信託方式が考えられる。また、事業期間中にディベロッパーが参加者の土地に一位の抵当権設定を行う手法もあるが、決め手とはならない。

### (5)事業スキーム

これまで様々な事業スキームで建替え事業が行われてきているが、各スキームの長所・短所の共通認識が十分確立されていない。このため、事業の各段階でどのようなスキームをとるかを確定できず、確定できてもそれぞれの役割分担が不明確なまま進められている実態がある。

#### ①建設組合

建替え事業の主体。権利者間の合意形成を行い、計画の意志決定を行う。

②公・民ディベロッパーの役割

プロ集団として事業計画推進の支援を行うとともに転出希望者の買取り、保留床の処分、全部譲渡の場合は全ての権利買取と再分譲を行う。コンサルタント・設計者・建設会社への支払い等事業費を立て替える。

③コンサルタントの役割

総合コーディネーターとして主に事業の企画、調整、推進及び工程管理を行う。

(6)マンション建替え事業制度

区分所有法には事業の仕組みが組み込まれておらず、上記に上げるような種々の課題解決のための制度にはなっていない。今後急激に増加していく建替え事業に対応していくためには事業制度の確立が必須である。そのフレームとしては以下の4つの柱が考えられる。

①建設組合への法人格付与

大規模な集合住宅を建設する主体として、補助金申請や開発に係る諸手続・融資・権利買取契約などの当事者能力をもてるよう建設組合への法人格の付与が考えられる。

②権利変換手法

既存債務等の処理や権利の評価・調整については法定再開発事業の権利変換方式を導入することが有効な解決方法となる。同時に、ディベロッパーが土地の一時買取りと再分譲を行う場合のリスクや手続・費用の発生もなくなる。

③融資制度

現行の公庫融資制度では、全部譲渡方式か個人共同融資（実際には全員申込みが必要なため利用しづらい）以外では融資制度がない（被災マンションは特例が設けられている）。建替え事業を視野に入れた融資制度の確立が求められる。

④補助制度

現在、建替え事業に適用できる主な補助制度としては要綱による優良建築物等整備事業があるが、都市や年度によって適用基準や補助額が変わるなどの不安定さがある。事業制度とリンクした独自の補助制度の創設が求められる。また、マンション建替えは社会的な住宅ストックの更新であり、公共性をもつとの視点に立ち、補助額・対象の拡大が望まれる。

⑤初動期の支援

事業の推進には初動期の取り組みが適切に行われることが大切である。事業の成立性が未確定な時期に、すすめかたの相談にのったり、概略の事業計画の検討を行うコンサルタント派遣制度などが求められる。

課 題	現行制度下での改善策	現行制度の改善・運用	新事業制度
1.建替え・補修の判断	・公的な診断機関の創設		一元化した 事業制度の創出
2.区分所有者の合意形成	・建替え事業のマニュアル化 ・コンサル派遣制度の恒常化（初動期の支援策）		
3.合意形成の担保	・現行制度では改善不可	・全員合意による法定再開発（個人施行）	
4.区分所有法の各要件の 明確化 ①建物の効用維持・回復 にかかると過分の費用 ②建替え決議要件 ③一団地一棟建替えの扱 い	・現行制度では改善不可	・区分所有法の改正による各要件の明確化、客観的な認定方法の確立	
5.権利評価 ①従前・従後の資産評価 ②専用使用権・増築等の 評価	・不動産鑑定による ・公的な評価機関による 評価基準の明確化	・区分所有法による権利 評価の明確化 ・法定再開発（個人施行）の運用による明確化	
6.事業中のリスク回避	・公団グループ分譲制度 の適用 ・債務保証機構の創設	・法定再開発（個人施行）	
7.債務処理	・債務保証機構の創設	・法定再開発（個人施行）による権利変換	
8.補助金	・建物診断費補助 ・コンサルタント派遣制度等の初動期の補助 ・優建の拡充（適用基準や補助額の一定化・コンサル・ディベロッパー経費等補助対象の拡大）	・法定再開発（個人施行）による	
9.補償 ①転出者 ②賃借人 ③通損補償	①公的評価機関による買 取り価格の明確化 ②③現行制度では改善不可	・法定再開発（個人施行）による補償	
10.資金負担・融資	・公庫融資の拡充		
11.建築基準法の特例措置	・地区計画等		
12.その他 ①受皿住宅（仮住まい）	①公共住宅の活用 ②現行制度では改善不可	・法定再開発（個人施行）	

## 淡路地域の震災復興 密集住宅市街地整備促進事業

一宮町 郡家地区

東浦町 仮屋地区

五色町 都志地区

北淡町 富島地区

育波地区

室津地区

兵庫県 都市住宅部 市街地整備課 住環境整備係

難波 健

### ◇はじめに

#### 1 密集事業の目的と概要

- ① 一定の要件を満たせば都市計画区域外でも取り組める。
- ② 整備計画は 20ha（非都市部等では 5ha）、戸数密度 30 戸/ha 以上で策定でき、1ha 以上、換算老朽住宅戸数 50 戸/ha 以上あれば事業は可能。
- ③ 制度要綱なので、運用の世界が大きい。
- ④ 整備目標は老朽建築物等の除却・建替えと地区施設の総合的整備、良質な住宅供給、総合的住環境の整備とされている。
- ⑤ 老朽住宅等の買収除却、地区施設等の整備、従前居住者用住宅の供給等、そして民間住宅の建替え促進が補助の対象となる。

#### 2 淡路の震災対応

<表 淡路地域密集住宅市街地整備促進事業の現状と計画 参照>

#### 3 各地の密集事業内容

#### 4 淡路の震災復興事業から学ぶこと—地方中小都市の防災対策

表 淡路地域密集住宅市街地整備促進事業の現状と計画

		一宮町 郡家	東浦町 仮屋	五色町 都志	北淡町 富島	北淡町 育波	北淡町 室津
整備計画承認日(当初)		H7.3.31	H 7. 6.13	H 8. 3.28	H 8. 9.13	H 8.10. 1	H 8.10. 1
整備計画区域面積	(ha)	15.75	36.80	22.67	20.94	12.95	10.74
事業計画地区面積	(ha)	15.75	34.58	22.67	20.94	12.95	10.74
戸数密度対象面積	(ha)	12.50	31.25	17.08	17.34	10.70	9.97
住宅戸数	(戸)	442	1,210	520	735	372	452
換算老朽住宅戸数	(戸)	338	974	395	635	304	392
換算老朽住宅割合	(%)	76.5%	80.5%	76.0%	86.4%	81.7%	86.7%
住宅戸数密度	(戸/ha)	35.4	38.7	30.4	42.4	34.8	45.3
コミ住建設予定戸数	(戸)	81	30	—	37	—	—
道路面積(m <sup>2</sup> )	現況	22,500	43,246	15,291	23,734	16,300	7,310
	計画	35,200	45,500	20,329	58,627	18,673	11,363
道路率	現況	14.29%	12.51%	6.75%	11.33%	12.59%	6.81%
	計画	22.35%	13.16%	8.97%	28.00%	14.42%	10.58%
公園・広場(m <sup>2</sup> )	現況	0	0	0	0	0	0
	計画	1,600	3,380	2,461	6,900	3,217	2,969
公園・広場率	現況	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	計画	1.02%	0.98%	1.09%	3.30%	2.48%	2.76%
河川面積	現況	710	2,064	21,700	2,531	0	240
	計画	710	2,064	26,069	868	0	240
河川率	現況	0.45%	0.60%	9.57%	1.21%	0.00%	0.22%
	計画	0.45%	0.60%	11.50%	0.41%	0.00%	0.22%
道路・公園・河川率	現況	14.74%	13.10%	16.32%	12.54%	12.59%	7.03%
	計画	23.82%	14.73%	21.55%	31.71%	16.90%	13.57%

小規模敷地割合(戸当 100m <sup>2</sup> 以下)	38.0	33.1	24.8	48.02	43.82	41.85
接する道路幅員						
4m以上に接道	42.1	14.1	28.9	12.8	21.0	28.0
1.8～4mに接道	36.1	54.9	46.8	42.1	34.7	20.1
接道不良	21.8	31.0	24.3	45.1	44.3	51.9

地区の被災状況

地区人口	1,234	3,018	1,548	1,977	1,423	1,598
地区世帯数*	401	1,044	508	707	392	487
全壊	231	204	68	379	112	165
半壊	63	231	43	222	202	142
一部損壊	82	514	370	120	67	189
家屋撤去	304	445	121	342	132	176
被災家屋率	93.8	90.9	94.7	102.0	97.2	101.8
撤去家屋率	75.8	42.6	23.8	48.4	33.7	36.1
仮設住宅建設戸数	152	178	40	182	148	62

\*北淡町の被災世帯は住民票、家屋は家族数による

## 六甲道駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業

(株) 環境開発研究所 大阪事務所

所長 有光友興

所長代理 仲川邦俊

1. 地区の概要と被災状況
2. 震災直後の都市計画決定と住民の反発
3. 合意形成のための組織づくり（コンサルタント派遣）
4. まちづくり協議会における合意形成
5. 住民案による「都市計画変更決定」（公園配置の変更）
6. 「住民によるまちづくり提案」
7. 「基本計画会議」と「環境デザイン基準」の作成
8. 第1地区（街区2）の概要
9. 今後の事業スケジュールと課題

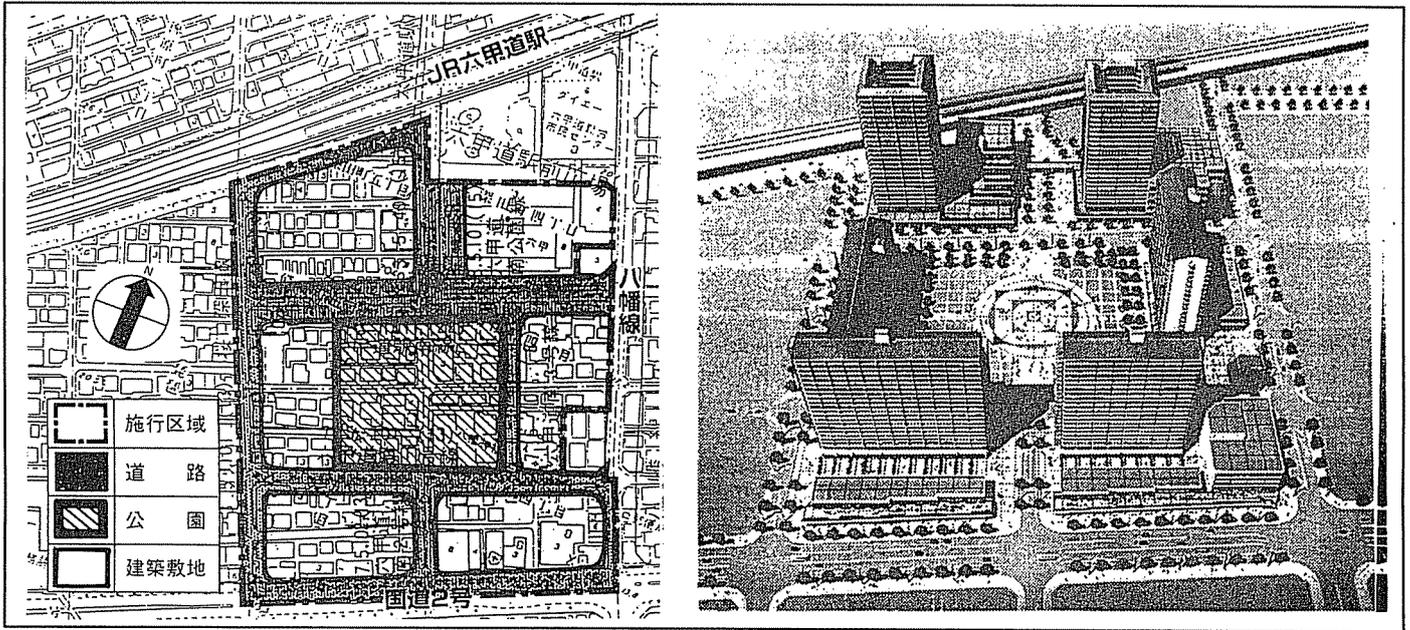


図1 都市計画決定の内容 (1995年3月)

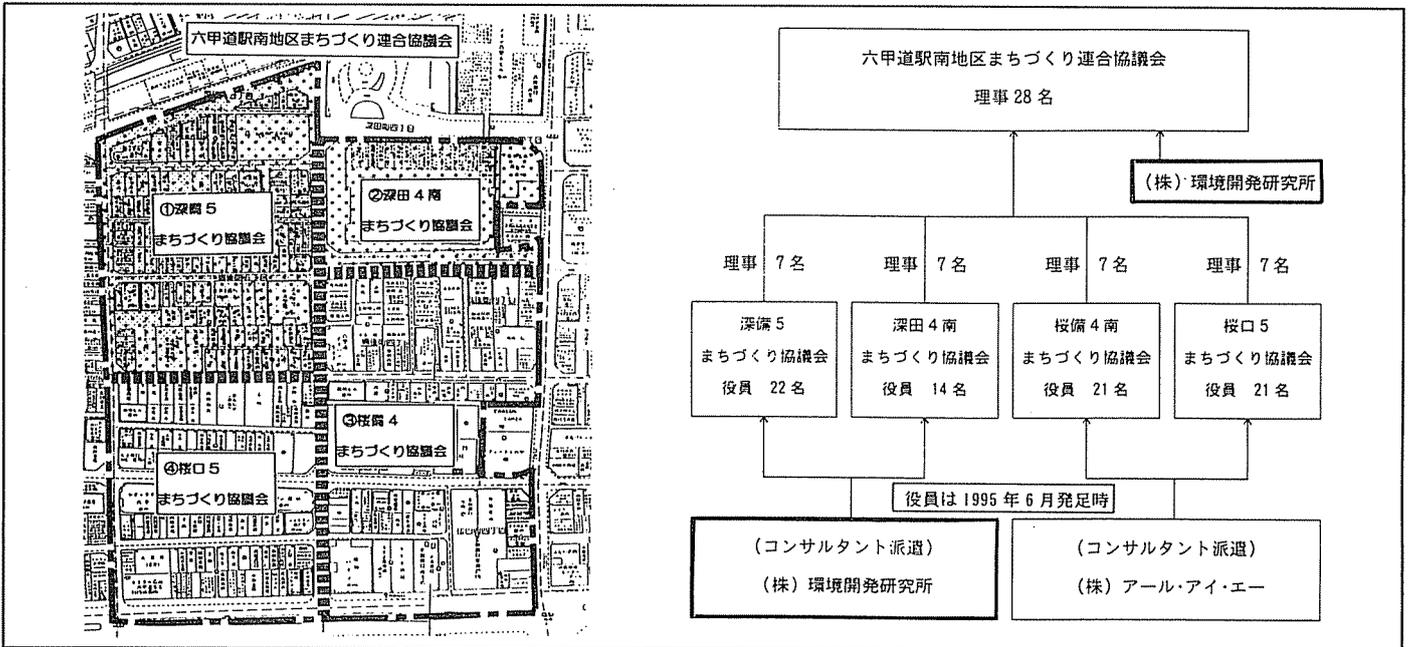


図2 まちづくり協議会組織

	低・中・高層混在案	低・中層混在案	残存建物保存案
近隣公園 (1ha)			
街区公園 (2500㎡)			

図3 まちづくり協議会における公園の規模・配置の検討(代替案) 1995年9月

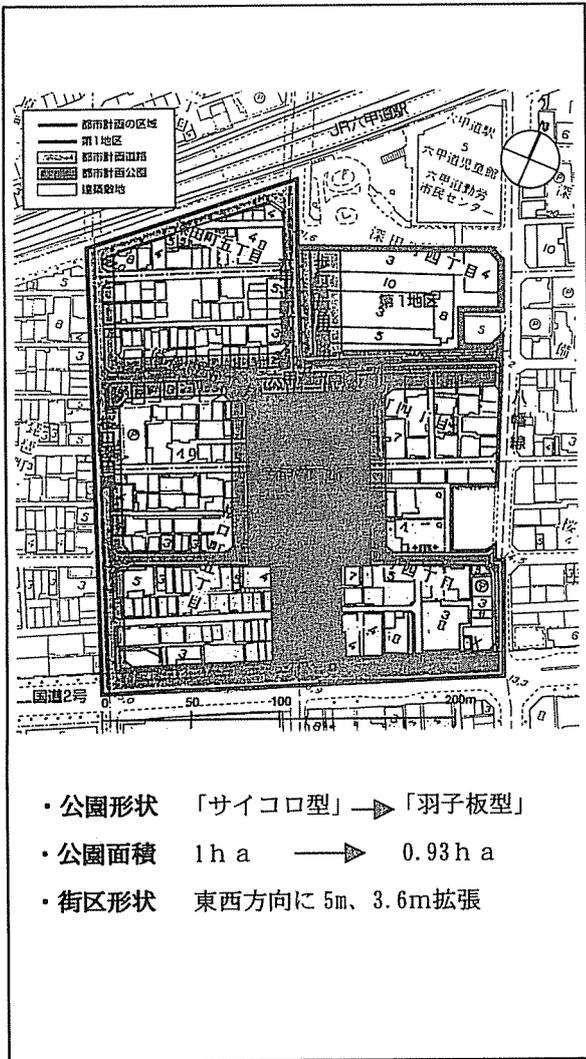


図4 都市計画変更決定 (1997年2月)

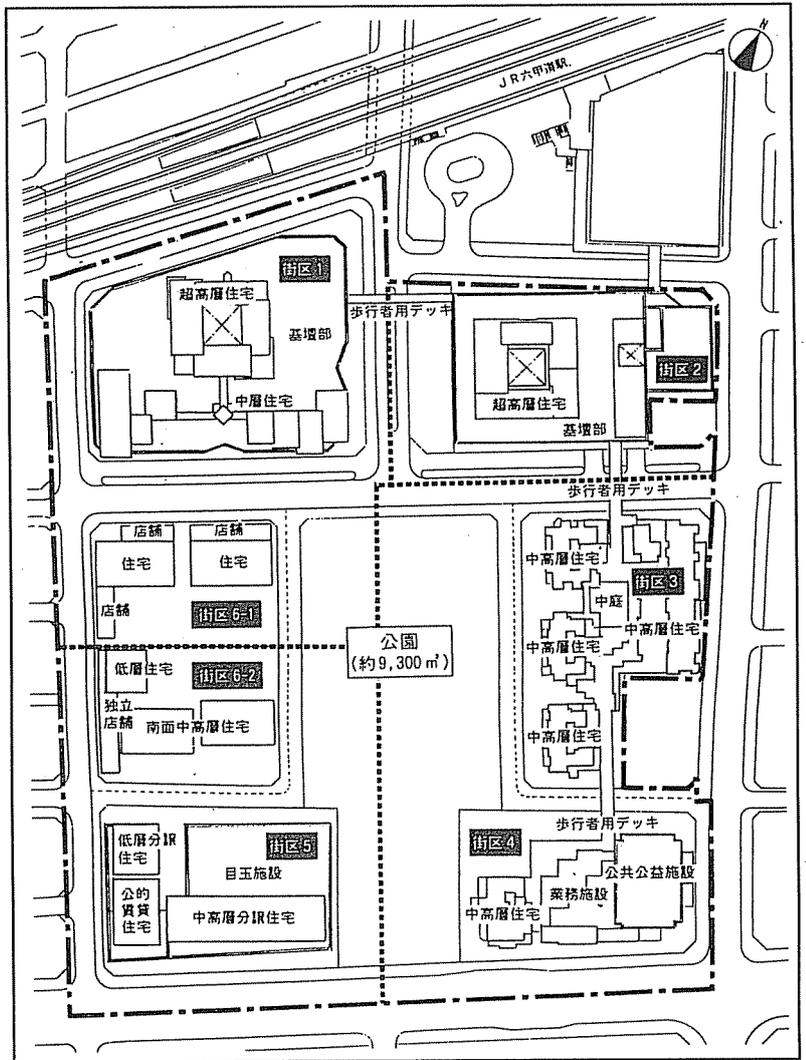


図5 各協議会によるまちづくり提案 (1997年3月)



図6 基本計画会議

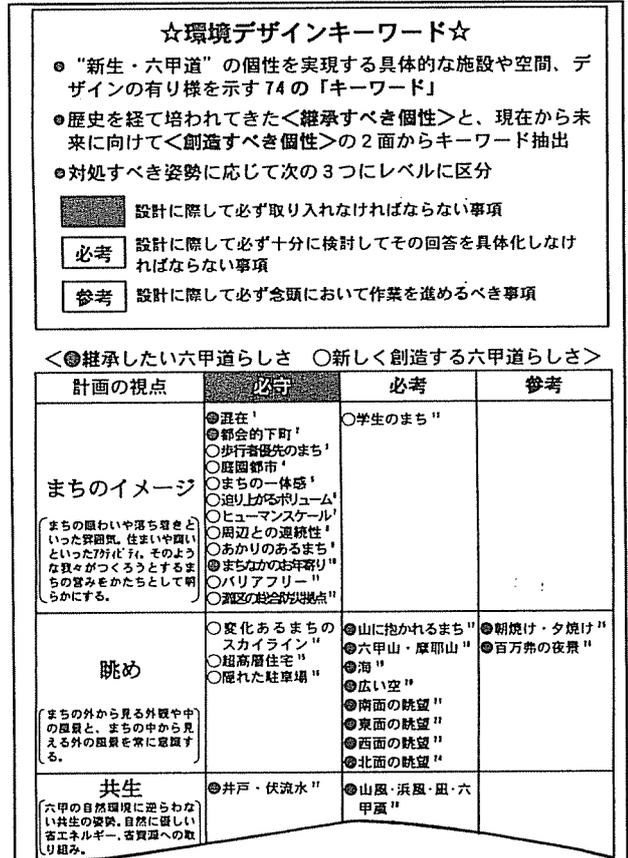


図7 環境デザインキーワード

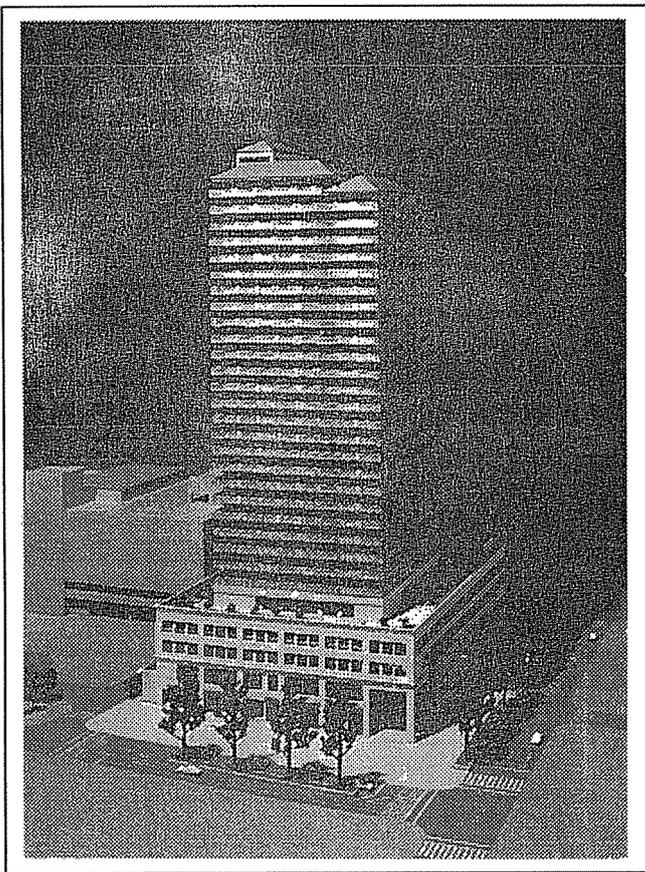


図8 第1地区(街区2) 模型写真(1997年7月着工)

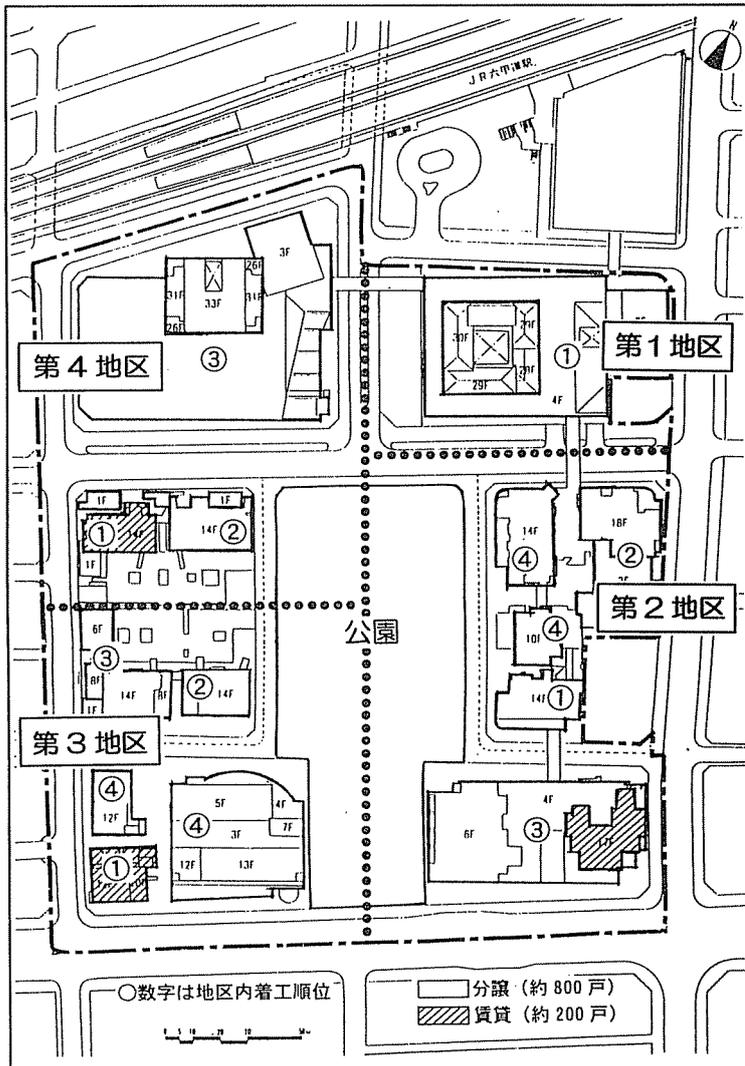


図9 全体配置図(1997年10月現在)

深田4南まちづくり協議会の活動経緯	
H7. 3.17. <b>都市計画決定</b>	4. 2. メイン六甲 BC ビル管理組合総会 ・コンサル派遣を決定
4. 23. 再開発事業説明会	4.16. メイン六甲 BC ビル役員会 ・施設計画、権利調整の2部会を設定 以降事業計画決定まで毎週役員会、部会を開催し検討を重ねた。主な内容は以下の通り。(H7.4~H8.1 部会34回開催) ・仮設店舗、住宅の計画 ・解体工事 ・基本計画 ・補償、評価等
H8. 2. 4. 事業計画説明会	11.26. 全体集会(施設計画案決定) 以降基本設計及び床価格算定。 ・組合解散、協議会設立に向けた準備活動
3.28. <b>事業計画決定</b>	3.24. メイン六甲 BC ビル管理組合解散総会及び深田4南まちづくり協議会設立総会
4.26. 譲り受け・借り希望の申し出期限	4. 4. まちづくり協議会第1回役員会
12.15. 管理処分計画に関する全体説明会	5.13.~6. 1. 権利者個別ヒアリングの実施 ヒアリングに基づく施設計画案の見直し 7.14. 全体集会(施設計画修正案承認) ・3階の一部に業務床 ・カーリフトによる住宅駐車場 以降管理処分、補償基準の検討を行う。 10.27. 全体集会(基準等の説明) 施設計画、床価格、住宅位置決めの方法を説明。 以降、住宅床の配置についてはアンケートにより位置決め(重複の場合は抽選)、店舗床はソーニング及び従前の位置等を考慮して決定。 特に意見書なし
H9. 2.25. 管理処分計画縦覧 ~3.10.	
3.15. 再開発審査会	
3.19. <b>管理処分計画認可</b>	
7.29. <b>起工式の実施</b>	以降月1回のペースで役員会の定例化を行い、11.13.の役員会開催で計28回実施。 (現状では管理運営を中心に活動)
H12. 春 <b>竣工オープン予定</b>	

表1 第1地区(街区2)の事業経緯

	都市計画決定時	事業計画決定時	管理処分時
A A A	69人	68人	63人
A A -	26人	23人	19人
A - -	一人	一人	一人
- B B	一人	一人	一人
- B -	一人	一人	一人
- - C	39人	28人	27人
計	134人	119人	109人

表2 第1地区(街区2)の権利者数

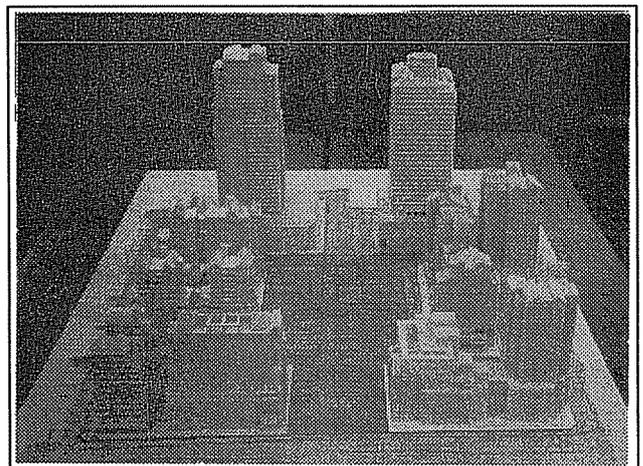


図10 全体計画の模型写真(1997年10月現在)

## はじめに

芦屋西部地区のまちづくりは、4つの段階に分けて考えることができる。第1段階は、都市計画決定をめぐる訴訟問題等初期の活動、第2段階は、住民の会による区画整理を前提としないまちづくり案づくり、第3段階は、まち再興協議会結成後の専門家グループによる区画整理を前提としたまちづくり案の作成と修正、第4段階は、協議会メンバーによる調査とまちづくり協議会案の作成（移行）である。

本西部地区でのまちづくりの特徴は、住民と専門家グループが主体的にまちづくり案をつくり、それに行政が協力してきたことであり、他の地区とは異なっている。とはいうものの、当然、行政との調整も図ってやってきたし、そのことが、自分たちの要求が案にストレートに反映されないという住民の不満やじれんまにもなっている。

### 1. 地区の概況

芦屋西部地区は神戸市との境に接し、最も被害の大きかった地区である。地区中央を走る国道2号線から北側（第一地区）は、住都公団施行で、南側（第二地区）は、市施行で区画整理事業が計画されている。第一地区は、道路が未整備で、南北方向の公道は7本あるが、東西方向についてはほとんどが4m未満の私道である。公園もない。南側の第二地区については、津知町の一部と川西町は過去に、震災復興の区画整理が行なわれていて（昭和38年終了）、津知町の一部を除くと道路は既に整備されている（図2）。

### 2. 西部地区のまちづくりプロセス

#### 1) 都市計画決定をめぐる訴訟問題等初期の活動

震災直後の2月5日に津知公園のテント村で被災者が集まり「川西五町被災者の会」が結成され、まちの復興を模索する動きがはじまった（朝日新聞2月6日）。この新聞記事が私たちが西部地区とつながる直接のきっかけである。3月17日の都市計画決定の後には、「西部地区住民の会」が有志で組織され、都市計画決定反対にむけての住民運動として活発に動きだすことになる。この間、住民不在のままの都市計画決定を憲法訴訟問題として提訴する取組みも行なわれたが、市長からの「話し合いたい」との要請に対してテーブルにつくことを決めている。住民の会は、7月14日に設立総会を行っている（組織率約70%）。

#### 2) 区画整理を前提としない「住民の会」のまちづくり案づくり

区画整理の白紙撤回を目的とする「西部地区住民の会」から、95年8月「区画整理を前提にしないまちづくりを考えたい」という要請が近畿大学復興まちづくり支援チームにあった。まちの記憶や資源、問題点を聞くことから始め、住民との対話集会を10ブロックに分け延べ24回行い、住民の合意形成をはかっていった。

#### ・まちづくりの目標

アンケートによる意識調査から、地域の共通したまちづくりの目標として、

- ①この地に息づく歴史性＝場所性を生かしたまちづくり、
- ②今まで培われてきたコミュニティを大切にしたいまちづくり、

- ③車中心主義から脱却した、人間中心の住環境づくり、
- ④静けさ、美しさ、親しみやすさをもつ、弱者にも優しいまちづくり、
- ⑤近代化の過程でないがしろにしてきた、水と緑の復権、
- ⑥公（行政）と私（住民）の境にある「共」を生かしたアメニティづくり、
- ⑦現実に立脚しつつ未来を展望する、具体性をもった計画、
- ⑧住民参加でなく、住民が主体となって進める漸進的まちづくりなど、として整理した。

これらのまちづくりの目標を具体的な空間としてまちづくりに反映させ、住民のイメージを膨らませるために、①水系を生かしたまち（水の復権）、とくに、清水町を斜めに横切る暗渠の歴史ある津知川を生かした豊かな緑道づくり、②生垣や屋敷林を生かしたまちづくり、③街区内に設けるコモンスペース、④コモンスペースをつなぐプロムナードのネットワーク化、⑤路地空間の再生など、まちづくりの素材としての環境資源や空間要素について提案をした。

・ 区画整理を前提としないまちづくりの条件

また、住民の会からの「区画整理を前提としないまちづくり案」という要請の具体的条件は、①4m未満の前面道路は4mまで拡幅する、4m以上の道路は原則としてさわらない、②不合理な宅地割の街区（主に2号線より北にみられる私道、一列宅地、私道、一列宅地等の場合）は、背割街区で計画してよい、というものだった。

こうした住民の会からの現実的な足かせ条件と、逆に北側では東西方向に道が通っていないことからの自由な設計条件から生まれたまちづくり案が図3である。この案は、通常の画一的な区画整理事業ではありえない、個性的な「まちづくり」案になっていると評価できる。「住民案」は、12月24日の総会で全会一致で承認された。

3) まち再興協議会の設立と専門家グループによる区画整理を前提としたまちづくり案

市は、「住民案」が出されたことで、96年1月始めに市としての「（区画整理による）まちづくり素案」を発表し、街区ごとの住民説明会を行った（図4）。また、住民の会に対して協議会の設立を打診した。「住民本意のまちづくりの実現」に向けての市長との同意書を交わし、96年3月17日に「まち再興協議会」を組織した。協議会の構成は、住民、行政、専門家グループ（都市計画、建築デザイン、弁護士、区画整理協会）、住都公団である。

協議会は区画整理を前提としない住民案と行政の区画整理案からどのようにまちづくり案をつくっていくかをほぼ毎土曜日繰り返し議論したがまとまらず、7月に専門家グループに事業手法も含めて案づくりを依頼することになった。私達は、手法としては区画整理を選択し、住民案をベースにしながらまちづくり型でかつ負担の小さい事業にいかにかにできるかという方向で9月下旬に、計画案を提案した（図5、これはイメージ図）。協議会幹事会の議論は、区画整理に対する抵抗が大きいこと、計画案が行政案とどう違うのかという批判、道路は4mでよい、コミュニティ道路はいらぬ等の意見で行きつ戻りつした。その結果、計画案は修正せず下のブロック会におろして議論することが決まり、11月下旬12ブロックに分けて案の説明を行った。

その後、住民から出された要望と既に再建された住宅の現況等も厳密に検討しながらぎりぎりの修正を試み、2月8日案を作成した。

4) まちづくり協議会による協議会案の作成

これが最終案のつもりであり、図面に現せないものを要望事項としてまとめセットで行政に出す予定であった。しかし、幹事会としてまとまらず、さらにアンケート調査を行うことになった。内容は、2・8

案に対する意向（修正要望も）と区画整理事業の賛否である。アンケートの結果は、区画整理に対しては、やむをえないを含めると多数を占めた。ここで初めて、幹事会としては区画整理を前提とすることにほぼ決まることになる。そのうえで4町に分けて最後のブロック会議を行って、アンケートで修正要望の大きかった部分を論議し、かつ集団で現地踏査も行ったうえで総会に提案する最終案（図6）を決定した。

案は、5m道路以下のいくつかの箇所については、今後の検討で変更していく場合があること、コミュニティ道路についての検討条件も付記された、協議会会長の言葉を借りれば、まさに苦渋の選択というものになっている。

7月21日の総会では4時間半にわたって議論され、その後8月1日までの記名住民投票で賛否を決めた。結果は、賛成421、反対242であった（発送数1213、宛先不明返送数9、無効回答数13、有効回答数663で、投票率は借家層も含めて55%と過半数を越えている）。案は8月12日市に提出された段階である。

住民不在の都市計画決定が行われたうえで、住民主体の合意をつくっていくことがいかに難しいかを、どの段階でも実感してきている。

今回のまちづくりの最終提案段階で特徴的だったことが2つある。1つは、協議会が自らの手でアンケート調査の集計・分析を行ったことである。これは、一部幹事からの専門家不信（区画整理になってしまう）もあり、それまでの私達のところへ郵送し、集計する方式から、幹事自らが汗し、考え、住民の意見を1つずつ読むことで、それまでの、主として会議で発言し、不満をいうことから区画整理をやむをえないものと受けとめていく転機になっている。

いま1つは、住民間での利害の対立の問題、民主主義の問題である。案が煮詰まっていくに従って、反対する人はより厳しい態度になっていき、区画整理を前提としたまちづくりを選択した後でも繰り返し反対が出てくる。そして最終段階では、最も大きい地主2人が自ら幹事を辞任することになった。

現在は、ペンディングになっているいくつかの箇所について当該エリアでの協議を行っており、事業計画については、98年にはいつてからの予定である。

#### 4. まちづくりプロセスでの住民合意の重要性と専門家の役割

この2年半の復興まちづくりの経験は、まちづくりプロセスでの行政と住民、住民相互の合意こそが既成市街地でのまちづくりであること、とそのむづかしさを示してきた。行政は、防災のため、将来のまちづくりのために、広い道路、広い公園が必要であるという方向に傾斜する。住民からは、これまでの道路や公園で十分生活できたこと、将来のまちづくりより現在の生活の方が重要であることが協調される。

地区によってまちづくりの状況が異なり、しかも現在進行形であるため整理できる段階にないが、住民主体で進行している地区での行政、住民、専門家について小括しておきたい。行政については、①非民主的な都市計画決定という原点の問題があり、何かあればそこへ戻ってしまう。②これまでの官治的な都市計画の体質がある。これは国、県の意向が優先されることであり、法定計画の固さとして表れる。問題点が解決できないところまでこないとなかなか住民要求に対処できない。住民側の問題では、①行政不信が大きすぎて（官治的都市計画を肌で感じているともいえるが）、住民が自律し、高まっていく方向に行きにくい。②反対の声を通りやすく、そこから全体のスタンスを変えていけない。対立のプロセスをのりこえ、まちづくりの合意をつくっていくためには、専門家の役割も重要である。行政から独立していることがまず必要であり、そのうえで住民の立場にたちながら、行政・住民をつないでいくことが重要であると考えている。



西部地区まちづくり素案

S=1/2,500

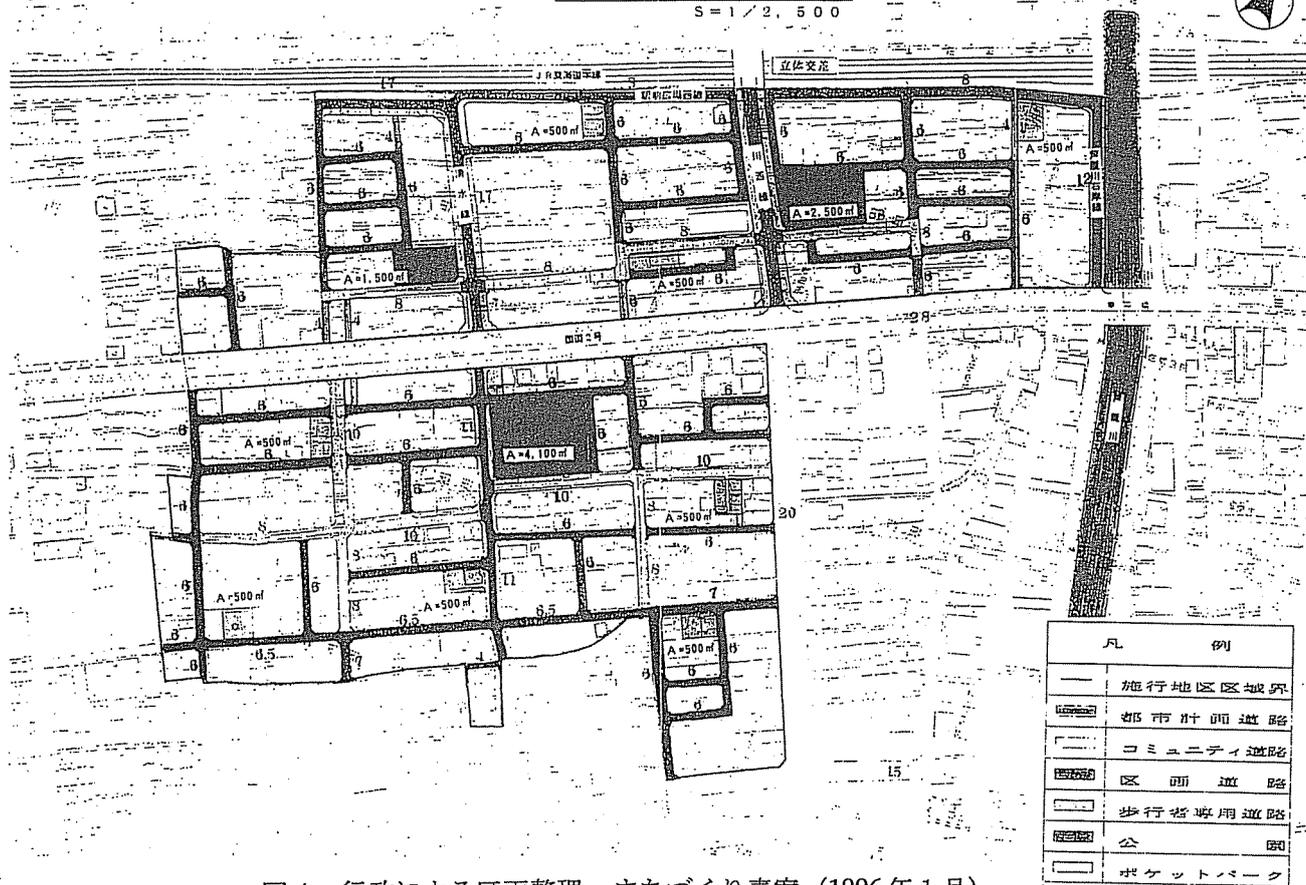


図4 行政による区画整理・まちづくり素案 (1996年1月)

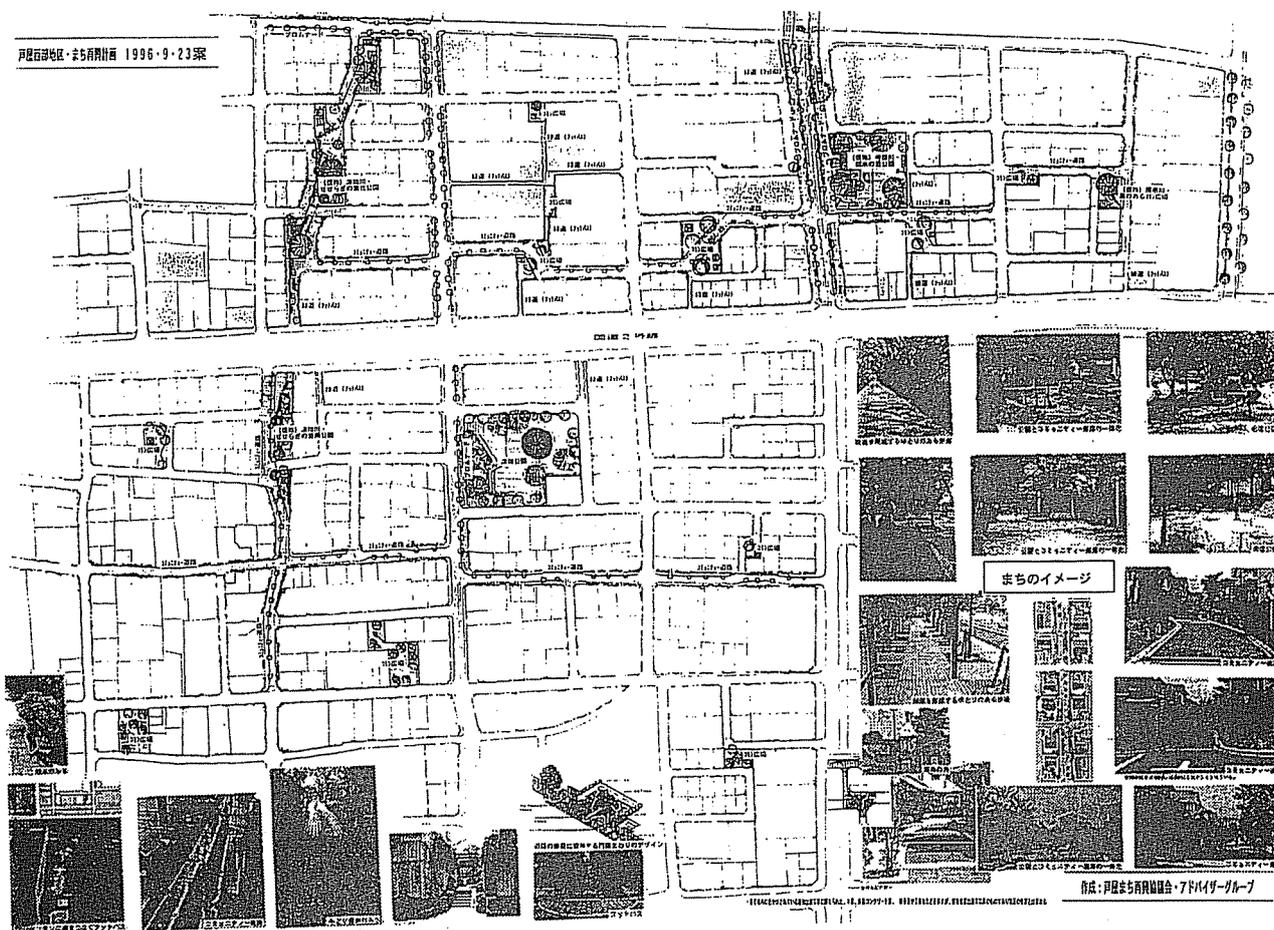


図5 アドバイザーグループによる区画整理・まちづくりイメージ9.23案

表1 2.8案についての賛否(1997.5.10現在)

回答項目	回答数	(%)	
この案でよい	72	14.1	
この案でやむをえない	139	27.3	
一部、修正が必要	115	22.6	
この案に 反対	9.23案の方がよい	16	3.1
	自己意見の反映なし	16	3.1
	区画整理が前提 その他の理由	75	14.7
小計	125	24.6	
わからない	36	7.1	
その他	6	1.2	
無回答	16	3.1	
合計	509	100.0	

表2 区画整理事業についての賛否

回答項目	回答数	(%)
受け入れる	93	18.3
やむをえず受け入れる	112	22.0
条件付きで受け入れる	143	28.1
受け入れられない	92	18.1
わからない	46	9.0
無回答	23	4.5
合計	509	100.0

右の記事-朝日新聞  
1997年3月15日

# 町に戻りたい...

## 家賃上がり・建築制限

### 復帰51%

### 住民ら再興案 議論

「町に戻りたい」という声。かつての住居が、今では高層ビルに建て替えられ、かつての町並みは消滅した。住民らは、かつての町並みを再現したいと訴えている。この町並みを再現するために、建築制限や家賃規制などの再興案が議論されている。住民らは、かつての町並みを再現したいと訴えている。この町並みを再現するために、建築制限や家賃規制などの再興案が議論されている。

「町に戻りたい」という声。かつての住居が、今では高層ビルに建て替えられ、かつての町並みは消滅した。住民らは、かつての町並みを再現したいと訴えている。この町並みを再現するために、建築制限や家賃規制などの再興案が議論されている。

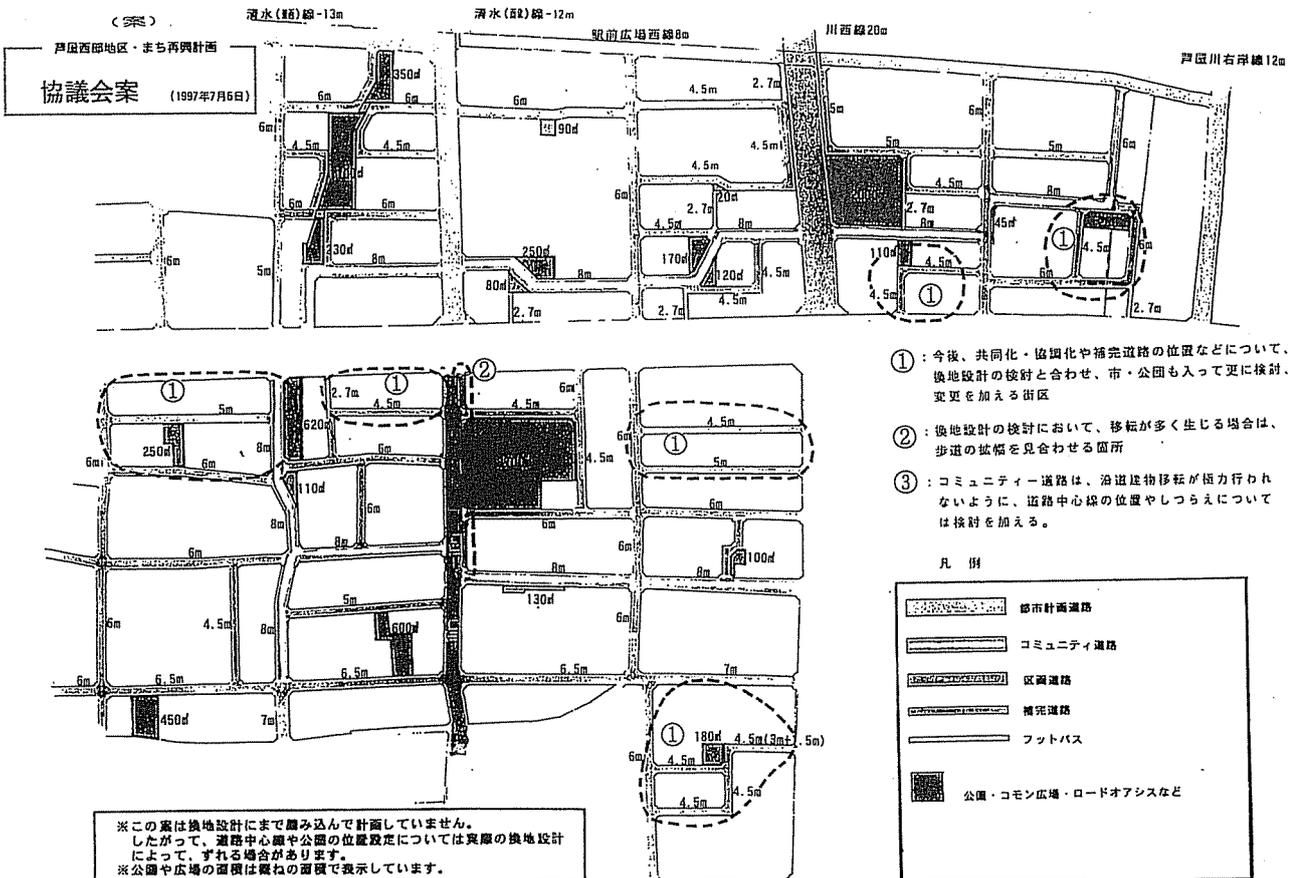


図6 芦屋西部地区・まち再興計画協議会案 (1997年7月5日)

# 芦屋中央地区の区画整理

弁護士 坂 和 章 平

- 第1. 芦屋中央地区の概要 別紙のとおり
- 第2. 区画整理事業の経過
  1. 平成7年3月17日都市計画決定への対応  
芦屋西部地区では反対デモ  
芦屋中央地区は組織的対応なし（個別の意見書程度）
  2. 平成7年6月～7月  
芦屋市・兵庫県から公団へ事業の施行要請 —— 公団受諾
  3. 平成7年8月6日 まちづくり協議会の発足
    - (1) 平成7年6月19日 まち協設立の提案（調査書発送）
      - ・発起人 茶屋之町・大栴町・公光町自治会長、本通り商店街会長、  
甲陽市場協同組合組合長、三八通り商店街会長
      - ・発送数 1214通 有効発送数 916通
      - ・回答回収数 461通 回収率50.3%
      - ⇒賛同する 443通（96.1%）
    - (2) 平成7年8月6日 設立総会  
まち協の根拠 芦屋市補助金等の交付要綱の一部を改正する要綱
  4. 平成7年9月5日 まち協顧問弁護士要請 —— 就任
  5. 事業計画案への対応
    - (1) 平成7年4月28日 芦屋市「骨格案」を提示、アンケート調査
    - (2) 平成7年7月31日 公団がイメージプラン提示  
→住民からの修正意見受け
    - (3) 平成7年11月 住民の意見を集約せず（できず）、バラバラに提出
    - (4) 住民の意見を一部入れて、平成7年12月2日公団が認可案提示  
〔イメージプランと認可案の相異点〕
      - ① 地区中央の大きな公園を2つに分散し、計3つの公園にした。
      - ② 区画道路の幅員をすべて6m以上としていたものを、一部5mにした。
      - ③ 幅員8mの区画道路としていたものの一部を6mにした。
    - (5) 平成8年1月12日 認可案に基づき施行規程と事業計画の認可申請
      - ・1月19日～2月1日 道路・公園の都市計画変更案の縦覧
      - ・2月2日～15日 施行規程と事業計画案の縦覧
    - (6) 平成8年4月22日～5月16日 住民の会約80名が建設省に対する意見陳述  
→6月12日 意見不採択
    - (7) 平成8年6月1日 「住民の会」「住民案」を提示・・・・・・・・・・  2  
→① 幅20mの川東線を12mに縮小  
② コミュニティ道路を1本にし、幅8mに縮小  
③ 公園の1つは従来どおりとし、残りは小さなポケットパークに。
    - (8) 平成8年6月18日 事業計画を建設大臣が認可・・・・・・・・・・  1
    - (9) 平成8年6月19日 第2段階都市計画（道路・公園）の決定
  6. 土地区画整理審議会委員の選挙
    - (1) 平成8年10月20日 実施  
宅地所有者 7名 借地権者 1名 選出  
（まち協 6名、住民の会 1名）（取消訴訟の原告O氏は最低票）

(2) 平成8年12月4日、12月8日 換地設計基準の決定

→平成8年12月27日付ニュースNO.21 で公表

(3) 平成9年10月15日 住民の会推薦のA氏 審議会委員辞任

## 7. 仮換地指定

(1) 仮換地案の個別説明

・平成9年1月 換地意向説明会

・平成9年2月26日～1ヶ月 個別説明会

(2) 仮換地指定の段階的实施

第1回 H9. 9. 1 23件 0.2ha

第2回 H9. 10. 1 44件 0.9ha

第3回 H9. 10. 20  
H9. 11. 1 53件 1.1ha

## 第3. まち協と住民の会の動き

1. 平成7年8月6日 まち協設立総会

2. 平成7年10月1日 住民の会発足(まち協への不満が動機)

3. 平成8年1月頃、事業計画の内容をめぐってまち協の総会を開くべしとの議論を展開するが実現せず、やっと平成8年7月27日第2回総会決定。この間、

(1) まち協は、認可案は住民の意見をとり入れて修正したものだから、これを承認早期実施を要望

(2) 住民の会は、住民案を提示し、認可案に反対

→双方の対立激化

4. 平成8年7月27日 第2回総会

(1) 参加者 422名(うち委任状251通)(会員総数792名)

(2) 住民の会の主張

① なぜ総会が延び延びになったのか。

② 退任役員のと補充された役員は会則違反

③ 総会で監事が未選出。役員の見査で会計報告するのは会則違反  
またまち協の役員が認可案の早期実現を訴えたことへの反発。

(3) 荒れた総会 —— 審議会未了 —— 継続総会へ

[トラブルの内容]

① 会員数の把握(共有者の場合、移転等の場合など)

② 委任状の取扱い(議題の特定、受任者の記名の要否など)

③ 総会成立要件の確認(会員数の過半数の出席 — 委任状を含む — の要否)

④ 監事が第1回総会で未選出、第1回総会で選出された役員退任の場合の補充につき頻繁に総会の開催が必要か。また可能か

⑤ 7.27総会での役員辞任要求、議長の不信任などの「動議」の取扱い

⇒まち協というソフトな組織と厳格な民主主義的手続の両立は(?)

5. 平成8年9月17日 O氏とS氏事業計画取消訴訟提起

→影響力少。説得力不十分

6. 平成8年11月2日 第3回総会

(1) 参加者 496名(委任状360通)(会員総数831名)

(2) 役員会の提案議題すべて承認

(3) 住民の会は「未曾有の暴挙」「異常事態」と批判

7. 住民の会のまち協からの脱退(?)

- (1) 平成9年3月11日、芦屋市中央地区住民の会（準備組合）201名 89戸（提出済み現況数）運営委員会とし5名の住所・氏名が記載され、うち3名だけ押印された文書がまち協会長宛に届いた。
- (2) 平成9年6月24日付住民の会つうしんNO.21では「まち協は単なる任意団体であり、まち協が有無を言わず地域住民をその意志に関係なく会員にすることは強制であり、人権の侵害にあたります」と記載

#### 8. その反論

- (1) まち協は助成金を交付する任意の公認団体にすぎない。  
→入会の意味確認、入会申込書・入会の承諾なし
- (2) 3つの条件をみたすだけの組織がまち協
  - ① 地区内住民の大多数により設置されていること
  - ② その構成員が住民であること
  - ③ その活動が地区の住民等の大多数の支持を得ていること
- (3) 地権者だけでなく借家権者も構成員になれることをいかに積極的に活用するかが課題

#### 9. 仮換地案への対応

- (1) まち協
  - ① 平成8年12月27日 仮換地指定の前に仮換地の供覧の実施を要望
  - ② 平成9年5月 仮換地についてのアンケート実施  
70% 満足・やむを得ない  
30% 不満・何とかしてほしい
  - ③ 現地相談所を開設。専門家チームを結成。仮換地に関する住民の相談受付。
  - ④ 一部につき修正要求、他は承認の方向を決定。
- (2) 住民の会
  - ① 仮換地案の全体計画を公表せよ
  - ② 100㎡以下の宅地は減歩も清算金も0とせよ
  - ③ 仮換地案の意向調査と同時に清算金の概算額を提示せよ
- (3) 「いま、声をあげる時。こんな換地はダメ!」「公団の仮換地案は欠陥あり!」  
「区画整理は本当に必要?」「不服審査請求を出そう」等のビラ配布

#### 第4. 中央地区復興まちづくりの中間総括（一般論）

##### 1. まち協活動について

- (1) まち協の4つの分類
  - Ⓐ型 —— 理想型（真の住民参加型）
  - Ⓑ型 —— リーダー依存型
  - Ⓒ型 —— リーダー並列型（内部対立型）
  - Ⓓ型 —— 不満ぶつけ型（行政敵対型）
- (2) まち協が機能するための3つの条件
  - ① 住民内部のリーダーの存在（理論面・人格面・時間面・金銭面等）
  - ② まち協の総会・役員会・各種勉強会・ニュース発行などの活動を実質的に支える有能な事務局人材の存在
  - ③ まち協活動の大方針についてアドバイスできる専門家の存在
- (3) まち協の合理的運営の視点
  - ① 二面性の理解
  - ② まちづくり法の理解

- ③ 現実論の重要性
- ④ 相対的多数の観念の重要性

## 2. 専門家の役割について

### (1) コンサルの役割

ルポライター鎌田慧氏は「災害直後に決定していた復興山分けプランの実態」「ひそかに練られたシマ分けを暴露する」と批判  
 →「ならば、未曾有の震災直後の復興計画プランを一体誰がいつどのようにしてつくれば満足するのか！」と問いたい。

### (2) 法律家の役割

- ① 復興まちづくりの視点の提示
- ② まちづくり法学習のきっかけづくり
- ③ 現場での利害調整
- ④ 住民意思の集約

## 第5. 中央地区復興まちづくりの中間総括（具体論）

### 1. 平成7年3月17日都市計画決定から事業計画認可、第2次都市計画決定（平成8年6月18日）に至る間、住民から適切な修正案の提示はできたか？

- (1) 平成7年11月までに個々の住民の意見をバラバラに提出しただけ。
- (2) これを一部とり入れた事業計画案ができる（平成7年12月2日）とあとは手続に沿うだけになってしまった。
- (3) もっと早く事業計画の修正案、対案を出すべきだった。
- (4) 出せばそれがとり入れられた可能性十分あり。

### 2. 個々の住民からの修正案や、住民の会案の内容は妥当か？

- (1) 区画整理事業のシステムを理解しているか？
- (2) 道路・公園の基準の運用は？
- (3) 減価補償金買収の意味は？
- (4) 減歩0の主張の可否は？

### 3. 事業計画を前提とした場合に、仮換地案はどこまで妥当か？

- ・一部不適当なものあり。しかし、事業計画を前提とすればやむを得ないものが多い。
- ・住民の会の仮換地指定案の批判は、換地設計基準に合致しているか否かという判断よりも事業計画そのものがおかしいという批判。

### 4. まち協（役員会）と住民の会の活動内容は十分か

#### (1) 元々のまち協の力量不足

- ① 発足の立ち遅れ（平成7年8月6日）
- ② 事業計画への修正案提示の対応不足・能力不足（平成7年11月）
- ③ まちづくり法の学習不足
- ④ 役員会、総会の委任状の処理など集団における民主主義的実践の経験不足

#### (2) まち協への早期段階における「現実派」専門家の支援不足

- ① 顧問弁護士 平成7年9月以降
- ② コンサル 平成9年1月以降

#### (3) 住民の会の主張

- ① 区画整理はダメ、減歩0にせよという原理原則論に立脚  
 →落とし所、妥協点がみえない
- ② まち協の一員なのか、まち協の会員ではないのか？  
 代表者などの組織は？メンバーの構成は？など不明確

③ 広報活動（ビラ・ニュース）は活発だが・・・（？）

④ 「原理派」専門家の支援の効用は（？）

第6. 私の法律専門家（弁護士）としての関与・役割について

1. 坂和の復興まちづくりの基本的考え方-7.2.10朝日新聞「論壇」・・・ 3
2. 坂和のまち協顧問弁護士としての基本スタンス（『震災復興まちづくりへの模索』33P）
  - ① 住民に対しては、文句ばかり言わないで、あるいは文句を言う前にまず今回決定された計画の内容を検討せよ、そしてそれが出てくる現行法のシステムを勉強せよ、また計画区域外では、具体的かつ自主的な復興案を専門家とともにつくれ。
  - ② 行政に対しては、今回決定された計画を唯一絶対のものとして押しつけるな、変更の可能性があることを明確にしろ、基礎情報を公開しろ、住民側に公費で専門家の支援をつけろ。
  - ③ その話し合いの中で合理的な復興まちづくりをすすめよう。
3. 現地での活動内容
  - (1) 学習啓蒙活動
  - (2) 役員会、総会での議論の方向付け、アドバイス
4. 住民の会（+それを支援する専門家）への対応
  - (1) 事業計画案（認可案）について
  - (2) 仮換地指定について
  - (3) 総会の運営について
5. 坂和の考え方を体系的に発表
  - (1) 平成8年8月 「芦屋中央地区の皆様へのアピール(1)(2)」出版
  - (2) 平成9年7月 「岐路に立つ芦屋中央地区」出版
6. 坂和の考え方に対する反論
  - (1) T氏、O氏のビラ、ニュース
  - (2) 池田 恒男 論文 法律時報 平成9年11月号  
竹山 清明 論文 同 上

第7. 芦屋中央地区の今後の方向

1. 都市計画、事業計画は確定したもので、取消訴訟による影響なし  
（竹山論文でいう「住民運動無力論」「都市計画決定擁護論」ではない！）
2. 仮換地指定について多数の行政不服審査請求がでて、早期復興を目指す声の方が強いため、あまり影響なし。
3. 今後の具体的テーマについてコンサルの役割重要
  - (1) 仮換地指定がされた区画について、自力（個人）建替えか共同建替えか？
  - (2) 商店街のあり方は？
  - (3) 芦屋市指導要綱による70cm壁面後退の修正は？
  - (4) 建築協定の可能性は？
4. 結論として、区画整理事業は前に進んでいくと予想。

以 上

道路計画

●川東線（幅員20m）

国道2号及び国道43号に直接つながり、地区の自動車交通を集約し、芦屋市全体としての効率的な道路ネットワークを構成するとともに、災害時には物資輸送路としての役割を果たします。また、阪神戸屋駅とJR芦屋駅を結ぶ地区の主要な歩行者ネットワークを構成するとともに、本通り商店街を形成し、災害時には地域防災拠点（精道小学校）にいたる主要な避難経路となります。

●東西方向コミュニティ道路（幅員12m）

阪神戸屋駅とJR芦屋駅を結ぶ主要な歩行者ネットワークを構成し、コミュニティ形成の場とするとともに、芦屋川方面の歩行者動線として、また災害時には主に川東線、大樹公園につながる避難経路となります。

●南北方向コミュニティ道路（幅員8m）

阪神戸屋駅とJR芦屋駅を結ぶ主要な歩行者ネットワークを構成し、コミュニティ形成の場とするとともに、三八通り商店街を形成する道路として、現在の三八通り商店街の位置に整備します。

●その他の道路

都市計画道路鳴尾御影線（幅員15m）については現況幅員のまま、歩道部分の再整備を行います。その他の区画道路については、幅員6mを基本とし、通過交通の発生をできるだけ抑制するよう整備します。

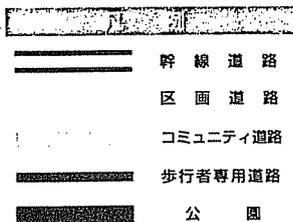
公園計画

公園については、各町ごとに配置します。

大樹公園については、地区全体のコミュニティの核の役割を担うとともに延焼防止機能及び一時避難地機能を持つ街区公園として、地区中央に配置します。また、公光公園及び茶屋公園については、町のコミュニティ単位に配置し、現在の公光公園と同程度の規模とします。



事業計画図

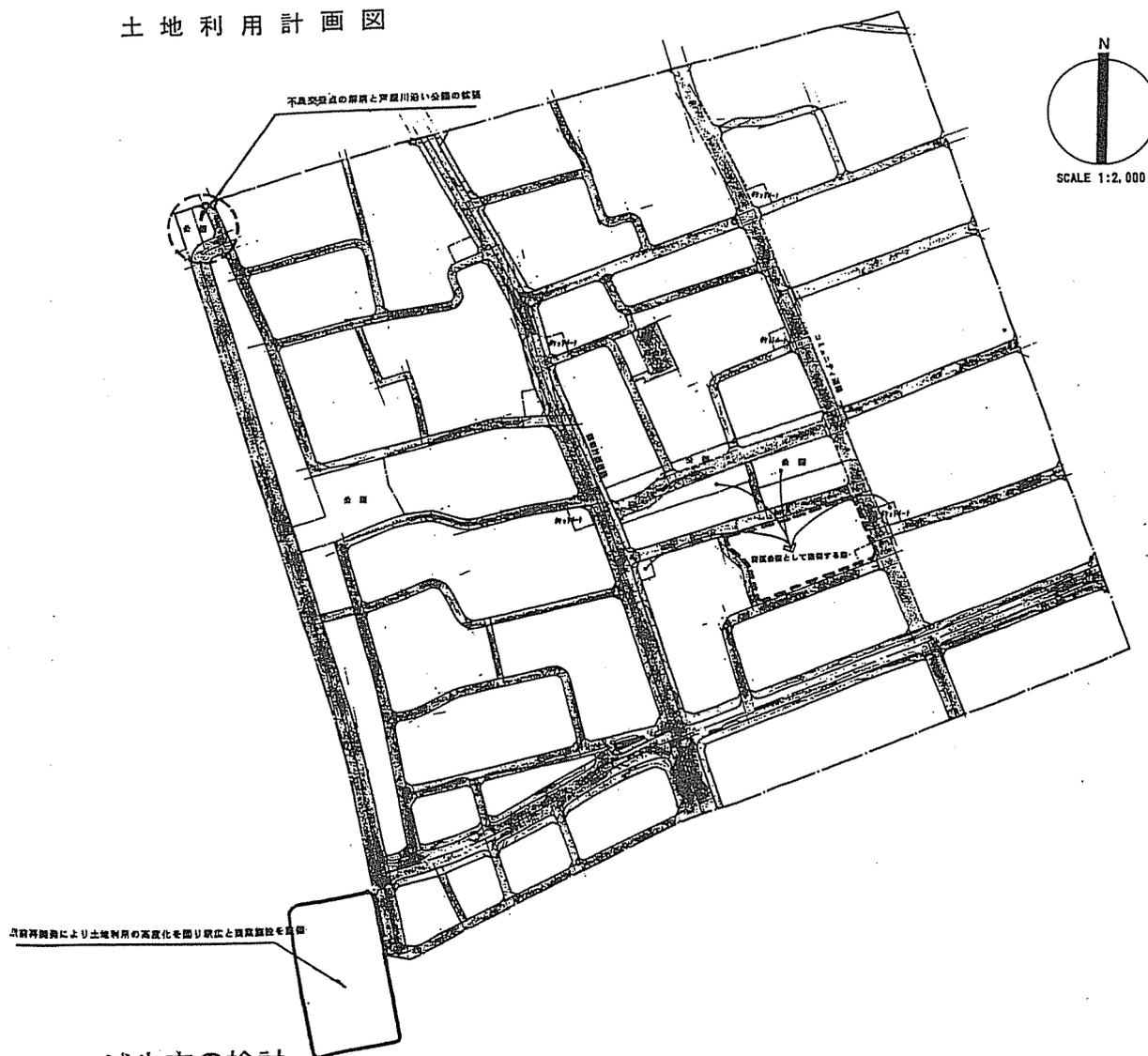


施行前後の地積・減歩率

種目	施行前		施行後		
	地積 (ha)	割合 (%)	地積 (ha)	割合 (%)	
公共用地	道路等	約 2.13	15.9	約 3.59	26.9
	公園	約 0.10	0.8	約 0.45	3.4
	公共用地計	約 2.23	16.7	約 4.04	30.3
宅地	宅地	約11.12	83.3	約 9.31	69.7
	宅地計	約11.12	83.3	約 9.31	69.7
	合計	約13.35	100.0	約13.35	100.0

図1 事業計画案（平成8年6月18日）

土地利用計画図



減歩率の検討

①. 都市計画道路を地区内扱いとしたケース

減歩率計算表

整理前宅地 地籍 (A)	整理後宅地地籍		差引減歩地籍		減歩率	
	保留地を含め た宅地地籍 (B)	保留地を除いた 宅地地籍 (C)	公共減歩 地籍 (A-B)	公共保留地 合算減歩地籍 (A-C)	公共 減歩率 (A-B)/A	公共保留地 合算減歩率 (A-C)/A
111,194	98,900	98,900	12,294	12,294	11.06	11.06

②. 都市計画道路を地区外扱い（単独事業）としたケース

減歩率計算表

整理前宅地 地籍 (A)	整理後宅地地籍		差引減歩地籍		減歩率	
	保留地を含め た宅地地籍 (B)	保留地を除いた 宅地地籍 (C)	公共減歩 地籍 (A-B)	公共保留地 合算減歩地籍 (A-C)	公共 減歩率 (A-B)/A	公共保留地 合算減歩率 (A-C)/A
109,403	99,310	99,310	10,093	10,093	9.23	9.23

図2 事業計画「住民案」（平成8年6月1日）

# 論壇



坂和 章平

阪神大震災で被災した神戸市は、市街地のほぼ全域六千軒を震災復興促進区域とし、緊急整備条例を作った計画的な復興を目指すことや、うち六地区では建築基準法八四条に基づいて建築制限(私権の制限)をかけることなどを決めた。西宮市や芦屋市、淡路島北淡町も同様な方策を踏襲した。大阪市の阿倍野再開発事業訴訟や大阪モノレール訴訟で住民側の代理人をしてきた私はこのような案には不満であり、私なりの基本方向を示したい。

第一に、神戸市はじめ被災市町は被災地全体を震災地域と指定し次の法的効果を与える必要がある。

①現行法では全壊家屋の借家人は権利が消滅し契約が終了するが、借地借家人の権利の届け出制度をとって特別立法で従前の権利を保障する。指定が決定した罹災(りさい)都市借地借家臨時処理法は借家人が建物を建て替えて借地人になる規定や、個別建て替えに固執する点に問題があり運用に工夫が必要だ。②土地建物

の地上げの範囲防止と積極的な公有地拡大のため自治体に先買い権(住民の買い取り請求権)を与え、再開発の用地や公営(賃貸)住宅建設地を公的取得する。マンションの建て替え支援のため区分所有権の買い取りも制度化する。譲渡税は軽減する。関東大震災の直後、内務大臣後藤新平が「罹災地域全土の買上げ」を提案したことも参考にすべきだ。

## 被災地復興は多様なメニューで

失った住宅密集地区は劣悪な住環境を一新する中層共同住宅を中心とした住宅再開発(再開発地区)①倒壊したマンションや共同ビルは単一での建て替えをせず周辺の低層建物を一体とした再開発制度の創設(共同建て替え・マンション再開発地区)②損壊建物が少ない地区は道路、公園等の基盤整備(区画整理地区)③三宮・西宮駅前等業務用ビルの密集地は個別建て替えを容認するが、周辺権利者の要望を聞き公開空地の確保、建物の不燃化共同化を含む地区計画(個別建て替え地区)を立てる。

共同住宅の建設を可能とする特定区画整理を持ち家再建不能な住民に公営賃貸住宅を供給する総合住環境

区の再開発費用は施行者たる市町、④地区の個別建て替えは各自の負担を原則とするが、建物の解体や耐火共同建物の建設は公共的復興事業だから、現行法の国庫補助を質・量共に特別立法でアップする。住宅ローンの利息免除や公営住宅の賃料免除等の是非は税金の使途として緊急に国民的討議を始めよう。こうした施策により全域で多様な要望に応じた計画的な復興が可能だ。

私の提案に比べ、神戸市の復興案は六甲道・新長田の駅前は再開発、三宮は地区計画と上モノに責任をもった計画だが、焼け野原となった三地区は区画整理だけで、これでは不十分だ。また面積的に九割を占める

事業完成までの個別建て替えの建築制限は不可欠だ。住民の反対が予想されるが、制限を納得させるに足る良好な復興計画の討議が望まれる。公有地を中心に仮設の住宅店舗工場を多数提供し、その間に計画作成を急ぐ。

第二に被災市町は住民の意向把握に努め、復興のマスタープランを各地区の実情をみて次のイメージで作業が必要がある。④長田・兵庫など焼

整備事業などの手続きを組み合わせ、基盤整備だけでなく上モノ建設の計画が不可欠だ。事業は各地区内の権利交換を原則とするが、他地区との権利交換(交換)、所有権・借地権・借家権・区分所有権相互の自由な権利交換(異種権利の交換)、公団公社や施行者が認める第三セクターによる金銭への交換(公的取得)など特別立法で多様なメニューを用意し、つなぎ融資・賃料補助も加える。

地域は行政指導だけで放置同様だ。マンションの建て替えも現行区分所有法では無理とわかっていての対応策がない。これでは駅前再開発を延長しただけの復興策だ。震災地域全体についてマンション建て替え、新規共同住宅の建設を制度的・資金的に可能にする計画が不可欠だ。

最後に、復興都市づくりには建築制限や各制度についての住民の理解と納得が欠かせないし、復興への強い意思と組織化が必要だ。建築家、コンサルタント、弁護士など専門家との交流連携が望まれる。

### 主張・解説

(大阪弁護士会弁護士 投稿)

# 復興区画整理（分類）

## 森具の区画整理

株式会社オオハ 伊勢博幸

### (1) 現在の到達点

#### 1) 土地区画整理事業事業認可

- ・平成8年2月（図1）
- ・住宅再建として区画整理を考えよう
- ・補償交渉、仮住まいとして事業用住宅の手当がスタート。

#### 2) 仮換地指定

- ・平成8年11月
- ・事業認可後しばらく活動が停滞。
- ・仮換地指定の予定が、当初発表より3カ月遅れ。

#### 3) 起工式

- ・平成9年1月17日
- ・工事進行中（写真1、写真2）

#### 4) 密集市街地整備促進事業

- ・平成9年10月受け皿住宅完成。（写真3）

#### 5) 地区計画の指定

- ・平成9年12月地方審予定
- ・仮換地指定後決定。進め方について権利者から不満が出る。
- ・最高高さの制限と建物用途について定める。
- ・北側斜線制限緩和否決
- ・建ぺい率緩和否決  
（図3、図4）

#### 6) 共同化住宅の手続き進展

- ・まちづくり協議会の共同化部会から発展。途中からまちづくり協議会を離れて権利者の組織として共同化建替住宅委員会に発展。
- ・住宅市街地総合整備事業の活用
- ・世帯数28戸参加
- ・共同建替住宅の概要：建築面積 940㎡、延床面積 6,900㎡、地上9階地下1階、RC造、68戸
- ・平成9年12月着工予定

### (2) 本地区の今後の課題

#### 1) 公共施設のデザイン等の議論

- ・コミュニティ・ゾーンの形成（図5）
- ・公園、幹線道路、区画道路のデザイン
- ・施設のグレード、管理上の問題で協議

#### 2) 隣接地区への地区計画の拡大

- ・隣接地区でも同内容の地区計画を進める。連続する街並み、地区の環境をつくる。（図5）

#### 3) まちづくりの意欲の継続

- ・土地区画整理事業として形が見えてきた。何もなかったときのまちづくりにかける意欲が減退しつつある。仮換地前にまちづくりの考え方を詰めてしまうことが必要。

#### 4) 建築融資制度と土地区画整理事業の進捗との連携

- ・土地区画整理事業の建築制限がかかっている間に融資の特例などが時間切れになってしまい、土地区画整理事業施行地区内の人が建築しようとしたときには使えなくなっている。

#### 5) 最後まで住宅の再建ができない人の救済

- ・資力のない高齢者をどう救済していくのか。

#### 6) 清算金の支払（徴収）

- ・90㎡未満の減歩しない土地については、清算金を徴収する。
- ・全ての人に清算金の支払ができるか。生活再建に大きな問題となりそう。

#### 7) 行政不服審査請求の解決

- ・換地の位置について不満
- ・行政不服審査請求 41件請求 19件解決。  
（平成9年11月現在）

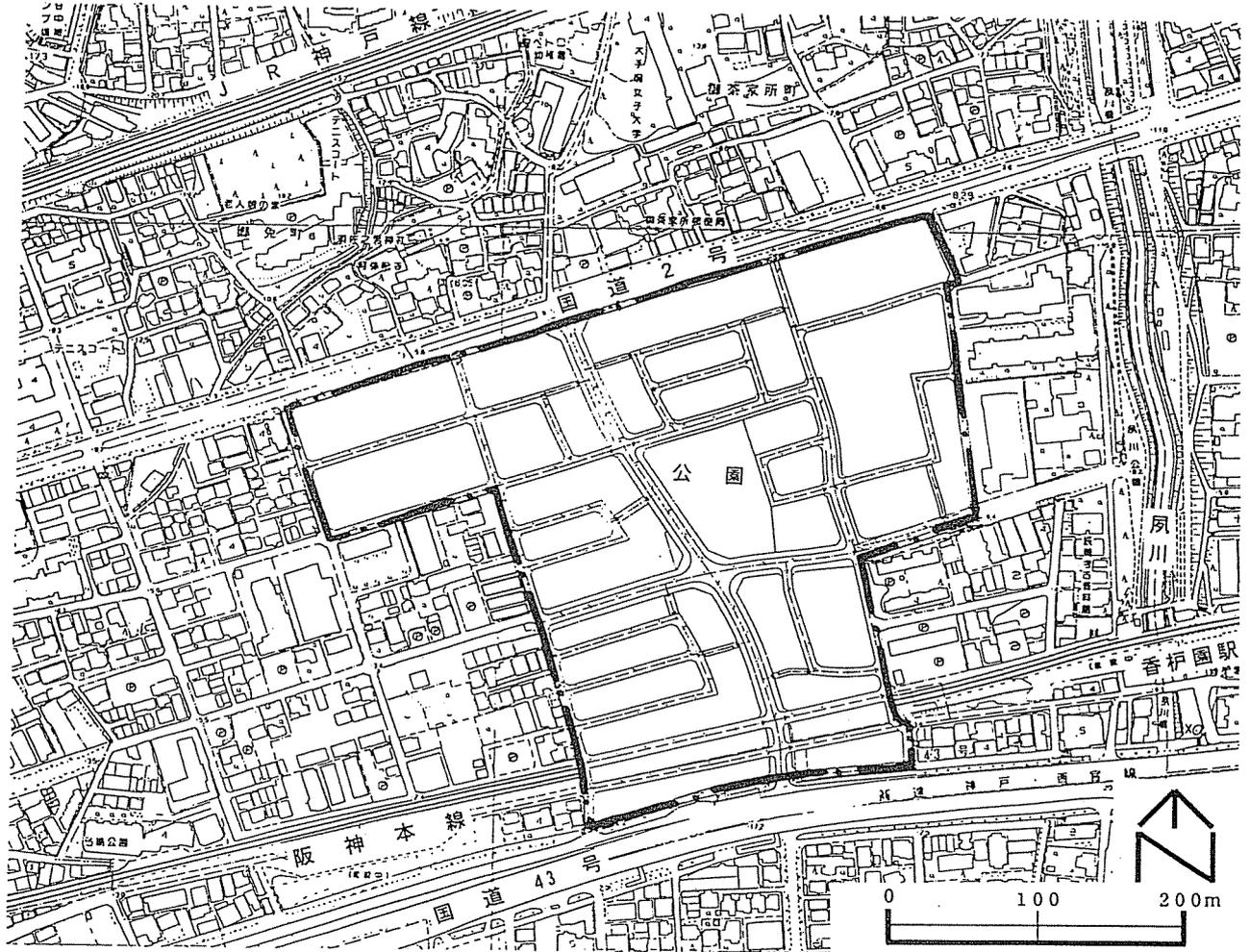


図 1 設計図（地形図へのはめこみ）

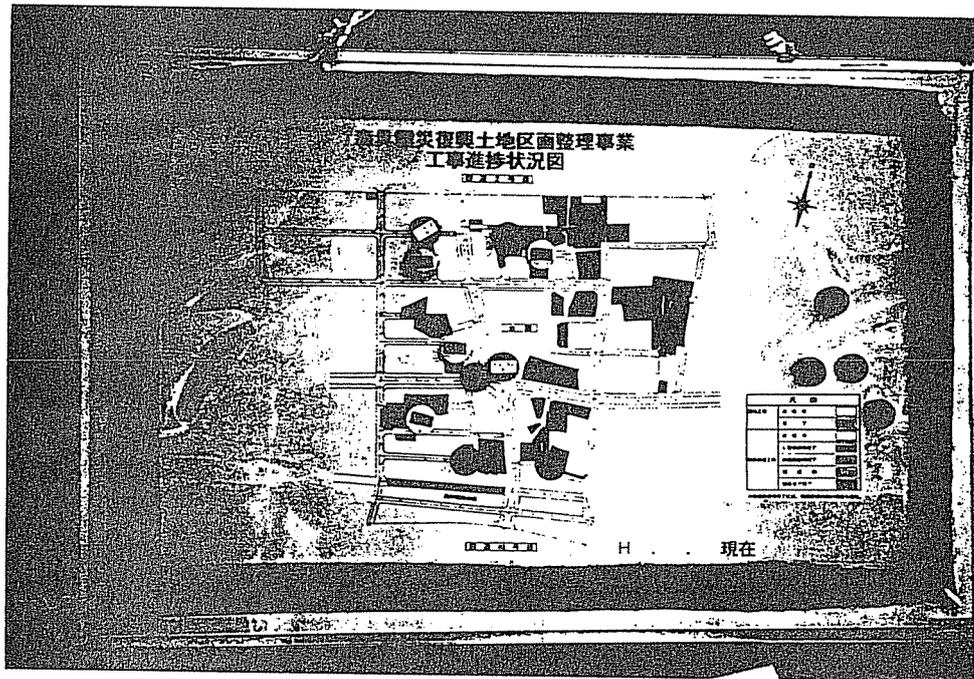


写真 1 工事進捗状況（'97年11月撮影）

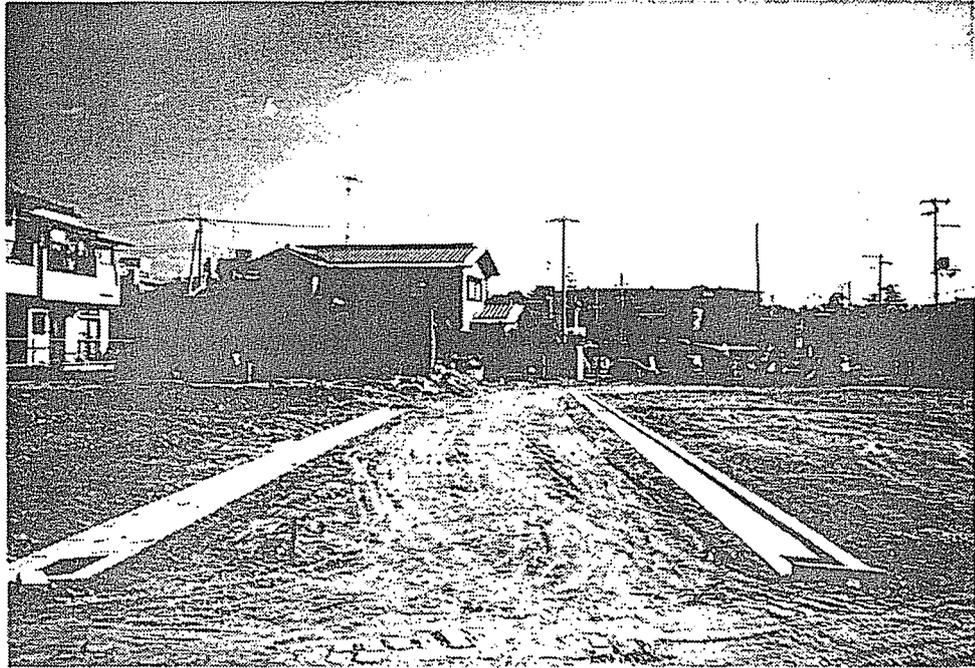


写真2 できるところから工事に着手（'97年11月撮影）

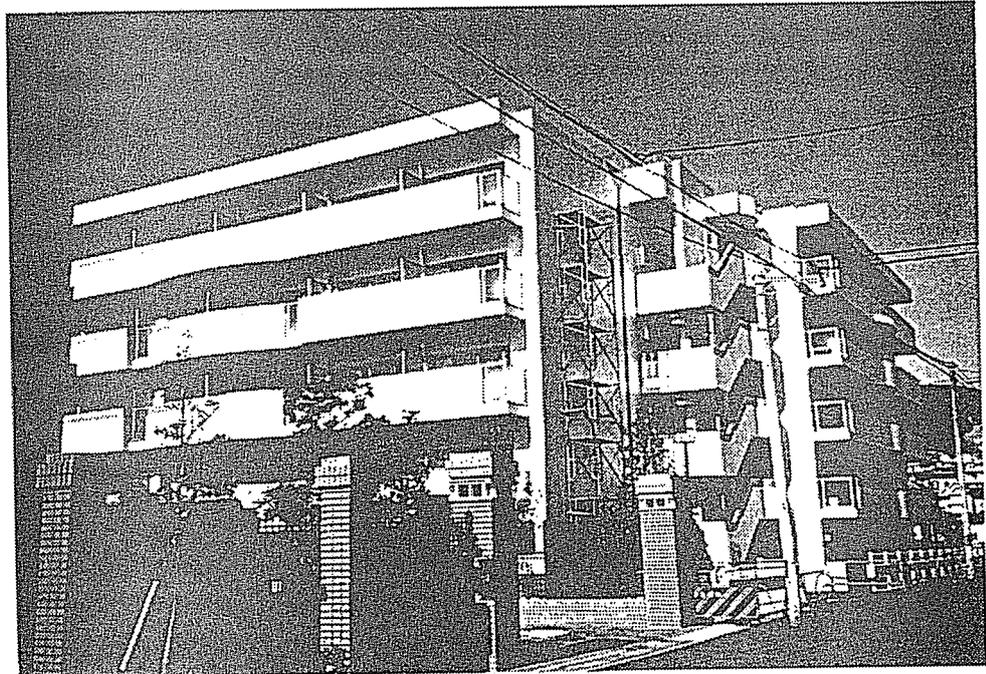
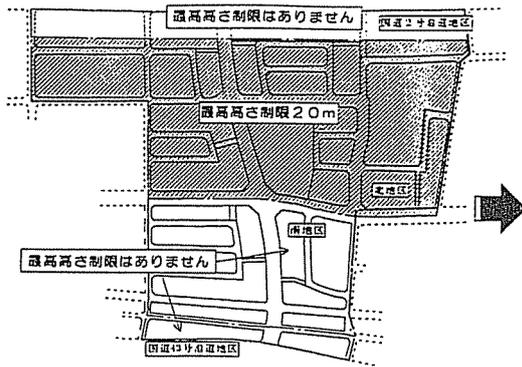


写真3 完成した密集市街地整備促進事業住宅（'97年11月撮影）

現行の規制 森井地区には以下のような最高高さ制限がかかっています。



地区計画案

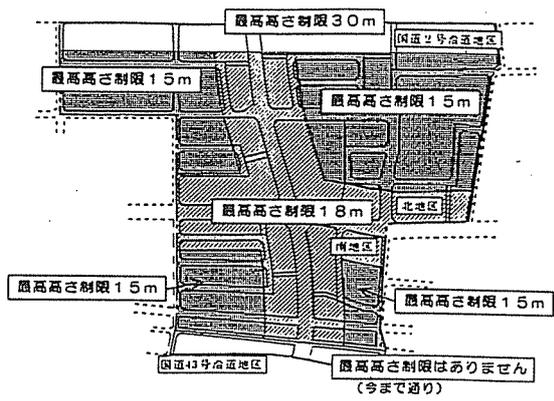


図3 地区計画による建築物の最高高さ制限の見直し

建物用途制限 (○: 建築可 X: 建築不可 ○-X: 建築可から不可へ) は地区計画で制限するもの

建物用途	国道2号沿道地区	北地区	南地区	国道43号沿道地区
住宅	○	○	○	○
店舗	○	500㎡以下は○	3000㎡以下は○ —500㎡以下は○	○
事務所	○	X	3000㎡以下は○ —500㎡以下は○	○
ホテル、旅館	○-X	X	3000㎡以下は○ — X	○-X
ホールディング場、 パチンコ屋、遊技場等	○-X	X	3000㎡以下は○ — X	○
カラオケボックス等	○-X	X	X	○
麻雀屋、パチンコ屋、 場外馬券売場等	○-X	X	X	○-X
学校、病院、公共施設、 老人ホーム	○	○	○	○

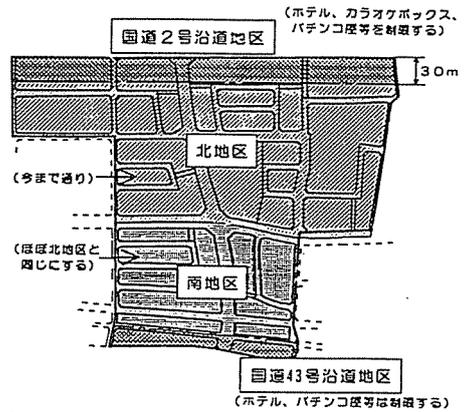
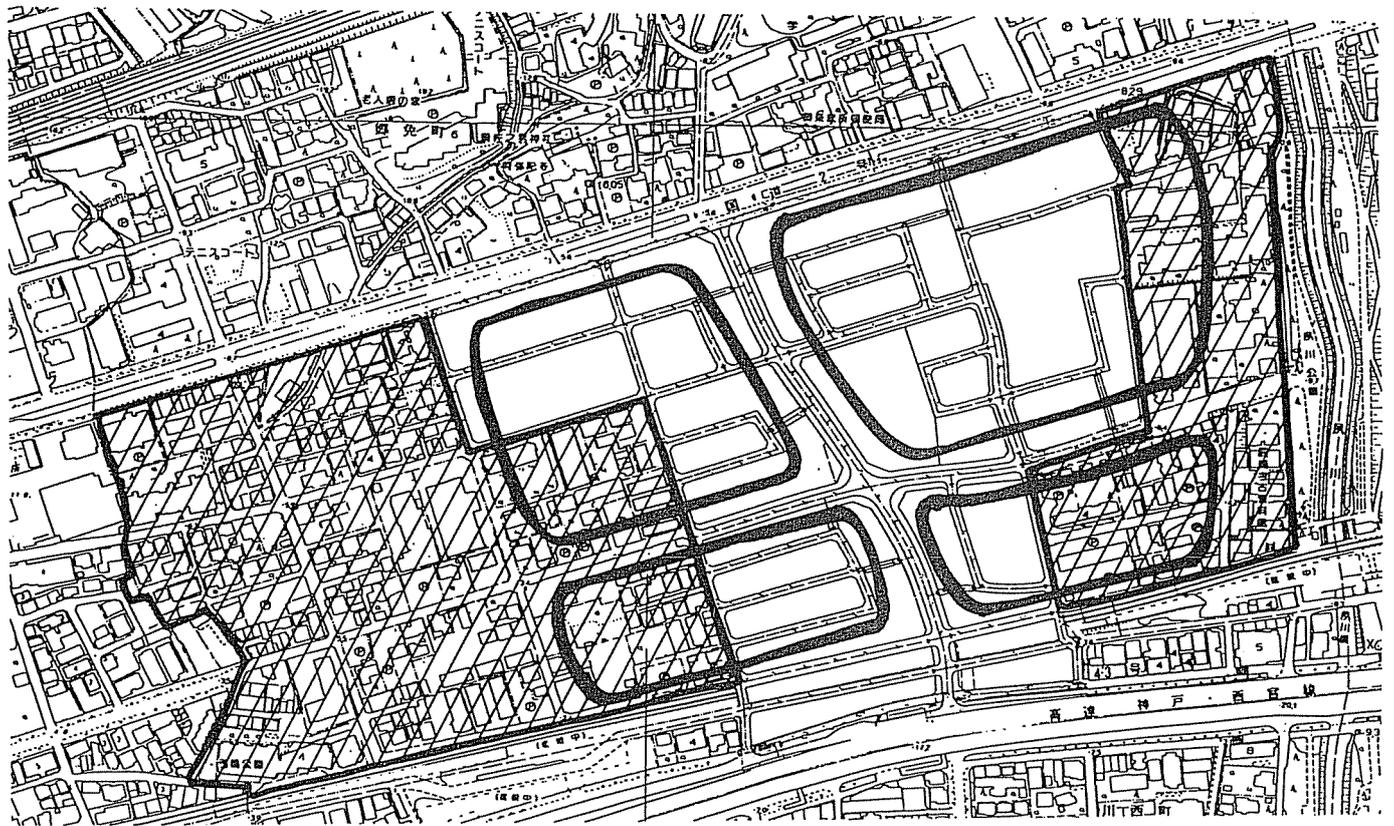


図4 地区計画による建築物の用途の制限の追加



凡例  地区計画の検討

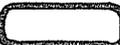
 コミュニティ・ゾーンの形成

図5 今後の主な課題

## 築地復興まちづくりの特徴と課題

まち計画 山口研究室 山口憲二

### A城下町築地と液状化という被害

### B震災前史

- 1.築地のまちは、周辺部の工業地帯化と国道43号の開通によって、尼崎臨海部に孤立した居住地になる。
- 2.工場の地下水汲み上げによる地盤の沈下や大気汚染、振動等に加えて、国道43号と阪神高速道路の沿道公害が加わり、かつて北浜にならぶ白壁の建物の影を映していた庄下川（城の外濠）も悪臭を放つようになり、その居住環境は劣悪なものになった。
- 3.地区内の課題としては、老朽化した長屋、街区内層部への木賃住宅等の建て込み、小規模工場や寄宿舎付き建設業の混在といった課題があった。

### C復興委員会等による検討を経て都市計画決定

- 1.築地地区の土地区画整理事業区域と幅員16m道路の都市計画決定（いわゆる第1段階都市計画決定）がされたのは、平成7年8月8日。（第2段階都市計画決定は、平成7年12月28日）
- 2.その評価…「二重の不安」、「二重の対立」の回避
  - a3月17日に区域決定していれば…
    - (1)十分な理解に基づかない意見の相違や、権利の内容による受けとめ方の相違が、そのまま、内部対立の原因になってしまっ、**「行政と地元の対立に加えて、地元内部での対立と二重の対立の構図が出来ていたのではないか」と**思われる。
    - (2)震災+事業という、住民にとっての二重の不安化をかなり軽減できた。自分たちはいったいどうなるのかの理解に時間が必要。「安心」第一。「隙間」の効果。

### 3.復興事業内容の特徴

a区画整理事業と住宅地区改良事業の完全合併施行

### D復興委員会の組織と活動

- 1.築地地区復興委員会は、町会（社会福祉協議会）の役員を中心に結成されたものであって、住民総会にもとづく「協議会」の体裁をとっていない。（尼崎市では「まちづくり協議会方式」未確立。）このことに関しては、「だれが委員を決めたのか？一部の人がすすめているのではないか？」という声もあった。
- 2.地区内対立の気配に対して、復興委員会では、6月に町会の隣保班長によるブロック会議をつくり、以降、常任委員会—委員会—ブロック会議をサイクル的に開催し、かつ、計画や事業に対する要求等の意志決定の場としてブロック会議の役割を強める。

### E事業の課題と対応の特徴

#### 1.区画整理…狭小宅地対策の強化

- a減歩率の緩和：痛みの分かち合い。標準9%（当初提示9.5%）。80|から減歩緩和。60|以下は0減歩。
- b付け換地の実施：狭小宅地の解消に大きな効果。しかし…

## 2.住宅地区改良事業…借家人対応

- a改良住宅の建設：地域限定型災害公営住宅として大きな期待。建設位置の問題。
- b入居資格：地主が土地を事業用地として売却する事が第一条件。家主と借家人の対立。どちらも困っている。
- c狭小持ち家の売却による改良住宅入居という道：無理な住宅再建を避ける上で大きな効果。しかし、…

## Fまちの現状とこれからの課題

### 1.来年3月の地区全面仮換地指定へ向けて

- a狭小宅地対策の徹底と住宅再建方法の勉強（持ち家分科会）
  - (1)協調化等のグループ化
- b街並みをつくる建築ガイドラインづくり（町並み施設部会）
- c交通規制の具体案検討
- d整備工事スケジュールにあわせた具体的環境デザインの検討

## Gまちづくりはこれから

### 1.住宅等の移転・再建の課題にどう対応していけるか？

- a高齢化、低収入などで資金調達の課題。
- b新しい借家経営の市場性はあるのか？

### 2.まちの活力維持と生活環境レベルの向上

- a人口の維持・回復と、店、借家、事業所など町の経済維持
- b生活環境レベル全体の向上
- c大きな計画と多様な取り組みの必要性。

### 3.築地らしいコミュニティの再編成、まちづくりの意志の継続と担い手の育成

### 4.防ぎたい先祖帰り

- a行政の先祖帰り傾向
- b地元組織の先祖帰り傾向



図1 位置図

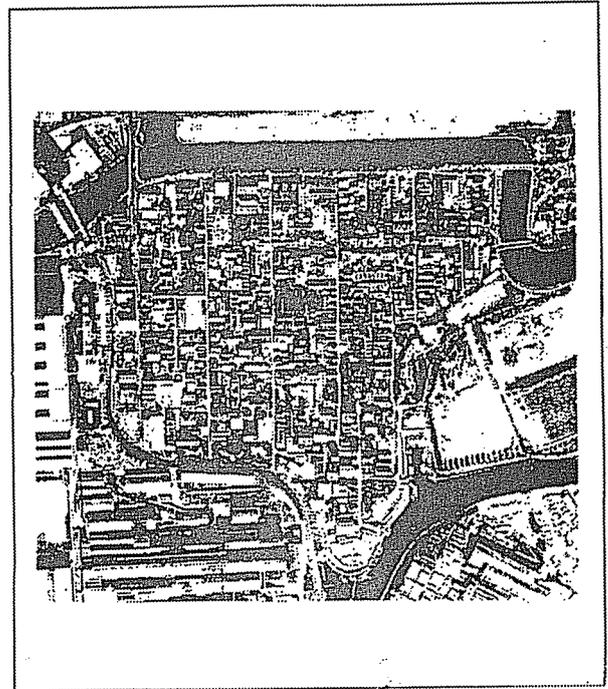


写真1 地区の航空写真

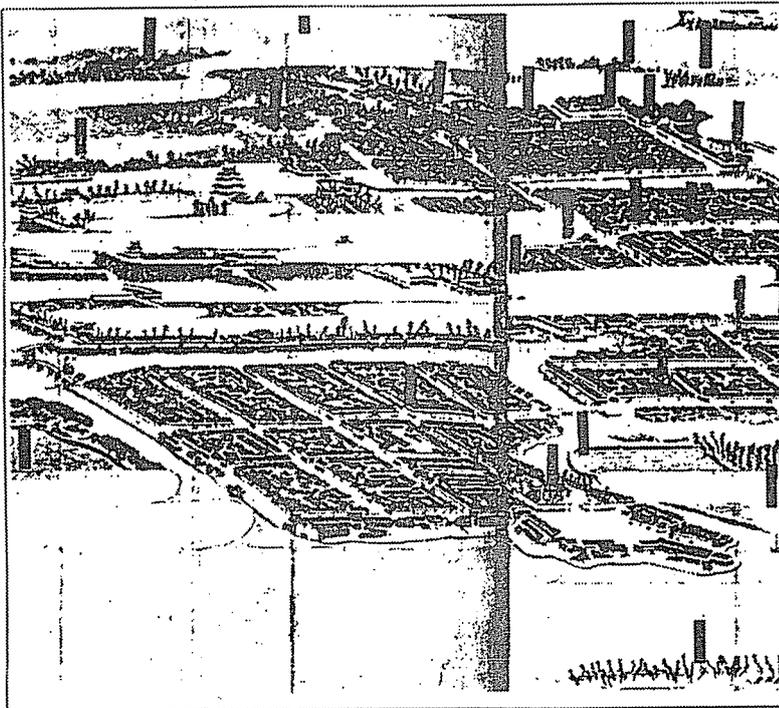


図2 文化年間の尼崎城下絵図

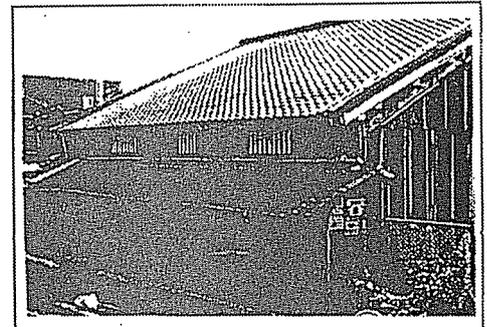


写真2 昭和35頃の本町5丁目

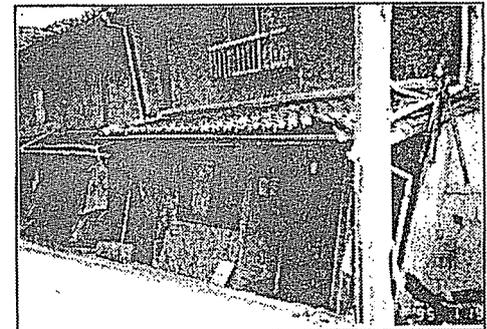


写真3 液状化による沈下と傾斜の被害

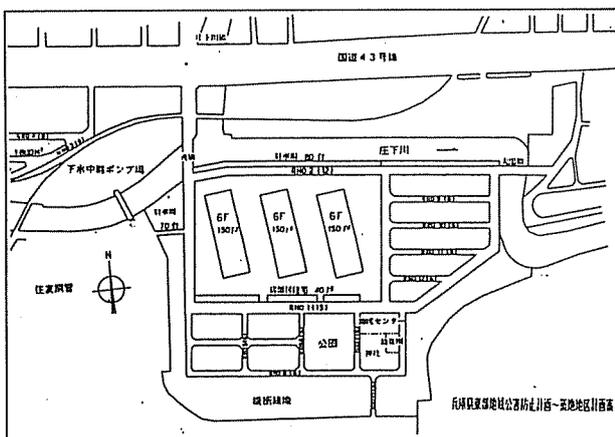


図3 昭和47年の再開発計画面

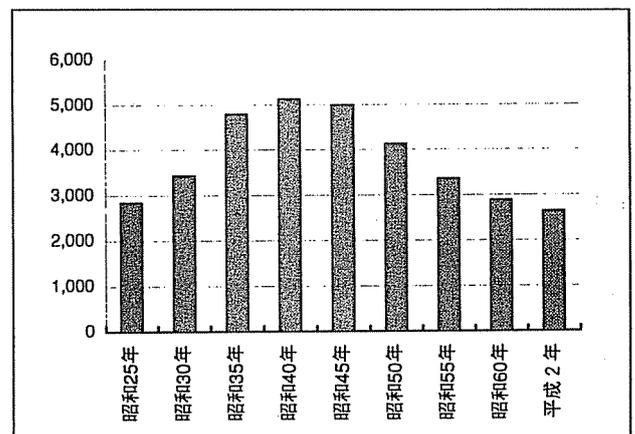


図4 地区人口の推移

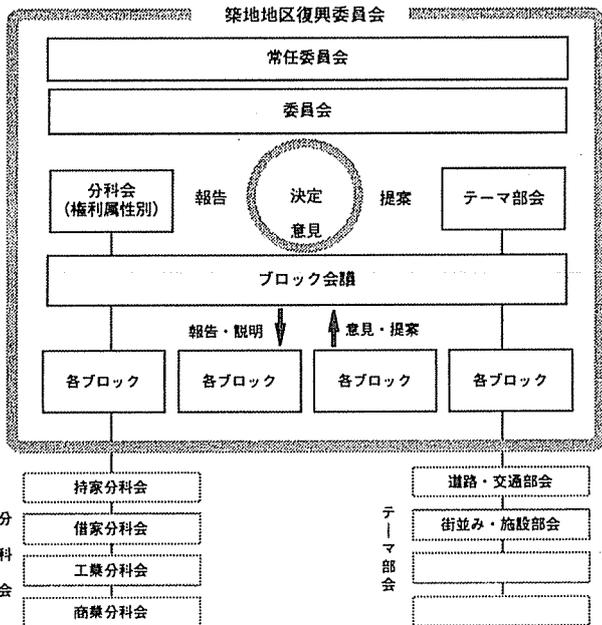


図5 築地地区復興委員会の構成

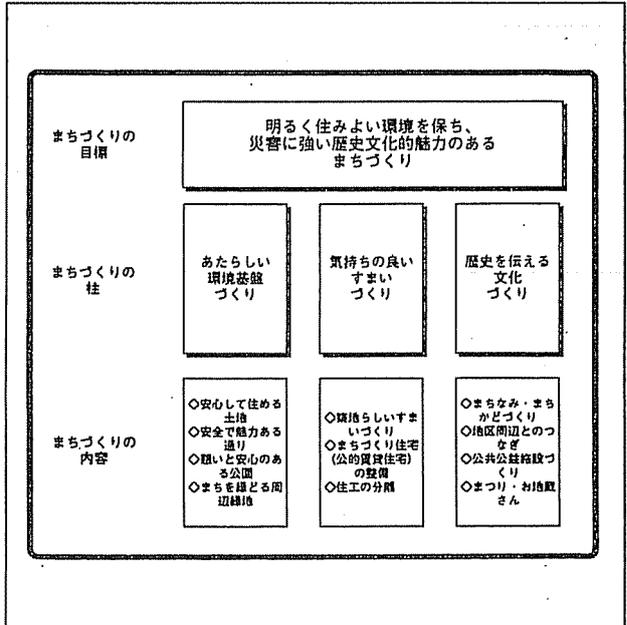


図6 平成7年8月まちづくり計画案の組立

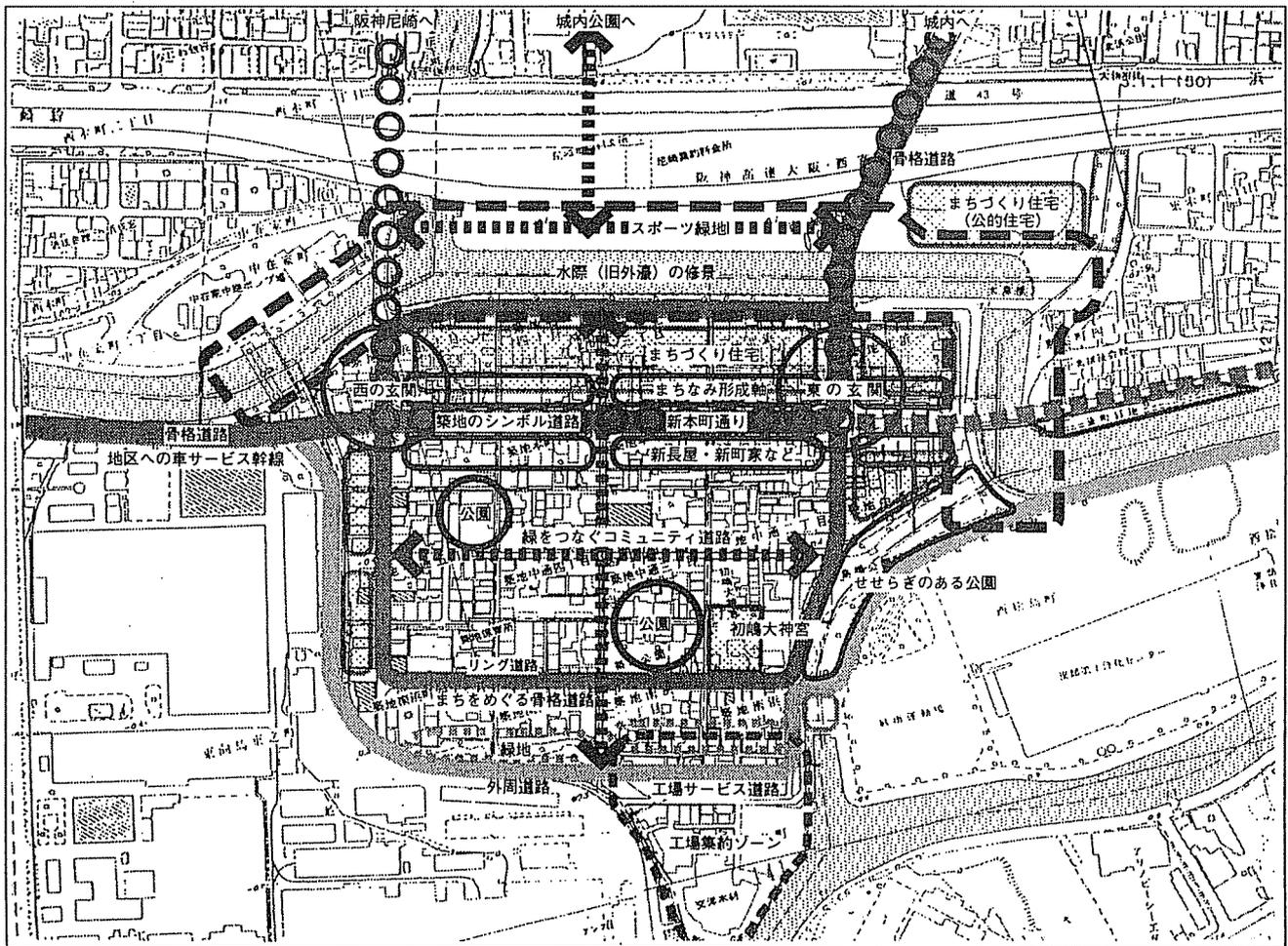


写真4  
改良住宅配  
置案の検討



写真5  
町並み写  
真展

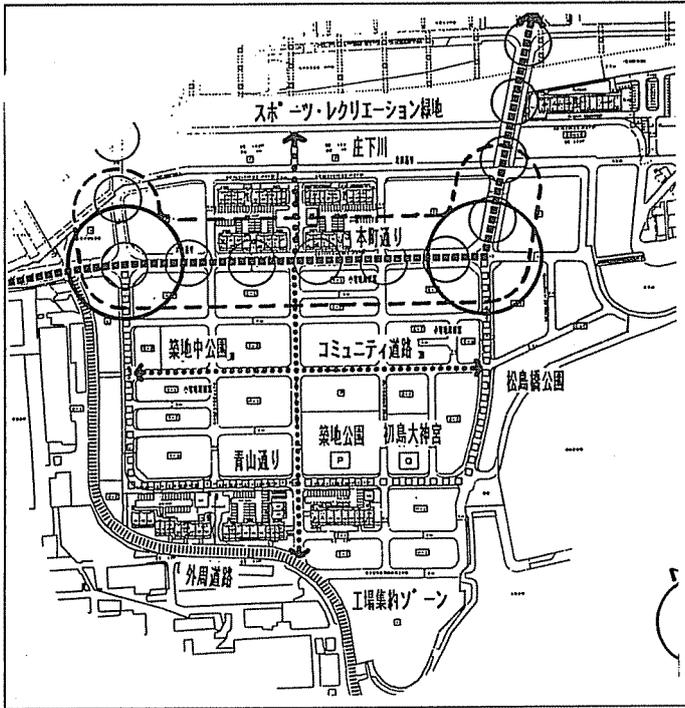


図8 建設計画図

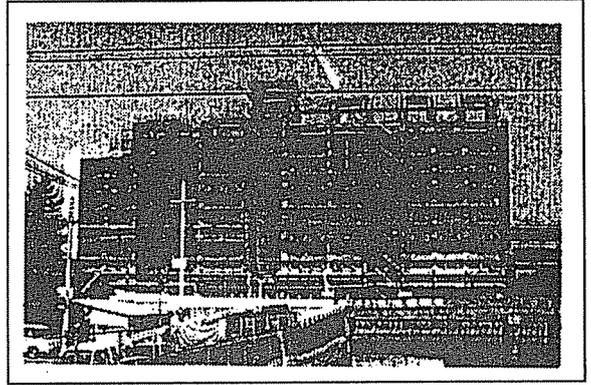


写真6 建設が進む第1期改良住宅

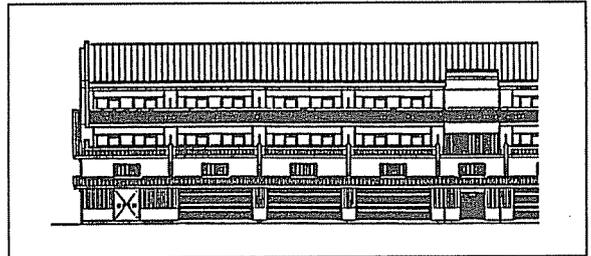


図9 本町通りに面した町家型改良住宅イメージ

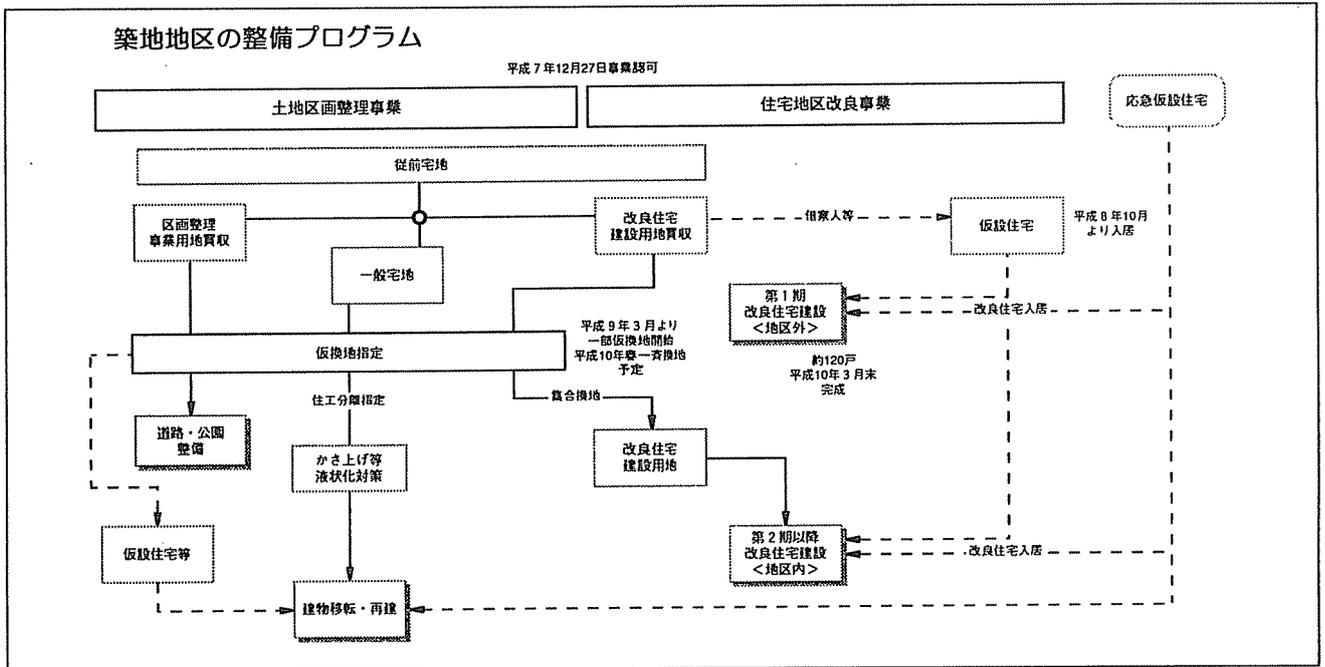


図10 築地地区整備プログラム

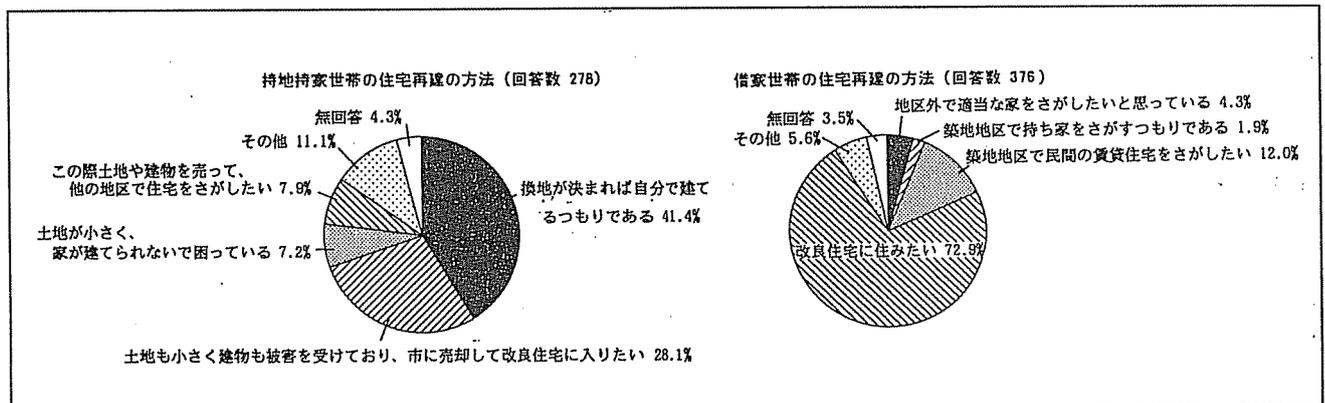


図11 アンケート調査による住宅再建の方法 (平成8年4月)

都市・計画・設計研究所 岩崎俊延  
 都市調査計画軸所 長嶋弘之  
 ◎ コー・プラン 細野 彰

■震災前のまちと被害状況（下図参照）

戦前長屋と小規模な戸建住宅を主体とした駅や市場に近い生活に便利な住宅地であった。（震災前人口世帯数：4,182 人 1,810 世帯）

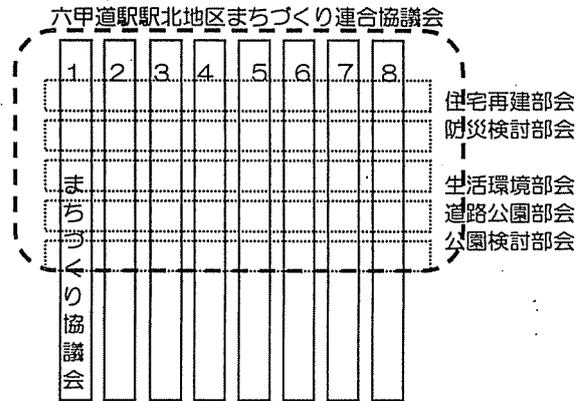
- ・被災率：67%（全焼全壊+半壊/棟数）
- ・面積：16.1ha
- ・減歩率：9%

■まちづくりの経緯

97.11.現在

年月	動き（ ）内は、市の動き
95年 1月17日	兵庫県南部地震発生
3月17日	（区画整理事業の都市計画決定：区域・六甲町線(17m)・近隣公園(1ha)）
6月	（神戸市による説明会） （市がまちづくり協議会をまちづくりの窓口とすることを表明）
8~11月	まちづくり協議会結成：8協議会 コンサルタント派遣 区画整理を前提とした勉強会の開始：毎週 ニュースの発行：1~2ヶ月に1回
9~11月 ~12月	復興まちづくりアンケート調査の実施 まちなみ形成・道路・公園の配置案の検討
96年 1月	まちづくり案の検討
2月	まちづくり案検討意見交換会
3月	まちづくり案検討アンケートの実施
4月10日	まちづくり構想検討会で裁決 まちづくり提案 8協議会会長より市長にまちづくり提案提出
4月27日	六甲道駅北地区まちづくり連合協議会結成 （市のまちづくり案説明会開催）
5月	連合協議会主催の住宅再建相談会開催
6月	（第2次都市計画決定変更縦覧：公園変更、都市計画道路追加）
7月	地区計画について勉強会開始 （事業計画案の縦覧）
8月	第1回地区計画アンケート調査の実施
9月	第1回地区計画説明会
10月	第2回地区計画アンケート調査実施
11月	第2回地区計画案説明会
12月	地区計画の要望書提出 （条例に基づく地区計画案縦覧） （都計法に基づく地区計画案縦覧）
97年 1月	（土地区画整理審議会委員選挙）
2月	専門部会結成：隔週、項目別検討 （土地区画整理審議会 第1回仮感知諮問） （地区計画都市計画決定）
4月	（建築条例、4/4 施行）
5月	イベント 復興写真展
6月	（土地区画整理審議会）
9月	（事業計画の変更 縦覧） （土地区画整理審議会）
10月	部会ごとの施設見学会実施（3部会）
11月	復興まつり 一元気アップフェア開催

■現在の組織



■まちづくりの問題点

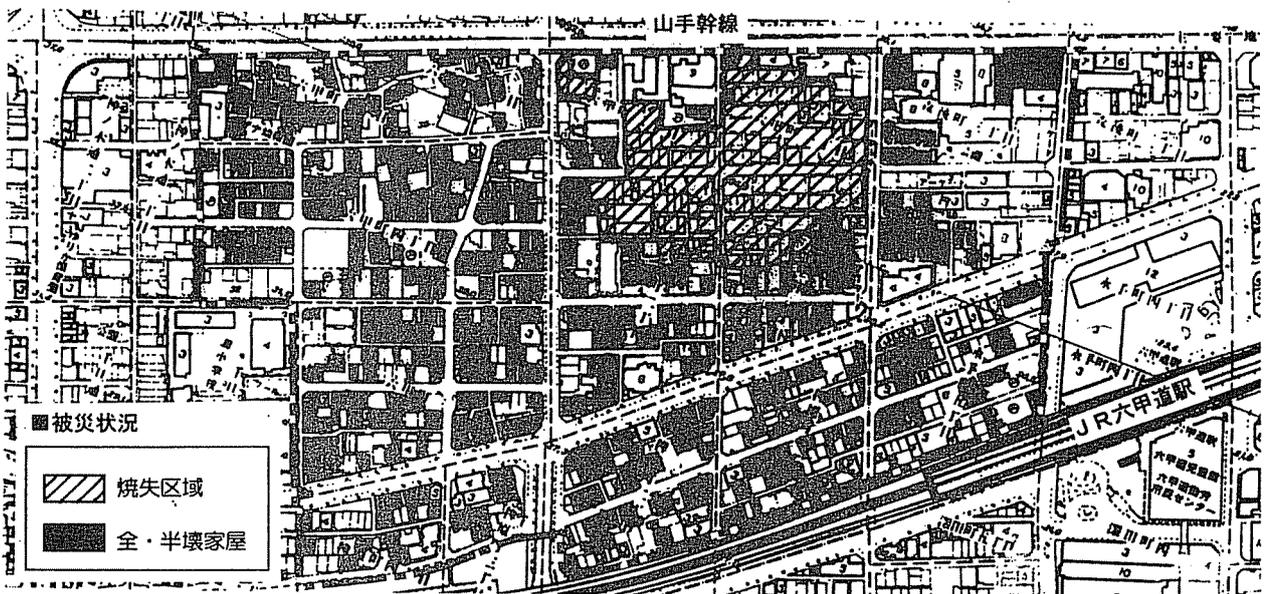
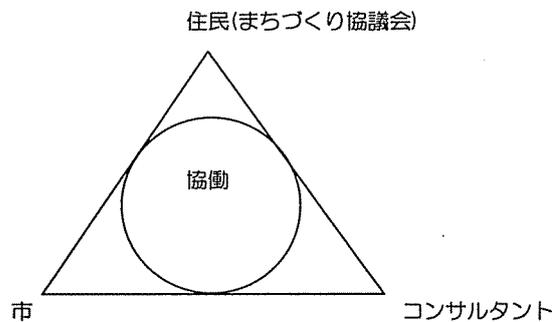
- ・震災後、3年目を迎えようとしている住民の苛立ち
- ・事業進捗など情報不足（行政不信が再燃?）
- ・建ぺい率70%のまちへの対応

■今後の方向と課題

- ・4月27日 第2次「まちづくり提案」提出予定
- ・（来年夏までに仮換地諮問を終えると市が表明）
- ・まちなみ形成、住環境の確保
- ・休眠している自治会への移行と協議会の存続

■コンサルタントの立場

- ・区画整理を前提に中立的立場で、住民のまちづくりを支援



# 六甲道駅周辺地区のまちづくり案

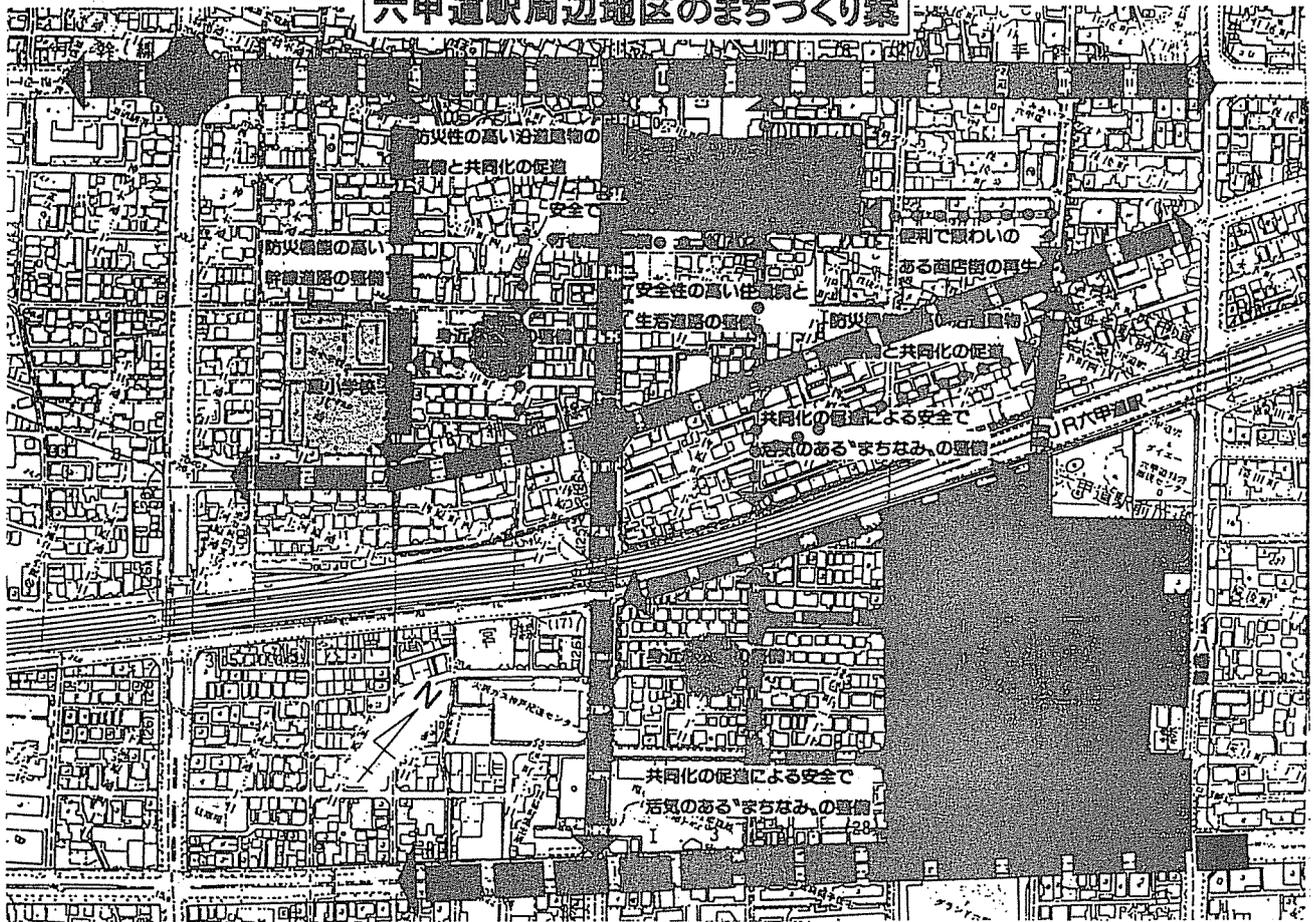
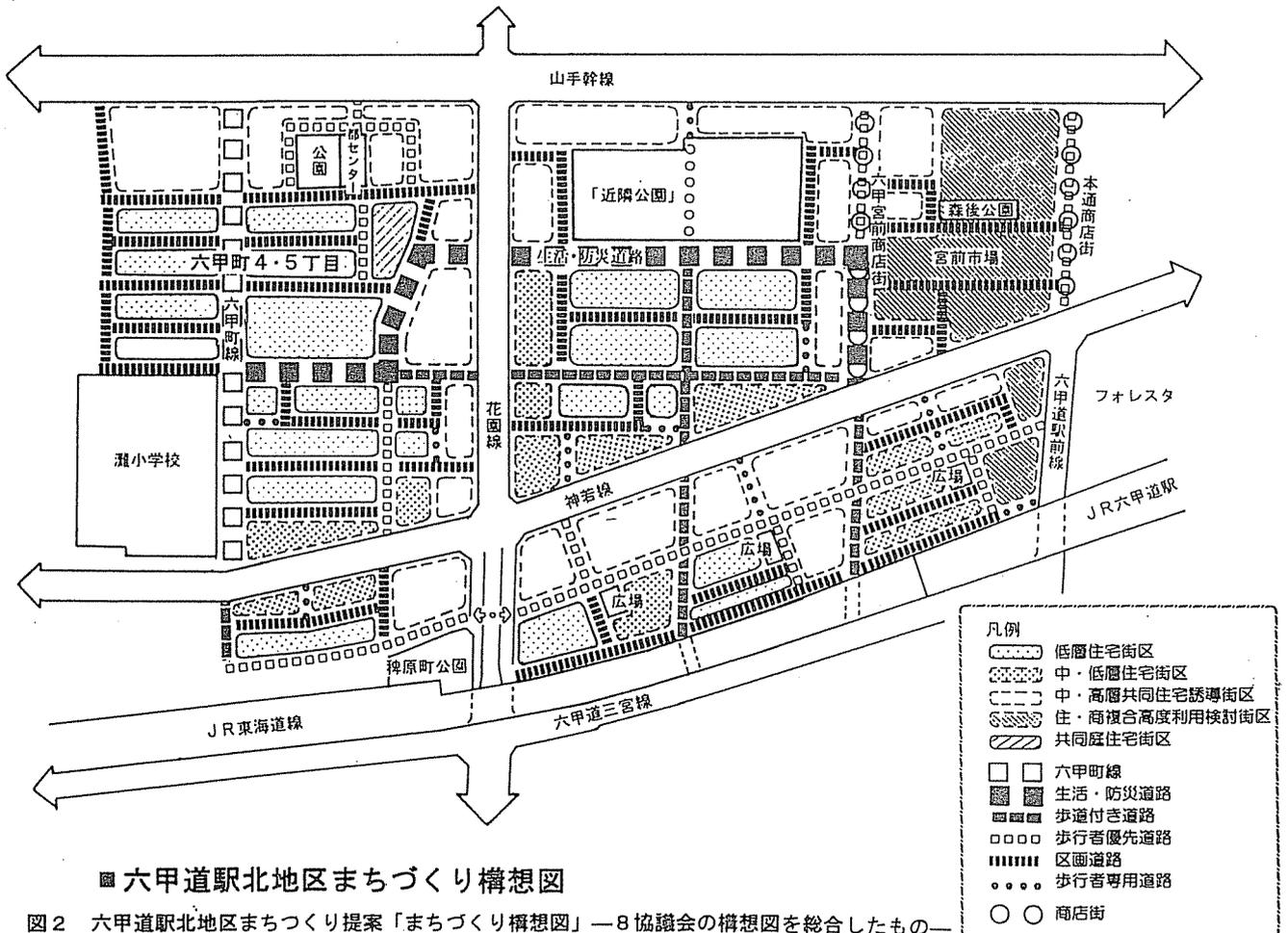


図1 震災復興まちづくりニュース 第3号(神戸市 平成7年2月23日発行)



## 六甲道駅北地区まちづくり構想図

図2 六甲道駅北地区まちづくり提案「まちづくり構想図」—8協議会の構想図を総合したもの—

# 設計説明図

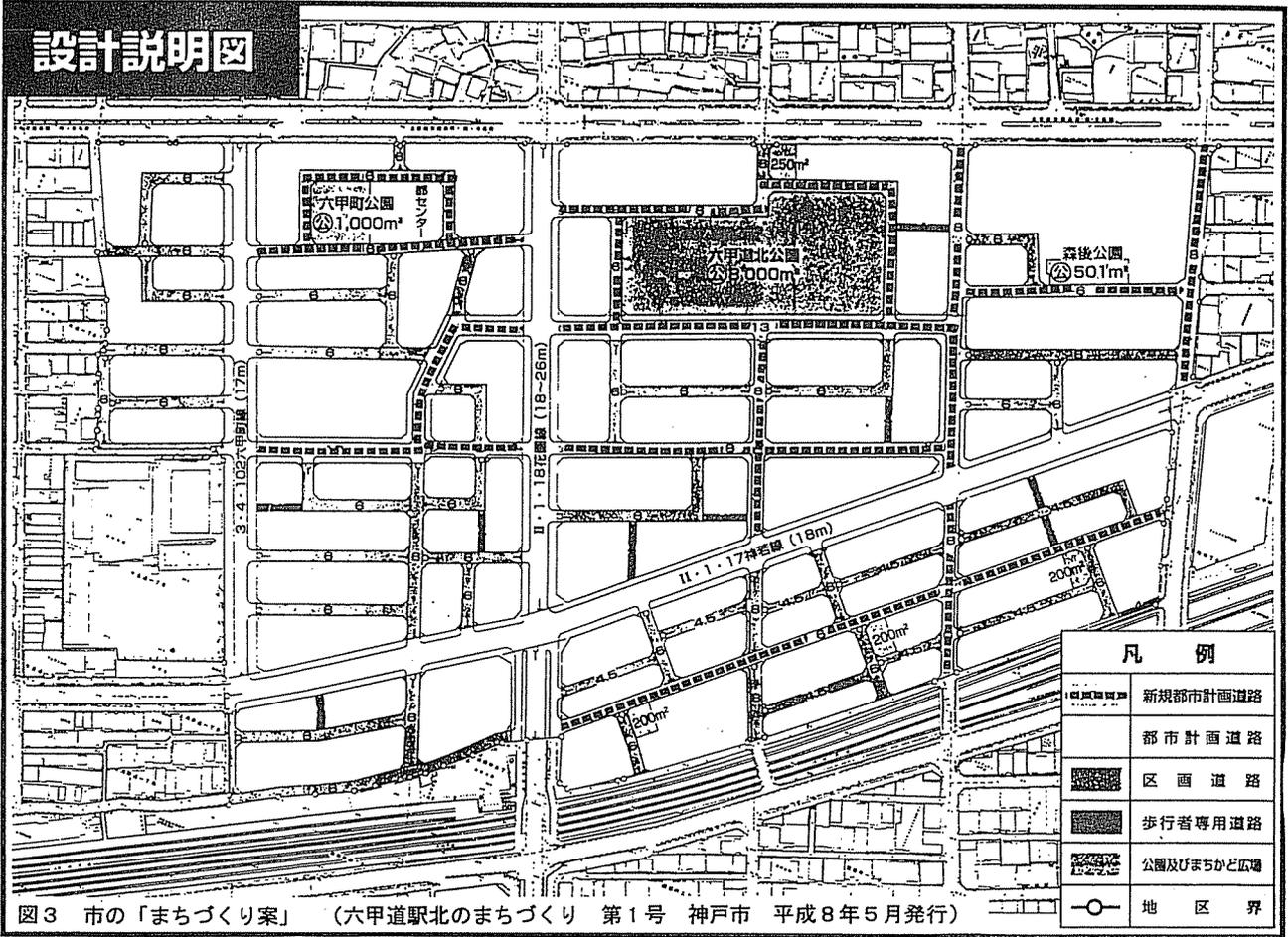


図3 市の「まちづくり案」(六甲道駅北のまちづくり 第1号 神戸市 平成8年5月発行)

表1 まちづくり連合協議会から提案した地区整備計画(案)のうち、壁面の位置の制限が盛り込まれなかった

地区の区分	住宅地区	幹線道路沿道地区		住商協調地区	商業地区	
		A	B		A	B
用途地域	幹線道路沿道以外の第一種住居地域	山手幹線沿いの第一種住居地域	花園線・神若線沿いの第一種住居地域	神若線以南の近隣商業地域	神若線以北の近隣商業地域	商業地域
建物の用途の制限(建てられないもの)	ホテル、旅館、ボーリング場、スケート場、水泳場等 自動車教習所	ホテル、旅館、ボーリング場、スケート場、水泳場等 自動車教習所	ホテル、旅館、ボーリング場、スケート場、水泳場等 自動車教習所	ホテル、旅館、映画館、マージョ屋、射的場、馬券売場等 原動機を使用する工場で作業場面積が50㎡(自動車修理工場は300㎡)を超えるもの	原動機を使用する工場で作業場面積が50㎡(自動車修理工場は300㎡)を超えるもの 第一種住居地域で禁止されている工場	ホテル、料理店、イートイン、ドーナツ等 原動機を使用する工場で作業場面積が50㎡(自動車修理工場は300㎡)を超えるもの 第一種住居地域で禁止されている工場
敷地面積の最低限度	80㎡とします。 将来、土地が細分化され、建て込んで住みにくいまちになるのを防ぐため、最低限度未満の土地となるような建物敷地としての分割はできません。 ただし、現在の敷地(仮換地指定後の土地も含む)を分割せずに利用する場合は、最低限度未満であってもかまいません。(その後の再建もできます。)					
建物の高さの最高限度	将来あまり高い建物が建たないよう高さを15mまでに制限します。 (ただし、総合設計制度を用いる建物は除きます。)					
壁面の位置の制限	建物の裏(背割り)の敷地境界線から建物の外壁まで1m以上あいをあけます。 ただし、 ・角地を除く ・60㎡以下の敷地を除く ・床面積に算入されない出窓を除く					

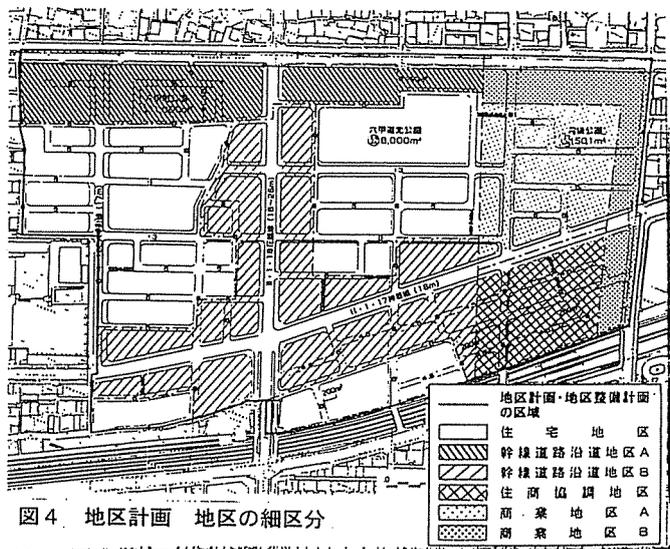


図4 地区計画 地区の細区分

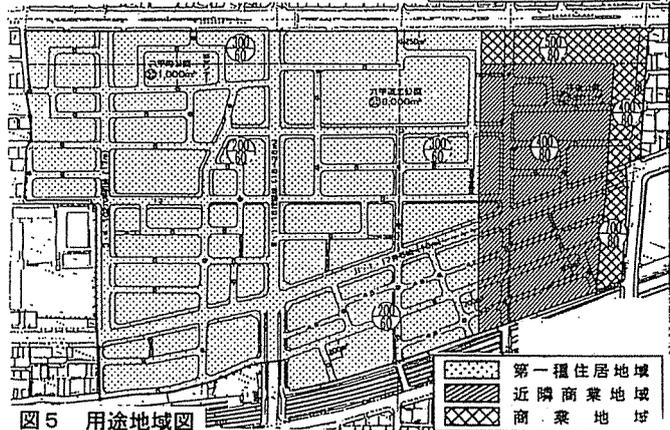


図5 用途地域図  
当地区では、用途地域の変更はしなかった。

設計説明図

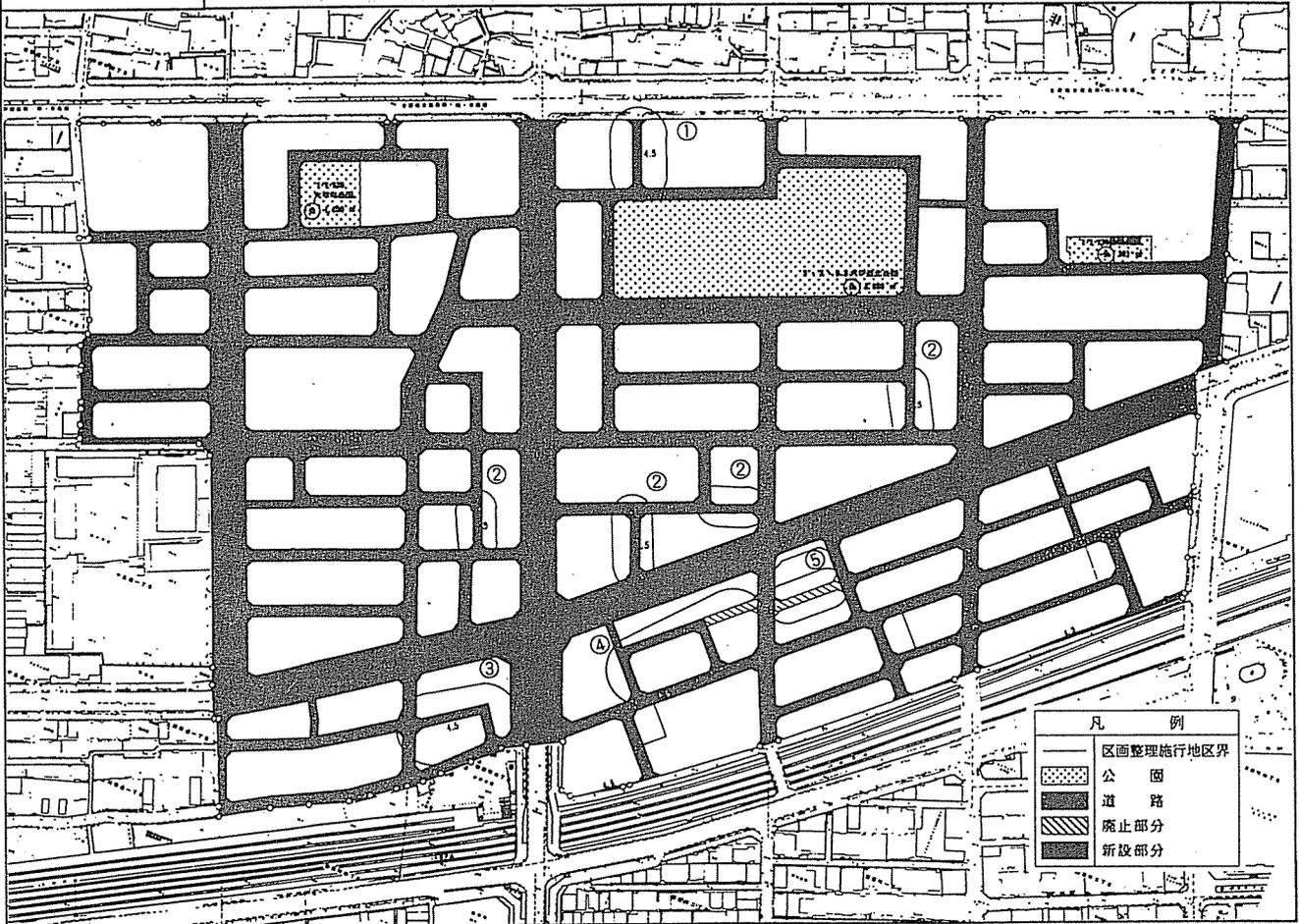


図7 2回目の事業計画の変更(案)(六甲道駅北のまちづくり 第11号 神戸市 平成9年9月発行)

設計説明図

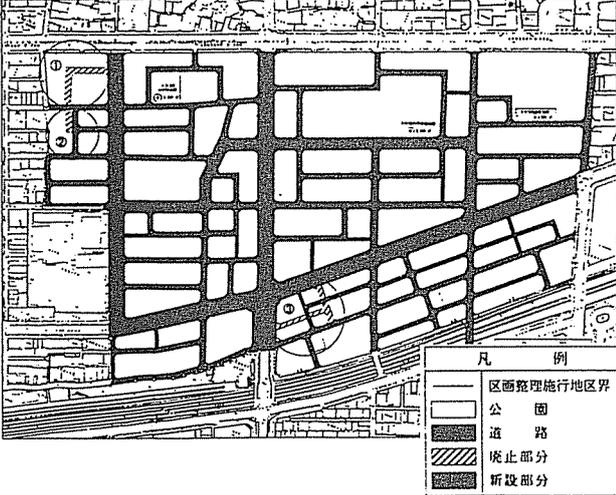


図6 1回目の事業計画の変更(案)  
(六甲道駅北のまちづくり 第6号 神戸市 平成8年12月発行)

ゲーム・パサー・いっしょに屋台・ミニ機関車・住宅相談 などなど

## 六甲道駅北 復興まつり

### -元気UPフェア-

平成9年11月9日(日)  
午前10:00～午後3:00  
雨天決行です。

会場は灘小学校の校庭です。  
右の地図を見てきてね!

主催 六甲道駅北地区まちづくり連合協議会  
後援 都賀財産区管理会 八幡財産区管理会

図8 六甲道駅北復興まつり ポスター

辻 信一

GHA02037@niftyserve.or.jp

(株)環境緑地設計研究所

## 松本地区のまちづくり

### 1. まちづくり協議会

- ・火災保険要求と組織化

「誰がこの会議を準備したと思ってるんだ!」「やるからには結果を出す!」

- ・1地区1協議会
- ・街区別小委員会制

「自分たちのことは自分たちで考えよう」

### 2. まちづくり提案(その1)

- ・合意形成過程

「一日も早い復興を!」「行政の手を借りてやるんだ!」

- ・提案内容

「提案はこれだけではなく、今後も続けて、、、」

### 3. 地区計画

- ・狭小宅地対応

「用途地域の変更と建ぺい率の緩和で狭小宅地にいくらかでも、、、」

- ・用途、高さの制限

「そのかわり、できそうもない施設に制限かけても問題はないやろ?」

### 4. 住宅再建

- ・協調再建、共同再建

「狭小宅地への回答は共同化です!」「補助もあるんやでえー」

- ・戸建再建

「どうしても再建できん人がおるとちゃうか?」

- ・模型作り(1/100)

### 5. コミュニティー再建

- ・被災と自治会

- ・コミュニティー組織としてのまちづくり協議会

- ・活動拠点の必要性ー地域福祉センター、婦人会館→安心コミュニティープラザ

- ・まちづくり会社

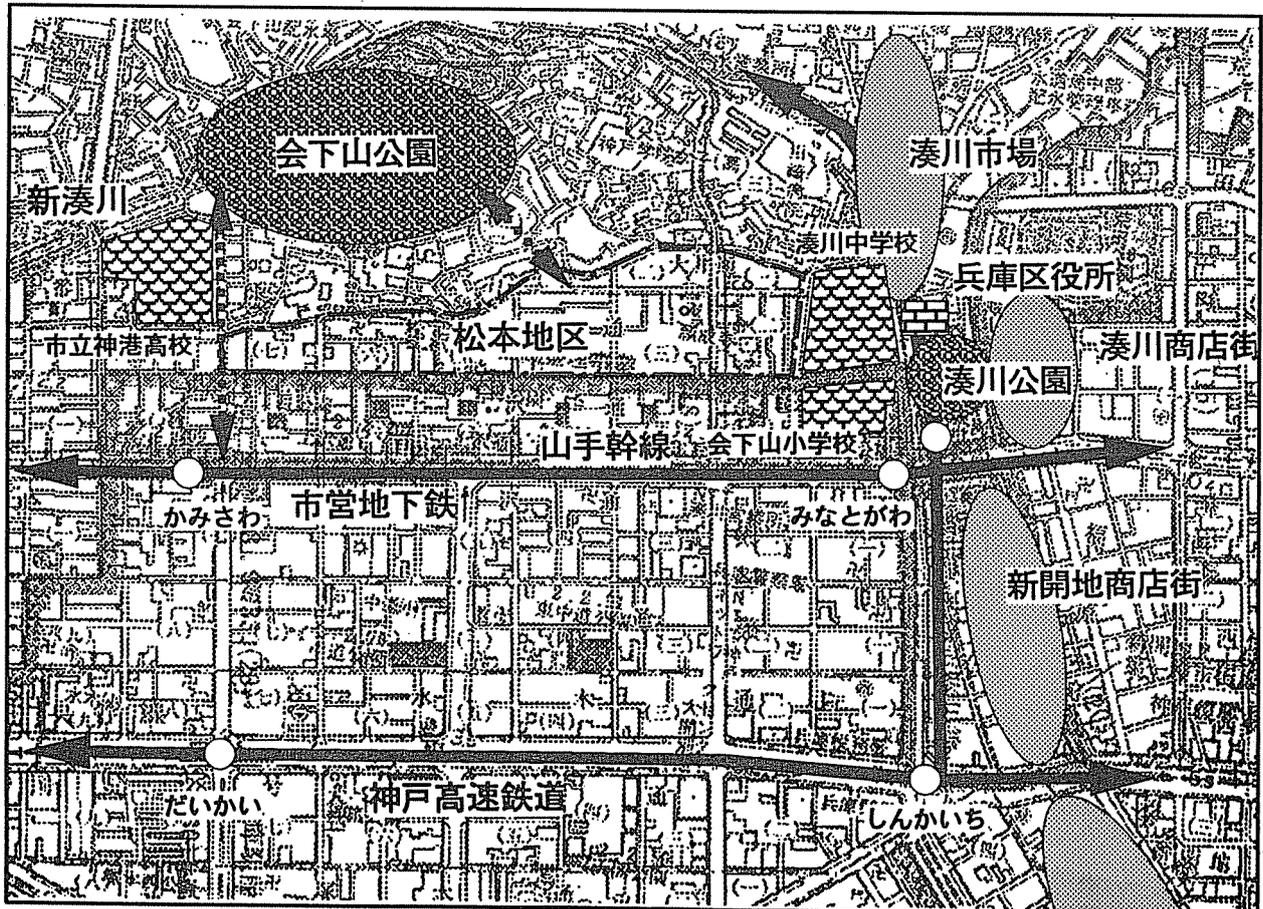
「責任のある活動をしていくには、、、」

松本地区まちづくり協議会  
 神戸市兵庫区大井通2丁目1-23  
 Tel.078-511-2535 Fax.078-576-7639  
<http://www.marin.or.jp/matumoto>

1. 松本地区の概要

- 地区面積：約8.9ha（大井通1～3丁目、松本通2～7丁目）
- 被災状況：地区の70%程度が焼失
- 事業手法：土地区画整理事業、住市総  
 （上沢地区土地区画整理事業区域に隣接）
- 都市計画：土地区画整理事業区域、松本線（17m）、塚本線（18m、既定）  
 3月17日決定
- 用途地域：近隣商業地域（300/80、現況松本線沿道20m）  
 その他は住居地域（200/60）
- 従前居住者：約1200世帯、2400人
- 権利者数：所有権者 386人（共有含まず）  
 借地権者 219人  
 借家権者 683人 合計1,288人
- 事業経過：7.03.17 都市計画決定  
 7.05.07 まちづくり協議会発足  
 7.12.18 まちづくり提案提出  
 8.01.10 第2段階都市計画縦覧  
 8.01.24 事業計画縦覧  
 8.03.02 市都計審 03.22 県都計審  
 8.03.26 事業計画公告 03.26～05.29 借地権申告  
 8.07.21 審議会委員選挙  
 8.10.31 第1回審議会  
 8.11. 仮換地指定（松本通5、6、7丁目）

□位置図





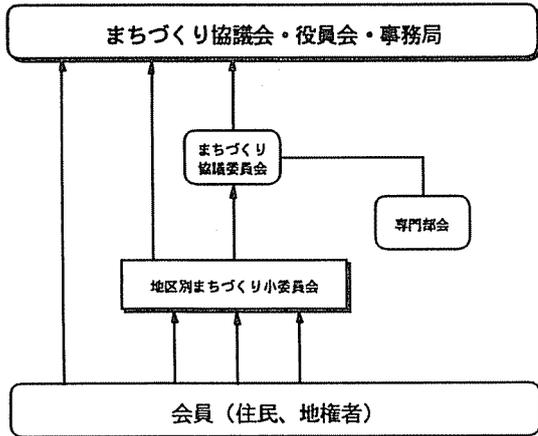
1:2,500 X 70%

500  
400  
300  
200  
100

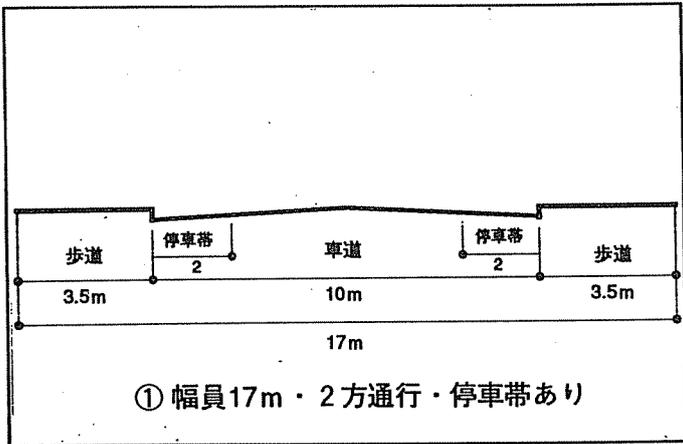
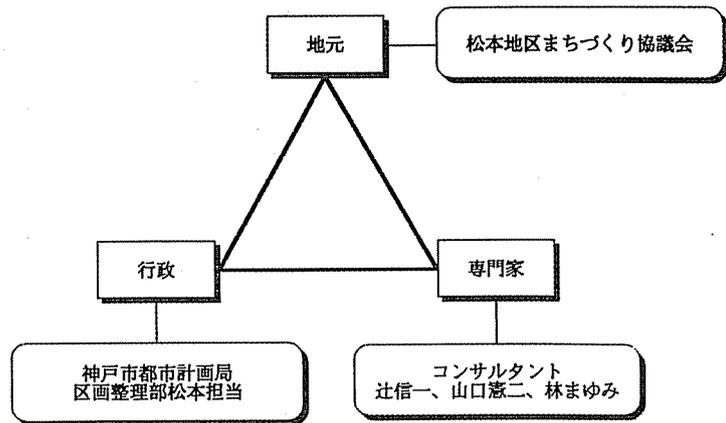
## ■松本地区まちづくり協議会の活動

H 7 5/7	まちづくり協議会設立総会	12/10	まちづくり協議会総会	9/24	総務役員会
5/27	まちづくり協議会役員会	12/18	松本地区まちづくり提案 その1提出	10/14	役員会
6/17	まちづくり協議会役員会	12/21	まちづくり協議会役員会	11/1	役員会
6/22	まちづくりニュース発行	12/28	まちづくりニュース発行	11/3	協議委員会
6/23	区画整理説明会(市主催)	H 8 1/10	まちづくり協議会役員会	11/3	まちづくりニュース発行
6/24	区画整理説明会(市主催)	1/24	まちづくり協議会役員会	11/17	松567合同小委員会
7/1	まちづくり協議会役員会	2/7	まちづくり協議会役員会	11/24	部会発会式
7/8	まちづくり協議会役員会	2/14	総務役員会	11/27	擁壁チーム会議
7/15	まちづくり協議会役員会	2/21	まちづくり協議会役員会	11/9~15	擁壁デザイン投票 まちづくりニュース発行
7/22	まちづくり協議会役員会	2/26	まちづくりニュース発行	12/13~15	建築相談会
7/29	まちづくり協議会役員会	3/6	まちづくり協議会役員会	12/15	杭打式・ふれあいの集い
8/26	まちづくり協議会役員会	3/13	総務役員会	12/22	各部会
8/27	松本4小委員会設立準備会	3/23	協議委員会	12/26	まちづくりニュース発行
9/2	まちづくり協議会役員会	4/17	街角クリーン作戦	H 9 1/8	役員会
9/9	松本6小委員会設立準備会	4/24	役員会	1/11	まちなみ公園部会
9/10	松本4小委員会発足会	4/25	まちづくりニュース発行	1/17	街角クリーン作戦 まちづくりニュース発行
9/16	まちづくり協議会役員会	4/29	協議委員会	1/29	役員会
9/16	まちづくりニュース発行	5/11	まちづくり勉強会	2/13	まちづくり協議会連絡会開催
9/17	松本5小委員会設立準備会	5/12	まちづくり勉強会	3/2	せせらぎ見学会
9/24	松本6小委員会発足会	5/15	役員会	3/28	役員会
9/24	松本4小委員会幹事会	5/18	まちづくり勉強会	3/31	大2小委員会
9/30	松本6小委員会幹事会	5/19	まちづくり勉強会	4/17	街角クリーン作戦
10/1	松本5小委員会発足会	5/25	野菜苗の配布	4/30	役員会
10/7	まちづくり協議会役員会	5/29	役員会	5/2	借家人部会
10/7	松本5小委員会幹事会	5/30	大2小委員会	5/10	松7小委員会
10/8	松本4小委員会幹事会	6/5	松2小委員会	5/10	大3小委員会
10/10	松本6小委員会幹事会	6/6	総務役員会	5/11	松5小委員会
10/14	松本6小委員会幹事会	6/6	花苗の配布	5/11	松6小委員会
10/14	松本5小委員会幹事会	6/7	大1小委員会	5/17	松3小委員会
10/15	松本3小委員会設立準備会	6/7	まちづくりニュース発行	5/18	松4小委員会
10/21	ふれあいの集い打ち合わせ会	6/8	松5幹事会	5/18	松2小委員会
10/21	まちづくり協議会役員会	6/9	松4小委員会	5/18	大2小委員会
10/22	松本6報告会	6/9	松6小委員会		
10/22	松本4小委員会幹事会	6/11	役員会		
10/26	松本2小委員会設立準備会	6/15	松7小委員会		
10/28	松本6小委員会幹事会	6/15	大3小委員会		
10/29	松本4報告会	6/15	松3小委員会		
10/29	松本ふれあいの集い	6/16	大2小委員会		
11/2	松本2小委員会設立準備	6/17	総務役員会		
11/5	松本3小委員会発足会	6/19	役員会		
11/5	松本5報告会	6/22	松5小委員会		
11/12	松本6小委員会幹事会	6/22	地区計画説明会		
11/12	大井2小委員会幹事会	6/26	役員会		
11/18	松本6小委員会幹事会	6/29	平成8年度通常総会		
11/18	協議委員会	7/4	まちづくりニュース発行		
11/19	大井3総会	7/6	総務役員会		
11/21	大井1小委員会発足会	7/13	松7小委員会		
11/25	協議委員会	7/15	役員会		
11/25	松本7小委員会設立準備会	7/28	協調・共同化勉強会		
11/26	松本2総会	7/28	花苗の配布		
11/27	大井1総会	7/30	役員会		
12/2	松本3総会	8/2~4	建築相談会		
12/2	大井2小委員会発足会・総会	8/10	事務所引っ越し		
12/2	まちづくり協議会役員会	9/6	役員会		
12/2	大井1総会	9/8	松567小委員会		
12/3	松本5総会	9/11~	地区計画案縦覧		
12/3	松本4総会	9/17	街角クリーン作戦		
12/3	松本7小委員会発足会・総会				

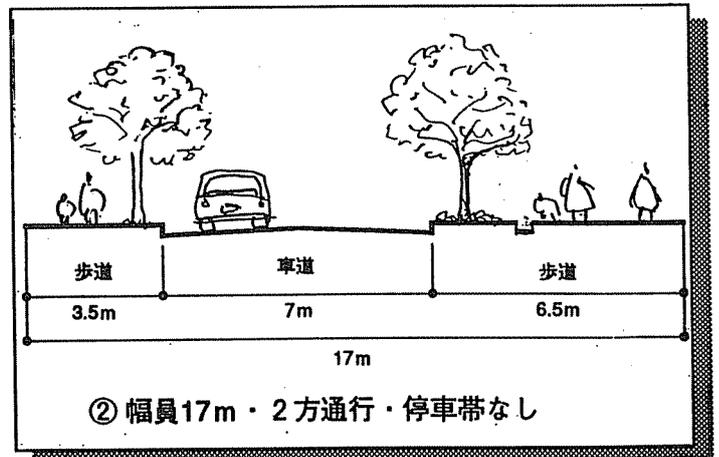
■松本地区まちづくり協議会の組織



■まちづくりの三角関係



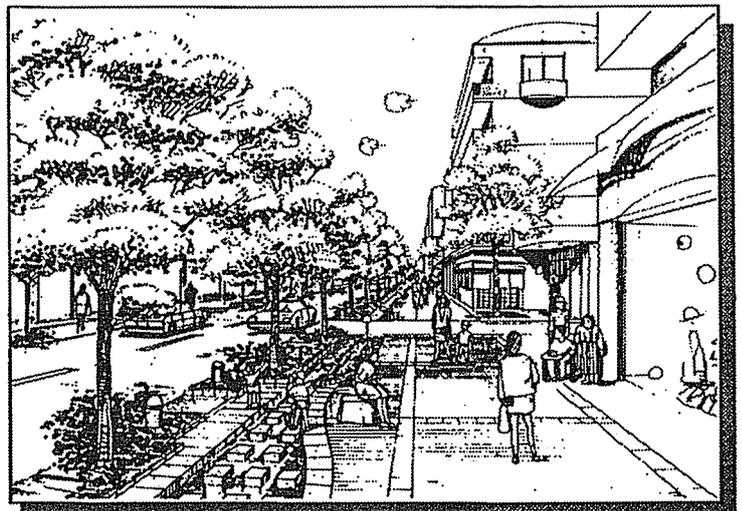
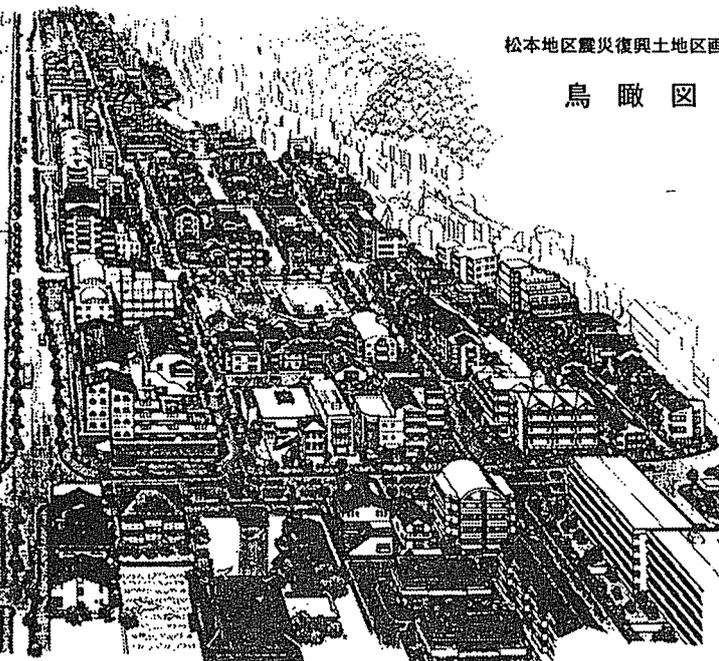
◇ 元計画での断面構成



◇ 検討された断面構成

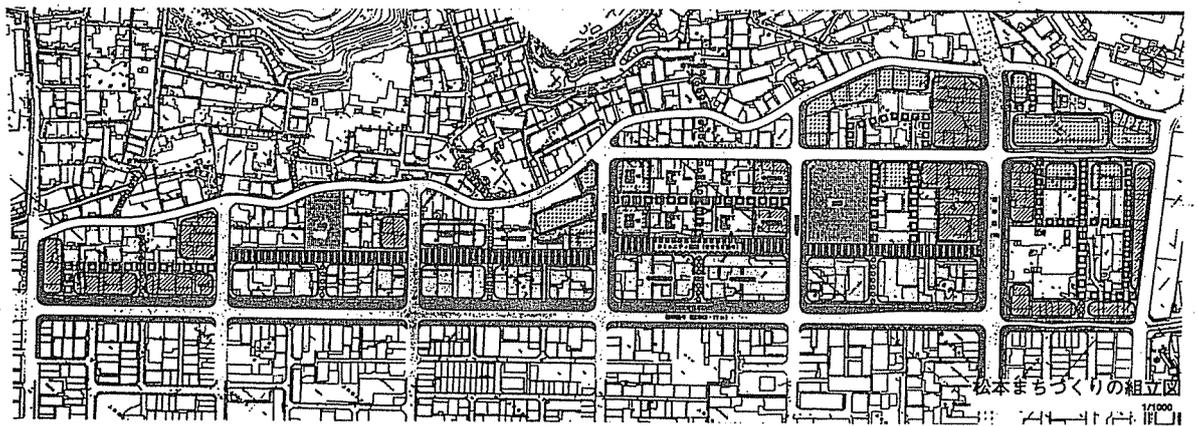
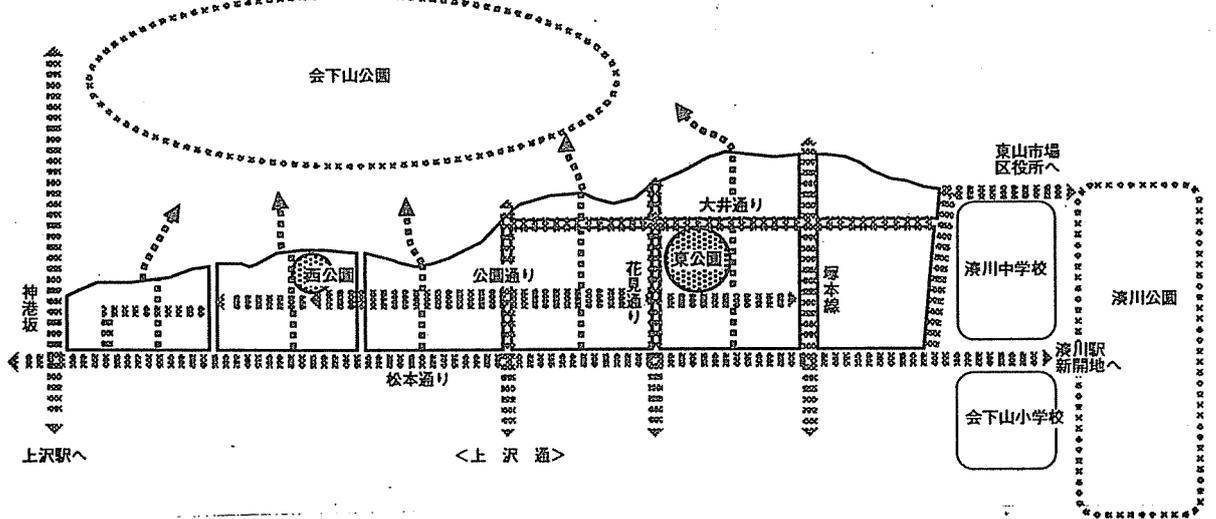
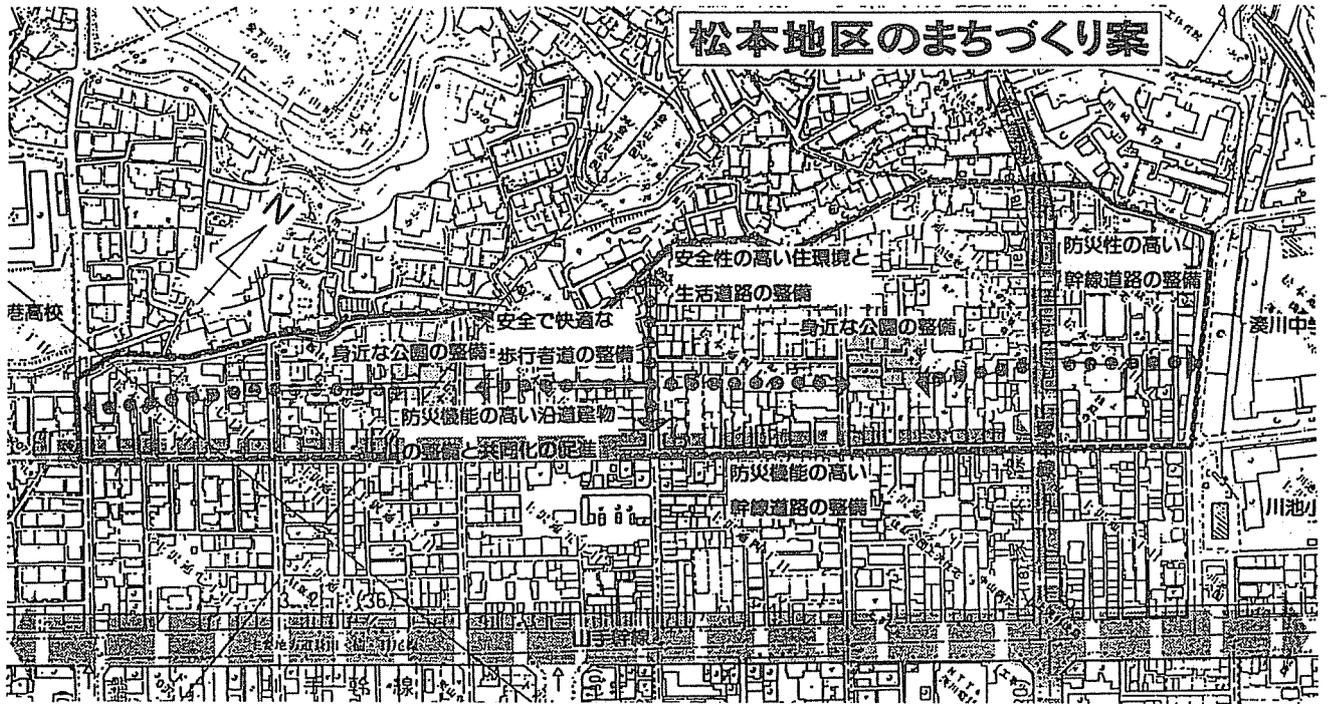
松本地区震災復興と土地区画整理事業

鳥瞰図

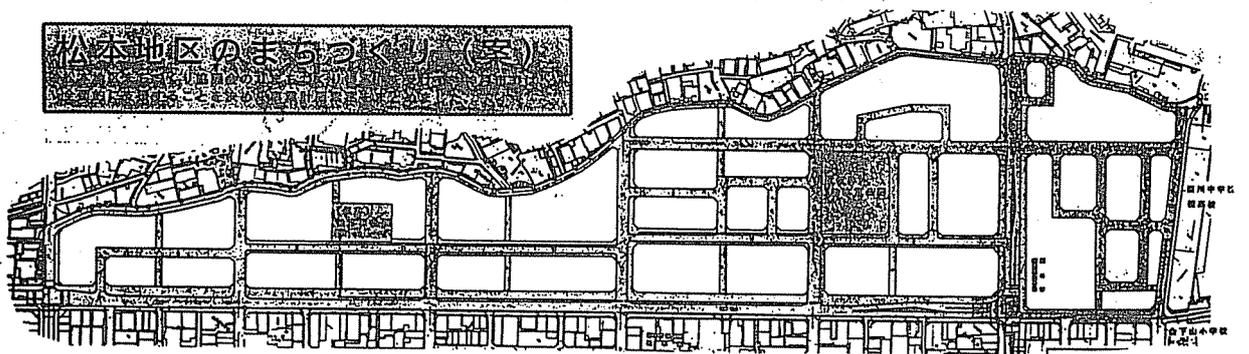


◇ せせらぎのある松本通りのイメージ

# 松本地区のまちづくり案



# 松本地区のまちづくり案



## 松本地区まちづくり会社設立準備会

日時 平成9年11月16日 午後1時～3時

会場 神戸市兵庫区大井通2-1-23

都市計画局松本地区現地相談所大会議室

☎ 078-511-2535

### 経過説明

松本地区まちづくり協議会は、阪神・淡路大震災によって被災した被災者の松本地区での生活を目的とし、また、再建された後の豊かな生活を目指して、「まちづくり協議会」を母体とした「法人」の設立を準備してきました。昨年11月より、まず「株式会社方式」による「法人」設立を目標に「株式会社」の募集をし今日に至っています。平成9年現在「松本地区まちづくり会社」を取り巻く環境には重要な変化が見られるようになりました。そのため「株式会社方式」を含めて「法人」の形態を見直す必要が出てきました。

### 「法人」設立の目的

「法人」設立の目的の主なもの、次の2点でした。

- ・住宅再建の困難な松本地区の住民に対しての債務保証などの事業。
- ・高齢者対策を安定して持続させるための事業。

### 「法人」の形態

その運営母体としての「法人」には、いろいろな「法人」が考えられましたが、事業には十分な資本が必要であると考えられたため「株式会社」でのスタートを目指しました。

例えば、拠点となる施設を自前で建設したり、個人の住宅再建に關しての債務保証をすることには、場合によっては多額の資金を必要とするため、借入金を起こしたりすることが予想されました。これを実現するためには、十分な自己資本を持つことは言うまでもなく、莫大な自己資本が無理であれば、社会的に信用度の高い自治体との共同出資による「第3セクター事業体」などが必要であると考えられたからです。

そしてこの構想は平成7年11月より企画立案に入り、平成7年から平成8年の約1年間、神戸市と交渉してきました。しかしながら、次のような問題が市当局より指摘され実現できませんでした。

### 目的

松本地区内にでき上がった地域コミュニティを発展させ、高齢者対策などに活かしていく事業を行うための拠点づくりを目指します。

### 事業計画

通常福祉関連施設というところある福祉目的達成のための福祉事業に対してのみ予算がつくため、予算や施設を他の事業へ流用することは認められません。他の事業と連携した福祉関連事業計画などは減多にありません。このため政府の福祉関連予算は膨大にふくらみ続け、現在の公的介護保険制度などの検討をしているところです。

予算不足のために将来の松本地区での高齢者対策福祉関連事業に悪影響が出ることは容易に予測できます。そこで一つの施設をその特定目的だけに使用するのではなく、多目的に使用することにより福祉関連事業への負担を減らそうとする計画です。たとえば、建物を例にあげて説明すれば、一階部分は地域コミュニティの拠点としての施設（銭湯、理髪店、喫茶店、食堂）、二階部分は、介護が必要な老人のための住居、そして三階部分は介護を手伝う学生ボランティアなどの住居といった具合です。

### 運営

この事業を行うとすると一部に収益事業とみなされるものがあるために自治会やまちづくり協議会では対応できません。そのため株式会社方式による「松本地区まちづくり会社」を運営母体とします。このまちづくり会社は松本地区まちづくり協議会が母体となっていることは言うまでもありません。

この会社はいわゆるN.P.O. (民間非営利組織) ですから、役員報酬や株式への配当はありません。会社としてあげた収益をすべて地域に還元するものです。

### 株式

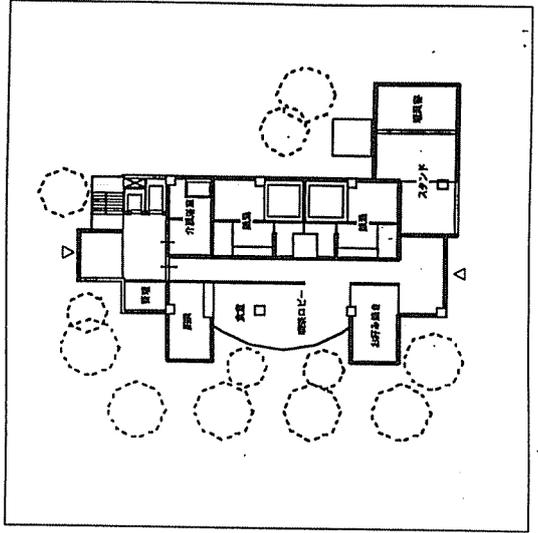
一口5万円とし最低200口の株式が会社設立のために必要です。49%を神戸市に、51%を住民で集め、神戸市の出資によるいわゆる「第三セクター」方式の法人とします。

定款・事業計画案などは会社設立時に専門家の助言を得て、松本地区まちづくり会社設立準備会が決定します。

当初予想された事業予算

土地 2億4,000万円

建物 4億5,000万円



- ・一人住まの高齢者の緊急時の24時間連絡体制の整備のための事業。
- ・一人住まの高齢者の入院、転居などに関するボランティアの活動マニュアル作りや、常勤事務員の確保と教育をすすめる事業。
- ・要介護高齢者を抱える家庭に対する家事ボランティアの募集と連絡体制の整備のための事業。
- ・要介護高齢者を抱える家庭に対する、消耗品などの共同購入事業。
- ・家庭でできる救急救命法の啓蒙と実習を含んだ講習会の開催などの事業。
- ・生き生き高齢者生活支援のための各種イベントの開催などの事業。
- ・松本の「まちづくり」で得られた貴重な経験を書籍などにして出版する事業。

・地域ボランティアを支えるための収益事業。  
 上記のような事業ができれば、「法人」の規模は関係がなく、「株式会社」に固執する理由はな  
 くなりまりました。

#### 「松本地区まちづくり会社」の設立

現在皆さんに出資していただいた株式会社総数は56口です。金額にして280万円ですから、出資金額から可能となる「法人」には「有限会社」があります。「株式会社」と「有限会社」にはもちろんだきな違いはありません。それでもいづれの「法人」も「収益事業」を行なうことができま  
 ので、地域コミュニティを基本として事業を行いその収益金を地域に還元することができま  
 す。また、言うまでもありませんが「法人」として組織された事業母体が地域内にできることは  
 松本地区の住民としては望ましいことでもあります。

#### 「法人」設立を急がなければならない理由

現在、阪神・淡路大震災によって様々な支援体制が組まれており、それに基づいて予算措置が  
 なされ、補助金として交付されています。なかには出資金として使われているものもあります。  
 しかしながら、震災よりまる3年が経過しようとしている今日これらの支援体制も終わろうとして  
 いきます。「松本地区まちづくり協議会」を母体とした私たちの「松本地区まちづくり会社」につ  
 いても一日も早く立ち上げる必要があります。

そこで平成9年11月より正式に「松本地区まちづくり会社設立準備」に取り組んでいきたいと  
 考えています。つきましては、事業計画案と組織計画案の出資者による決定が必要であり、そし  
 てそれに基づき「松本地区まちづくり会社」設立までの必要経費の支援を松本地区まちづくり協  
 議会に要求しなければならなくなりました。

来る平成9年11月16日午後1時より「松本地区まちづくり会社」設立準備会および総会を開催す  
 ることとなりました。出資者の皆様におかれましては何かとお忙しいことと思われれますが、是非  
 ともご参加いただきたくご連絡いたします。

「松本地区まちづくり会社」が行おうとしている事業のなかには、問題となる事業がある。

- ・不動産の管理や不動産を扱うことには問題がある。
- ・高齢者（要介護必要者）については、「特別擁護老人施設」の施設でしかできないような事業  
 があり、この事業は特殊法人である「社会福祉法人」でしかできない。
- ・N.P.Oと言っても現状では自治体としては「株式会社」は営利目的であると認定せざるを得  
 ず、そのような「法人」に福祉関連の事業はさせられない。

・上記の事業を行う拠点としての「多目的互助会館」（参1）の構想は、地方自治の観点ではミニ  
 行草にあたり現時点での実現性は困難。

などの様な回答でした。以上のような問題から、神戸市の出資は望めないことになりました。  
 一方そうは言っても、神戸市としては、住民のこうした活動に対して全面的に支援したいという  
 基本路線に変更はなく、事業によっては支援するというものでした。

#### 最近の状況の変化

このことが平成8年から平成9年にかけて松本地区での「土地区画整理事業」を展開するなか  
 で、実現されようとしています。というのは「松本地区まちづくり協議会」が、松本2丁目に現在  
 建っている「地域福祉センター」や「川池婦人会館」の移転についての要望をすすめるなかで、神戸  
 市より具体的な提案がされ、神戸市の住民活動を援助したいという姿勢がはつきりとしてしまし  
 た。その提案は、これらの施設を合体させることにより住民活動の拠点にしたらどうかという提  
 案です。この提案を「松本地区まちづくり協議会」は高く評価しています。これによって活動拠  
 点となる施設が松本地区に再整備されることになりました。「松本地区まちづくり協議会」に大  
 きな経済的負担を必要とせず、拠点を手に入れる見込みが出てきました。

また、個人の住宅再建に関しては、「神戸まちづくり協議会連絡会」との連携によって、神戸  
 市住宅局と交渉し、通常では住宅再建のための一般的な融資が受けられない被災者に対して「定  
 期借地権等による自力住宅再建支援」（参2）制度の新設や、それに基づく「住宅再建ヘルパー派  
 遣制度」（参3）の整備が「阪神・淡路大震災復興基金」の活用で整備されることとなり、自力再  
 建が可能となります。運営母体も神戸市住宅供給公社に決まりました。これで住宅再建の困難な  
 松本地区の住民に対するの債務保証などの事業は、必要なくなりました。「松本地区まちづくり  
 協議会」にかかる経済的な負担は、一挙に軽くなることとなりました。

このような状況の変化によって、「松本地区まちづくり会社」に期待された個人の債務保証  
 と、多額の負債を念頭におく大規模な事業計画は必要なくなりました。その結果「松本地区まち  
 づくり会社」のするべきことは、無理のないところの高齢者対策を含む「地域コミュニティ」  
 の維持と発展という課題に絞られることになりました。

#### 「松本地区まちづくり会社」の役員

- ・高齢者対策などは、介護ボランティアの存在が不可欠で、住民のできることは家事ボランティア  
 程度です。そこで「松本地区まちづくり会社」としての役員は、多数にのぼるボランティア  
 を如何にして確保するかというボランティア募集と登録を行う事業。

■ まちづくり提案の変更

- 共同建替適地の確定
- 産業系地区計画
- 多様な街区の形成
- 仮換地へ

■ まちづくりビジョンの共有

- 事業調整型協議会からビジョン共有型協議会へ
- 地区発展計画コンセプト案
- いえなみ憲章案
- シューズギャラリー構想案
- リゾーム型協議会のさらなる展開

## ■ 新長田地区（東部）まちづくりについての報告・論文

- ① 「新長田の区画整理」／96.4／都市環境デザイン会議・関西ブロック・都市環境デザインセミナー「デザインと合意のプロセス」／学芸出版社ホームページWWW版
  - ・ 新長田北地区（東部）のまちづくりについて、当初からほぼ一年間の経緯を報告している。
- ② 「新長田駅北地区土地区画整理事業・まちづくり報告（Ⅰ）」＜条里制都市・長田＞／96.8／きんもくせい第33号
  - ・ 長田は市街地形態、コミュニティが古代条里制地割に大きく影響を受けている地域である。都市の文脈を生かしたまちづくりを考えていくため、これまでの地域の市街地形成の経緯を整理している。
- ③ 「新長田駅北地区土地区画整理事業・まちづくり報告（Ⅱ）」＜新条里制土地区画整理・その1＞／96.9／きんもくせい第35号
- ④ 「新長田駅北地区土地区画整理事業・まちづくり報告（Ⅲ）」＜新条里制土地区画整理・その2＞／96.10／きんもくせい第37号
  - ・ 条里制は住民のまちづくり参加、地区の構成、都市計画決定等種々のまちづくりのしくみをつくるのに大きな役割をもった。この手法を「新条里制土地区画」と呼んでいるが、古代条里制は秋田平野から大隅半島まで分布していることから、土地区画整理によるまちづくり手法の一つとして展開されることが望まれる。
- ⑤ 「新長田駅北地区土地区画整理事業・まちづくり報告（Ⅳ）」＜新条里都市・ながた＞／97.4／きんもくせい第46号
  - ・ 新長田地域について風水モデルを見立ての手法として活用し、コンパクトシティとしてのエリアと、エコロジカルストラクチャの構築についての糸口を提案した。
- ⑥ 「まちづくりニュースはまちづくり状況を写す鏡」／97.3／阪神大震災復興市民まちづくりVol.8／学芸出版社
  - ・ まちづくりニュースは正確な情報提供、協議会と住民との情報パイプ、まちづくり計画の共有、住民の連絡網等重要な役割を果たした。
- ⑦ 「復興事業におけるまちづくりコンサルタントの役割」／97.5／日本土地区画整理協会「区画整理」5月号
  - ・ 復興まちづくりは、住民参加の未成熟な時代の被災者による時間に迫られたまちづくりであり、それだけに初動期は理想と現実の間に混乱があった。このような状況にあってもたえずコンサルタント個人として見解に迫られた。今後、初動期についての反省と議論は必要。
- ⑧ 「シューズギャラリータウン構想」／97.10／日本都市計画学会関西支部・震災復興都市づくり特別委員会第8回公開研究会
  - ・ 新長田駅北地区6協議会合同による産業地区創造懇談会において、シューズギャラリー構想についての議論が行われている。幅広い支援をお願いしたい。

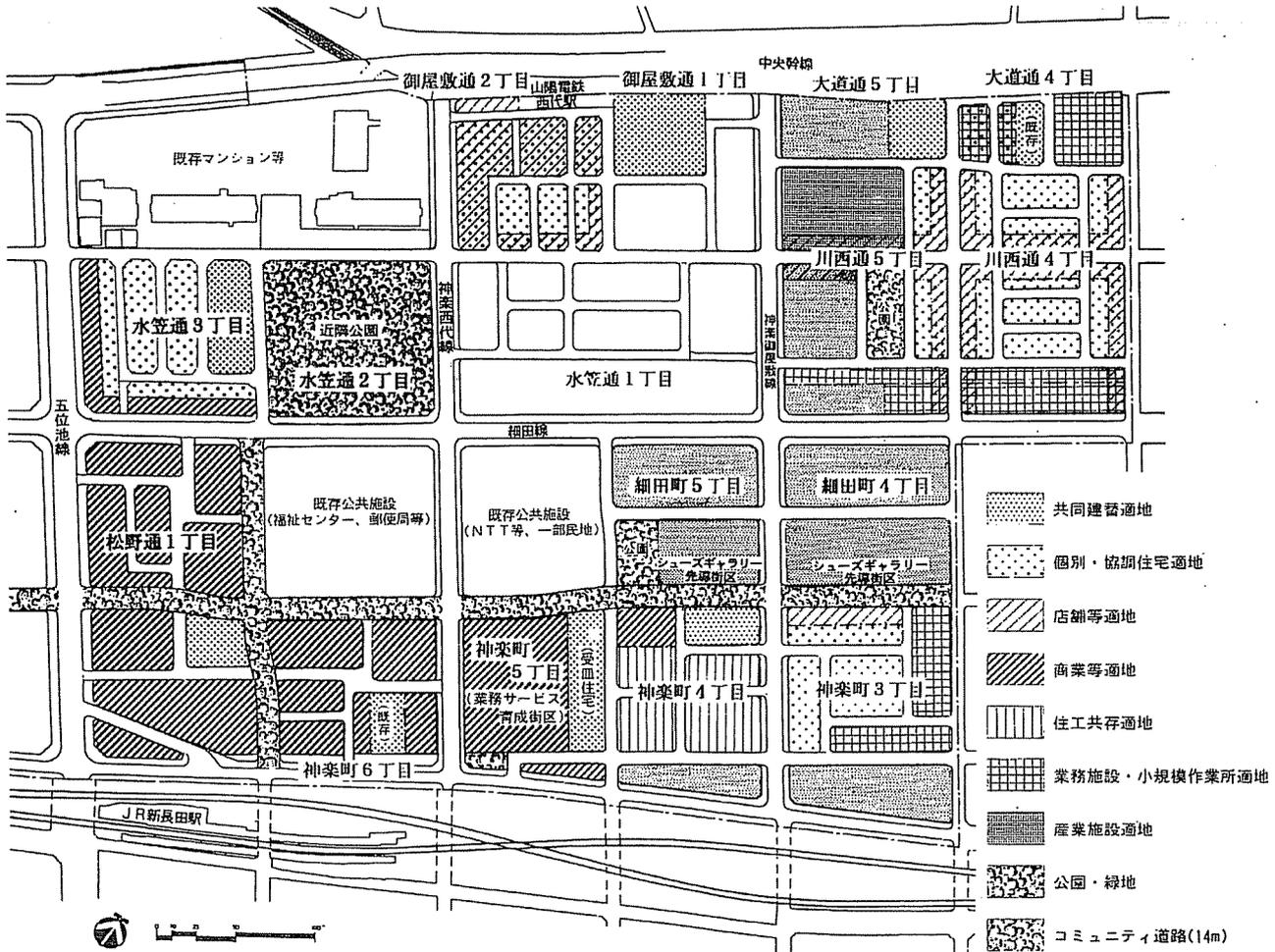


図1 新長田駅北地区（東部）まちづくり提案図（平成9年11月現在）  
「まちづくり提案」後、共同建替の進捗等に伴い、各協議会は神戸市に「まちづくり提案の変更」を提出している。  
各街区（協議会）毎のまちづくりの特徴がモザイク状にみられる。

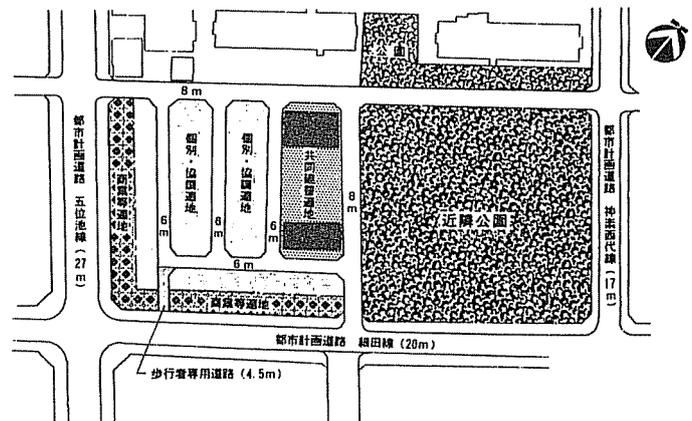
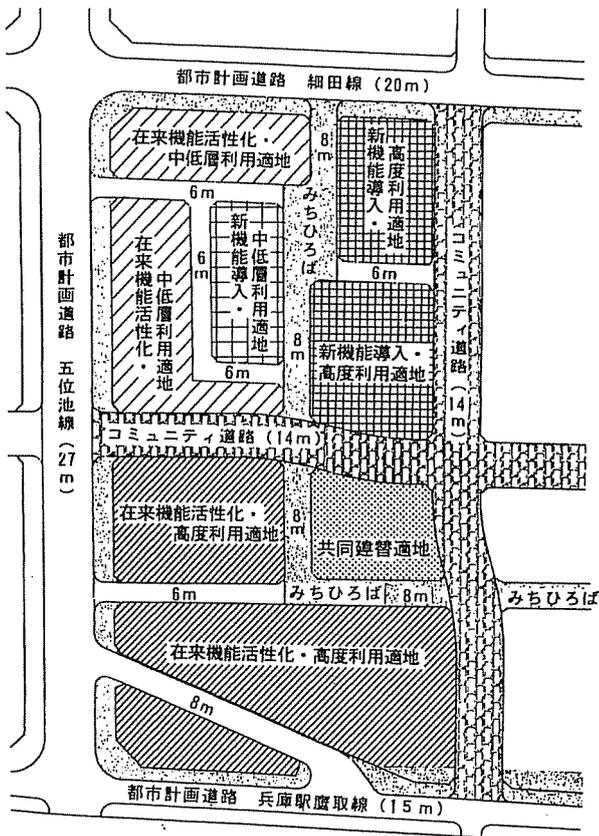


図2 水笠通3丁目まちづくり提案変更図  
当街区の居住環境形成の観点から、近隣公園に面した共同建替適地の建物配置を「まちづくり提案の変更」で定めている。

図3 松野通1丁目まちづくり提案変更図  
「まちづくり提案の変更」において、適正な土地利用を図るため、詳細な土地利用計画を策定している。

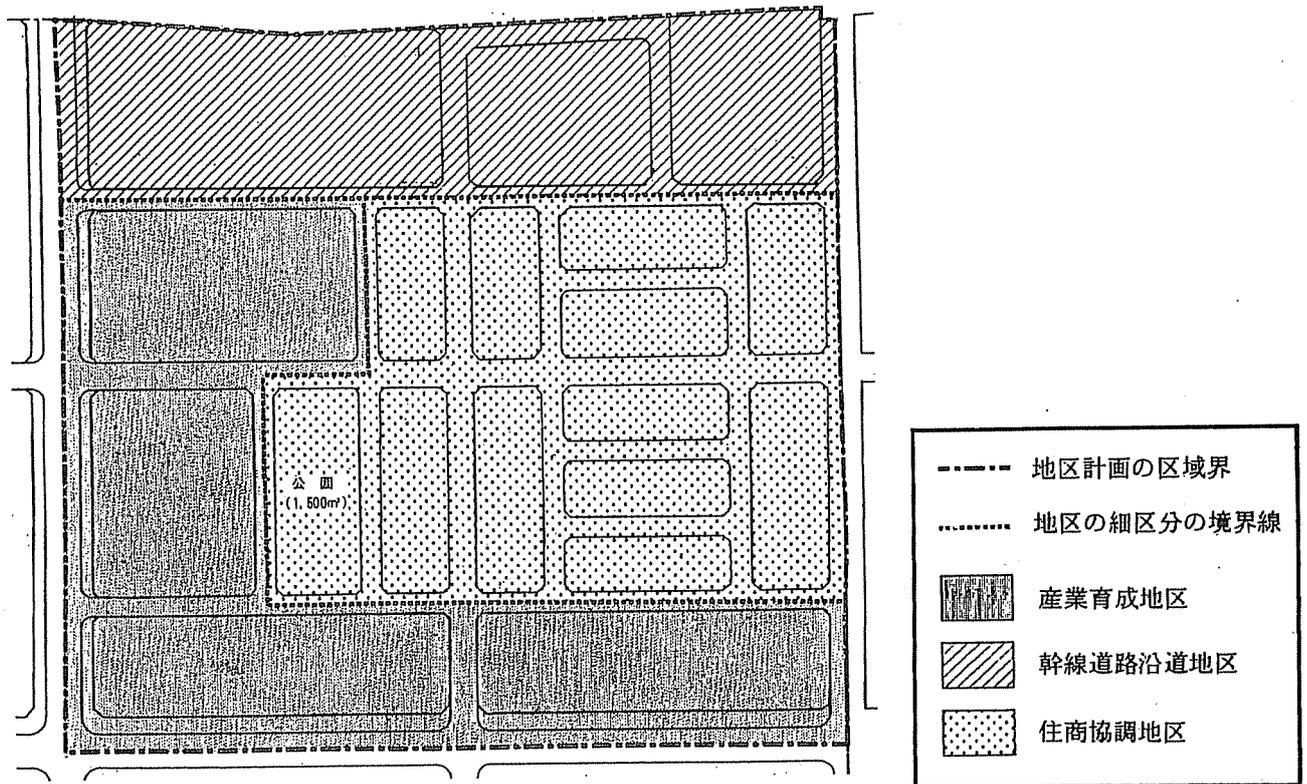


図4 新長田駅北・川西大道地区地区計画

川西・大道ブロック（2協議会）は、まちづくり提案に基づき、「地区計画地元案」をつくり、神戸市長に提案した。当地区計画は、平成9年2月28日都市計画決定された。

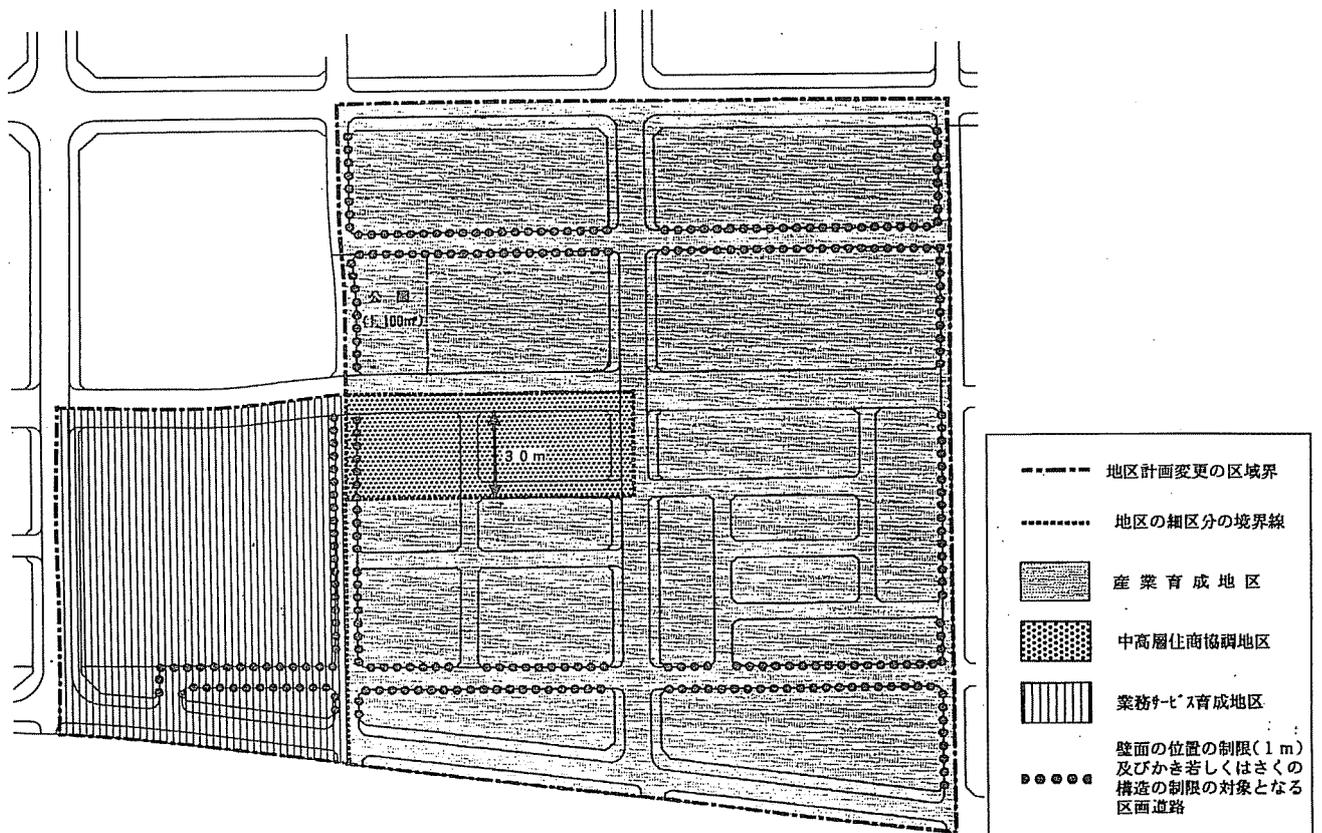


図5 新長田駅東地区地区計画の土地区画整理事業区域内での変更

細田神楽ブロック（4協議会）は、昭和63年に既に決定されていた工業系地区計画（新長田駅東地区）区域の一部にあたる。4協議会はまちづくり提案に基づき、当該区域の「地区計画変更・地元案」をつくり、神戸市長に提案した。当地区計画の変更は、平成9年2月28日都市計画決定された。

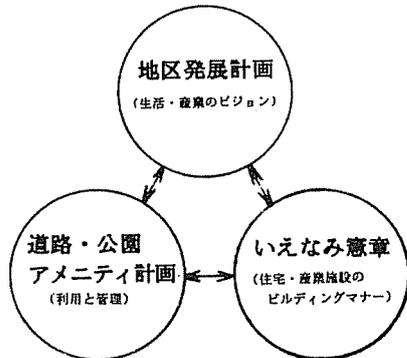


図6 ビジョン共有・達成に向けての課題  
各協議会のこれからの活動は、いかに地区の将来の発展を継続して図っていくかである。当面の基本課題は、図に示す3つ。



図7 いえなみ憲章による戸建住宅街区のイメージ  
「いえなみ憲章／戸建住宅・併用住宅いえなみ基準」を遵守した場合の戸建住宅街区のイメージ

## ■ 新長田駅北地区(東部)まちづくりビジョン(コンセプト)案

### <方向>

1. 子供からお年寄りまで、安心して快適な都心居住の創造
2. 長田の地域資源を生かしたビジネス（産業）の創造  
-若い女性も来る産業タウンリゾート（産業観光地区）
3. 緑豊かで洗練されたいえなみのある優れた環境の創造

### <まちづくりのコンセプト>

・「社の下町構想」とは、森のように緑豊かな環境を基盤に、住商工が相乗する魅力ある街づくりを目指すものです。

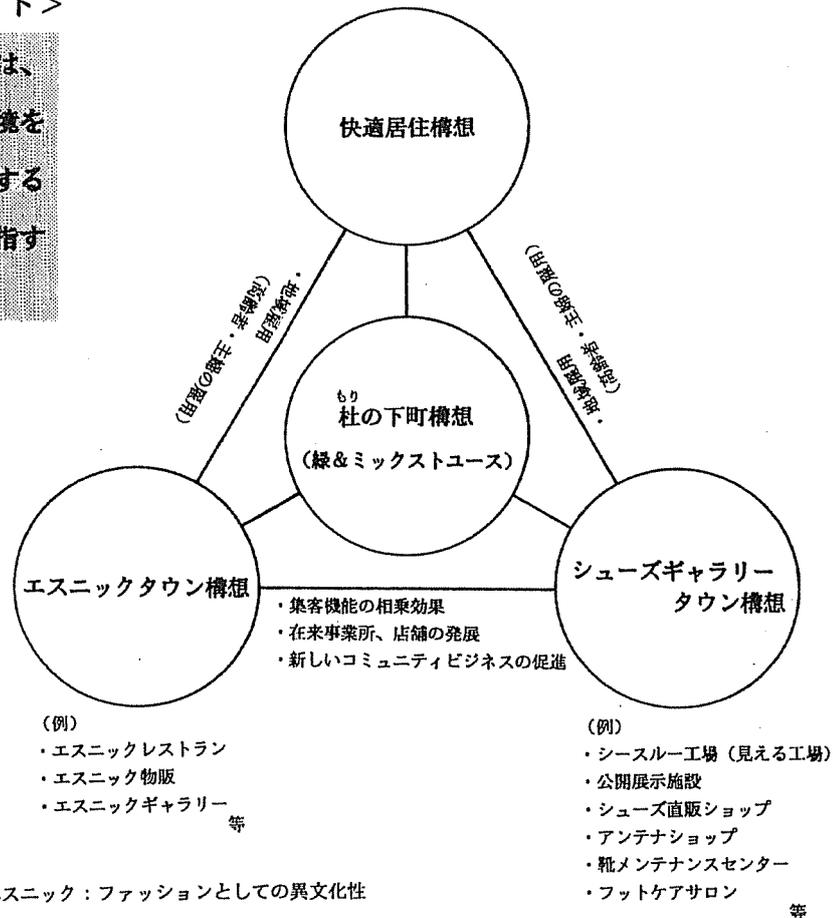


図8 新長田駅北地区(東部)地区発展計画案(平成9年11月現在)  
各協議会で断片的に議論されていたまちづくりのビジョンを東部ゾーンとして仮にまとめたもの。各協議会、産業地区創造懇談会で議論され、修正や展開が行われていく。(川西大道ブロック及び細田神楽ブロックのまちづくりニュースより引用)

# 神戸復興塾

神戸復興塾 事務局長 田村太郎

## ●神戸復興塾とは

「神戸復興塾」は、1995年1月17日の阪神・淡路大震災を契機に浮かび上がってきた様々な問題に取り組む自発的な集団です。「塾生」は震災以降、被災者の救援や被災地のまちづくりにボランティアとして関わるようになった研究者・市民運動家・ジャーナリストなど。各自が本業を離れ、それぞれの専門性を生かしながら、復興のあり方や具体的な支援策について討論を重ね、「現場の知」の蓄積に努めてきました。

こうしたNPO（非営利民間組織）は、被災地のあちこちで活動していますが、当塾は特定の課題や個別の地域を対象としていないこと、また、構成メンバーの幅広さ、専攻や所属にとらわれない自由闊達な発想などを特色としています。

復興塾を構成しているのは自主的、自発的に参加したメンバーで、職業や専門に応じてそれぞれの組織に所属しているのはもちろん、震災復興に関連するボランティア団体でも活動しているのが普通です。こうした経緯から復興塾の会合や電子会議（パソコン通信「ニフティサーブ」上でパーティオを主宰）は、自ずから各種団体の活動を横につなぐ情報ネットの役割を果たしています。今後もいっそうこの機能の充実強化に努め、復興の現場で活躍するNPO / NGO 間の情報共有の貴重な場としてゆきたいと考えています。

さらに生活再建やまちづくりの実践の場で大震災が啓示した共生を基調とするサステイナブル・コミュニティの萌芽を大胆に追求することこそ復興塾の使命です。

「未曾有の大災害によって神戸は10年前の水準まで落ち込んだ」といわれていますが、復興塾はこの震災で神戸は「高齢化・多様化など将来あらゆる地域で直面するであろう課題を10年先取りした」と考えます。ハード・ソフト両面から専門家が集う復興塾ならではの問題提起や情報発信を行い、被災地から“21世紀の社会を切り開くカギになるかも知れない新しい動き”を生み出す核をめざしています。

## ●全体的な方向性●

大災害により甚大な被害を受けた神戸をはじめとする阪神間の各都市の将来のあり方を学際的・総合的に検討して、その立場から復興を支援すること。

## ●当面の目標●

1. フィールドスタディー型の公開講座の開催
2. インターネットなどを利用した支援ネットワークづくり
3. 新しい市民事業の育成など

## ●これまでの活動●

### 1. 復興塾勉強会の開催

1997年4月 「仕事から考える」

南部靖之（神戸ハーバーサーカス代表）

1997年6月 「ドイツにおけるNPOの役割」

ウーリッヒ・トールマン

1997年7月 「コミュニティ・ビジネスを考える」

中村順子（CS神戸 代表）

1997年8月 「地域の雇用問題を考える」

山口一史（神戸新聞文化財団常任理事）

1997年9月 「環境首都・フライブルク」

カロリン・フンク

9月 「ニューヨーク・ポートランド事例報告」

川端直志氏（ケイ・プランナーズ）



図1 第1回勉強会の様子

ゲストは神戸ハーバーサーカス代表の南部靖之氏（左端）。中央は塾長の小森星児。（1997年4月）

## 2.公開講座（フィールドワーク）の実施

公開講座はグループ単位で受講生を受け入れ、復興まちづくりの現場で講義や演習をするほか、ボランティア活動への参加や復興関連施設見学の機会を設ける「市民大学」です。これまでに合計6グループを受け入れ、東部・西部の踏査と現場のまちづくりの苦勞話を交えた講座を開催しています。

- [第1回] 東洋大学内田研究室
- [第2回] 京都府立大学家政学部住居学科
- [第3回] 愛知県建築士会
- [第4回] 朝日新聞大阪本社社会部企画報道室
- [第5回] 京都府立大学家政学部住居学科
- [第6回] 地域安全学会・震災調査会

\*公開講座の申込は随時行っています。事務局又は塾長、塾委員までお問い合わせ下さい。

## ●神戸復興塾メンバー●

### 塾長

小森星児 神戸商大名譽教授・大阪商大大学院

### 級長

大津俊雄 (株)シティコード研究所

### 委員

上田耕造 神戸協同病院  
 浦上忠文 神戸市議会議員  
 小林郁雄 まちづくり(株)コー・プラン  
 三谷 真 関西大学商学部  
 室崎益輝 神戸大学工学部  
 森栗茂一 大阪外国語大学

### 事務局長

田村太郎 多文化共生センター

### 塾生

明石照久 こうべまちづくりセンター  
 網 麻子 神戸新聞社会部  
 石東直子 石東・環境都市研究所  
 市村浩一郎 阪神淡路コミュニティ基金  
 大村和志 大村農園  
 岡本光彰 あいであーと  
 実吉 威 震災・活動記録室  
 島田 誠 (株)海文堂書店  
 辻 信一 (株)環境緑地研究所  
 中島克元 神戸まちづくり協議会連絡会  
 中村順子 コミュニティサポートセンター神戸  
 南部靖之 神戸ハーバーサーカス  
 野崎 隆 遊空間工房  
 林 達雄 元JVC代表  
 政井孝道 朝日新聞論説委員室  
 松下哲雄 災害支援ボランティアネットワーク機構  
 松本 誠 神戸新聞情報科学研究所  
 山口一史 神戸新聞文化財団  
 本野一郎 神戸市西農業協同組合

### 顧問

一番ヶ瀬康子 日本女子大学名誉教授・東洋大学教授  
 伊藤 滋 東京大学名誉教授・慶応大学教授  
 清成 忠男 法政大学総長  
 新野幸次郎 神戸大学名誉教授・神戸都市問題研究所  
 米山 俊直 京都大学名誉教授・大手前女子大学長  
 神戸応援隊  
 青池 憲司 映画監督(青池組)  
 延藤 安弘 千葉大学工学部  
 ケリヒト・トルマン ハンブルグ・シュタットパウ  
 内田 雄造 東洋大学工学部  
 浦野 正樹 早稲田大学社会科学研究所  
 岡島 醇 (財)市民防災研究所  
 熊谷 博子 映像ジャーナリスト  
 佐々波幸子 朝日新聞東京本社  
 篠田 正浩 映画監督  
 関 満博 専修大学経済学部  
 関沢 英彦 博報堂生活総研  
 高見沢邦郎 東京都立大学工学部  
 高見沢 実 横浜国立大学工学部  
 成田 孝三 京都大学文学部  
 林 泰義 (株)計画技術研究所  
 林 義人 (株)ビーネット  
 広原 盛明 京都府立大学学長  
 三嶋 伸一 朝日新聞東京  
 山田 勝巳 墨田区川の手倶楽部  
 山本 俊哉 (株)マヌ都市建築研究所  
 吉岡 忍 ノンフィクションライター

### <連絡先>

塾長：小森 TEL 078-411-5777 FAX 078-411-5755  
 級長：大津 (株)シティコード研究所  
 TEL 06-231-0188 FAX 06-231-3788  
 事務局長：田村 多文化共生センター  
 TEL 06-941-4793 FAX 06-941-5875

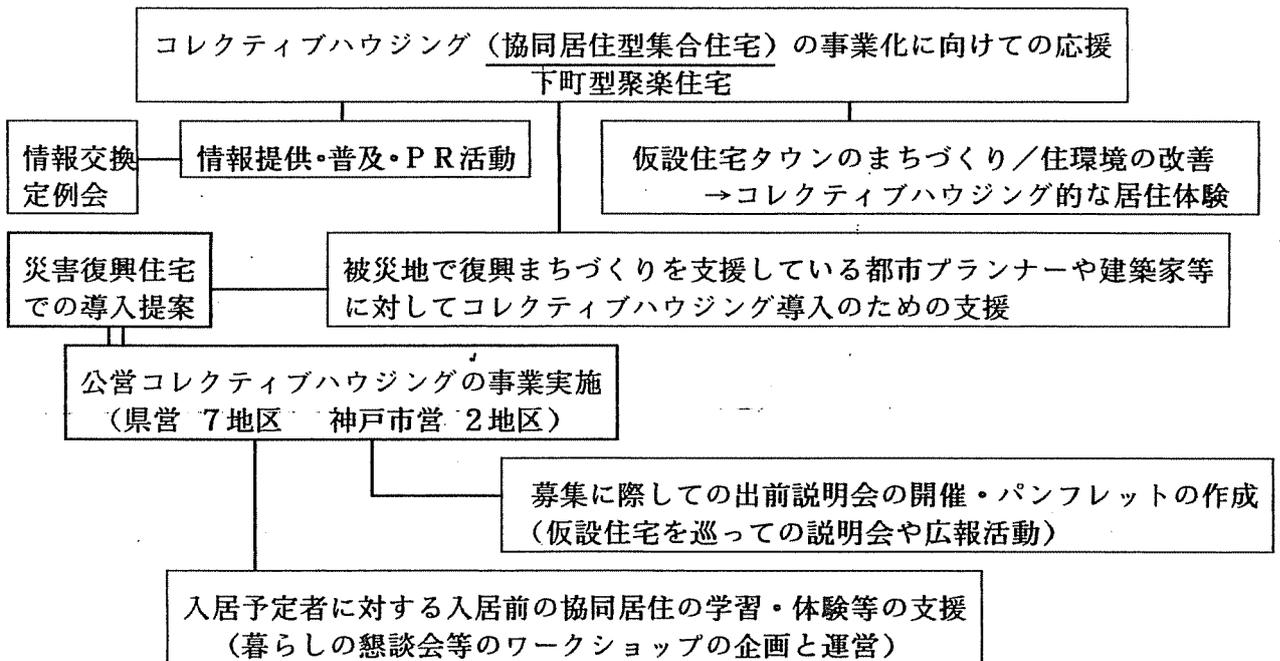
区分 ネットワーク活動

組織の  
設立主旨  
 設立の年月日 1995年 9月  
 設立主旨 安全で安心して住み、楽しい協同居住ができるような  
 住まい方のモデルのひとつ、コレクティブハウジングを  
 復興住宅で事業化するための支援

**取り組みの概要**

仮設住宅での中老年者の孤独死や震災苦による自殺者が跡を絶たない（1997年11月で、もう180名近くに上る）。今後、多くの人が仮設住宅から復興公共住宅に移り住むことになるが、その後にまた、同じような悲劇が繰り返されないように、安全で安心して住めるような住宅の供給が必要である。そのような住宅のモデルのひとつとして、“コレクティブハウジング＝協同居住型集合住宅”の提案をしている。主として災害復興住宅の建設に際して、日本の生活文化に対応したコレクティブハウジングの事業化に向けて応援活動を展開している。

コレクティブハウジング事業推進応援団は都市プランナーや建築家、医療や福祉関係者の他に、コレクティブハウジングに関心をもつ多分野の人達が参画し、事業の展開に則して、順次新たな支援活動を続けている。下図に **活動展開図** を示す。



**“コレクティブ ハウジング” とは**

それぞれの住戸は独立し、台所・便所・洗面所も備えた住宅であるが、各住宅の延長として協同スペース（協同台所・食堂・談話室等）をもつ集合住宅で、協同スペースの維持管理は住人が行う。

- － いつでも誰かと会えるし、いつでもひとりになれる －
- － ひとりで食事をするよりは、たまには大家族のように集まって食べよう －

という住まい方で、日常生活の中で自然な形で住人がふれあうことができるような仕掛けをもった住宅であり、このようなライフスタイルを選択する人のための住宅である。

個人の自由で自立した生活を前提としながら  
 日常生活の一部や生活空間の一部を  
 協同、共用化することによって  
 個人や小家族では充足できない  
 合理的で、便利で、楽しみと安心感のある  
 集まって住む暮らしのがたち

集まって住む安全性と安心感  
 豊かな協同スペースをもつ快適性  
 協同家事室をもつ合理性  
 協同の家事分担の便利性  
 そして多世代が集まって暮らすことの楽しさ  
 高齢化、少子化、環境問題にも対応した暮らし

真野ふれあい

狭い路地に民衆がひしめき、軒先を鉢植えの花が彩り、シャッターの洗練物がゆっくゆっくと風にゆらゆらと揺れる。真野ふれあいは、神戸市長田区長田、長田区役所設計図をを広げ、部屋割りや生活ルールを話し合う入居予定者ら一神戸市長田区、長田区役所



設計図を広げ、部屋割りや生活ルールを話し合う入居予定者ら一神戸市長田区、長田区役所

阪神・淡路大震災から1000日

コレクティブ住宅

も町風情を残すの町で、コネで自由に触れ合えるのがコレクティブハウジング。真野ふれあい住宅」の建設が進む。完成は来年一月、鉄筋三階建て二十九戸のうち、高齢者用が二十戸、一般世帯も八戸設けられる。

全国モデル私たちが

コレクティブハウジングは、協同居住型住宅の一種。居室、台所、バス、トイレを備え、それぞれに個室を設け、共用スペースがある。真野ではその広さは約二百平方メートル。プライバシーを確保しながら共用スペースは、部屋割りや生活ルール

「おれい、手つないんか」「山に手つないんか」「山に手つないんか」

新しい家族のきずな深まる

県営片山

九月、日の早朝、神戸市長田区片山の県営片山住宅に住む六十八歳の男女四人が、遅れて近づくの風取に驚いた。「おれい、手つないんか」「山に手つないんか」「山に手つないんか」

『被災地にコレクティブハウジングを！』——「きんもくせい」に連載リスト

- 「きんもくせい」に連載リスト
・第3号：震災復興に向けて一私の提案
・第14号：生きる気力を取り戻すために高齢者等が共に生きるコレクティブハウスの供給を
・第15号：コレクティブハウジングが根づく確かな芽が育まれつつある<芦屋市ケア付き仮設住宅訪問記>
・第18号：ミニ・コレクティブハウジングの供給が始まっている
・第20号：ストックホルムのコレクティブハウジング
・第23号：「そんな住宅、理想的や。そやけどわたしら5年も待たれへん！」
・第26号：「友達は自分でつくれるけど、こんな住まい方は自分でつくれへん」
・第30号：災害公営住宅でコレクティブハウジングが始動
・第31号：コレクティブハウジングの協同居住を軌道に乗せるためのサポートシステム
・第38号：災害公営住宅でコレクティブハウジングの建設が始まる！
・第46号：新しい住まい方の受け入れには醸造期間がいる！
・終刊号：ふれあいの輪が結びはじめた感動の一日



## 阪神グリーンネットの活動

中瀬 勲・林 まゆみ

971115



ランドスケープ復興支援会議（通称 阪神グリーンネット）は震災後約一年を経て、ランドスケープや都市計画等の専門家集団によるみどりのまちづくりを支援する組織として発足した。

### 阪神グリーンネット設立

97年2月  
専門家集団

### 活動の目的

1. みどりのまちづくり活動に関するアドバイス活動
2. 花の苗の配布や押し掛け緑化などの実践的活動
3. 他のグループや市民との連携

### 主たる活動

- ・月一回程度の会議の開催
- ・愛知県の緑化業者などから支援を受けた苗の配布
- ・ガレキに花をの継続的活動
- ・生け垣パンフレット
- ・灘区楠が丘町での緑化モデル活動
- ・グリーンサミットシンポジウムの開催
- ・世界鷹取祭などの参加による公園づくりワークショップの学習会や実践
- ・近畿都市緑化祭への参加
- ・淡路島北淡町野島地区からの支援要請による調査活動
- ・神戸市東灘区深江地区におけるみどりのまちづくり活動
- ・深江駅前花苑の完成

### 今後の活動

- ・みどりのまちづくり活動の充実
- ・市民によるみどりのまちづくりを応援する専門家集団としてのあり方
- ・情報化サービス、全国の他のみどりの支援グループとのネットワーキング
- ・会員相互間の啓蒙、触発、先進的事例の探求
- ・生き物に触れ合う喜びの共有化





神戸まちづくり協議会連絡会の活動についての報告 97/11/15  
神戸まちづくり協議会連絡会 事務局長  
松本地区まちづくり協議会 会長  
中島 克元  
<http://www.marin.or.jp/machiren/matamoto>

## 経過

平成8年7月26日、阪神・淡路大震災によって被災し、その後、神戸市によって重点復興地域に指定され各地域にできた「まちづくり協議会」のうち33地域の「まちづくり協議会」が情報交換と親睦を第一の目的として「神戸まちづくり協議会連絡会」を結成しました。当時各地の「まちづくり協議会」は、各々の地域での都市計画を定めており膨大な量の会議をこなしていました。各「まちづくり協議会」の会長を初めとした幹部は、時間に追われながら、次々と重要案件を決定していました。そのためどうしても情報不足に陥りがちで地域によっては「まちづくり活動」が減歩率などが原因となり、いったん硬直状態になってしまうと有効な解決策を見い出すためには長時間を必要としました。その間の幹部にかかる精神的な負担には大きなものがありました。これが神戸まちづくり協議会連絡会の結成によって、情報交換をし励ましあうことによって各協議会の幹部にかかる精神的な負担は、ずいぶん軽くなったのです。

平成8年7月より現在に至るまでの主な活動について報告します。

### 「仮称 激甚災害復興基金」制度の新設についての陳情活動。

阪神・淡路大震災でもクローズアップされた火災保険などの損害保険が、地震などの大規模自然災害には役にたたず、ただ一つ日本国政府が再保険している「地震保険」も条件面の整備が遅れなおかつ経済界を対象としていないために加入率が低く問題となりました。「仮称 激甚災害復興基金」は、これを改善しようとする提案です。普通災害に備えて整備してある保険制度に馴染まない激甚災害の被害を、激甚災害発生後に共済金として保険掛け金に上乘せし、保険契約者のみから集め、激甚災害であっても普通災害同様に損害保険が使えるようにしようとするものです。この制度が実現すれば、災害によって失われる私有財産がある程度保全されることになり、国や被災地方自治体の行う復興行政を含めて被災者の自力復興には大きく役立ちます。この活動は、大蔵省に対して3度、梶山内閣官房庁長官、伊東国土庁長官、などに対して再三要望しました。現在「地震保険制度」の見直しも含め政府筋で技術的に可能かどうか検討していると聞いています。今後も繰り返し要望活動を行う予定です。

少し考え方は違いますが、兵庫県提案の「住宅地震災害共済保険制度」の成立に向け、陳情要望しました。8月は兵庫県の提案に基づく全国知事会の提案を神戸市市議会議長などとともに国にたいして陳情しました。

## 「阪神・淡路大震災復興基金」活用による

### 阪神・淡路大震災応急復旧緊急特別融資返済期日の延長に関する要望活動。

平成7年震災直後阪神・淡路大震災応急緊急特別融資を受け再建した自営業者が、震災直後こそある程度の売り上げがあったものの、その後の平成8年9月の売り上げは、住宅再建のスピードが予想外に遅く低調をきわめています。このため平成10年からの本格返済が不可能な自営業者が見られ、融資返済の開始期日の延長を要望する事態となり、神戸市長、兵庫県知事そして国に対して要望しました。その結果、一年の返済猶予をしてもらえることになりました。

### インターネット活用による神戸まちづくり協議会連絡会情報ネットワーク形成事業。

神戸まちづくり協議会連絡会に加入している協議会のうち21地域でインターネットを活用した神戸まちづくり協議会連絡会情報ネットワークを形成しました。これは当初の見込みと違って、各地域にセットアップした専用のコンピュータをもって行かなければならなくなりました。これには膨大な予算を必要としましたが、「阪神・淡路コミュニティ基金」(HAC基金)よりの資金支援を受けられたことによって実現しました。各協議会の幹部は普通高齢者の方が多く、コンピュータやインターネットなどのカタカナはなかなか抵抗があり、困難をきわめましたが、講習会を重ねることによって最近では電子メールの交換も行えるようになってきました。将来はインターネットのホームページ上でインターネット会議を開きたいと考えています。

情報発信がいかに重要なことであるかは今さら言うまでもありません。インターネットを使ったネットワークは、今後全国的に災害時対応においては極めて重要になってくると考えられます。被災地からの支援要請の情報発信はもちろんのこと、重要なことは被災地へ有能なボランティアを職種や人数、そして派遣できる日数を事前に登録しておくことができる点です。もちろんこのネットワークが全国的に展開されなければ役にはたちませんが、現在それに取り組もうとする動きも見られます。災害を予測して災害に備えることは重要ですが予測困難な災害もあります。しかしながら災害救助および支援のボランティアを養成し、救援体制を作っておくことは容易なことです。

そして、災害からの復興行政や、市民の復興の姿をマスコミ報道のみに頼るのではなく、市民サイドの情報発信システムの構築は今後重要な課題になってくると考えています。ただいつ起こるかもわからない自然災害のみのための情報ネットワークはあまり親近感がありません。このシステムと個人的身体的緊急時対応システムとの合体が望まれています。

### 「阪神・淡路大震災復興基金」活用による戸建て住宅再建支援についての要望活動。

「阪神・淡路大震災復興基金」の住宅に関する支援は、どちらかという共同建て替や集合住宅に厚く、戸建て住宅に薄い内容となっていました。「阪神・淡路大震災復興基金」として特段に住宅の共同化を誘導していたのではないようですが、戸建て住宅再建に「阪神・淡路大震災復興基金」の利子補給制度を利用しようとする、スタートに「住宅金融公庫」の融資が必要であり、思いのほか利用できませんでした。そこでこのことの原因を分析し、神戸市の住宅局に対し戸建て住宅に関する支援制度の改善、新設の要望をいたしました。この要望を

受け、神戸市住宅局は「定期借地権等による自力住宅再建支援制度」、「住宅再建支援ヘルパー派遣制度」を整備しました。神戸市も補正予算ではありますが予算措置をし、「神戸市住宅供給公社」が新制度を展開しようとしています。この制度は、阪神・淡路大震災から戸建て住宅を自力再建しようとする被災者の特殊な状況に配慮した取り組みの一つであると考えています。

## 成果

神戸まちづくり協議会連絡会に参加し情報交換を行うことによって、各地域の斬新な「まちづくり」の取り組みを新聞紙上のみではなく、実現した幹部の苦労話と一緒に聞くことができました。まだ経験していない問題であっても自分が体験したような実体感をもって経験することができました。このことは、自分の地蔵の「まちづくり」にとって大きな励みとなりました。「苦労しているのは自分だけではない。皆苦勞しながら負けずにがんばっているのだ。」という他の協議会の幹部の思いを知ることは、苦しいときほど大きな励みになりました。各々の住んでいる「まち」に対する「まちづくり」の考え方や、それに基づく事業計画には大きな違いがあります。が、それでも多数の住民の意見を集約し、調整していく作業の困難さは共通した事柄です。各々の地域での創意工夫を凝らした解決の仕方は、たいへん役立ちました。

また、国や、県、市に対して神戸まちづくり協議会連絡会が陳情・要望を繰り返し行うなかで国、県、市などの行政自治体の立場の違いや、行政自治体と被災者との復興行政に対するバランス感覚の大きな違いを知ることができました。

## まとめ

この度の阪神・淡路大震災は、私たちに政治や経済をこれまでになく身近に感じさせました。銀行の融資の仕組や、公的機関の行う復興支援制度は複雑で一協議会の要望活動には限界がありました。ただ不満や要望を繰り返しても状況は変えられないことも経験しました。そもそも被災者の生活再建には経済的な仕組を良く理解することや、復興諸制度を正しく理解する必要があります。そして阪神・淡路大震災によって被災者が置かれることになった特殊な権利関係や経済的な課題を解決するには、各々の協議会が連帯して取り組む必要が重要になっていると考えています。例えば住宅金融公庫の融資条件や公団公社の共同住宅建設に関する諸条件についての要望などは一協議会で取り組むには荷が重すぎます。各地域の協議会が情報交換することによって問題点がはっきりとし、解決策を見出すことができると考えています。

さらに災害復興公営住宅に入居できたからといって被災者の生活再建ができたわけではありません。人として生まれ人として死んでいくのはあたりまえのことですが、ライフスタイルが多様化している今日、住民が安心して暮らせることが何よりも重要になっています。「まちづくり」は、ハード関連の基盤整備のみではないことは、私たち自身が訴えてきました。地域コミュニティーを発展維持させることが「まちづくり」の重要課題になっています。

今後も神戸まちづくり協議会連絡会は、被災者の生活再建を中心に据えて公民一体となった活動を続けていきたいと思えます。

表1 神戸まちづくり協議会連絡会規約

1. 名称  
本会の名称は、神戸まちづくり協議会連絡会（以下「連絡会」という）とします。
2. 目的  
連絡会は、大震災からの復興まちづくりに住民団体として取り組む仲間が交流し、連携することで、私たちが望む復興を一日も早く実現させるために、また住民、行政、専門家のパートナーシップによるまちづくりの前進・達成をめざして、次の目的をもって活動します。
- (1) 住民相互の交流・連携を通じて、まず第一に直面する震災復興まちづくりを住民の立場に立って、強力に早期に推進することをめざします。
  - (2) 震災復興まちづくりは、地域のまちづくり主体形成によってこそ活路が開かれ、前進するものであるということを、広く社会に、そして地域に向かって訴えていきます。
  - (3) 「まちづくり協議会」の組織、活動の実態を正確に把握し、それらがかかえているニーズや課題を明らかにし、打開策をさぐります。
  - (4) 「まちづくり協議会」相互の情報交換、交流、連携を進めることで、各「協議会」の活動の質を高めるとともに、励ましあい、協力しあえる関係をつくります。
  - (5) 住民によるまちづくり活動を強力に支える社会的態勢を、総合的に確立していくことをめざします。
  - (6) 震災復興まちづくりを進めると同時に、長期にわたるまちづくり活動の定着、持続化、発展を図れるような社会的気運、支援システム、制度上の対応、組織形態のあり方等を研究し、関係機関に提案し、ともに協議します。
- なお、連絡会はその構成員に共通する課題を中心に運営することとし、各まちづくり協議会の活動に関することは、それぞれのまちづくり協議会が独自に行うことを尊重します。
3. 活動区域  
連絡会が対象とする区域は、神戸市内とします。
4. 構成員（会員）  
連絡会は活動区域内にあって次に掲げるもののうち、会の目的に賛同し、幹事会で承認されたものを構成員（以下「会員」という）とします。なお、地域のまちづくり主体である団体であれば、「まちづくり協議会」という名称にはこだわりません。
- (1) 住民のまちづくり団体（正会員）
  - (2) まちづくり団体の役員（協力会員）
5. 事業  
連絡会は、その目的を達成するために次の事業を行います。
- (1) まちづくり団体の情報の収集・整理
  - (2) まちづくり団体相互の交流、連携チャンスづくり
  - (3) まちづくりのノウハウ、手法等に関する情報交換システムづくり
  - (4) 復興まちづくりの早期推進、実現に向けての提案
  - (5) 専門部会による共通課題の整理、解決策の検討・提案
  - (6) 関係機関、経済界、学会、コンサルタント集団等との懇談会等の開催
  - (7) 「復興基金」「条例」「NPO法」等社会的システムの研究、制度活用・改善に向けての検討・提案
  - (8) 各まちづくり協議会の活動記録づくりの協力体制づくり
  - (9) 専門部会活動
  - (10) その他目的を達成するために幹事会が必要と認めた事業
6. 役員  
連絡会には、会の運営を行うために次の役員を置きます。
- |                   |              |
|-------------------|--------------|
| (1) 代表幹事（若干名）     | (4) 幹事（若干名）  |
| (2) 常任幹事（若干名）     | (5) 会計（一名）   |
| (3) 事務局長兼常任幹事（一名） | (6) 会計監査（一名） |
- 幹事および会計監査は原則として総会で選び、代表幹事、常任幹事、事務局長兼常任幹事、会計は幹事会で選任します。総会を待たずに役員を補充・変更する場合は幹事会で決めたうえで、総会に報告します。役員の任期は2年とし、再選はできるものとします。
7. 専門部会  
連絡会は、構成員の中で、地域や事業手法による違いに応じた活動を行うため、また重点的に取り組むべきことを実行するために、次の専門部会を置きます。
- |              |              |
|--------------|--------------|
| (1) 土地区画整理部会 | (5) 経済部会     |
| (2) 都市再開発部会  | (6) 法制度・組織部会 |
| (3) 住宅部会     | (7) 文化部会     |
| (4) 福祉部会     | (8) 他        |
8. 専門委員  
連絡会は、会の活動方針についての適切なアドバイスを求め、また専門部会の運営に対する指導・助言および情報・資料の提供を受けるために専門委員を委嘱します。専門委員は幹事会にはかって代表幹事が委嘱します。
9. 顧問  
連絡会は、会の活動が社会的影響力を高め、社会的支援を高めることができるように顧問を置きます。顧問は幹事会にはかって代表幹事が委嘱します。
10. 会計  
連絡会の経費は寄付金・助成金・その他の収入をもって、これに充てるものとします。

表2 参加団体名簿 ('97年5月8日現在)

1. 西須磨まちづくり懇談会	25. 琵琶町復興住民協議会
2. 野田北部まちづくり協議会	六甲道駅北地区まちづくり連合協議会 (8地区の連合協議会)
3. 鷹取東復興まちづくり協議会	26. 森後町3丁目まちづくり協議会
4. 千歳町・常盤町4丁目合同まちづくり協議会	27. 六甲町1丁目まちづくり協議会
5. 大田町1丁目まちづくり協議会	28. 六甲町2丁目まちづくり協議会
6. 久二塚6まちづくり協議会	29. 六甲町3丁目まちづくり協議会
7. 大橋3丁目まちづくり協議会	30. 六甲町4・5丁目まちづくり協議会
8. 水四まちづくり協議会	31. JR六甲道駅前・永手町5丁目まちづくり協議会
9. 御屋敷通6丁目まちづくり協議会	32. 稗原町1丁目まちづくり協議会
10. 御屋敷通2丁目まちづくり協議会 東田昭二(*)	33. 稗原町2・3・4丁目まちづくり協議会
11. 神楽町4丁目まちづくり協議会	六甲道駅南地区まちづくり連合協議会 (4地区の連合協議会)
12. 細田町4丁目・5丁目まちづくり協議会	34. 深田4南まちづくり協議会
13. 真野まちづくり推進会	35. 深備5まちづくり協議会
14. 尻池北部まちづくり協議会	36. 桜備4まちづくり協議会
15. 御蔵通5・6丁目町づくり協議会	37. 桜口5まちづくり協議会
16. 御菅3・4地区復興対策協議会	38. 深江地区まちづくり協議会
17. 長田東部まちづくり協議会	39. 森南町1丁目まちづくり協議会
18. 松本地区まちづくり協議会	
19. 新開地周辺地区まちづくり協議会	
20. トアロード地区まちづくり協議会	
21. 中山手3・4まちづくり協議会	
22. 北野・山本地区まちづくり協議会	
23. 味泥下町活性化委員会	
24. 灘中央地区まちづくり協議会	

\*は協力会員

以上 39 団体

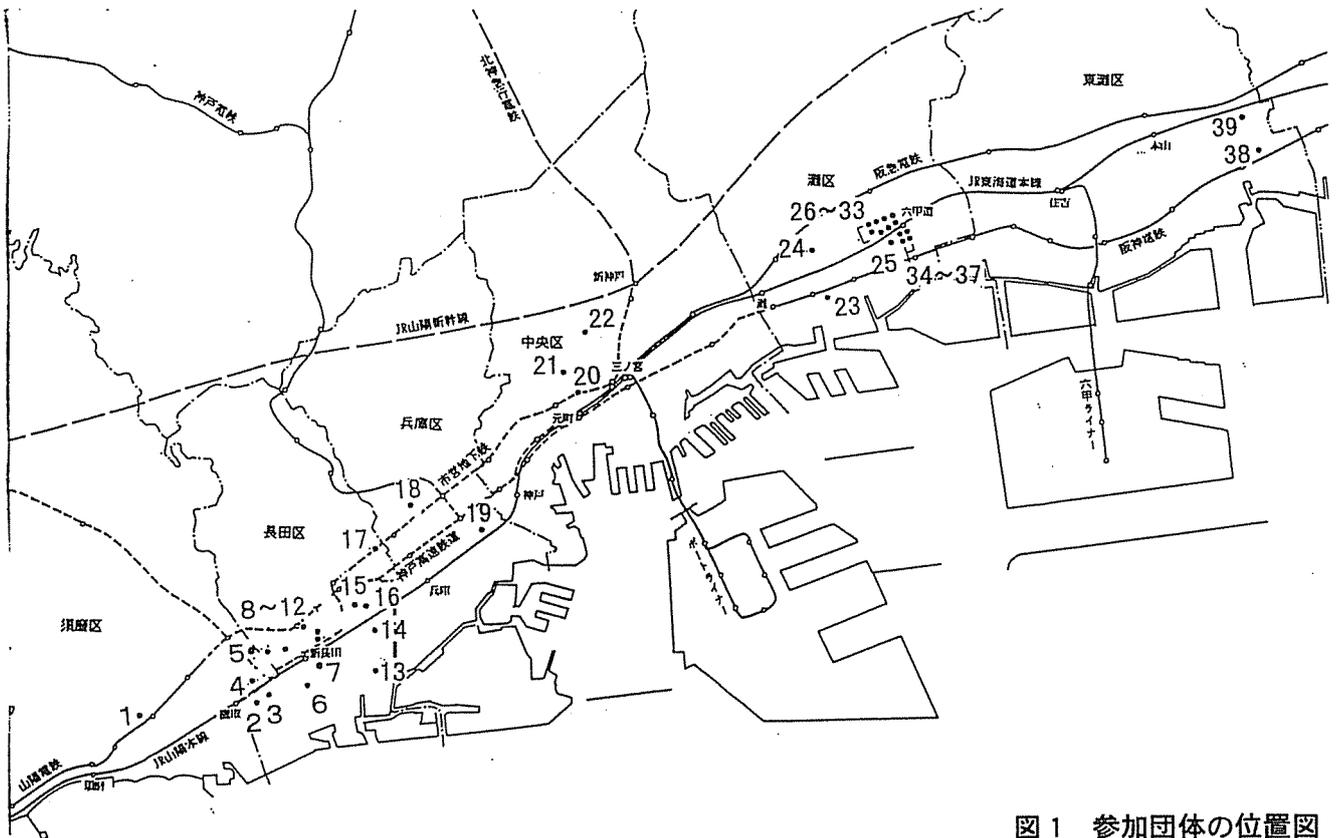


図1 参加団体の位置図



## ■阪神大震災復興／市民まちづくり支援ネットワーク

・震災前から何らかのかたちでかわりのあった被災地域を、もう一度自らの手で復興させたいという思いを持つ、まちづくりプランナー、建築家、大学研究者等が集まり、震災後10日目に結成。

・ネットワークの定常活動としては、

- ①ネットワーク連絡会議の開催（神戸東部市街地、都心市街地、西部市街地、西宮）
- ②ネットワークニュース「きんもくせい」の発行。50号までだったん終刊し、「情報きんもくせい」、「論集きんもくせい」として再出発。
- ③各地区のまちづくり協議会ニュースなどを3か月ごとに収録合本した「復興市民まちづくり」の編集・刊行（学芸出版社より発行、9505VOL.1～9703VOL.8でひとまずシリーズを終結）
- ④すまい・まちづくり人材センター相談協力
- ⑤阪神・淡路ルネッサンスファンド（HAR基金）の現地事務局といった活動を行っています。

・そのほかの活動として、

- ①被害実態緊急調査（震災復興都市づくり特別委員会）  
→震災復興・実態調査ネットワーク（被災地定点調査交流会／震災研究学生発表会）に展開
- ②市街地緑花再生プロジェクト……第1段「がれきに花を」運動  
→ランドスケープ復興支援会議（阪神グリーンネット）に発展
- ③コレクティブハウジング事業推進応援  
→長田・協同居住支援団、尼崎で共同居住型集合住宅を実現させる会などに展開  
といった活動を推進しています。

---

### 論集 きんもくせい 創刊号

---

1997年12月10日

発行：阪神大震災復興／市民まちづくり支援ネットワーク事務局

Restoration from the Hanshin Earthquake Disaster / SUPPORTER'S NETWORK for community development "Machizukuri"

〒657 神戸市灘区楠丘町2-5-20  
まちづくり(株)コー・プラン  
TEL. 078-842-2311 FAX. 078-842-2203  
担当：天川 佳美・中井 豊

〒657 神戸市灘区六甲台町1  
神戸大学工学部建設学科  
TEL. 078-803-1017 FAX. 078-861-0038  
担当：大西 一嘉

---



阪神大震災復興 市民まちづくり支援誌

論 集

きんもくせい

第 2 号 980228

「論集 きんもくせい」第2号・目次

- 真野ふれあい住宅 入居前協同居住の学  
習等のワークショップ・半年間の記録  
～「暮らしのこん談会」でふれあいの輪  
をつむいだ道のり～  
石東・都市環境研究室 石東直子 … 3
- 福祉のまちづくりと神戸市の高齢者福祉  
神戸協同病院院長 上田耕蔵 … 17
- 地域に戻れていない人についての生活困難  
点と戻り意向に関する研究  
近畿大学理工学部 安藤元夫 … 25  
幸田 稔



## 「論集 きんもくせい」第2号・目次

- 真野ふれあい住宅 入居前協同居住の学習等のワークショップ・半年間の記録  
～「暮らしのこん談会」でふれあいの輪をつむいだ道のり～  
石東・都市環境研究室 石東 直子 …………… 3
- 福祉のまちづくりと神戸市の高齢者福祉  
神戸協同病院院長 上田 耕蔵 ……………17
- 地域に戻れていない人についての生活困難点と戻り意向に関する研究  
近畿大学工学部 安藤 元夫 ……………25  
幸田 稔

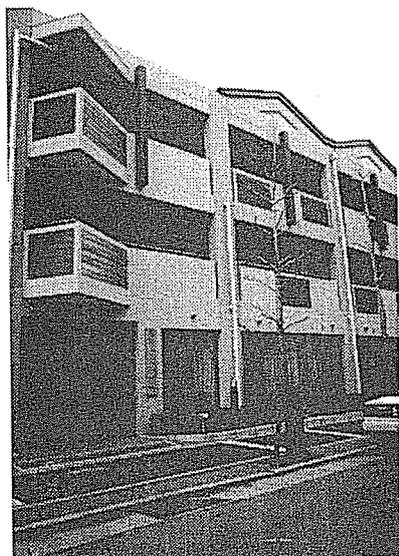


## ■真野ふれあい住宅

### 入居前協同居住の学習等のワークショップ・半年間の記録

～「暮らしのこん談会」でふれあいの輪をつむいだ道のり～

石東・都市環境研究室 石東 直子



真野ふれあい住宅正面  
97年12月完成



玄関に掲げられた「真野ふれあい住宅」の札

#### はじめに

7月から始まった神戸市営コレクティブハウジング「真野ふれあい住宅」の入居前協同居住の学習と協働トレーニングのワークショップ＝「真野ふれあい住宅／暮らしのこん談会」は7回を重ね、1月22日の鍵渡しをもって、一応終了する。22日は神戸市の鍵渡し等の入居手続きの後、コレクティブハウジング事業推進応援団は昼食会をプレゼントする。真野ふれあい住宅の協同台所の初釜の日であり、入居者と共に昼食作りをする。半年余りの「暮らしのこん談会」で育ててきたふれあいの果実を味わい、明日からの協同居住の門出にエールを送る。ちょっぴり、子供の旅立ちを見送る親のような気持ちである。

コレクティブハウジング＝協同居住型集合住宅は、震災復興住宅として神戸市営と兵庫県営で事業化され、神戸市内に6地区と尼崎市と宝塚市にそれぞれ1地区が建設されるが、わが国では初めての試みである。コレクティブハウジングの先進地である北欧では、食を中心とする家事や育児等の協同化（協働化）を積極的に進めているが、被災地でのコレクティブハウジングは、まず住人が日常的にふれあう仕掛けをつくるということに重点を置いている。

－いつでも誰かに会えるし、いつでもひとりになれる－

－ひとりで食事をするよりは、たまには大家族のように集まって食べよう－という住まい方である。

震災復興住宅ということで、高齢者コレクティブに重点がおかれているが、神戸市営真野ふれあい住宅をはじめとするいくつかは、多世代が共に住む本来のコレクティブハウジングに近いものである。

真野ふれあい住宅の場合はハード面の住宅供給（協同スペースを備えた住宅建設）だけでなく、ソフト面の住宅供給（入居前協同居住の学習等の居住サポート）も併せもった住まいづくりをすすめてきたことは特筆すべきことである。これもわが国で初めての試みといえそうである。さらに付け加えるなら、住宅の計画段階でも居住者参画型に近い機会を取り入れた（地元の真野地区の仮設住宅居住者や地域の人

たちが擬似居住者になって計画づくりワークショップに参画した)。それだけに住宅供給主体の神戸市もそれを支援してきたコレクティブハウジング事業推進応援団も数々の初体験に力を注いできた。

ここでは、ソフト面の住宅供給体制のひとつである入居前居住サポートについて、「真野ふれあい住宅／暮らしのこん談会」の経過を記す。

5月末に入居予定者が決まり、7月から始まった入居前協同居住の学習と協働トレーニングのワークショップ（以下は「暮らしのこん談会」と記す）は次のようなプログラムですすんできました。

●真野ふれあい住宅／暮らしのこん談会 プログラム

- ◇第1回： 7月1日・ふれあい住宅の暮らしってどんな？
- ◇第2回： 8月6日・真野ふれあい住宅のつくりを知る  
・暮らしのこん談会で検討するテーマを決めよう
- ◇第3回： 9月16日・部屋決めについての意見交流  
・協同スペースの備品の調達について市の方針を聞く
- ◇第4回： 10月15日・部屋位置の希望を提出しよう  
・協同スペースの備品購入について話あおう  
－必要なものは何と何？  
－備品購入のための世話役の選出
- ◇第5回： 11月4日・電磁調理器の実習とお茶会  
－松下電器神戸工場までバスツアー
- ◇第6回： 11月11日・部屋位置の仮決定をしましょう  
・世話役会のスタートについて
- ◇世話役会：12月12日・世話役による協同スペースの備品購入準備のための住宅見学会
- ◇第7回： 12月23日・入居者全員による住宅見学会

毎回の「暮らしのこん談会」は通常は長田区役所の大集会室で行われ、入居予定者の参加状況は、第5回の郊外にある松下電器工場のバスツアーを除いては、27世帯（2世帯は入居予定者未定）のうち2～3世帯の欠席で、夫婦や親子そろっての参加もある。入居予定者の方々は数地区の仮設住宅からバスや地下鉄や自転車やらで来られる。この「暮らしのこん談会」は神戸市の主催（招集）で、企画・運営は都市プランナーや学者等からなる「真野ふれあい住宅／暮らしのこん談会運営委員会」が担当している。「暮らしのこん談会」の当日は運営委員に加えて、コレクティブハウジング事業推進応援団のメンバーや学生等がサポーターとして支援している。

(注) 真野ふれあい住宅の入居予定者は27世帯、40人（2住戸は入居者未決定）

高齢者住宅 1DK 15世帯 15人 平均年齢78歳  
高齢者住宅 2DK 4世帯 7人 平均年齢67歳  
一般住宅 2DK 6世帯 9人  
一般住宅 3DK 2世帯 9人

入居予定者40人の内訳は、女性は27人、男性は13人。  
最年長者は90歳で最年少者は8歳。

## ワークショップの定番化の反省

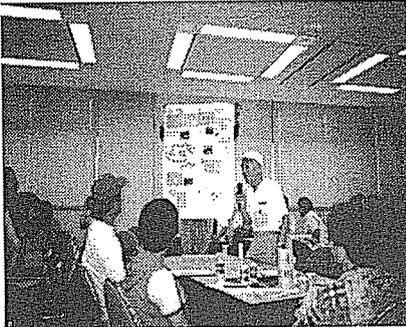
第1回のこん談会については、運営委員会の事前の打ち合わせで、入居予定者にかなりの高齢の方が多いので参加者の顔を見てから「暮らしのこん談会」のすすめ方を臨機応変に対応しようということにしていたが、張り切りすぎた（無理をしすぎた）。ワークショップのベテランというサポーターに進行を任せてしまったので定番化しすぎたきらいもある。

まず、先進事例（自分たちの手で共同住宅を建設し、入居後の楽しい共同生活を展開している事例）をスライドで紹介した。次いで、真野ふれあい住宅の入居予定者たちがグループに分かれて、「なんで真野ふれあい住宅に申し込んだのか」「各自の得意なこと」「いま不安に思っていること」などを語ってもらった。サポーターにうながされ、一人ひとりの思いが語られたが、多くは元気な人の得意技が披露された。その詳細は「きんもくせい 第50号（97. 8. 27. 発行）」に掲載したが、その文末には次のように記している。

『入居前に集いをもち、心がふれあい、新しい暮らしへの不安を和らげ、希望を育んでいくことのすばらしさを実感した。集団の中に40、50代、60代前半の若い人が混じると、その人数の2倍も3倍もの活気が感じられる。後期高齢者が多いが全体として元気な人が多く、80歳を越えても気力があり、新しい生活に夢を抱いておられる。生活術を身につけた生活達人が揃っており、園芸、料理、大工、歌、踊り、語り部の役者も多く、楽しい協同生活が展開されそう。』。このように、会合の間はそれなりに盛り上がった雰囲気にも包まれたが、わたしたちサポーター側に声を発しない人の気持ちを読みとるゆとりがなかったようだ。後日、一部の人たちから意見書が出された。その意見書の中からワークショップのすすめ方についての主なものを拾ってみると、

- ・サポーターは何者なのか。サポーターが多すぎる。
- ・市があまりかかわっていないので心配である。市にいろいろ聞いてもらいたいことがある。
- ・会合の時間が長すぎる。体の弱い人のことも考えてすすめてほしい。

(第1回の「暮らしのこん談会」は2時間半以上に及んだ)



第1回「暮らしのこん談会」'97.7/1



第1回こん談会でつくった壁新聞

- ・若いサポーターのペースに高齢者はついていけない。そんなに次々問われても、意見を出すのは難しい。話し合いに慣れていない。
- ・サポーターの誘導尋問が多すぎる。言うてる言葉が難しく理解できない。
- ・住人での話し合いには限界がある。協同居住のルールづくりは市が中心につくってほしい。
- ・集まって楽しくすごすことばかりでなく、プライバシーや静かに暮らしたいことも尊重してほしい。
- ・夢みたいな話ばかりで、足をひっぱるようなことは発言しにくい。というような意見があった。そして、2、3の高齢者は「暮らしのこん談会」の翌日、疲れて寝込んでしまわれたという。

この「暮らしのこん談会」の目的と運営にたずさわるサポーターが何者なのかについては、丁寧に説明したつもりでいたが、十分に理解されていなかったようだ。意見書によって、参加者と運営側とのズレが大きいことが分かった。さらに、先進事例のスライド紹介の中で“この真野ふれあい住宅もペットと一緒に住めるような暮らしに”と話したのは、後々までも入居者間にしこりを残してしまった。仮設住宅の居住者の中にはペットと共に暮らしている人が少なくなく、真野ふれあい住宅の入居予定者の中にも大のネコ好きがいて、サポーターのこのひと言で、当人は大いに希望をもってしまった（当然であるが）。反面、ペットの嫌いな人、喘息やアレルギー体質の人には大きな心配の種となり、先の意見書の中にも“ペットは困る”“市営住宅なのにペットがなぜ飼えるのか”というものが複数あった。ワークショップでの発言には細心の注意がいる。限定された条件の下で協同居住という初めての試みをしようとする人たち、それをサポートする側は現実をよく見極めるべきで、新しい生活文化の創造の場としてペットと共生を提案するには、それなりの準備の段階が必要である。真野ふれあい住宅の場合はまだその段階にきていない。実現不可能な理想を述べると無責任さにつながり、サポーターへの不信感につながってくる。

この第1回の「暮らしのこん談会」について、入居者の得意技が多様ですばらしく、不安の声はひとつもなかったというのは、一面的な見方で、不安が出なかったのはなぜなのかを思うべきであった。不安がなかったのではなく、言えないような雰囲気をつくってしまったのだった。定番化したワークショップではなく、参加者の属性をきちんと把握し、それに適した企画・運営が大切であることを痛感した。

## 夢を語れば語るほど不安がつる

第2回の「暮らしのこん談会」は先の意見書を参考にして、会合の

開催時間を1時間半以内で終わるようにプログラムを組み、まず、当日のテーマのひとつ、「真野ふれあい住宅のつくり（設計内容）を知る」を、図面で説明した。これは図面を日ごろ見慣れない人たちにとっては分かりにくかったようだ。図上で協同居住のイメージも併せて説明したが、現実感のない説明もあり、生活ベテランの方々に申し上げるような話ではないような気がした。



第2回「暮らしのこん談会」'97.8/6  
旗上げアンケートの様子

次のテーマに移り、「今後、暮らしのこん談会で何を話し合ったらいいか」について、旗上げアンケートをした。これは全く失敗であった。アンケートの選択肢が複雑すぎて、参加者に理解できなく、「何をしたらいいのかよう分からん」ということになってしまった。入居予定者にとっては、自分たちの協同居住のイメージがまだ実感としてつかめていない時に、協同生活について何を話し合ったらいいのかを問われても、適切な答えがでないだろう。これから住むことに対して、ワークショップで混乱させてはダメである。こんなことで協同居住がしんどいと思われるようになっては、大変である。自分たちで生活イメージをつくりあげていけるような現実的な話、分かりやすい言葉や内容でのすすめ方が必要である。ワークショップ運営側の独りよがりを感じ、参加者とのズレがさらに大きくなったと悲しくなった。



旗上げアンケートの結果

第2回「暮らしのこん談会」の後、運営委員会の一部の委員でワークショップのとりえ方に対して意見が対立した。

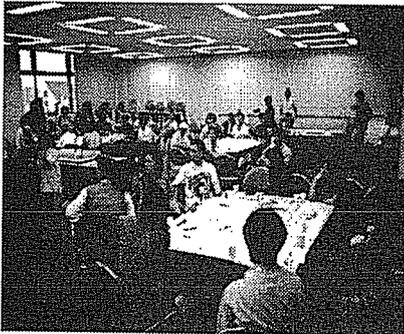
お祭り騒ぎのような生き生き（騒々しい）ワークショップはやめたい。入居予定者がゆっくりと発言でき、それぞれの発言を通してお互いが知り合っていくような会合にしたいと言うわたしの意見に対して、「居住者参加のデザインの研究・教育は現場が学びの舎である。このワークショップの準備・実施への参加はフィールドセミナーとして位置づけている」。「これは大学のゼミの場ではない。理想でなくてもいい、着実に入居者の心がふれあっていけるようなやり方を、プロの仕事としてやっているのだ」など。

ワークショップの運営体制をはっきりしないまま、船頭多くしてスタートさせたことにも問題があったが、研究テーマのフィールドとして係わる人には、状況が複雑すぎる（特殊すぎる）と思う。『被災地である、災害復興住宅である、入居予定者の属性は年金生活者も多い、生活費にゆとりのない人も少なくない、超高齢者が多い、仮設住宅で共同生活を体験してきた人たちで共同生活のいい面もつらい面も身をもって感じている』。このように、今回の「暮らしのこん談会」の参加者の属性は特化している。この現実をよく知り、しんどい立場にいる被災者の気持ちを理解し、生活実感のある人がきちんとサポートすべき内容のワークショップであると、わたしは主張した。

真野ふれあい住宅の「暮らしのこん談会」は、住み手が主体的にか

かわって理想の住まいを得ていくようなコーポラティブ方式の住まいづくりのためのワークショップや、公園や施設づくりのワークショップのように「生き生き住まいづくり、まちづくりワークショップ」の参加者とは異なる。ワークショップで協同生活の夢を語るよりも、体力的に協同（協働）生活に参加できるのか、協同室の光熱水費は負担できる額なのか、協同備品はだれが揃えるのか等々の不安がある。ワークショップで夢を語たられれば語られる程、一部の人たちには不安が深まっていく。コレクティブハウジングとしての夢を語る以前に、一人ひとりの気持ちが触れ合っていくようなプログラムが必要で、一人ひとりの悩みや不安を聞きあえる友だち家族づくりの段階を経て、協同生活の夢や得意技を語り合い、協同生活のルールづくりに向かうようなプログラムの展開が必要であろう。

### 意見交流によって知り合っていく



第3回「暮らしのこん談会」'97.9/16

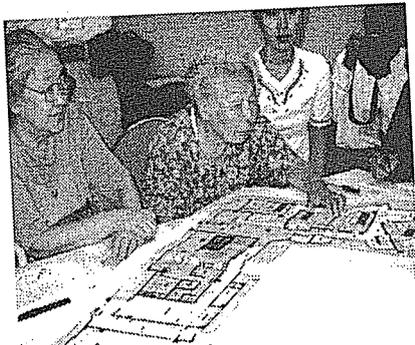
第3回「暮らしのこん談会」からは、雑談になってもいいから入居予定者の意見交流を主体にし、他人の発言を聞くことによって、入居予定者どうしがお互いの性格や考え方を知り合っていくようなやり方に転換した。暮らしのこん談会運営委員会の専門サポーターがグループ討議の進行役となり、サポーターはあくまでサポーターとして控えめにし、サポーターが先導するようなやり方はやめた。

入居予定者が最も気になっていることは、新しい住まいと聞きなれない“ふれあい居住＝協同居住”という住まい方についてであり、そのうち入居までに必要なことは、各自の部屋の位置決め、協同スペースの備品の調達、新しい生活設備機器（例えば電磁調理器、風呂の温度や水量設定のリモコン、緊急通報機器など）の使い方の習得などである。気にはなるけど入居後にならなければ分からないものについては、その対応策の方向を見つけておけばいいだろう。例えば、協同生活のルールや協同スペースの光熱水費の軽減方策などは協同居住がスタートしてから具体的に検討していく問題である。ただ、このような問題を入居者が話し合っていけるような住人自治のきっかけづくりはしておかなければならず、入居予定者の中からリーダーとなる人の発掘や世話役の選出が必要になる。

幸いなことに兵庫県の『被災者向けコレクティブハウジング等建設事業補助制度』は、住人からの申請があれば協同室の備品購入についての助成金がでるので、その制度の活用を促し、備品購入のための世話役を第4回ワークショップで選出した。

第3回「暮らしのこん談会」の「部屋決めについてのグループ意見

交流」は4グループに分かれて話し合い、自分の入りたい部屋の希望を言ってもいいし、部屋決めの方針について言ってもいいということで、分かりやすい住戸の図の上で意見交流をした。



図面上で入りたい部屋の希望を話し合う  
入居予定者

「わたしはできれば〇〇あたりに入りたい」と自分の入りたい位置の希望も多く述べられた。また、「一緒にグループ応募した人は近くに住みたい」という意見もあったが、「小さな住宅なのでどこでも同じ」、「足腰の弱い人を優先に」などの意見もあった。

「グループ応募は4グループあり、19世帯の人ですが、残りの8世帯は個人応募です。グループ応募した人たちが、近くに住みたいというのは分かるけど、個人応募した人の気持ちも思ってみてほしい。いつまでもグループ応募に固執せず、29戸の人たちがひとつの友達家族ようになってほしいと思っています。」とわたしは言った。

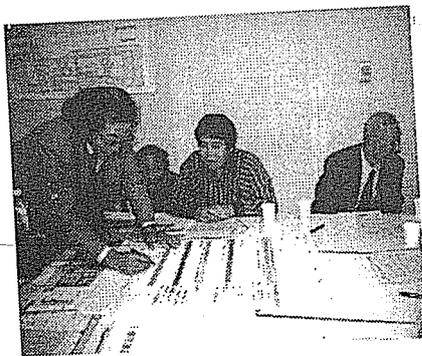
毎回のワークショップの後に提出してもらった『今日のごん談会についての感想』には、「今日の話の内容は100%よかった」、「今日の会はだいぶ分かりました」というのがあった。

この日の会合が始まる前、87歳の女性が「ちょっと聞いてほしいことがあります」と、わたしのそばに来られた。

「わたしは高齢で協同生活の掃除当番などはできにくい。どうしたらいいのかとずっと悩んでいます。当番にに参加できない人はお金を払うようなルールをつくってほしいです。今の仮設住宅では時々、果物などをみんなで食べてと渡していますが、こんなにおお人数になったらそんなことできませんので。」

わたしはこの方のこのような意見を、入居後の住人たちによる協同居住ルールづくりに伝えていかなければと思っている。しかし、もしかしたら、わたしが言わなくても、ご本人がみんなに直接言えるような雰囲気や育っているかも知れないと期待している。

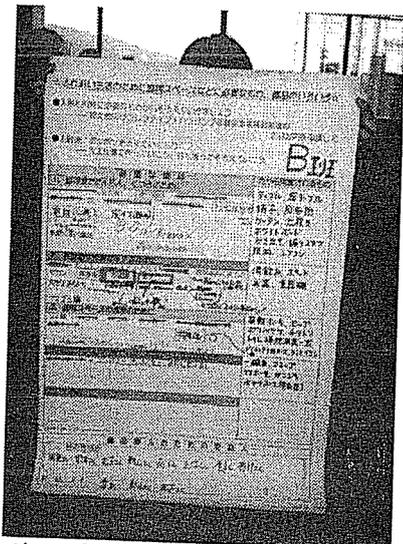
### コレクティブ生活のイメージが見えはじめた



第4回「暮らしのごん談会」'97.10/15  
協同スペースでの備品購入に関する検討

第4回「暮らしのごん談会」は前回を受けて、「部屋位置の希望を提出しよう」ということで、返信ハガキを渡し送り返してもらうことにしたが、ほとんどの人が当日に提出した。次のテーマ「協同スペースの備品購入について」は、まず神戸市から入居時に用意されている品目について具体的に示された。それに加えて必要となるものは「コレクティブハウジング等建設事業補助制度」を活用して自分たちで購入していくことになるので、グループに分かれて話し合った。物を購入し、新しい生活の準備をしていくことを話し合うのは楽しい。生活イメージが湧いてくる。

入居と同時にそろえておきたいもの、入居後しばらく様子を見てか



グループごとに出た意見を一覧表にまとめた

ら考えればいいもの、入居者の中で余分にもってて提供できるものなどと、さまざまなことが話された。生活体験に基づいた協同生活必需品の数々があがったが、「市から準備される備品の中に庭作業用の手押し一輪車があるが、使いにくいし危険なので台車にしてほしい」、「協同食堂に公衆電話を設置してほしい」などは印象的だった。また、台所ゴミを分解して土に戻すためのコンポストは、わたしが提案し、賛同があった。個人ではなかなかすすめていくこのような自然環境に負荷をかけないような生活スタイルを、協同居住では進めてほしいと思っている。なお、協同スペースの光熱費の軽減のために、屋上にはソーラーパネルが設置されている。

余談であるが、コレクティブハウジングは21世紀に向けての新しい住まい方のモデルとして、住人のふれあい居住のメリットに加えて、環境共生や省資源のライフスタイルのモデルとしても推進してほしいと、わたしは願っている。

この日は、地元の自治会長の歓迎のあいさつと地域の話があった。これは前回の会合で参加者から地域の様子を聞きたいという意見が出たので、自治会長に来ていただいた。

この日、会場は華やいだ雰囲気にも包まれた。違う仮設住宅の人どうしが親しく話しかける情景を目にするようになった。

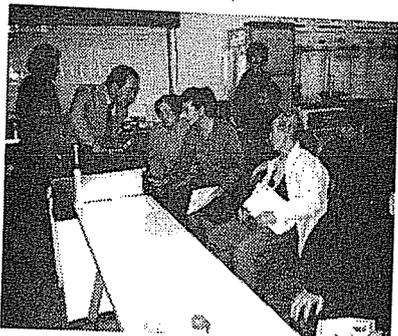
「暮らしのこん談会」が終わって、参加者が会場を出ていく時、わたしはいつも、一人ひとりの表情や状況を注意深く観察している。第1回目は、緊張していて、終わってホッとした様子で帰られたような気がする。第2回目は、やや疲れた様子の人が多かった。第3回目から、ふれあう気分を感じての晴れやかな表情の人が目だった。第4回目の今日は、なごやかな雰囲気をたずさえて帰路につかれた人が多かった。いつも前向きな発言を丁寧にするひとりのお母さんが駆け寄ってこられて、「こんなことまでしてもらってありがとう。ほんまにうれしいわ。」と、わたしの手をぎゅっと握られた。目には涙を浮かべておられた。わたしも思わず目が潤んだ。

「入居しはったら、訪ねていくね。」

「ほんま？ しょっちゅう来てね。泊まりに来て、お布団用意してくから。」



電磁調理器を手にする入居予定者たち  
(第4回こん談会)



第5回こん談会—松下電器神戸工場での  
電磁調理器実習(97.11/4)

## 現実感が増してきた!

第6回「暮らしのこん談会」では提出された希望にそって部屋決めを行った。今日は会合のはじめから何となく緊張した雰囲気にも包まれていた。市も慎重を帰し、管理課長から次のような説明がなされた。「普通なら一般の公営住宅と同様に公開抽選で順番に決めていくのだ

が、このコレクティブハウジングはこれまでみんなで話し合ってきたので、みなさんの希望を取り入れて決めていきたい。しかし、後でやり方について一人でも不満がでるようなことなら困るので、部屋決めのやり方を入居予定者全員の同意の下にすすめたい」という確認である。



第6回「暮らしのこん談会」'97.11/11  
部屋決め抽選の様子。ガラガラポンを回すのは、  
真野地区のコンサルタント、宮西悠司さん。

まず、部屋位置を示した大きな図面の上に、提出された希望者のラベルを張っていき、希望者が重なった部屋は、みんなの前で抽選をした。希望者が重なった部屋は5つあった。第一希望から外れた人たちの2回目の希望提出でも希望者がダブってしまって、2回も抽選をするはめになり心配そうにしていた人も2人程いたが、はじめからどこでもええ、残り福でええよという人もいて、27世帯全戸（2世帯は代理人の出席、さらに2戸は空室）の部屋が決まり、市から「部屋番号仮決定書」が一人づつに渡された。さっそく運営委員会事務局は各部屋の位置の上に決定された世帯の名字を記入した図を作り、コピーをして配った。まだ、全員の顔と名前が一致できない人たちも多いようだが、一応これで、ひとつの大きな関心事が決定され、ホッとした表情で帰路につかれた。少しづつ新しい住まいに現実感が増してきたようで、わたしたち運営委員も階段を一段上がったような安堵を感じた。

この後、9名の世話役が残り、世話役会をスタートさせることについて話し合った。もうそろそろ、わたしたちサポーターは少しづつ手を引き、具体的なことを検討するのは世話役会にバトンタッチしていく時期にきていると思う。前回の会合で選出された世話役の顔触れを見た時、わたしはこれはいけると思った。なかなかいい人選である。仮設住宅で共同生活を体験し、その良さを常々口にしてしている人たちが選出されている。この人たちがいれば入居後の住人自治もうまくいきそうだ。



入居予定者世話人による住宅の事前見学  
( '97.12/12)

第7回「暮らしのこん談会」に先立って、12月12日に世話役会をもち、協同スペースの備品購入の検討のために、まだ工事中の真野ふれあい住宅を見学した。この日、世話役でない人も何人か住宅を見にこられた。やはりみんな早く自分の部屋を見たいんだ。何しろもう自分の部屋が決まったので。10日後の第7回の「暮らしのこん談会」は入居予定者全員の住宅見学会であるが、その時は世話役に案内役をかってもらうことになっており、まずは、今日始めて見た自分たちの住宅について感想を述べてもらった。次のような感想があった。

- ・今まで狭いところに暮らしてきたので、ちがう国にきたような気がする。協同生活の運営は急がずに話し合っていきたい。
- ・協同スペースを見てびっくりした。すばらしい。夢が湧いてきた。

- ・階ごとに環境が違うので、階ごとのルールをつくってもいいのでは。階ごとのみんなの写真がほしい。
- ・一戸ごとの物置があるのはうれしい。
- ・歳がいつているので、足手まといにならないようにしたい。
- ・建物の外観はヨーロッパ風でカラフルである。1DKで洋服ダンスを置くと狭いので住宅内にクロークのようなのがあればよかった。
- ・お風呂や手洗いが広々していてうれしい。
- ・わたしの部屋から見ると、正面は三星ベルトの工場だがしゃあないか。
- ・今まで何回も見に来ていた。今回とくにうれしかったことは、ドアがうれしかった。鉄の扉でなくて引き戸というのがいい。この住宅は人に自慢できる。

地元のふれあいまちづくり推進会の委員長も一緒に見学されたので、感想をひとこといただいた。

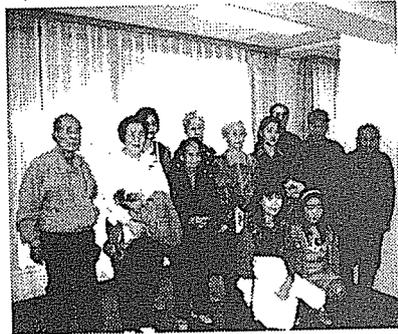
- ・果たして日本に向くのかどうか、心配していたが、今日の皆さんの顔を見て安心した。自立と連帯で暮らしてほしい。

このような感想を聞いた役所の職員の感想は次のようなものだった。

- ・これまで住民が喜んでもらう機会に出会うことがなかったが、今日始めて喜びの場を見た（若い職員）役所の若いスタッフの中には震災後のつらい立場が続いてきた中でずっーと頑張ってきた人が多いんだと、彼の発言にわたしは改めて感動した。
- ・やっと入居にこぎつけた（管理課の職員で「暮らしのこん談会」の事務手続き等の担当者）。
- ・管理というのは名が悪いが、「暮らしのこん談会」でみなさんの生の声を聞いて良かった（管理課職員）。

## うれしい一日!

年の瀬が押し迫った12月23日、まだ外構が工事中の真野ふれあい住宅に入居予定者が集まった。今日は全員に住宅のお披露目である。集合時間は午後2時というのに、数人は1時すぎにはもう来られて、自分の部屋を見ておられた。第7回「暮らしのこん談会」は真野ふれあい住宅の現地集合で、楽しみに来たという笑顔に包まれた。みんなうれしそう。2時に協同食堂に続く10帖ほどの床暖房のリビングに肩寄せ合って座り、まず住宅の概要の説明を受けた。協同スペースの立派さ、床暖房の快適さにうれしさの声が上がった。みんなが気になっている住宅設備機器のややこしい使い方の説明は、入居の時に受けるということで、今日はまず各自の部屋をゆっくり見ってもらうことにした。歩きにくい人にはサポーターの介添えを申し出てほしいことも言った。



住宅見学会での各階ごとの記念撮影。  
上から1階、2階、3階の各入居者たち。  
(’97.12/23)

世話役が案内する人、仲良しと順番に廻って行く人、サポーターに説明を求める人、ひとりでじっくり見てる人、カーテンの準備のために窓の寸法を計る人、部屋でしゃがみこんで話し込んでいる人、1時間ばかりはすぐに過ぎてしまった感じである。南側のつづきバルコニー（立体路地とよんでいる）と屋上にまでエレベーターが上って行くことに感激していた人がいた。立体路地に面した台所がええと言う人と丸見えでいややわと言う人がいた。エレベーター前の広いたまり場を歩きながら、ここにどうい飾り付けをしようかと考えてんねんと言う花大好き人がいた。今日のはじめて同居の娘夫婦に「暮らしのこん談会」に連れてきてもらった高齢のおかあさんは、ちょっと恥ずかしそうにしておられた。

各部屋の見学の後、再び床暖房コーナーに集まり、今まで誰彼ともなくから聞こえてきたことを提案した。それは、引っ越しに際して必要となるカーテンや照明器具などを共同購入できないかということである。

「みんなで買えば安くしてもらえるのではないかしら。」

「お年寄り一人で買いにいけない人もいるので、ここに店屋にきてもらええと思う。」

「わたしは電球が切れたりした時、すぐしてもらえるように、いままでの馴染みの店で買う。」

「みんなでこうたら、どこの家もみな同じカーテンになったらいややわ。」

等などの意見があったが、希望者は共同購入しようということになり、世話役が店を見つけて、次回の集まりに店屋にきてもらおうということとなった。

また、次回の集まり「鍵渡しの日」は、コレクティブハウジング事業推進応援団が昼食会を予定しているので、いづれ必要となる協同食堂の食器を、前もって買っておこうということになり、世話役から食器購入担当が決まった。『被災者向けコレクティブハウジング等建設事業補助制度』を申請して補助金がでるまでは、入居者たちが少しづつ立て替えておこうということも決まり、50人分の食器を用意してきれいに洗って準備しときますと言ってくれた。

一步、一步と協同居住の入り口に近づいたような、うれしい一日でした。

コレクティブハウジング事業推進応援団も、ひとつめ、ふたつめの峠を越えたような充実感で、年末を迎えることができるのは、うれしいことです。

## 長く感じた道のり、ありがとう!

上記のようにして、半年間の「真野ふれあい住宅／暮らしのこん談会」は終了しました。1月22日は鍵渡しで、翌日から入居が順次はじまります。

この「暮らしのこん談会」を通して、多くのことを学んだ。

そのひとつはワークショップのやり方である。ワークショップは参加者の属性を見極め、それに的確に対応したものでなければならないということ。夢を語る生き生きワークショップの定番化では適応できないケースがあるということ。もうひとつは、入居前にみんなが知りあい、仲良くなるのが、暮らしの安全＝防災、生きる楽しさの原点であるという確信。

7月に「真野ふれあい住宅／暮らしのこん談会」をスタートさせてから、その企画・運営についていろんなことがあって、一時はどうなることかと悩んだ苦しい時期もあった。

ずっと後になって、ひとりの入居予定者が次のように言われた。

「一回目、二回目の会合はポーととったけど、3回目ごろから真剣にならざるをえないようになった。一回づつみんなに会うたびに自然に仲良くなって、違う仮設住宅の人でも出会ったとたんにニコッとしてもらってうれしかった」と。試行錯誤した半年間の「暮らしのこん談会」は着実にふれあいの根をはり、新春からは蕾が色づくのを待つばかりという状態までたどりついた。多くの入居予定者からしばしば、「ありがとう、ありがとう」との言葉をいただいたが、ほんまはわたしの方が、みんなにお礼を言いたいと思っている。震災直後、小林郁雄さんとふたりで探しあてた夢のような種を、コレクティブハウジング事業推進応援団のみんなで蒔き、その夢の種を現実へと移してくれたのは入居予定者の方々なのだから。もちろん、市の職員の破格の決断と努力、多くのサポーターの支援があつてのことだったので。祝出発! (1997年の暮 記す)



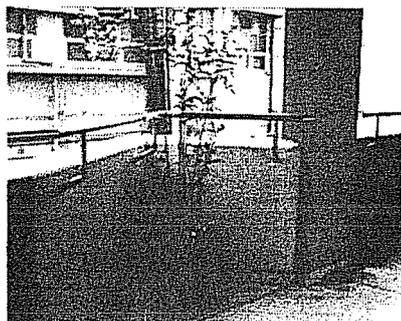
入居説明会+昼食会(コレクティブハウジング事業推進応援団主催)。左奥が厨房、右が協同食堂で、くつろげるソファーや床暖房設備がある。

### <追記>

1998年1月21日 世話役とサポーター数名が真野ふれあい住宅の協同スペースの掃除と昼食会の下ごしらえをした。阪神グリーンネットからは草花とベンチの提供と緑化環境支援があつた。

1月22日 鍵わたし等の入居説明会とコレクティブハウジング事業推進応援団主催の昼食会があつた。午後から、さっそく引っ越しの荷運びをされた人もいた。

全員の引っ越しが終わるのは2月10日すぎのようで、その後に応援団はちょっと盛大に、すごく楽しく、ウエルカムパーティを開催したいと思っています。



阪神グリーンネットから提供された鉢植

**真野ふれあい住宅  
暮らしのこん談会だより**  
No. 6 1998. 1. 22. 発行

発行：真野ふれあい住宅  
／暮らしのこん談会実行委員会  
編集：真野ふれあい住宅  
／暮らしのこん談会実行委員会事務局

いつでもだれかとあえるし  
いつでもひとりになれる

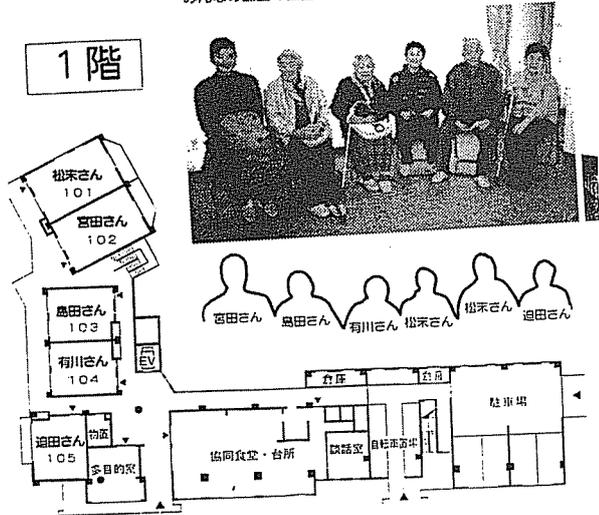
ひとりで食事をするよりも  
たまには大家族のように  
集まって食べよう

12月23日(火)に、入居予定者23世帯(28名)が参加して、現地見学会が開かれ、それぞれのお部屋や協同室、屋上を見て回りました。

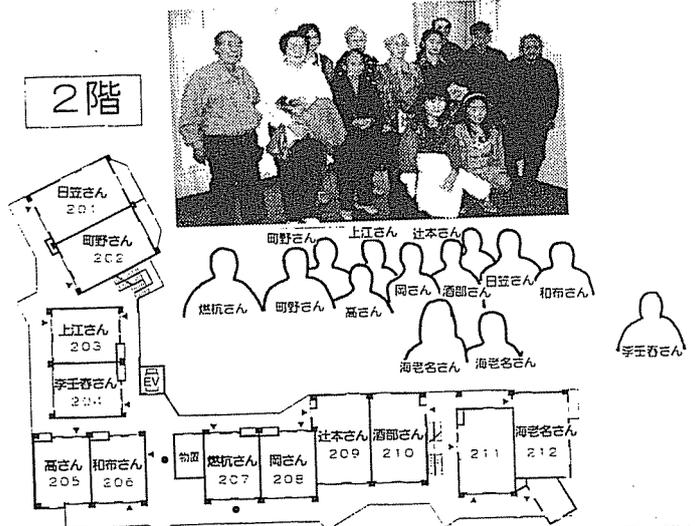
**真野ふれあい住宅  
みなさんの部屋の位置図**

これから、一緒に暮らしていく仲間です。  
みなさん、自分の部屋のお隣さんはどなたでしょうか？  
みんなの部屋の位置を早く覚えて下さいね。

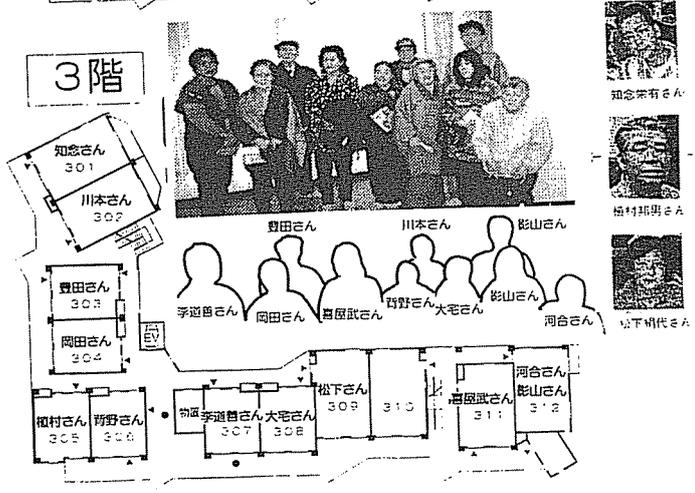
**1階**



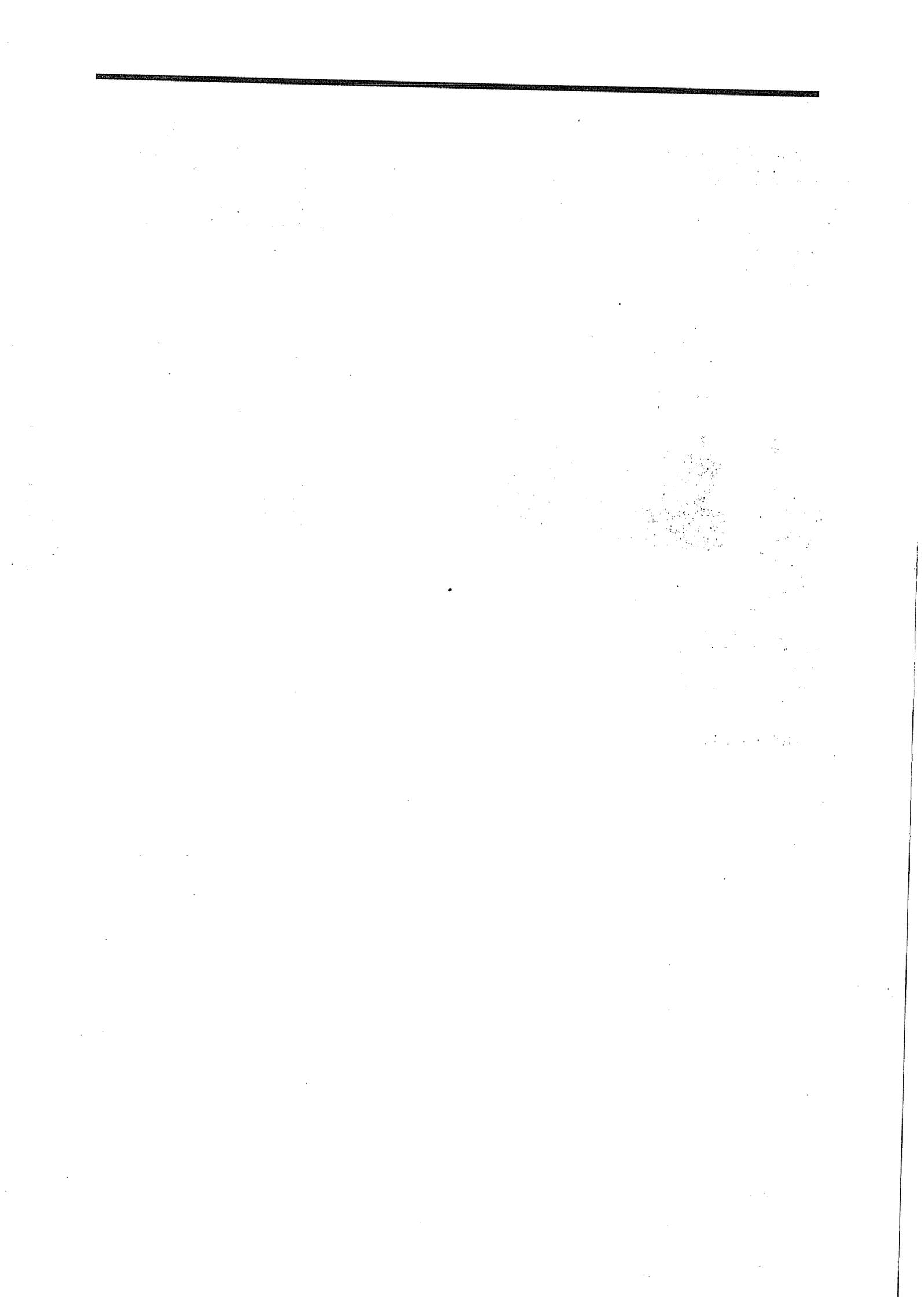
**2階**



**3階**



「真野ふれあい住宅／暮らしのこん談会だより」No.6より



## ■福祉のまちづくりと神戸市の高齢者福祉

神戸協同病院院長 上田 耕蔵

### [1]高齢社会型震災から学んだ福祉のまちづくり

阪神大震災は高齢社会型震災とも呼ばれたが、大都市インナーがかかえる問題（過密老朽住宅、虚弱高齢層、低所得単身男性中年層、中小企業衰退など）を顕在化させた。私にとっては、21世紀に向けて、ことに住宅・福祉・コミュニティー・家族機能が問われたように感じられた。その要点は、

- ①まちの中の福祉施設は防災の拠点だけでなく、地域コミュニティーの基地でもあった。
- ②市民の自立と助け合いは生きがいにつながる。震災で仮設住民とボランティア、（一部では+福祉職員、あるいは行政）とでコミュニティー作りが進んだ。
- ③住み慣れた地域に住宅と施設の両方の利点を合わせ持った「住まい」に進化できる可能性があるシルバー住宅が大量にできる。ふれあいと住民自治を目指すコレクティブ住宅も出来る。虚弱老人等を含めたグループホームの経験も積んだ。
- ④震災の経験は市民の意識を変えた。不十分さは残るものの、震災が行政の福祉計画をプッシュした。
- ⑤壮年男性の孤独死は21世紀シングル社会の矛盾を示している。貧困への対策とともに、家族機能（母子・父子）と男性の「自立」が求められているのかもしれない。

今後については、

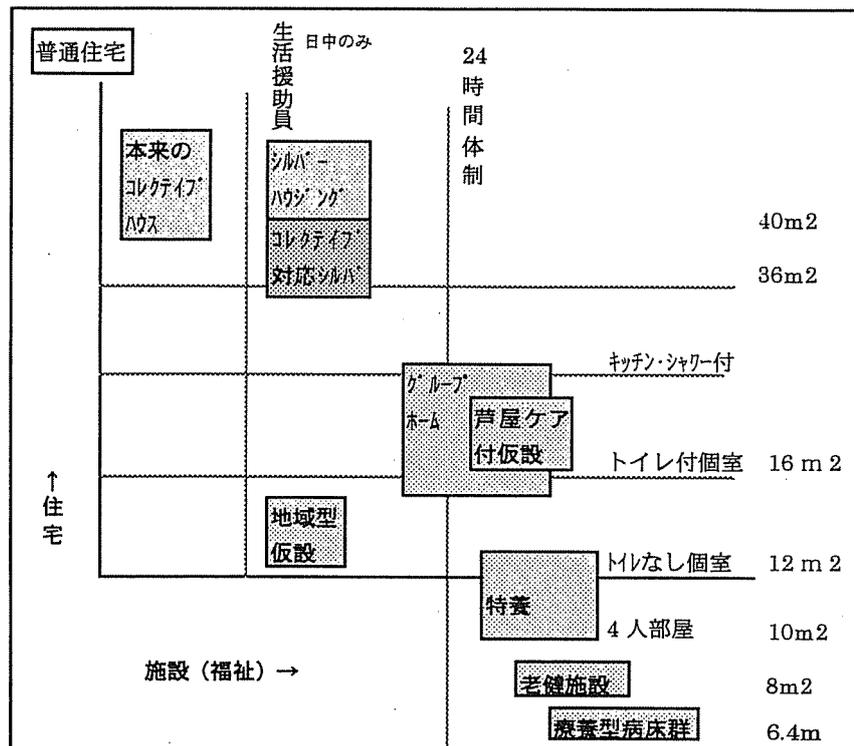
- ⑥各地域にシルバー住宅、デイサービス、特養ホーム等の福祉施設を配置した「福祉のまちづくり」が必要である。「福祉」を軸に住民・ボランティアグループ・施設等と結んでコミュニティー作りができる。
- ⑦シルバー住宅は従来の生活支援員（LSA）の「見守り」業務では対応できない。ボランティア含むコミュニティーワークと虚弱入居者への個別ケアプランが軸となる。LSA業務の見直しと支援研修体制が必須である。
- ⑧ボランティアによる地域の支えあいだけでは高齢者・障害者の生活を支援できない。公的介護保険が必要（12月9日成立？）だ。福祉施

設は少なくとも新ゴールドプランの達成が必要である。また低所得脆弱老人への「措置」は引き続き必要である。

⑨震災で進んだ市民活動はNGO/NPOとボランティア組織にて継続するべきだ。これを支援するボランティアのコーディネートセンターが必要である。

⑩保健と医療と福祉の連携が大事である。住宅系、ボランティア含めた学際的ネットワークが必要である。医療側は他分野にも分かる共通の論理・言語で情報提供、橋渡しを追求すべきである。

●高齢者住宅の位置づけ



■は共有スペース（炊事、居間、風呂、スタッツ室など）を持っている。

[2] 拡充された神戸市の福祉計画

震災後の仮設等へのボランティア活動やまちづくりの中でも「福祉」が重要視されてきた。一方行政の福祉計画も震災がバネとなって拡充された。今後の地域での福祉のまちづくりを考えると、行政の計画を知っておくことが必須となる。そこで今回は「神戸市の福祉計画」について解説したい。

神戸市は平成4年に「こうべの市民福祉総合計画」と平成4～8年度（1992-96）の「前期実施計画」を策定した。震災後、急増した福祉ニーズに対応するため平成7年7月に9（1997）年度を目標年次とする「市民福祉復興プラン」を策定した。今回「前期実施計画」が終

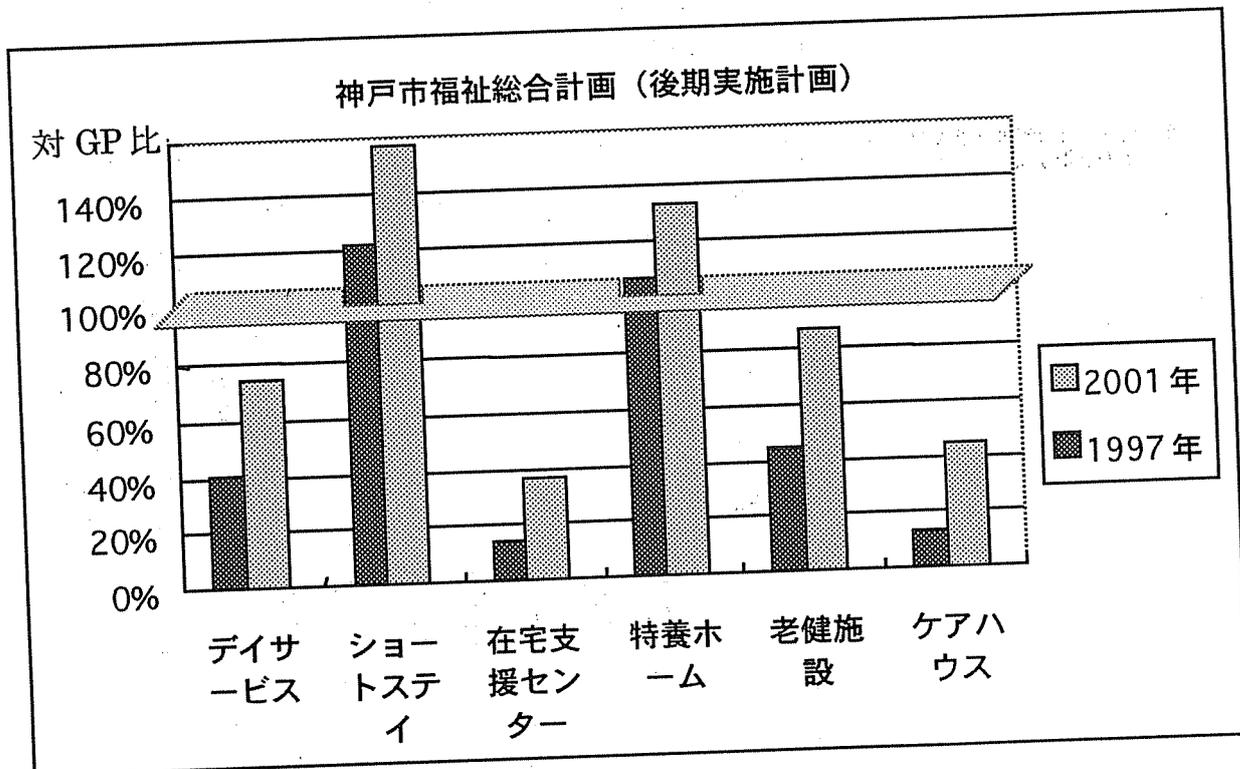
了するので、新たに平成9～13年度（1997～2001）の「神戸の市民福祉総合計画（後期実施計画）」を策定\* E1したが、97年3月発表された。

要点であるが、不十分さは残るものの、震災がバネとなり特別養護老人ホームなどは拡充されたといえる。しかし最大の問題はケアハウスが軽視されている事である。

\*E1 “こうべ”の市民福祉総合計画後期実施計画 神戸市、1997.2

●神戸市後期実施計画

	全国2000年	神戸市2000年 新GP当てはめ	神戸市後期実施計画			
			1997年度	(新GP比)	2001年度	(新GP比)
ホームヘルプ	17万人	1777人				
デイサービス	1.7万カ所	178カ所	71カ所	40%	132カ所	74%
ショートステイ	6万人	627人	763人	122%	980人	156%
在宅支援センター	1万カ所	105カ所	14カ所	13%	37カ所	35%
特養ホーム	29万人	3031人	3210人	106%	4010人	132%
老健施設	28万人	2927人	1305人	45%	2500人	85%
ケアハウス	10万人	1045人	130人	12%	460人	44%
	全国	神戸市	長田区	2000年の日本の高齢化率は17.0%と推定される。神戸市の高齢化率は95年国勢調査時に13.5%であったが、2000年には16.0%と推定される。神戸市の人口は97年3月のそれを採用した。		
高齢化率	17.0%	16.0%	20.7%			
総人口	12738万人	141.8万人	90166人			
2000高齢人口	2165万人	22.7万人	18664人			
要介護人口	280万人	29336人	2314人			
要介護/高齢人口	12.9%	12.9%	12.4%			



(1)特別養護老人ホーム(特養)

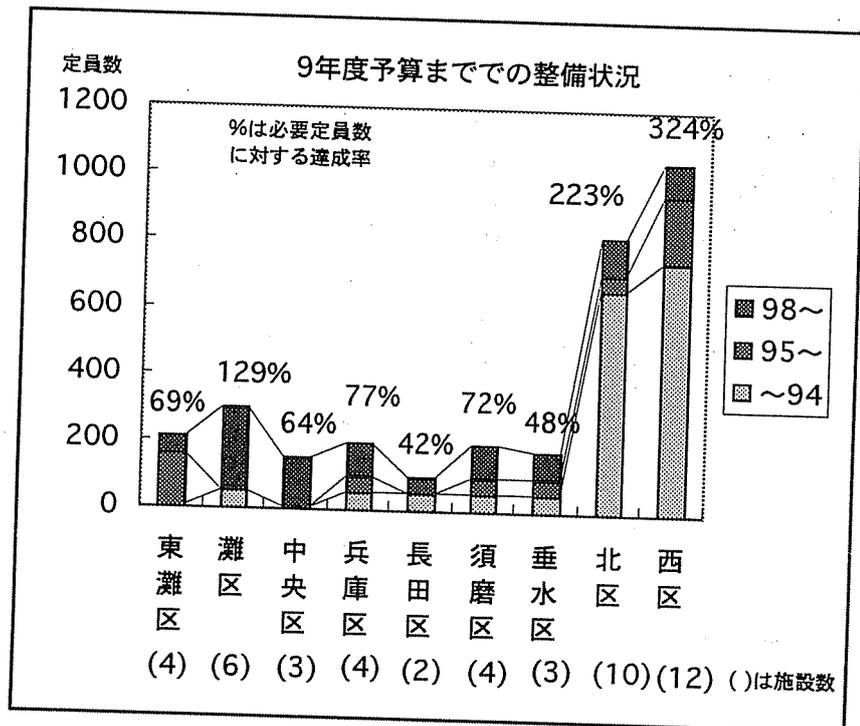
高齢者福祉サービスの最も基本的、戦略的な部分である特養から分析する。

特養は97年の予算では3,210人であるが、新ゴールドプラン(新GP)あてはめの3,032人に対して106%とほぼ達成である。さらに2001年で4,010人(132%)と、2000年以後も増やしていく考えであり歓迎できる。ただし神戸市の人口が震災前(95年1月)の152万人のままなら特養ホームの達成率は100%となる。

特養ホームは震災前には全国の県・政令指定都市のランキングで下から数番目であったのに対して顕著な改善である。不十分さは残るものの、明らかに震災が神戸市の福祉計画をプッシュしたと言える。97年予算を各区でみると郊外は震災前と変わらず2~3倍であるが、市街地が増えた。灘区は129%で「超過」達成した。その他の区は40~80%までである。

特養ホームの問題点は、①市街地では「不足」が続く。ところで市街地では地価が高く老健施設の建設は進まない。さらに厚生省は2003年をメドに社会的入院を廃止を宣言しており、市街地の民間老人病院の療養型移行が進まないなら、地域での総施設数(=特養+老健+療養型)は減少するので、この2001年度の特養定員数で見ても決して「多い」数ではない。②入所者のプライバシーと地域との交流が維持される施設と運営の課題。③最近の特養入所者は重症化しており「医療との連携」が重要となる。

●特養ホーム9年度予算までの各区ごとの整備状況



## (2) デイサービス

在宅（地域）福祉サービスのベースになるのは対象自宅へのヘルプサービスではなく、通所サービスであるべきとされる。サービスが自宅のみに限定されると、要介護老人を自宅に「閉じこめた」ケアとなってしまう。要介護老人が生きがいを実感できるのは、やはり外へ出かけて地域住民とのふれあい・交流がある場合である。

1997年度で40%、2001年で医療機関が起こっている「デイケア」含んだ計画値であるが74%の達成となる。まだ不足であるが、今後は地域的配置バランスを踏まえた小規模デイサービスの建設が求められるだろう。現状でのデイサービス、デイケアの通所老人のうち大半は虚弱老人である。公的介護保険下では多くの虚弱老人は対象外となると予想されるので、別途「措置」対応が必要となる。

## (3) 在宅支援センター

これは遅れる。2001年でも新 GP の35%の達成にとどまる。神戸市は福祉事務所以外は特養と老健でのみ行いたいようだ。これでは小回りの効くケアプランは難しくなる。早晚計画変更を迫られるだろう。

## (4) ヘルプサービス

神戸市の計画では訪問世帯数を指標としてあげているが、新 GP ではヘルパー人数であり、そのままでは比較できない。

24時間ヘルプで見ると、97年の90世帯から2001年の400世帯と大幅増が計画される。現状の24時間ヘルプは10人を1チームとし、毎夜に各2回ずつ巡回するものである。2001年度には各区で4～5の巡回チームが動くことになる。

ところで1人のヘルパーの派遣枠は1件当たりの滞在時間（+移動時間）にて変わる。また現在のヘルプ事業の大半は家事援助であるが、公的介護保険下では介護援助が主体となる。つまり「ヘルパー数」では正確に業務量を測定できない。神戸市のヘルパーは93年度末で1817人、神戸市職員ヘルパーが65人、特養からの寮母ヘルパーが27人で、大半はパートのヘルパーであった。

これまで神戸市のパートに依存したヘルプ事業に対して批判が少なくなかった。今後の介護サービスは公的機関からではなく、医療と同じく主に民間介護機関から提供される。市街地にも増えつつある特養の他、営利介護業者からも派遣されることになるが、これらのサービス提供機関の間での競争が起こる。公的介護保険下ではサービスの一定水準を維持するため、常勤職員がメインの職員構成となっていくことが予想される。

●神戸市ヘルプ事業の計画

	96年度末	97年予算	2001年予算
ホームヘルプ	3438世帯 年331694回	3620世帯 年352941回	5800世帯 年1026000回
必要ヘルパー数	691人	735人	2138人
世帯当たり週回数	週1.93回	週1.95回	週3.54回
24時間ヘルプ	50世帯 年36500回	90世帯 年65700回	400世帯 年292000回
24時間年回数	年295194回	年287241回	年734000回
24時間除く年回数	年295194回	年287241回	年734000回
24時間除く週回数	週1.72回	週1.59回	週2.53回

問題点は、①公的介護保険下では虚弱老人への予防給付（家事援助、デイサービス等）が大幅にカットされる。寝たきりとならない為の予防給付にて生きがいとADLが維持できたら、寝たきり期間が短縮できる。ひいては生涯に渡る介護コストを減らせる。低所得者へは別途措置での対応が必要である。②公的介護保険に合わせてヘルプ事業の量と質が追いつくか、などがあげられる。

(5) ケアハウス

ケアハウスとは軽費老人ホームの一種である。特養などと違い、本人との直接契約で入居できる。広さは単身者用が21.6㎡（収納スペース、洗面所、トイレ除いた有効面積は14.85㎡）以上、夫婦用が31.9㎡以上である。風呂・食堂、談話室は共用。24時間緊急対応はするがスタッフは数人しかおらず、シルバー住宅と同じく直接介護サービスはしない。自己負担は月6～13万円程度であり、中所得者向けの「食事・緊急対応サービスのついた老人ホーム」である。

これは2001年で460人であり、新ゴールドプランに対して44%の達成にとどまる。一方シルバー住宅が約2000戸できる。生活支援員（LSA）の業務と支援体制を改善することにより、施設と住宅を間を埋めてくれる可能性があり、大いに期待できる。ところでシルバー住宅は低所得者向けであり、中所得者は入れない。また公的介護保険下では特養は重度の寝たきり者しか入れなくなる。軽度の要介護者や虚弱老人が生活できるケアハウスの整備は必須の課題である。高齢化率30%以上の21世紀を考えると市街地に可能な施設群をできる限り整備していくことが重要である。ケアハウスも少なくとも新ゴールドプラン並に建設すべきである。

現状のケアハウスの整備計画は郊外の特養・病院への併設による民間活力に依存していると考えられる。また97年度まで市街地特養に併設される施設・住宅の大半はシルバー住宅であったが、今後の計画ではケアハウスとし目標を達成すべきである。

(6) 老健施設(略)

(7) ショートスティ(略)

●シルバー住宅とケアハウスの違い

	シルバー	ケアハウス
分類	住宅	施設
入居	抽選	契約
単身世帯	40㎡	21.6㎡
2人世帯	50㎡	31.9㎡
トイレ	有り	有り
風呂	有り	なし
炊事場	有り	なし
食事	なし	有り
スタッフ	昼LSA	24時間
介護ケア	なし1	なし
月入居費	0.6～3?万円	6～12.3万円
場所	町中	特養・病院併設等

・シルバー住宅でも希望者は給食サービスを受けることができる。

●新ゴールドプランに当てはめた神戸市各区の福祉目標

	1997年3月	2000年	要介護率			在宅率			在宅計	
			5.5%	0.9%	6.0%	12.4%	37%	70%		84%
	人口	高齢化率	高齢者数	寝たきり	痴呆	虚弱	要介護計	寝たきり	痴呆	虚弱
東灘区	157,961	15.6%	24,569	1,351	221	1,474	3,047	500	155	1,238
灘区	95,706	18.1%	17,300	952	156	1,038	2,145	352	109	872
中央区	100,922	18.3%	18,502	1,018	167	1,110	2,294	377	117	933
兵庫区	96,162	21.3%	20,478	1,126	184	1,229	2,539	417	129	1,032
長田区	90,166	19.4%	17,468	961	157	1,048	2,166	355	110	880
須磨区	172,776	14.4%	24,810	1,365	223	1,489	3,076	505	156	1,250
垂水区	236,069	15.4%	36,411	2,003	328	2,185	4,515	741	229	1,835
北区	234,416	14.8%	34,686	1,908	312	2,081	4,301	706	219	1,748
西区	233,690	12.6%	29,477	1,621	265	1,769	3,655	600	186	1,486
神戸市計	1,417,868	16.0%	227,348	12,504	2,046	13,641	28,191	4,627	1,432	11,458

(参考)

	ヘルパー	デイサービス	ショートステイ	在宅支援	ケアハウス	訪問看護	特養	老健	療養型	急性期病院
	要介護人口	人	カ所	人	カ所	人	カ所	人	人	人
東灘区	3,177	193	19.4	68.0	11.4	113	5.7	329	318	216
灘区	2,237	136	13.6	47.9		80	4.0	232	224	152
中央区	2,392	145	14.6	51.2		85	4.3	248	239	162
兵庫区	2,648	161	16.2	56.7		95	4.8	274	265	180
長田区	2,259	137	13.8	48.3		81	4.1	234	226	153
須磨区	3,208	195	19.6	68.7	11.5	115	5.8	332	321	218
垂水区	4,708	286	28.7	100.8	16.9	168	8.5	488	471	320
北区	4,485	272	27.4	96.0	16.1	160	8.1	465	449	305
西区	3,811	231	23.2	81.6	13.7	136	6.9	395	381	259
神戸市計	29,397	1,784	179.3	629.1	105.8	1,049	52.9	3,045	2,940	1,996

1995年10月国勢調査

	人口	高齢者数	高齢化率	5年後予測
東灘区	157,599	20,573	13.1%	15.6%
灘区	97,473	15,183	15.6%	18.1%
中央区	103,711	16,784	16.2%	18.3%
兵庫区	98,856	18,926	19.1%	21.3%
長田区	96,807	16,673	17.2%	19.4%
須磨区	176,507	20,933	11.9%	14.4%
垂水区	240,203	31,044	12.9%	15.4%
北区	230,473	28,341	12.3%	14.8%
西区	222,163	24,246	10.9%	12.6%
神戸市計	1,423,792	192,703	13.5%	16.0%

	2000年新GP	要介護人口比
ホームヘルプ	19万人	6.07%
デイサービス	1.7万カ所	0.61%
ショートステイ	6万人	2.14%
在宅支援センター	1万カ所	0.36%
特養ホーム	29万人	10.36%
老健施設	28万人	10.00%
ケアハウス	10万人	3.57%
訪問看護	0.5万カ所	0.18%
療養型	9万人	6.79%
急性期病院(推定)	73万人	26.07%

	人	／高齢人口
寝たきり	120万人	5.5%
痴呆	20万人	0.9%
虚弱	130万人	6.0%
小計	270万人	12.5%

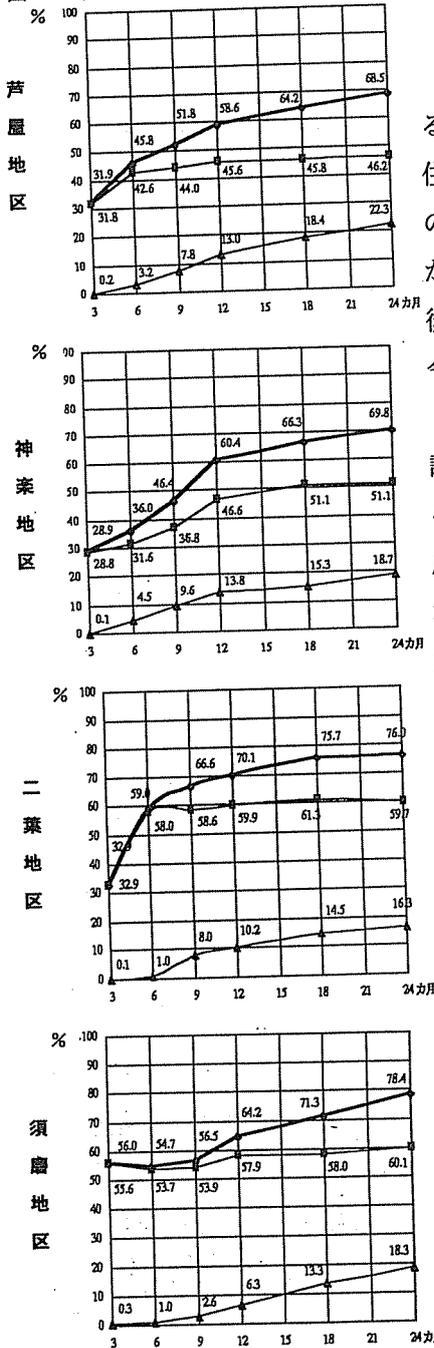
人口は1997年3月の値を採用。2000年各区の高齢化率は1995年10月国勢調査の値から筆者が推定した。推定のため各区の高齢者人口の合計は神戸市全体のそれと一致しない。要介護率は2000年の厚生省の推計値より計算した。ただし「寝たきり」、「痴呆」、「虚弱」を単純合計すると270万人であるが、厚生省は概数の合計として280万人としている。在宅の要介護者の合計と新GP目標で使った要介護人口とは若干違っている。在宅率は筆者の推定(寝たきり老人では37%、虚弱老人では84%)。日本の一般病床は120万床であるが、ここより介護力強化型老人病院、療養型、社会的入院数を引くと約73万床となるが、これが急性期病床数と考えられる。



# ■地域に戻れていない人についての生活困難点と 戻り意向に関する研究

近畿大学理工学部 安藤元夫  
幸田 稔

図-1 住宅の復帰率



## 1.はじめに-地域への復帰状況

地域に人が戻ってこないまちづくりもまちの復興もないといわれるが、地域に戻っていない人の実態はほとんどわかっていない。仮設住宅に居住する人々に関する調査や報道は行われているが、それ以外の人々については把握すること事態が困難だからである。そこを明らかにすることの必要性が本調査の問題意識である。本報告では、震災後2年経っても地域に戻れていない人の現在の状況、生活上の困難点、今後の地域への戻り意向等を考察する。

震災後更地化がめだつた木造密集地域にも住宅が再建されてきた。調査4地区について2年段階までの住宅の復帰率をみたのが図1である。復帰率を元の住宅、自力仮設等で震災後早い時期から元の地域に居住できた人と、かなりの期間地域を離れた後、本設住宅を再建して地域に戻ってきた居住者の計と定義する。地域復帰率は、最も被害の大きかった神楽で5割弱、次いで芦屋が5割強であり、相対的には被害の小さかった二葉では2/3強の人となっている。復帰率の逆が地域に戻れてない割合を示す。もちろん震災前の居住者みんなが元の地域に戻れるわけではないが、被害の大きい地区ほど戻っていない人が多い。

## 2.地域に戻っていない人の調査方法

地域に戻っていない人の調査は、対象の把握、調査の方法が困難である。本研究では、1年半段階の継続観察調査で更地を把握し、元居住していた可能性のある人（住宅地図において店舗でも姓名が併記されている人までを含む）の元住所（更地）に郵送するという方法をとった。宛先不明で返送されてきたのは2割強であり、震災後の時間経過を考えると思ったより少なかった。有効配票（※）に対する回収率は、芦屋地区の30%から二葉地区の15%までの差があった。この数字

●—● 復帰率 □—□ 元の住居の居住 ▲—▲ 更地に再建

をどうみるかは即断できないが、被害の大きさや有効配票の信頼性と  
 いったことを考慮するとそれなりの数字かと思われる。調査時期は19  
 96年11月末～12月である（表1）。

表-1 地域に戻れていない人のアンケート  
 回収結果

		件数				
		芦屋	神楽	二葉	須磨	合計
総郵送数		773	389	564	787	2513
対象外	元の住居に居住	3	2	9	9	23
	自力仮設	1	1	1	2	5
	再建していた	29	2	10	26	67
	ダブリ・死亡等	7	0	3	5	15
小計		40	5	23	42	110
サンプル数		733	384	541	745	2403
宛先不明		121	124	135	168	548
有効配表		612	260	406	577	1855
調査回収数		178	65	59	120	422
回収率 (%)		29.1%	25.0%	14.5%	20.8%	22.7%

(※) 宛先不明で戻ってこなかったものについては、有効配票として扱ったが、それが本当に居住者の元に届いているかどうかはわからない。

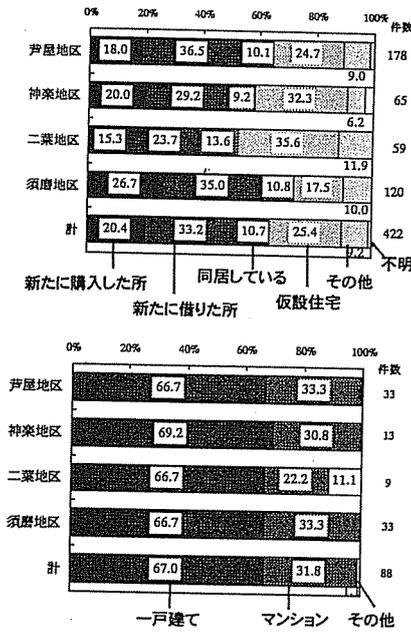
### 3.現在の住まい形態と生活している地域

#### 3.1 現在の住まい形態

現在の住まい形態は、新たに借りた所（33%）、仮設住宅（25%）が多く、次いで、新たに購入（20%）で、当初多かった同居（11%）は時間の経過とともに少なくなっている（図2）。

これらの中身を見ると、

- ①新たに購入した住宅では、一戸建59件（67%）が多く、マンション28件（31.8%）はその半分である。各地区とも同じ比率である（図3）。
- ②新たに借りた住宅では、マンション57件（41%）が多く、以下、公的住宅26件（18.7%）、一戸建18件（12.9%）であり、文化・アパート14件（10.1%）は少ない。芦屋地区では社宅が他の地区より多い（図4）。
- ③同居先については、子供と同居（33件）が多く46件中7割を占めている（図5）。

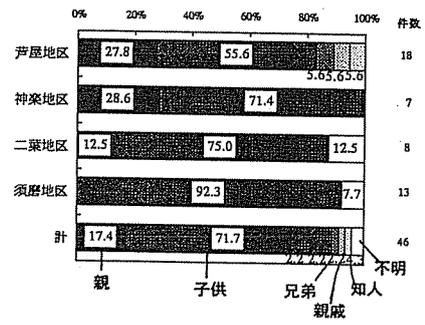
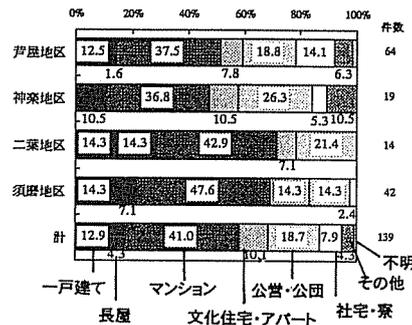


上: 図-2 現在の居住形態

下: 図-3 新たに購入した住宅

左: 図-4 新たに借りた住宅形式

右: 図-5 同居先



### 3.2 現在の住まい地域

現在住んでいる地域をみたのが表-2である。同一市区内（39％）と元の地域に近い人は4割程度で、神戸市内を入れると2/3になる。また、兵庫県内（阪神間を含む）を含むと8割近くになる。兵庫県外に居住している人は2割弱である。

表-2 現在の生活場所

	件数(%)												計
	同一市区内	他の神戸市内	阪神間西宮等	その他兵庫県	大阪府下	その他近畿	中国四国九州	中部地方	関東地方	北海道・東北	その他	不明	
芦屋地区	95 (53.4)	14 (7.9)	23 (12.9)	9 (5.1)	17 (9.6)	11 (6.2)	3 (1.7)	2 (1.1)	4 (2.2)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	178 (100.0)
神楽地区	12 (18.5)	39 (60.0)	1 (1.5)	6 (9.2)	2 (3.1)	1 (1.5)	2 (3.1)	1 (1.5)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (1.5)	65 (100.0)
二葉地区	26 (44.1)	22 (37.3)	1 (1.7)	6 (10.2)	3 (5.1)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (1.7)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	59 (100.0)
須磨地区	43 (35.8)	42 (35.0)	2 (1.7)	17 (14.2)	8 (6.7)	2 (1.7)	2 (1.7)	1 (0.8)	1 (0.8)	0 (0.0)	1 (0.8)	1 (0.8)	120 (100.0)
計	176 (41.7)	117 (27.7)	27 (6.4)	38 (9.0)	30 (7.1)	14 (3.3)	7 (1.7)	4 (0.9)	6 (1.4)	0 (0.0)	1 (0.2)	2 (0.5)	422 (100.0)

## 4.生活の困難点

地域に戻れていない人の震災後の生活困難は一様ではない。時間の経過とともに精神的なことを含め、より問題が深刻になっていることが考えられる。その一方で、他地域で新たに住宅を取得する等によって、現在では一応安定した生活を取り戻しているといった例もあると思われる。そうした点を考えて、本アンケート調査では、生活で困っていることを「現在の困難点」と「震災後ある時期までの困難点」に分け、生活・仕事・家族・地域・その他に大別し22項目を設定した。また、困難点の中でも問題に差があることが考えられることから、当てはまる項目と特に困る項目（最大3つまで）で聞いた<注>。

### 4.1 あてはまる困難点と強い困難点

現在の困難点でみると、「住宅が狭い」「将来の生活展望が見えない」では、あてはまる困難点（それぞれ39.2％、39.8％）で最も多く、強い困難点（30.4％、28.9％）も最も多くなっている。この2項目が、住民の最も強い不満と不安の現れである。ついで、「友人や知人が少なくなった」（35.3％）、「震災で精神的にすぐれない」（33.3％）、「健康がすぐれない」（29.4％）、「病院が遠い」（28.0％）、「交通条件が不便」（27.5％）等が大きい困難点となっている。また、「同居していて問題がある」「家族が離ればなれ」といった家族環境にかかわる問題や、数は少ないが「職場に戻れぬ、仕事がない」「工場や店が再開できない」「客が少なく仕事にならない」、も前者と同様深刻である（表3、表4）。

表-3 現在の生活困難点

	M.A.件数 (%)																				計			
	買物する場所が遠い	公共施設が遠い	病院が遠い	交通条件が不便	住宅が狭い	住宅の設備が問題	通勤・通学に時間がかかる	職場に戻れぬ、仕事がない	仕事が変わりうまくいかない	工場や店が再開できない	客が少なく仕事にならない	家族の関係がうまくない	同居して問題がある	家族が離ればなれになった	友達や知人が少なくなった	子供が学校になじめない	地域になじめない	近所つきあいがうまくない	健康がすぐれない	震災で精神的にすぐれない		将来の生活展望が見えない	その他	困っていることはない
芦屋地区	29	32	41	45	69	34	25	10	3	8	6	13	13	20	43	1	36	11	49	58	65	17	6	154
神楽地区	17	19	24	21	18	13	15	12	1	3	4	3	3	5	25	0	12	9	18	22	33	1	1	55
二葉地区	11	8	13	8	16	13	7	3	2	4	5	7	0	6	18	0	11	4	14	13	18	3	5	49
須磨地区	24	21	22	24	37	17	16	4	2	2	3	8	5	11	40	0	19	12	24	26	26	4	12	99
計	81	80	100	98	140	77	63	29	8	17	18	31	21	42	126	1	78	36	105	119	142	25	24	357
	(22.7)	(22.4)	(28.0)	(27.5)	(39.2)	(21.0)	(17.6)	(8.1)	(2.2)	(4.8)	(5.0)	(8.7)	(5.9)	(11.8)	(35.3)	(0.3)	(21.8)	(10.1)	(29.4)	(33.3)	(39.8)	(7.0)	(6.7)	(100.0)

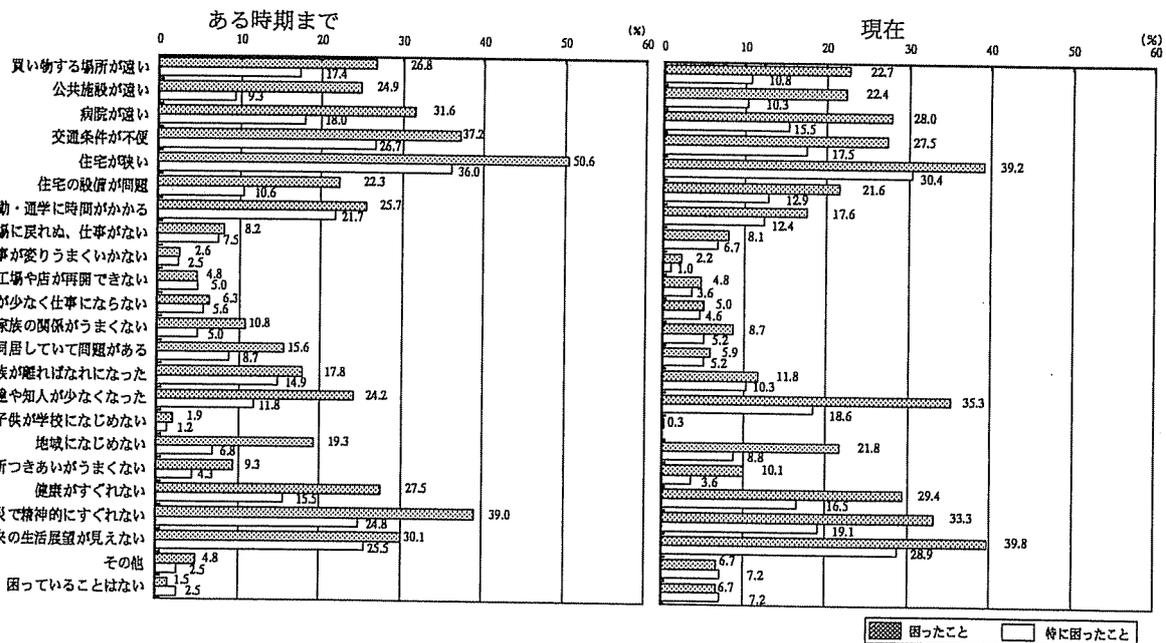
表-4 ある時期までの生活困難点

	M.A.件数 (%)																				計			
	買物する場所が遠い	公共施設が遠い	病院が遠い	交通条件が不便	住宅が狭い	住宅の設備が問題	通勤・通学に時間がかかる	職場に戻れぬ、仕事がない	仕事が変わりうまくいかない	工場や店が再開できない	客が少なく仕事にならない	家族の関係がうまくない	同居して問題がある	家族が離ればなれになった	友達や知人が少なくなった	子供が学校になじめない	地域になじめない	近所つきあいがうまくない	健康がすぐれない	震災で精神的にすぐれない		将来の生活展望が見えない	その他	困っていることはない
芦屋地区	22	22	34	36	67	29	24	6	4	4	5	15	17	25	25	2	23	9	38	53	38	7	0	118
神楽地区	17	15	18	18	14	9	13	7	1	1	3	4	4	6	11	1	8	6	14	12	16	1	0	39
二葉地区	14	10	12	17	19	10	13	8	1	5	2	3	5	7	10	0	9	2	8	17	8	1	1	38
須磨地区	19	20	21	29	36	12	19	1	1	3	7	7	16	10	19	2	12	8	14	23	19	4	3	74
計	72	67	85	100	136	60	69	22	7	13	17	29	42	48	65	5	52	25	74	105	81	13	4	269
	(26.8)	(24.9)	(31.6)	(37.2)	(50.6)	(22.3)	(25.7)	(8.2)	(2.6)	(4.8)	(6.3)	(10.8)	(15.6)	(17.8)	(24.2)	(1.9)	(19.3)	(9.3)	(27.5)	(39.0)	(30.1)	(4.8)	(1.5)	(100.0)

4.2 現在の困難点とある時期までの困難点

「現在」と「ある時期まで」の困難点を比較し全体で見ると、「住宅が狭い」現在 (39.2%) - ある時期まで (50.6%)、「将来の生活展望がみえない」 (39.8%) - (30.1%)、を筆頭に主だった項目をあげると、「友達や知人がすぐれない」 (35.3%) - (24.2%)、「精神的にすぐれない」 (29.4%) - (27.5%)、「交通が不便」 (27.5%) - (37.2%)、「病院が遠い」 (28.0%) - (31.6%)等となっている。問題は大きいのが、「ある時期まで」より「現在」の方が減少

図-6 生活困難点 (ある時期までと現在との比較)



しているのは、住宅が狭い、交通が不便、病院が遠い等の物理的現象で困っている人である。これらの物理的な点については、公営住宅等への入居、自力移転等を含む居住者の努力で、時間の経過とともに少しは困難点が減少している。しかし、その一方で、「震災で精神的にすぐれない」、「健康がすぐれない」や「友達や知人が少ない」、といった精神的な問題は、ある時期までより現在の方が増えてきていて、問題が深刻であることを感じさせる（図6）。

### 4.3 居住形態別に見た生活の困難点

生活困難点は、居住者の現在おかれている状況によって当然異なる。それを示す指標として現在の居住形態がある。ここでは、現在の居住形態を①新たに購入した所、②新たに借りた所、③同居している、④仮設住宅に分けて、困難点をみる。現在の困難点をみると、新たに購入した所では、困難点に答えた人はほぼ30%までであるが、新たに借

図-7 居住形態別に見た生活困難点(現在)

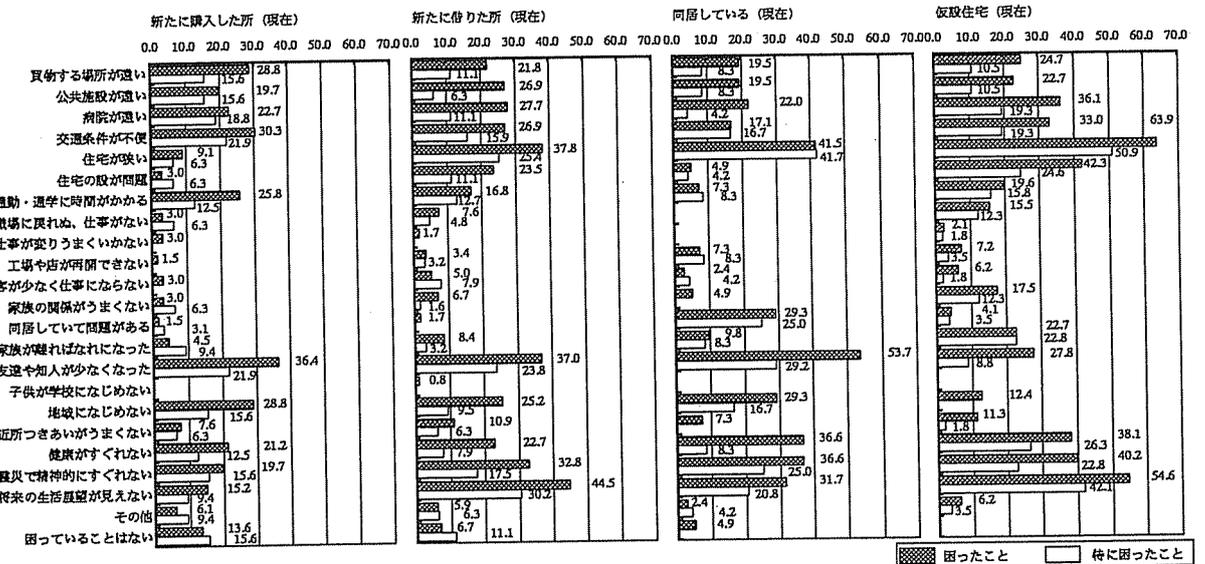
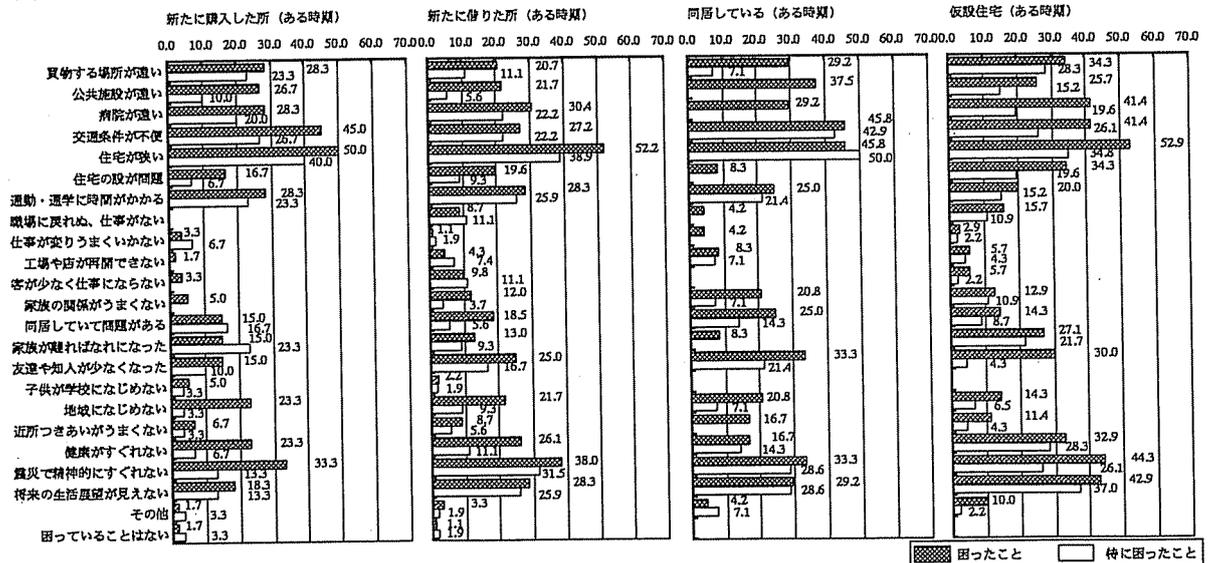


図-8 居住形態別に見た生活困難点(ある時期まで)



りた所になると、30%を越える困難点は4項目、同居しているでは、6項目となり、仮設住宅にいたっては、7項目で、かつ最高は「住宅が狭い」の63.9%という多くの人々が不満をもっている。地域に戻れていない人についても、現在の居住形態によって明確な階層性があり、新たに購入した所、新たに借りた所、同居、仮設住宅という順に現在の困難点が深刻になっている（図7、8）。

ある時期までと現在の比較で特徴をみる（現在の居住形態が、新たに購入した所や新たに借りた所の人については、ある時期までと現在に住宅を購入したことや借りたことが対応していると思われるが、同居や仮設住宅については初期に近い時期からそうした居住形態だったことが考えられる）。「新たに購入した所」の人は、友達や知人が少なくなった（15%→36.4%）を除くと、困難点は、いずれも減少しており新たに住宅を取得できたことで、他の階層とは違った状況になっている。「新たに借りた所」の人については、住宅が狭い（52.2%→37.8%）は改善がみられるが、それ以外の項目、とくに精神的な面については、むしろ困難点を訴える率が多くなっている。「同居」の人は、住宅、公共施設、病院、交通といった物的条件については困難点が減少しているが、精神面ではむしろ増加しており、同居の難しさの実体を表している。「仮設住宅」については、これら三者と比べてある時期での困難点の割合がいずれの項目も大きく、しかも、現在でもその割合がほとんど減少しておらず、問題が深刻であることを示している。

#### 4.4 家計状況

家計状況については、震災前と比べて、「非常に苦しくなった」（15.9%）、「苦しくなった」（46.2%）、「やや苦しくなった」（20.4%）、「変わらない」（24.2%）となっている。何らかの形で苦しくなった人は66.6%と震災後の生活の困難さが家計面でも表れている（表5）。

表-5 家計状況

	件数 (%)							
	非常に苦しくなった	苦しくなった	やや苦しくなった	変わらない	どちらかというとなった	その他	不明	計
芦屋地区	30 (16.9)	59 (33.1)	36 (20.2)	39 (21.9)	1 (0.6)	4 (2.2)	9 (5.1)	178 (100.0)
神楽地区	18 (27.7)	20 (30.8)	8 (12.3)	17 (26.2)	0 (0.0)	1 (1.5)	1 (1.5)	65 (100.0)
二葉地区	6 (10.2)	23 (39.0)	10 (16.9)	12 (20.3)	2 (3.4)	0 (0.0)	6 (10.2)	59 (100.0)
須磨地区	13 (10.8)	26 (21.7)	32 (26.7)	34 (28.3)	4 (3.3)	0 (0.0)	11 (9.2)	120 (100.0)
計	67 (15.9)	128 (30.3)	86 (20.4)	102 (24.2)	7 (1.7)	5 (1.2)	27 (6.4)	422 (100.0)

## 5.地域への戻り意向

### 5.1 地域への戻り意向

今後どのように地域に戻るかは、その人の生活再建にとってもまちの復興にとっても重要である。すでに住宅を取得したり、高齢のため子供と同居し、安定的な生活を送っている人などはよいが、元の地域に戻りたくても戻れない層が問題となる。

戻り意向をみると、「近々戻る予定」(13.1%)、「いずれは戻りたい」(33.5%)、「戻れそうにない」(20.7%)、「戻るつもりはない」(25.2%)という結果である。戻りたいとする層(予定、戻りたい)、戻れそうにない層、戻らない層に分けると47%、20%、25%となり、現在地域に戻ってない人については、半数が戻り、1/4弱の人は戻りたくても戻れず、1/4強の人は、すでにほかで生活拠点を定めており、戻るつもりがないことがわかる。

しかし、こうした状況は地域によって異なっており、芦屋地区では戻り意向が59%と強いが、神楽地区では、戻れそうにないが36%と高い(表6)。

どのように戻るつもりかについては、芦屋地区では「一戸建」(61%)に対し、神楽地区では「公的住宅」(52%)と対照的である。その間に、須磨、二葉地区が一戸建て主体で、つぎに公的住宅がきており、地区の階層性が表れている(表7)。

表-6 戻り意向

	件数 (%)						
	近々戻る予定	いずれは戻りたい	戻れそうにない	戻るつもりはない	近所に戻っている	不明	計
芦屋地区	28 (15.7)	74 (41.6)	30 (16.9)	37 (20.8)	1 (0.6)	8 (4.5)	178 (100.0)
神楽地区	1 (1.6)	19 (29.7)	23 (35.9)	19 (29.7)	0 (0.0)	2 (3.1)	64 (100.0)
二葉地区	6 (10.2)	17 (28.8)	10 (16.9)	19 (32.2)	7 (11.9)	0 (0.0)	59 (100.0)
須磨地区	20 (16.7)	31 (25.8)	24 (20.0)	31 (25.8)	10 (8.3)	4 (3.3)	120 (100.0)
計	55 (13.1)	141 (33.5)	87 (20.7)	106 (25.2)	18 (4.3)	14 (3.3)	421 (100.0)

表-7 どのように戻るつもりか

	件数 (%)									
	元の土地に戸建を建てたい	マンションを再建したい	何人かで共同建をしたい	元の借地を買取りたい	借地で戸建を建てたい	家主に再建してもらいたい	地域の公的住宅に入りたい	その他	不明	計
芦屋地区	63 (60.6)	2 (1.9)	4 (3.8)	2 (1.9)	10 (9.6)	3 (2.9)	11 (10.6)	4 (3.8)	5 (4.8)	104 (100.0)
神楽地区	4 (17.4)	0 (0.0)	4 (17.4)	0 (0.0)	1 (4.3)	0 (0.0)	12 (52.2)	1 (4.3)	1 (4.3)	23 (100.0)
二葉地区	10 (43.5)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (4.3)	8 (34.8)	3 (13.0)	1 (4.3)	23 (100.0)
須磨地区	32 (62.7)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (3.9)	1 (2.0)	12 (23.5)	2 (3.9)	2 (3.9)	51 (100.0)
計	109 (54.2)	2 (1.0)	8 (4.0)	2 (1.0)	13 (6.5)	5 (2.5)	43 (21.4)	10 (5.0)	9 (4.5)	201 (100.0)

## 5.2 地域に戻るための障害

全体で見ると、「高齢」（34.1％）と「建て替え資金」（25.4％）、「その他」（25.9％）となっている。地区別では、芦屋地区を除いた3地区については、「高齢」と「建て替え資金」が主な理由である。芦屋地区では、「高齢」とともに「その他」（これは区画整理事業のことが主）が高く、「建て替え資金」の問題は低くなっている（表8）。

表-8 地域に戻るための障害

	M.A.件数 (%)										
	地主との話 しがない	隣近所 との話 がない	建て替 え資金 のめど がない	土地が 狭い	前面道 路が狭 い	法律が 難しく 困って いる	共同建 を考 えている が困難	高齢の ため難 しい	その他	障害は ない	計
芦屋地区	11 (11.3)	1 (1.0)	18 (18.6)	14 (14.4)	5 (5.2)	23 (23.7)	2 (2.1)	27 (27.8)	27 (27.8)	15 (15.5)	97 (100.0)
神楽地区	9 (24.3)	1 (2.7)	12 (32.4)	8 (21.6)	1 (2.7)	10 (27.0)	4 (10.8)	15 (40.5)	6 (16.2)	2 (5.4)	37 (100.0)
二葉地区	2 (10.0)	0 (0.0)	7 (35.0)	2 (10.0)	1 (5.0)	1 (5.0)	0 (0.0)	8 (40.0)	5 (25.0)	1 (5.0)	20 (100.0)
須磨地区	6 (11.8)	3 (5.9)	15 (29.4)	14 (27.5)	9 (17.6)	6 (11.8)	0 (0.0)	20 (39.2)	15 (29.4)	3 (5.9)	51 (100.0)
計	28 (13.7)	5 (2.4)	52 (25.4)	38 (18.5)	16 (7.8)	40 (19.5)	6 (2.9)	70 (34.1)	53 (25.9)	21 (10.2)	205 (100.0)

## 5.3 戻らない理由

戻らない人の理由については、全体で見ると、「高齢であること」と、「替わりの住宅が取得できた」、次いで「借家だったから」が多い。これを地区別にみると、芦屋、須磨地区では、「替わりの住宅が取得できた」と「高齢であるから」、神楽地区では、「替わりの住宅が取得できた」と「借家だったから」、二葉地区では、「高齢であること」と「借家だったから」が多くなっている。前項と同じように、地区による階層性が表れている（表9）。

表-9 戻らない理由

	M.A.件数 (%)										
	現在の 生活に 満足だ から	もう高 齢であ るから	金銭的 な問題 から	震災で の精神 的な不 安から	震災前 の生活 に魅力 がない	震災前 の土地 条件悪 かった	仕事 が変 わった から	借家 だっ たか ら	替わ りの 住宅 が手 に入 った	その他	計
芦屋地区	6 (16.2)	14 (37.8)	3 (8.1)	7 (18.9)	2 (5.4)	4 (10.8)	1 (2.7)	6 (16.2)	19 (51.4)	6 (16.2)	37 (100.0)
神楽地区	5 (23.8)	7 (33.3)	3 (14.3)	3 (14.3)	2 (9.5)	5 (23.8)	0 (0.0)	8 (38.1)	10 (47.6)	2 (9.5)	21 (100.0)
二葉地区	2 (10.5)	12 (63.2)	1 (5.3)	2 (10.5)	0 (0.0)	1 (5.3)	1 (5.3)	8 (42.1)	7 (36.8)	2 (10.5)	19 (100.0)
須磨地区	5 (16.1)	12 (38.7)	5 (16.1)	2 (6.5)	1 (3.2)	1 (3.2)	0 (0.0)	7 (22.6)	8 (25.8)	10 (32.3)	31 (100.0)
計	18 (16.7)	45 (41.7)	12 (11.1)	14 (13.0)	5 (4.6)	11 (10.2)	2 (1.9)	29 (26.9)	44 (40.7)	20 (18.5)	108 (100.0)

## 5.4 元の住宅について

全体で見ると、「借家だった」（39.5％）、ついで「売却した」（26％）となっている。地区別では、芦屋地区では、「売却した」（37.1％）、「借家だった」（32.3％）、神楽、二葉地区は「借家だった」が過半数を占めている。須磨地区は、「借家だった」（33.3％）と「借地なので地主に返した」（20.3％）となっている（表10）。

表-10 元の住宅について

	件数 (%)					計
	売却した	借地なので地主に返した	借家だった	その他	不明	
芦屋地区	23 (37.1)	8 (12.9)	20 (32.3)	9 (14.5)	2 (3.2)	62 (100.0)
神楽地区	12 (30.0)	3 (7.5)	20 (50.0)	4 (10.0)	1 (2.5)	40 (100.0)
二葉地区	4 (14.8)	7 (25.9)	14 (51.9)	2 (7.4)	0 (0.0)	27 (100.0)
須磨地区	7 (14.6)	10 (20.8)	16 (33.3)	14 (29.2)	1 (2.1)	48 (100.0)
計	46 (26.0)	28 (15.8)	70 (39.5)	29 (16.4)	4 (2.3)	177 (100.0)

## 6.まとめ

戻れてない人についての結果を要約してまとめると以下のようになる。

①戻れている人の現在の居住形態は、新たに借りた所32%、仮設住宅25%、新たに購入した所20%、同居11%といった割合であり、新たに購入している層がいる一方、仮設住宅も多い。また、住んでいる地域については、前と同一市区内で40%、兵庫県内では80%である。

②環境の変化に伴う生活する上での困難点は、ある時期までは、部屋が狭い、買い物が遠い、病院が遠い等の物理的な現象に不満を訴えていたが、現在（調査時点）では、将来に不安、病気がち、友達がいない等の精神面に不安を訴えている人が多い。とくに、仮設住宅に入居している人は、住宅の狭さの不満と精神面での不安が高くなっている。

③地域への戻り意向では、戻りたい47%、戻れそうのない20%、戻らない25%である。戻りたいという層では、一戸建て住宅を建てて戻りたいが多いのは当然であるが、地区によっては公営住宅に住みたいとする層が多いなど、地区の階層性が現れている。戻れないは、高齢であることと元の住宅が借家だった等の理由によるものが多い。

④戻るための障害では、高齢であること、資金面での障害、敷地に関する障害等があげられる。

以上から、戻れてない人の大半が、高齢であることと、経済面、借地・借家、といった今後の住む場所の手当が十分できない経済的に余裕のない人であることがわかった。今後、このような人達への何らかの方策が必要である。

<注（27ページ）>調査票では、ある時期までと、現在に大別した上で、あてはまる項目を（○）と、特に強い理由（◎最大3つまで）で問う形で、

---

注意深く調査集計を行った。それでも、調査票が複雑であったようで「ある時期までの困難」の回答が、「現在の困難」の回答357名よりかなり少なくなっている。また、「どの人でも困難点をもっているだろう」との予想が「困っていることはない」という否定形の選択肢を入れなかった。しかし、「困っていることはない」という人も存在したので、明らかにそれとわかる人だけその意味の選択肢を加えている。そのうえでどの項目にも記入のなかった人は、不明ではなく集計から除外するようにして処理している。

## ■阪神大震災復興／市民まちづくり支援ネットワーク

・震災前から何らかのかたちでかかわりのあった被災地域を、もう一度自らの手で復興させたいという思いを持つ、まちづくりプランナー、建築家、大学研究者等が集まり、震災後10日目に結成。

・ネットワークの定常活動としては、

- ①ネットワーク連絡会議の開催（神戸東部市街地、都心市街地、西部市街地、西宮）
- ②ネットワークニュース「きんもくせい」の発行。50号までであったん終刊し、「情報きんもくせい」、「論集きんもくせい」として再出発。
- ③各地区のまちづくり協議会ニュースなどを3か月ごとに収録合本した「復興市民まちづくり」の編集・刊行（学芸出版社より発行、9505VOL.1～9703VOL.8でひとまずシリーズを終結）
- ④すまい・まちづくり人材センター相談協力
- ⑤阪神・淡路ルネッサンスファンド（HAR基金）の現地事務局といった活動を行っています。

・そのほかの活動として、

- ①被害実態緊急調査（震災復興都市づくり特別委員会）  
→震災復興・実態調査ネットワーク（被災地定点調査交流会／震災研究学生発表会）に展開
- ②市街地緑花再生プロジェクト……第1段「がれきに花を」運動  
→ランドスケープ復興支援会議（阪神グリーンネット）に発展
- ③コレクティブハウジング事業推進応援  
→長田・協同居住支援団、尼崎で共同居住型集合住宅を実現させる会などに展開  
といった活動を推進しています。

---

## 論集 きんもくせい 第2号

---

1998年2月28日

発行：阪神大震災復興／市民まちづくり支援ネットワーク事務局

Restoration from the Hanshin Earthquake Disaster / SUPPORTER'S NETWORK for community development "Machizukun"

〒657 神戸市灘区楠丘町2-5-20  
まちづくり(株)コー・プラン  
TEL. 078-842-2311 FAX. 078-842-2203  
担当：天川 佳美・中井 豊

〒657 神戸市灘区六甲台町1  
神戸大学工学部建設学科  
TEL. 078-803-1017 FAX. 078-861-0038  
担当：大西 一嘉

---



阪神大震災復興 市民まちづくり支援誌

論 集

きんもくせい

第 3 号 980525

「論集 きんもくせい」第3号・目次

- 震災復興まちづくり3年間の後に  
まちづくり株式会社コー・プラン代表、  
阪神大震災復興市民まちづくり支援ネッ  
トワーク世話人 小林 郁雄 …… 3
- 松本地区の復興まちづくり（続報）  
（株）環境緑地設計研究所 辻 信一 …… 9
- 震災以後の専門家派遣制度の運用に関する  
考察  
～こうべすまい・まちづくり人材センター  
の取り組みと課題～  
（財）神戸市都市整備公社 こうべまちづく  
りセンター 明石 照久 …… 19
- 仏つくって魂入れずの県営コレクティブ  
ハウジングの供給（次号予告の概要）  
石東・都市環境研究室 石東直子 …… 26
- KINMOKUSEI INTERNATIONAL PROJECT/「き  
んもくせい」を読むためのキーワード  
…… 29



---

## 「論集 きんもくせい」第3号・目次

### ■震災復興まちづくり3年間の後に

まちづくり株式会社コー・プラン代表、阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク世話人 小林 郁雄 …… 3

### ■松本地区の復興まちづくり（続報）

(株)環境緑地設計研究所 辻 信一 …… 9

### ■震災以後の専門家派遣制度の運用に関する考察

～こうべすまい・まちづくり人材センターの取り組みと課題～  
(財)神戸市都市整備公社 こうべまちづくりセンター 明石 照久  
…………… 19

### <次号投稿予定の概要>

### ■仏つくって魂入れずの県営コレクティブハウジングの供給

石東・都市環境研究室 石東 直子 …… 26

### ■ KINMOKUSEI INTERNATIONAL PROJECT / 「きんもくせい」 を読むためのキーワード

KINMOKUSEI INTERNATIONAL PROJECT / キーワード編集チーム  
…………… 29



## ■震災復興まちづくり3年間の後に

まちづくり株式会社 コー・プラン代表

・阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク世話人

小林 郁雄

阪神・淡路大震災から3年が経過した。1995年に生まれた子供も3歳ともなれば、もう歩くし、話す。一人前に文句も言うようにさえなっている。復興に向けて3年間、神戸では何をしてきたのか。

震災後、これまで3年間は復興の復旧期間であった。道路鉄道橋梁岸壁、電気ガス水道下水、仮設住宅公営住宅など、かつての状態へ、いかに素早く復旧するか。区画整理事業マンション再建さえ、そうだ。一応3年間でほぼ復旧したといい。被災地ではしかし、八割復興と呼んでいる。なぜか。

大企業・中小企業、デパート・スーパーはこの不景気での売上不振は別にして、被災状態からは完全に復旧している。痛手は劇甚であったから、これからの成長・新規活動はほとんど見込めないだろうが。それに比べ、零細企業、小店舗・市場は、いまだ被災中と言っている。企業数・店舗数からいえば、従前の活動に戻っているところは六割を越えた程度だろう。が、総生産量・総営業高からみれば80%程度まで震災前の水準に復旧している。

住まい、暮らしでも、状況は似ている。資金と意志がある人々の住居・生活はほぼ復旧している。サラリーマンなど震災より金融ビッグバンの方が影響が大きく、生活に重い。一方、約5万戸の応急仮設住宅に、まだ半数の世帯が住んでいる。2万5千戸、5万人程度がもうじき仮設収容居住3年だ。

避難所被災難民のピークは3日後の30万人だった。その1/3の10万人は電気水道復旧とともに自宅に戻った。1/3は被災地外へ避難した。その半分程度は被災地に帰ってきているようだが、詳細は定かではない。この現代大都市の情報社会で、こんな単純な数さえ解らない。最後の1/3、残り10万人が仮設住宅に行った。その5万人が仮設に残っている。30万人の17%だ。ここでも約二割が復旧から取り残されてきた。だから、八割復興。

それでは、これからどのような状況が被災地神戸にやって来ようとしているか。

震災後2～3年を復興の復旧段階とすれば、これからの1～2年は復興のリハビリ段階である。第2次復興、復興回復期間と言ってもいい。突然の重大事故に遭遇し足を骨折し、どうにかギブスのとれたところが、今だ。ただちに正常社会復帰は無理で、ちょっと待て、しばらくは歩く練習からのリハビリテーション期間がある。外見上は旧状に復していても、硬直した筋肉、心の傷、淋しい懐は見た目わからぬ。つらそうな表情から理解してほしい、といったところか。

復興リハビリ段階の課題は幾つかあるが、ここではこれからの各都市の既成市街地整備に大きく関係することについてだけ述べる。被災市街地の面的復興、恒久住宅移住に伴うコミュニティ再生、震災空地仮想景観対策の3つである。

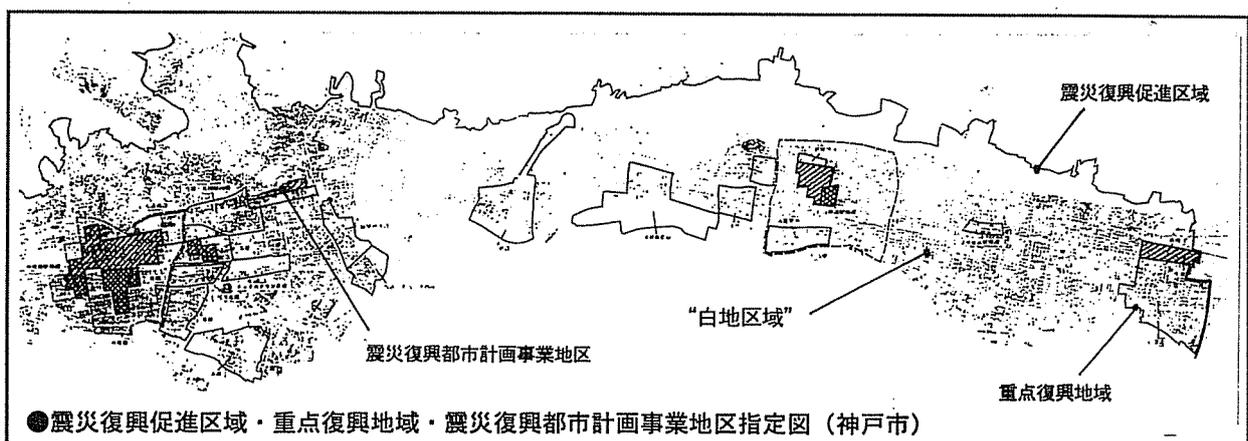
被災地では日本の大都市の10年後の課題が、一時に瞬時に1995年1月17日に現実となった。震災復興はだから10年後の大都市再生政策の実例である。神戸だけは2005年をそれらを済ませて迎える。震災復興の詳細な結果の報告は、被災地では意味ない。済んだことだから。東京横浜名古屋大阪京都福岡のあなたに必要なことだが、情報は薄い。震災は神戸のことだから。震災復興はもうあらかた済んだようだから。

そうではない、あなたのことだ。私たちは済んでしまったことだが、10年後のあなたたちの街のことなのだ。

### 1.被災市街地の面的復興

被災市街地の面的整備については、土地区画整理事業・市街地再開発事業や街路事業など都市計画事業と併せて、その他のいわゆる白地帯区域への対応も少しづつ進められている。

多くの震災復興都市計画事業地区（黒地帯地区と呼ばれている）は、3年前の強引な決定という傷口を「まちづくり協議会」によって繕い、計画決定の強力なシステムのもと＜順調に＞事業が進められている。とは言っても神戸市でさえ被災市街地の3%程度をカバーするにすぎない。



昨年2月の『造景』NO. 7で、「2年目の被災地では」今後の震災復興市街地整備の最大課題は白地域の根本的対応策の検討で、緊急即時にと以下の4点を挙げた。

- 1) 白地域整備フレームの検討
- 2) まちづくり協議会の役割重視と専門家派遣制度の拡充
- 3) 共同化事業（特に住宅共同再建）への特段の助成
- 4) 密集市街地での建築不能敷地（接道不良宅地など）への対応

被災市街地の大部分を占める白地域への地元自治体の対応は、それぞれ、さまざまに取り組みされている。

例えば、神戸市の「まちづくりスポット創生事業」は震災空地対策であると共に、地元協議会などによる維持管理を通じたまちづくりの基礎的推進を目指している。また、「まちづくりセンター機能強化」により、市民と行政とセンターを通じての専門家の協働を目標に、面的市街地整備への〈市民まちづくり〉の基本となる。白地域整備につながる、迂遠ではあるが着実な対策である。

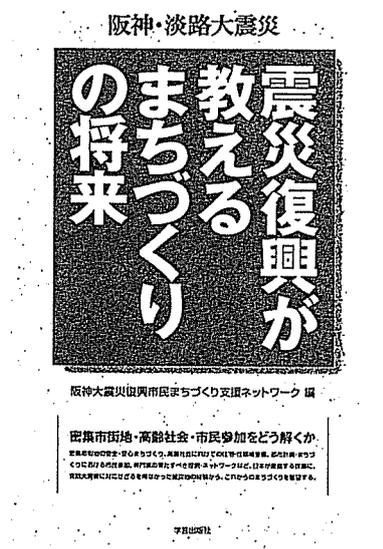
西宮市では「高度地区の全面的強化、既成市街地での地区計画制度の活用」が積極的に進められている。主に震災後のマンション建設競争の急増対策が主眼ではあるが、地区の将来具体像を住民が協議していく始まりとして、位置づけるべきであろう。伊丹市の地区計画による地区道路整備や、淡路島各町での密集事業による生活道路、公園広場、コミュニティ住宅整備など、多くの灰色地域・白地域の面的市街地復興が進められている。

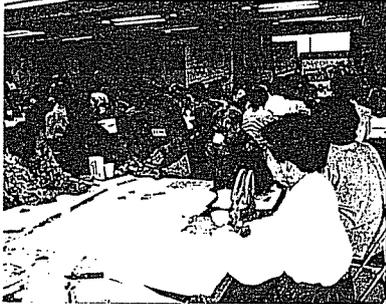
一方、重点復興地域を含む多くの白地域において、住民主体のまちづくりが「まちづくり協議会」を中心に、なんとか継続されている。多くのまちづくりコンサルタントも、息もたえだえではあるが、参画している。

これら被災市街地における各地区の3年間の奮闘の状況はさまざまであり、是非それらは個々に検証してほしい。私たち「復興市民まちづくり支援ネットワーク」が昨年11月に行った報告会を編纂した『震災復興が教えるまちづくりの将来』（学芸出版社、2500円）に、16地区4ネットワークが詳細報告しているの、是非一読してほしい。

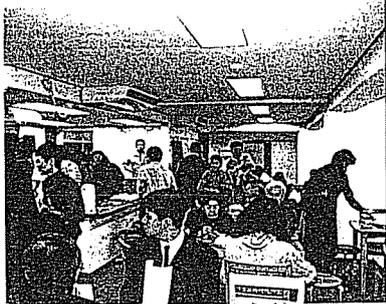
## 2. 恒久住宅移住に伴うコミュニティ再生

仮設住宅などの仮のすまいから、公営住宅など本当のすまいへの移動が、4度目の春にピークを迎えている。恒久住宅へ移るとともに、もう一度新たな近隣関係を再生創造していく時期だ。被災住戸から避難所へ、避難所から仮設へ、仮設から災害公営へ、自らの意向をとやかく言う前に、ほぼ自動的に住むべき場所が否応無く決められる。そ





南芦屋浜団地コミュニティー&アート計画  
ワークショップ風景 (第2回、'97.6/29)



真野ふれあい住宅 (神戸市営コレクティブハ  
ウジング) 食事会 ('98.1/22)



神戸市営筒井住宅入居者交流会 ('98.3/14)  
-ふれあい喫茶、医師による健康に関する講  
演会、健康相談、緑化相談などが行われた

これは、行政を主とする世間の親切というものだろうが、突然の災難に訳が分からぬままの多くの年寄りたちのさらなる戸惑いでもある。自律からはほど遠いが、せめて連帯のなかで<暮らし>を取り戻したい。

初めての鉄筋コンクリート造共同住宅への入居に備えることも合わせ、事前の見学会や入居者交流会が、新たなコミュニティ再生の基本だと思って、事前交流事業を進めてきた。芦屋市の南に新たに造成された人工島に作られた南芦屋浜公営住宅(兵庫県営414戸、芦屋市営400戸の合計814戸)でのコミュニティ・アート計画の1年以上にわたる取り組み。事業推進の応援団を組織して企画建設を応援してきたコレクティブ・ハウジングの入居者交流への取り組み(神戸市営真野29戸と兵庫県営片山6戸・南本町27戸・岩屋北町22戸・大倉山32戸の各ふれあい住宅)。さらに神戸の既成市街地最大規模の公的住宅群である東部新都心・HAT神戸灘の浜(第1期は神戸市営580戸、兵庫県営286戸、公団借上県営213戸、公団賃貸231戸の合計1310戸、来年夏入居の第2期が576戸)で入居時の臨時ふれあいテントの設置(神戸復興塾・灘中央まちづくり協議会など)。東部新都心の内陸部の一角にある筒井住宅(住友ゴム工場跡地、第1期神戸市営203戸、5月入居の第2期372戸)での入居者交流イベントなどなど。

神戸復興塾でも、入居者事前交流事業にここ数カ月(97年の年末から98年4月にかけて)取り組んできた。神戸市営の北舞子第4、鹿の子台南、ベルデ玉津、兵庫県営の魚崎中町などの各公営住宅の入居予定者に対し、事前の現地見学会と<しあわせの村>へのバスツアーし昼食会・交流会、最後に温泉に入って再び現地へ帰り解散というパターンである。お互いに初めてみる自分の家、初めて話す隣の人、仮設で同じだった人、昔の(震災前のということだが)ご近所さんなど、参加者の安堵と安心は帰りのバスの中の雰囲気で行く。それがコミュニティ再生のきっかけになればというボランティア活動である。

幸いこれらの活動に、復興基金から災害公営住宅入居予定者事前交流事業補助が出るようになったことが、大きな力になっている。

新しい公営住宅等でのコミュニティ再生の裏側で、すでに半数以上が転出し、98年6月頃にはさらにその半数になると予想される仮設住宅コミュニティの維持がより大きな課題である。いよいよ少数派となる仮設住宅残留者へのケアや移住先の斡旋への努力とともに、仮設団地の統廃合が震災復興住宅課題の最後で最微妙な段階を迎える。これまで頑張ってきた<震災ボランティア>の最後で最重要な活動が残っている。残留者の閉ざされた意向を解きほぐす、<究極の居住者ワークショップ>が必要な時期が近い。

### 3. 震災空地仮想景観対策



まちなに残る震災空地（神戸市東灘区魚崎地区）

かつての密集地区の接道不良宅地など裏街区に震災空地が残されている。広い道路に面した表街区でも、地主の土地利用への意欲を正直に反映した空地が多く残されている。かつての長屋木賃を再建するはずもなく、特優賃・ワンルーム考えてみたが既に供給過剰。思い切って分譲マンションとしてみるも、売れ残り住戸を抱えた住宅事業者は手を出さない。住宅以外に利用も考えられず、更地なら売れそうだが半分以上は税金になってしまうから。ということで、震災空地は放置される。自宅やアパート再建に伴って、従前の戸数以上が建てられるから、これまでの半分程度の敷地で従来の戸数以上が建ってしまう。だから、供給過剰住宅と震災空地が被災地を覆うことになる。

それら震災空地は、街の再建という観点からは取り残された場所であるが、これからの本当の密集市街地改善の貴重な種地である。たとえ家がまばらにしか建っていなくとも、零細敷地・接道不良の震災前状況に変わりはない、すかすかの密集市街地ではあるが。

それらへの方策として、とりあえず恒久利用計画を思考停止し、復興ハリビリなんだからと暫定対策に徹する。建て詰まりぺらぺら工業化住宅の群れの中で（建つてるところは建べい率容積率一杯一杯なのだ）、暫定的な広場や花壇利用、まちづくり協議会などによる地域管理など、神戸市や復興基金の新制度を利用した震災空地対策が必要だ。できれば、5年後の地区改善（本当の復興）を目指した用地確保に、復興基金が乗り出してほしい。

そうした震災空地対策の反極に、工業化住宅で埋め尽くされようとしている街なみ景観課題がある。昔とちがうと嘆いているばかりの情緒派歴史家や建築家を尻目に、街なみはどんどん変わる。工業化住宅の壁面・門塀緑化や前面駐車場の床面緑化などのちょっとした工夫パンフレットを出す芦屋市都市景観担当の苦渋を理解したい。

震災復興・実態調査ネットワーク（代表：齊木崇人神戸芸術工科大学教授、代理：小浦久子大阪大学助教授）が第5回HAR基金の助成で、被災地の空地・景観調査を始めた。芦屋、灘、長田の各地区で新たにできていく街が、あまりにも同質・同型であることを確認しようとしている。歴史的景観など各地区がそれぞれの特色をいかに備えているのかが、これまでの景観調査だったのに比べると、随分味気ないことである。

しかし、それは、これから順次建て替えが進んで行く全国各地の密集市街地都市住宅景観のゆっくりと変化していく先の近未来像である。

（『造景』No.15「震災復興3年間の後に—神戸復興まちづくりの現在—」  
草稿/980407記）



## ■松本地区の復興まちづくり(続報)

(株)環境緑地設計研究所 辻 信一

GHA02037@niftyserve.or.jp



注1 神戸市兵庫区大井通1～3丁目、松本通2～7丁目。約8.9ha。

注2 焼失部分の建物被害状況は定かではない。焼失しなかった松本通2丁目と同様とすると、一部損壊～半壊程度の被害が多かったと思われる。

### はじめに

松本地区についての「きんもくせい」への投稿は、第15号(1995.09.08)に行った。当時は、まだまだ区画整理への対応が始まったばかりの時期で、具体的な検討内容も紹介できていなかった。本稿は、その後行ったいくつかの発表に加筆して「続報」としたものであり、一部に重複もあることをご容赦願いたい。

### 1.地区の概況と地震被害

松本地区<sup>注1</sup>は神戸市兵庫区の中央部に位置し、住宅を中心とし一部商業施設や食品工場が立地する密集市街地であった。市営地下鉄や神戸高速鉄道駅が近いこと交通条件も良く、地区の東側には兵庫区役所・湊川市場・新開地商店街などの中心機能が立地し、生活利便性の高いまちであったが、地区の大部分は戦災にもあわず戦前の建物が残る木造老朽建物が密集する市街地で、人口の高齢化が進んだ典型的なインナーシティでもあった。

また、地区及び周辺市街地の格子状道路のパターンは、条里制の遺構をベースにした明治期の耕地整理事業によるものであり、一見整然とした区画道路のパターンを見せているが、ほぼ100m角の街区内部には全く公道がなく、幅員4m以下の私道にしか接道しない敷地が多数存在していた。

この地区が兵庫県南部地震により建物被害<sup>注2</sup>を受け、その後発生した火災がほぼ二昼夜にわたり延焼し続け、地区の約70%が焼失した。

### 2.立ち上がる住民

住民参加のまちづくりを進めるにあたっては、主体となる住民組織が必要である。震災前には、旧川池小学校区を対象とした「川池地区ふれあいのまちづくり協議会」という組織があったが、地区内の一部に限定された被災地の復興まちづくりに対応できるような組織ではなかった。

松本地区での住民の結集は火災保険問題から始まった。すなわち、地震後かなり時間が経過してから火災で焼失したにもかかわらず、保

険会社からは地震免責条項を楯に見舞金しか出ないことに対する抗議行動からである。この行動は「松本地区復興委員会」として、いち早くコンテナを利用した事務所を焼け跡に設置し、火災保険問題のみならず、ガレキ撤去や地区周辺での安全確保活動、仮設住宅建設要望等を行うように成長していった。

この間、神戸市では特に被災の激しい地区に対し、復興事業の適用を前提として建築基準法第87条による建築規制を適用した。また、建設省や兵庫県とも協議を行い、松本地区への土地区画整理事業適用の準備を進めていた。87条適用の期限である3月17日に他の各地区と同様松本地区に土地区画整理事業の区域と主要な道路である松本線（幅員17m）の都市計画決定がなされた（既決定の都市計画道路塚本線18mもあった）。このほか、2カ所の街区公園を整備するという方針が行政から説明された。

土地区画整理事業の都市計画決定にあたり、地区住民からは賛否とも様々な反応があった。とくに、区画整理による土地の減歩、松本線という広幅員道路の計画については強い反発と論議があった。しかし、行政との話し合いにより、どの方向に進むにしてもまちづくりに対応する地元組織が必要であるとの認識に達し、まちづくり協議会を結成し復興に対応することとなった。平成7年5月7日、住民約260名の参加による設立総会<sup>注3</sup>でもって「松本地区まちづくり協議会」は成立した。当時、執行部は、住民の総意による協議会の設立とは言えず暫定的なものであるとの認識のもとに活動を行っていた。

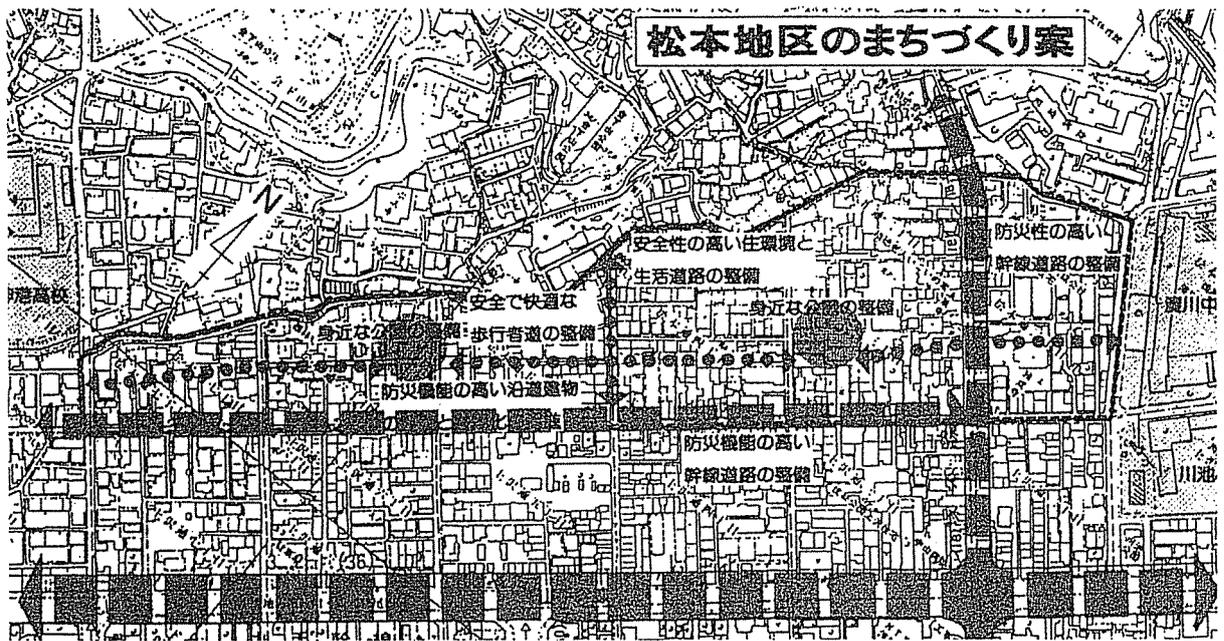
行政側の対応では、4月の新年度を機に区画整理事業を担当する神戸市の組織として、都市計画局区画整理部内に松本地区担当がハーバランド内の仮事務所に開設された。

実際のまちづくり計画にあたっては、区域や幹線道路のほか基幹となる区画道路や公園の位置・規模を都市計画に定めていく必要があるが、今回の復興区画整理では、区域などの大枠を第1都市計画とし、その他の施設については第2都市計画というように2段階の構成をとっている。そして、第2都市計画とまちづくりの詳細については、とくに住民の意見を聞いて決めていく方法が採られ、これが今回の復興

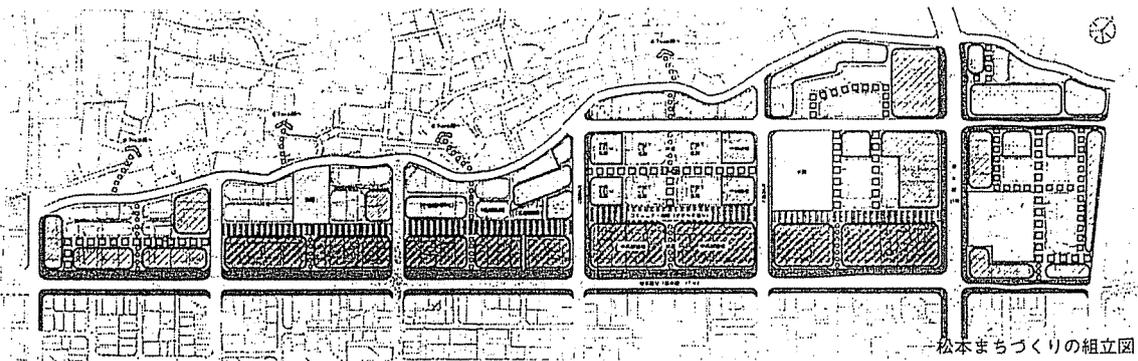
### 3.まちづくり協議会の組織と活動

神戸市におけるまちづくり協議会方式による住民参加は、昭和56年に全国に先駆けて条例化され、震災前から多くのまちづくり協議会が結成され成果を上げてきた。真野地区（長田区・密集事業）、浜山地区（兵庫区・区画整理+密集事業）などがその好例であり、全国的に注目されているまちづくりでの住民参加システムである。今回の復興まちづくりにあっても、実績のあるこのシステムを全面的に活用し、

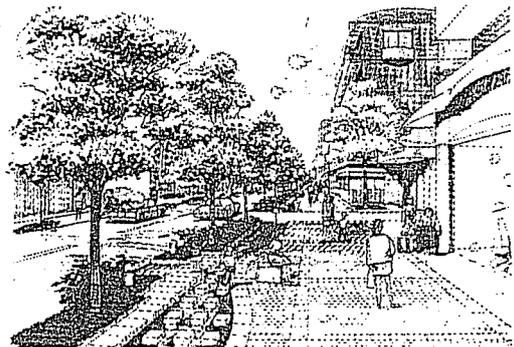
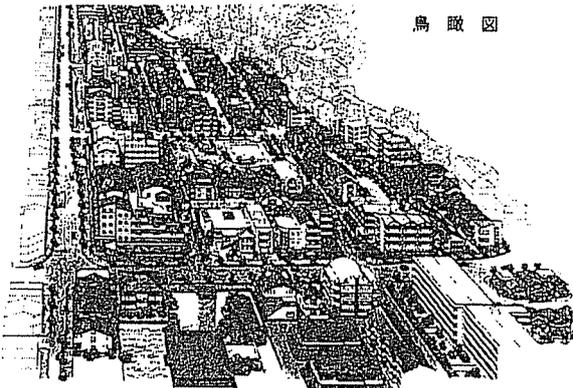
注3 設立総会は、大開通2丁目の「神戸木材会館」5階ホールで行われた。



● 神戸市のまちづくり案 (H5.2)



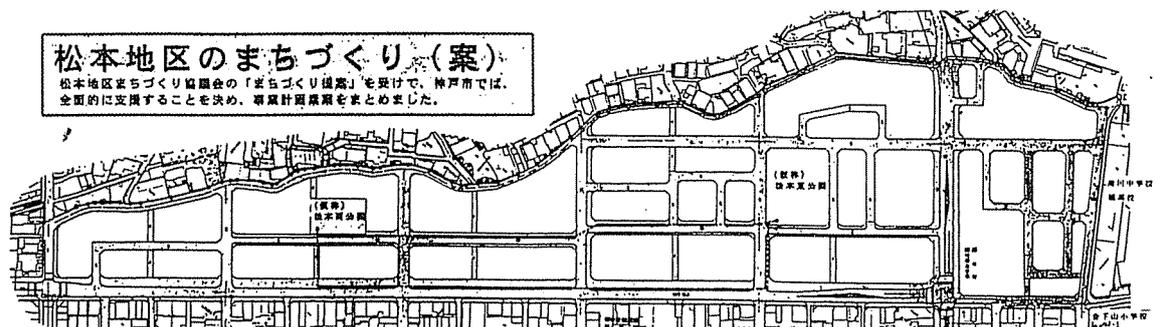
● まちづくり協議会での検討案 (H5.12)



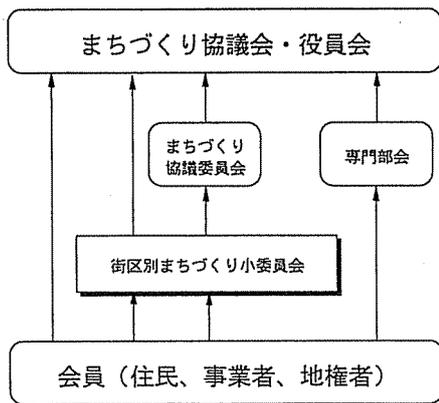
● イメージ図

**松本地区のまちづくり(案)**

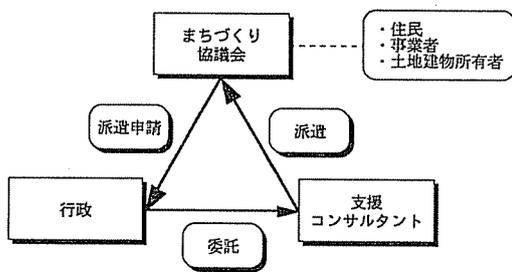
松本地区まちづくり協議会の「まちづくり提案」を受けて、神戸市では、全面的に支援することを含め、事業計画段階をまとめた。



● 神戸市の事業計画案 (H6.3)



注4 まちづくり協議会、行政、派遣コンサルタントの組み合わせを「まちづくりの三角関係」と筆者は呼んでいる。



注5 まちづくり協議会から派遣要望というかたちで、(株)環境緑地設計研究所が選ばれた。作業にあたっては、次のスタッフ構成をとっている。

- ・辻 信一／(株)環境緑地設計研究所／都市計画・共同化計画・協議会運営
- ・山口憲二／まち景観計画山口研究室／都市計画・建築計画

現在では新旧あわせて約100の協議会数に達している。

まちづくり協議会方式の特徴は、地元の意見をとりまとめ「まちづくり提案」を行政に提出し、行政はそれを尊重しながらまちづくり計画を策定するといったところにある。また、まちづくり協議会の検討にあたっては、地元の活動を支援するための専門家を市の費用で派遣する「コンサルタント派遣制度」<sup>※4</sup>やまちづくり協議会への活動費助成があり、地元活動を強力にバックアップする体制が整備されている。

松本地区まちづくり協議会は図のように組織され、9つの街区別小委員会があり、役員会25名、協議委員会約100名に加え、地元ボランティアによる事務局約20名で運営されている。協議会は、「一日も早い復興をめざす」「災害に強い安全なまちをつくる」「自分たちでできないところを行政の力を利用して復興する」「区画整理は単なる手段であり、目的は住まいと暮らしの再建である」といった方針を掲げ、以後の活動にあっている。

また、もう一つの組織の特徴として、一部の復興事業区域で行われている「1事業区域複数協議会」に対し、「1事業区域1協議会」であることの有利さをあげることができる。これは、震災後の特殊条件もあろうが、まちづくり協議会を立ちあげる段階に既存地元組織の存在などの条件により、事業区域内に複数の協議会が成立した地区もある。同一地区内に同等の権限を持った組織が併存するため、意見集約手順に一段階増えることになる。松本地区では単一のまちづくり協議会が成立したため、区域内協議会間の複雑で微妙な調整は経験せずすんだ。まちづくり協議会以前にあった復興委員会の成立がその後の方向を定めたと言っていいだろう。ちなみに、復興委員会会長が現まちづくり協議会会長となっている。

#### 4.まちづくりのプロセス

まちづくり協議会結成後、派遣コンサルタント<sup>※5</sup>も参加してまちづくり提案作成に向けての検討が始まったが、その後の現在(平成10年3月)までのまちづくり協議会の活動経過を整理すると大きく6期に区分できる。

第1期は、平成7年5月から8月中頃にかけての期間で、「松本地区まちづくり協議会ニュース」によるまちづくり協議会設立を住民に広報するとともに、役員会を中心に土地区画整理事業の基本の勉強、建物再建と建築基準法等についての勉強、松本線の幅員についての検討、全体土地利用の方向、公園や基幹区画道路の内容といった計画の骨格となる部分についての意見集約を図った。このほか、地区内に残るガレキ撤去の推進、被害を受けた擁壁の補修等環境整備に関する活動を行った。

第2期は、平成7年8月下旬から12月のまちづくり提案までの時期で、役員会での各種方針の検討を経て、街区別小委員会での検討が行われた。具体的には、小委員会の設立準備のための会合に始まり、役員会で検討された全般的な考え方に加え、その街区に特有な事項についての問題提起と話し合いによる方針確認である。とくに減歩率については、神戸市からの「最高9%」の約束が不満を持ちつつも受け入れられた。

注6 地区に隣接する会下山町の川崎重工体育館で、極寒の中行った。

注7 形態はA4版16ページの冊子。内容については「復興市民まちづくりVOL.4」（96年3月、学芸出版社）を参照のこと。

すべての小委員会での検討が完了し、全体をとりまとめたうえで12月10日にまちづくり協議会総会<sup>※6</sup>が開催され、「松本地区まちづくり提案その1」<sup>※7</sup>が採択され、12月18日に神戸市長に提出された。この中で、まちの復興とは「住民の住まいとくらしを震災前の状況よりさらに良くし、松本地区百年の大計を実現すること」とし、図に示すような内容を整理したものである。ここで、「提案その1」としたのは、協議会からのまちづくり提案は今回だけでなく、今後も必要に応じて行っていくという意志表示である。

第3期は、平成8年1月から3月にかけてである。平成7年の協議会は被災後の異常な事態の中で、まちづくり提案の作成に向けひた走ってきたが、より柔軟に協議会が運営できるように役員会内に総務役員会を設けるなどの体制固めを行った。一方、行政はまちづくり提案を受け、第2段階の都市計画決定及び事業計画決定の手続きを進め、3月下旬には事業計画の公告を行うことができた。

第4期は、平成8年4月から10月頃までである。行政の手続きとして、区画整理事業を遂行するため、借地権申告・審議会委員選挙などが行われた。その間、協議会では、地区住民・地権者全員を対象とした建物再建のための勉強会を開催し、一方ではよりこまやかなまちづくりを行っていくために、地区計画についての検討を始めた。地区計画の内容は、「松本地区まちづくり提案その2」として行政に要望し、縦覧等の諸手続がとられた。これにより、まちづくりの条件的な準備は完了し、あとは仮換地指定に伴う建物再建を待つばかりとなった。

第5期は、平成8年11月から平成9年3月までで、仮換地指定が進捗し換地設計に基づく工事が実施されている。一部では、仮換地の使用収益が開始され、恒久建物の再建も始まっている。仮換地指定にあたっては、焼失建物が多く用地買収も比較的進んだ地区西部の松本通5、6、7丁目から始められた。このエリアには土地の高低差に伴う擁壁があり、その工事期間も想定したうえでの先行的仮換地指定でもある。最初の仮換地指定は11月30日に行われている。以後、換地協議が整い審議会に付議<sup>※8</sup>されたものが順次仮換地指定されている。

注8 平成10年3月現在、地区の約70%の仮換地が審議会に付議されている。

一方、まちづくり計画のより詳細な検討も進められつつある。平成9年1月には通り・せせらぎ部会、公園・まちなみ部会、借家人部会

の3専門部会が設立され、それぞれの立場で検討を進めている。

第6期は、平成9年4月以降で、仮換地指定や造成工事と並行しつつまちづくり協議会では、今後のまちづくりの方向性の検討が進められ、新たな動きが生じた時期である。具体的には、まちづくり会社「(有)CDC神戸」の設立、「24時間安心システム」の提案、自治会の再編による「松本地区連合自治会」の設立提案などで、現在松本地区はこれらのコミュニティ再建を軸にした活動を展開しつつある。

また、これまで建物の再建に対する行政の支援は協調・共同による再建を中心に進められてきたが、平成9年度後半に「定期借地権活用等による住宅の自力再建支援制度」と「住宅再建ヘルパー派遣制度」が住宅再建が遅れているという実状と神戸まちづくり協議会連絡会の要請により制度化された。この制度は、戸建住宅の再建を支援する制度で、住宅再建における支援を戸建住宅にまで広げて行う<sup>※9</sup>といった、これまでにない領域に踏み込んだものである。松本地区では、この制度のテストケースとして、平成9年10月下旬に復興住宅メッセの協力を得ながら住宅再建相談会を開催し、住宅再建に悩む住民への個別支援が開始されている。さらに、仮換地指定済みの住民に対し建物再建に関するアンケートを実施するなどの方策も採りつつある。

注9 協調・共同建築のような事業補助ではなく、二重ローンの解消を支援するなど、主として再建資金調達に対する支援策である。

## 5.まちづくりの新しい動き

松本地区では、上記第6期の活動に現れているコミュニティの再建に対する新しい動きが顕著である。以下にその特徴を解説する。

### (1)「まちづくり会社」の設立

松本地区のまちづくりは震災からの復興のみならず、安全安心な地域社会を作り上げ持続させるところに目標がある。まちづくり協議会という組織は、任意団体でもあり対行政はともかく、法的人格を有しないため、地域社会で生起する様々な問題、特に経済的な事項についての責任能力は皆無に等しい。そこで、松本地区では、まちづくり協議会の精神を引き継ぎ、住民の生活をより豊かにしていくための法人組織を結成することとした。

検討の結果、有限会社組織とし原則として松本地区住民からの出資とすることとした。平成10年1月5日、出資者数38名、出資金360万円で「有限会社シー・ディー・シー神戸」が設立された。なお、会社の設立にあたっての諸手続については、阪神・淡路まちづくり支援機構からの弁護士、司法書士の派遣を受けている。

会社の組織形態については、当時国会で論議されつつあったNPO法案をにらみながら検討をしていたが、寄付金についての税制の特例という公益団体たらしめている部分の取扱いが不十分であるし、法人格取得にも時間がかかるとの予測、推定できる出資金の額などの情勢

- (有)CDC神戸の事業内容(定款より)
- ① まちづくりに必要な不動産の売買、賃貸、管理及びその仲介。
  - ② まちづくりのための文化事業の企画、制作、興行、販売及び配給。
  - ③ まちづくり、地域活性化のために必要な各種イベント行事の主催業務。
  - ④ 出版物の刊行及び販売。
  - ⑤ まちづくり、地域活性化のために必要な集会場、商店、事務所等の施設の経営及び管理、運営。
  - ⑥ セキュリティシステムの管理、運営。
  - ⑦ 情報処理サービス並びに情報提供サービス業。
  - ⑧ 広告、損害保険、生命保険代理業。
  - ⑨ 地域住民の生活に必要な引越し手伝い、家事手伝い等のサービス業。
  - ⑩ 食料品、酒類、清涼飲料水、日用雑貨品、絵画、陶器、衣料品、服飾雑貨品、家具、文房具、玩具、民芸品、工芸品、室内装飾雑貨、衛生用品の商品開発・販売及び輸出入。
  - ⑪ まちの維持・管理の為に必要な清掃道具類、清掃機械類、ストリートファニチュア類の商品開発・販売及び輸出入。
  - ⑫ その他上記各号に付帯関連する一切の事業。

から有限会社となったのである。

現在のところ、会社はなんら事業を行うことのない全くのペーパー・カンパニーである。しかし、今後次項で述べる「24時間安心システム」の運用や地区内に整備される公共施設や公営住宅の管理を請け負うことも視野に入れて事業計画を作成しつつある。

## (2)24時間安心システム

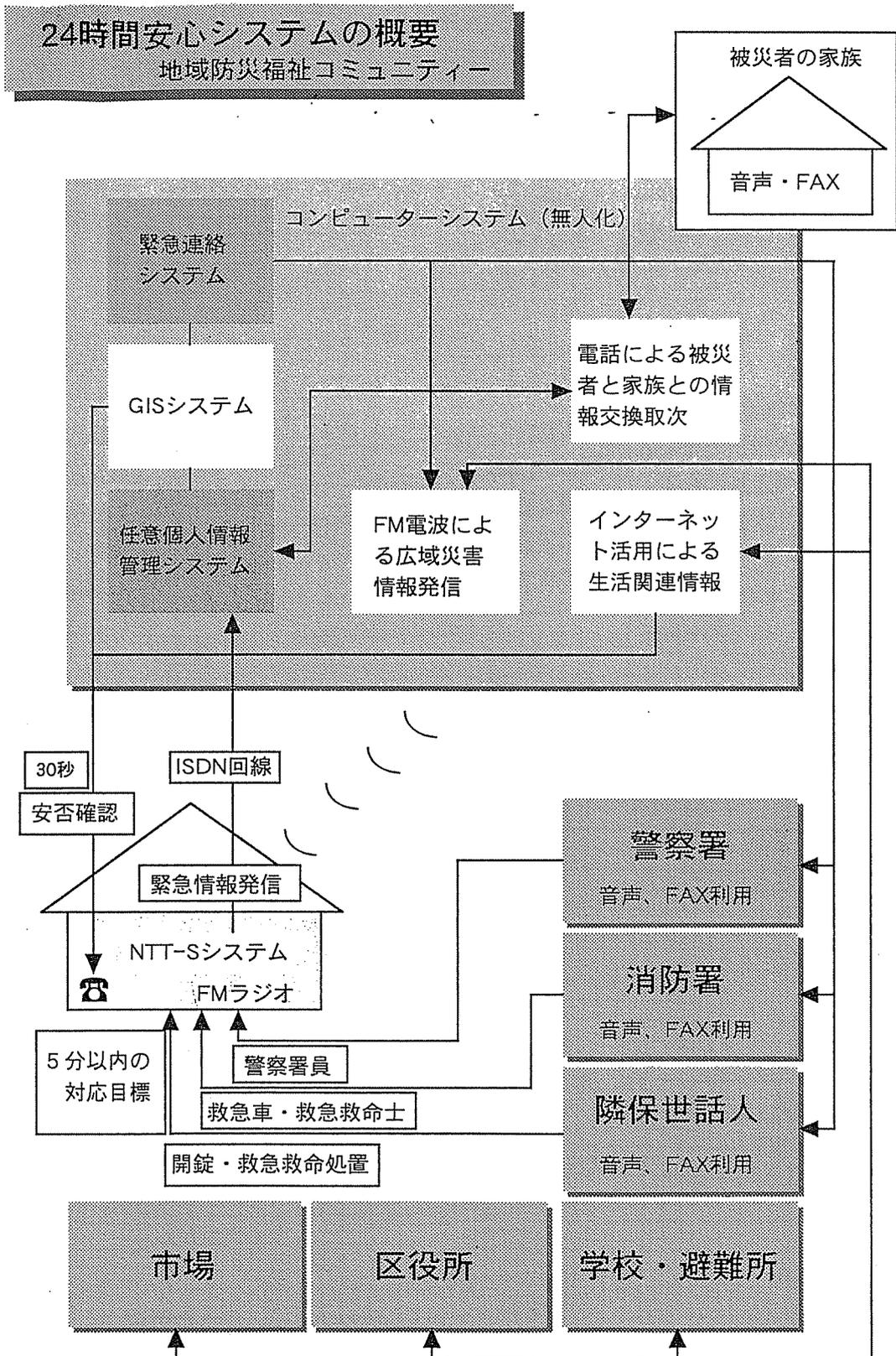
この提案は「松本地区での生活再建後に、住民が安心して暮らすために必要なソフトウェアのハイテク化を含む住民による共同互助の社会システムの構築」をめざすものである。この背景には、今後地区内居住者の多数を占めるであろう高齢者、特に独居世帯などで身体的緊急事態が発生することが十分考えられるが、現在の状況では、緊急事態の発生そのものを知ることが困難であること、もし知り得ても近隣住民だけの判断では施錠されているような他家に立ち入ることは法的な問題があること、救急病院に患者を運んだときに世話をした近隣住民に経済的保証を求められることなどの理由で、即応的な対応が困難となっている現実がある。

一方、松本地区では、平成9年度に通産省の企画である「ライフスポットを支援する地域情報システム」の実証実験が行われた。この実験は災害発生時および平常時に活用できる地域に密着した情報をライフスポットデータベースサーバーに蓄積し、パソコン通信や電話、FAXにより地域住民が必要な情報を選択して入手できること、さらに住民へFM放送による情報伝達ができることを実証するために行われるものである。また、NTTではすでに「安心Sシステム」という緊急事態通報システムを実用化しており、この両システムと地域コミュニティー及び消防・警察などの公的機関を有機的に結合させ、人と情報の効果的な連携を可能とするシステムの構築が重要であるとの認識の下にこのシステムがまちづくり協議会により提案された。

システムの運用は(有)CDC神戸があたり、運用費用は利用者からの入会金や会費でまかなおうとするものである。こうすることにより、住民の身体的緊急時への対応や災害時の情報提供、さらには一人住まいの住民の入院などの際に必要な手助けができる住民ボランティアの育成と登録などにより、安心して日常生活をおくることができるようなまちを作っていこうとしている。

さらに、安心なまちを支える住民としての資質を高めていく方策として、「市民救命士」や「車椅子利用」の講習会をまちづくり協議会主催で積極的に開催し、危機に強いまちのコミュニティーづくりに多方面で取り組んでいる。

●24時間安心システム



### (3)自治会の再編

震災前の松本地区には西部の2街区を除き自治会があったが、震災によりほとんどの自治会活動は停止のやむなきに至った。自治会活動が下火になったのは、被災による居住人口の激減もあるが、それ以前から高齢化による活動家の減少によって、町丁という小さい単位での自治会の維持が困難になっていたという現実もある。

まちづくり協議会は復興区画整理に対応する傍ら、地蔵盆やまちかどクリーン作戦等壊滅した自治会を補完する活動も実施してきた。こうした中、一部街区では既存自治会の解散も行われているが、それに変わる組織としてまちづくり協議会に対する住民の期待には大きいものがある。また、旧自治会役員はおおむね協議会役員に名を連ねており、「自治会＝協議会」といった認識についてはまち全体の合意が得られつつある。

このような経過を踏まえ、松本地区では各街区ごとの自治会を再編し、それらを統括する形での「松本地区連合自治会」の設立がまちづくり協議会を中心に進められている。

### おわりに

松本地区は、復興区画整理区域では比較的早い事業進捗をみている。しかし、区画整理の進捗のみに目を奪われていては真の復興はあり得ないことは言うまでもない。つねに住まいと暮らしの復興を目標とし、そのために今いかにあるべきかを追求する必要があると考えている。

今後、松本地区では区画整理による土地基盤の整備、個々の建物再建、コミュニティーの再建を同時並行的に進めていかなければならない。土地基盤の整備にあたっては、道路や公園について計画段階から実施段階に引き上げていく作業を住民の参加を得ながら進めていく必要がある。建物の再建にあたっては、町並み形成、宅地内緑化、協調・共同化、戸建住宅再建など多方面についての支援が必要と思われる。コミュニティーの再建にあたっては、住民の支持を得ながら自治会や(有)CDC神戸などの組織を築き上げていく必要がある。いずれの作業もまちづくり協議会が中心となって行わなければならない。まちづくり協議会の今後の活動に対する期待と責任は大きいものがある。

(平成10年4月記)

●まちづくりのプロセス

	期 間	内 容
第1期	H 7. 5～8中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり協議会の設立</li> <li>・市の都市計画の検討、まちづくり案の検討</li> <li>・ガレキ撤去の推進</li> </ul>
第2期	H 7. 8下～12	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街区別小委員会の設立とまちづくり案の検討</li> <li>・「まちづくり提案その1」提出</li> </ul>
第3期	H 8. 1～3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会の執行体制整備</li> <li>・第2段階都市計画、事業計画</li> </ul>
第4期	H 8. 4～10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・審議会委員選挙</li> <li>・建物再建勉強会</li> <li>・地区計画の検討（「まちづくり提案その2」）</li> </ul>
第5期	H 8. 11 ～H 9. 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仮換地指定の開始</li> <li>・造成工事着工</li> <li>・建物再建開始</li> <li>・専門部会の設立</li> </ul>
第6期	H 9. 4～	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(有)CDC神戸設立</li> <li>・24時間安心システムの提案</li> <li>・松本地区連合自治会の検討</li> <li>・戸建住宅再建相談会</li> </ul>

# ■震災以後の専門家派遣制度の運用に関する考察

～こうべすまい・まちづくり人材センターの取り組みと課題～

(財)神戸市都市整備公社 こうべまちづくりセンター

明石 照久

## 1.はじめに

平成7年1月17日の阪神・淡路大震災から早くも3年の歳月が過ぎ去った。まちは、当初、考えられていたよりも早い足取りで復興への歩みを進めているように見える。ことに住宅の共同化事業やマンション再建事業では当初の予想をはるかに上回る事業化率を達成している。

住宅復興の過程を振りかえるとき、関係権利者の合意形成を進めるに当たって専門家の果たした大きな役割に気がつく。こうべまちづくりセンターでは震災後の平成7年7月7日に「こうべすまい・まちづくり人材センター」（以下、「人材センター」）を開設し、専門家派遣などを行い、すまい・まちの復興支援に当たってきた。

ここでは、人材センターの取り組みをご紹介するとともに専門家派遣業務に携わった実務担当者としての感想を述べることにしたい。

## 2.人材センターのあらまし

こうべまちづくりセンターは平成5年11月に開館した「こうべまちづくり会館」を管理運営するための組織として財団法人神戸市都市整備公社の中に設置された。センターの業務は、①まちづくり人材の活用②まちづくり人材の育成③まちづくり会館の管理運営④まちづくり情報の提供⑤まちづくりに関する調査・研究などであり、住民主体のまちづくりを支援することを目差していた。具体的には「まちづくり大学」「まちづくりセミナー」の開催等、啓蒙・啓発を目的とする間接的な支援が業務の中心であった。

そして、平成7年1月17日、未曾有の大地震が兵庫県南部地域を襲い、神戸市の旧市街地をはじめとする地域は大きな被害を受けた。

特に住宅の受けた被害は大きく、一時的には最大時、市内での避難者数は286,899人を数えるに至った。このような事情を背景に住宅の再建に係わる相談が激増し、適時適切にこれらのニーズに対応できる組織と仕組の早急な立ち上げが緊急の課題となった。

神戸市では、従来から「アドバイザー派遣」と「コンサルタント派遣」の制度を運用し、初動期のすまい・まちづくりを支援する体制を整えていたが、震災直後のすまい・まちの復興に関するおびただしい相談ニーズに対応するため、この「アドバイザー派遣」と「コンサルタント派遣」を一元的に運用する受け皿として人材センターを「こうべまちづくりセンター」内に発足させた。

これは、既存の専門家派遣制度を人材センターで一元的に運用することによって、震災直後の急激な状況の変化に対応できる新しい支援の仕組みを形作ることを目差した措置であった。

これによって、震災によって急激に増加した住民からの専門家派遣の要請に応えることが可能となり、住宅再建のプロセスで大きな意味を持つ初動期の住民合意形成の場面で効果的な支援が行える体制を比較的早い時期にまがりなりにも整えることができたように思う。

### 3.人材センター事業の概要

#### I 専門家派遣制度の仕組み

##### (1)アドバイザー派遣

地元からの要請に応じて、すまい・まちづくりの初動期の勉強会に登録専門家（コンサルタント、弁護士等）をアドバイザーとして派遣し、住民が主体的に「すまい・まち」の復興に取り組む上で必要となる基本的な知識や情報を提供したり、権利者相互の意思疎通が進むよう支援することを内容としている。

##### (2)コンサルタント派遣

地元権利者からの求めに応じて、登録専門家を地元へ派遣し、基本構想案や基本計画案等の策定作業を通して事業化に向けての問題点を抽出し、解決の方策を見つけていく手助けをするとともに、権利者相互の情報の伝達や権利者間の合意形成が円滑に進むよう助力することをその内容としている。

#### II 専門家派遣制度の実績

##### (1)登録専門家

各方面の専門家を登録しており、現在、その内訳は次のとおりとなっている。

登録総数（平成10年2月末現在）

518社（人）

<内訳>

コンサルタント 262

弁護士 57

司法書士 19

公認会計士 1

不動産鑑定士	22
中小企業診断士	1
土地家屋調査士	100
税理士	47
大学教員	9

(2)窓口での相談件数

1561件

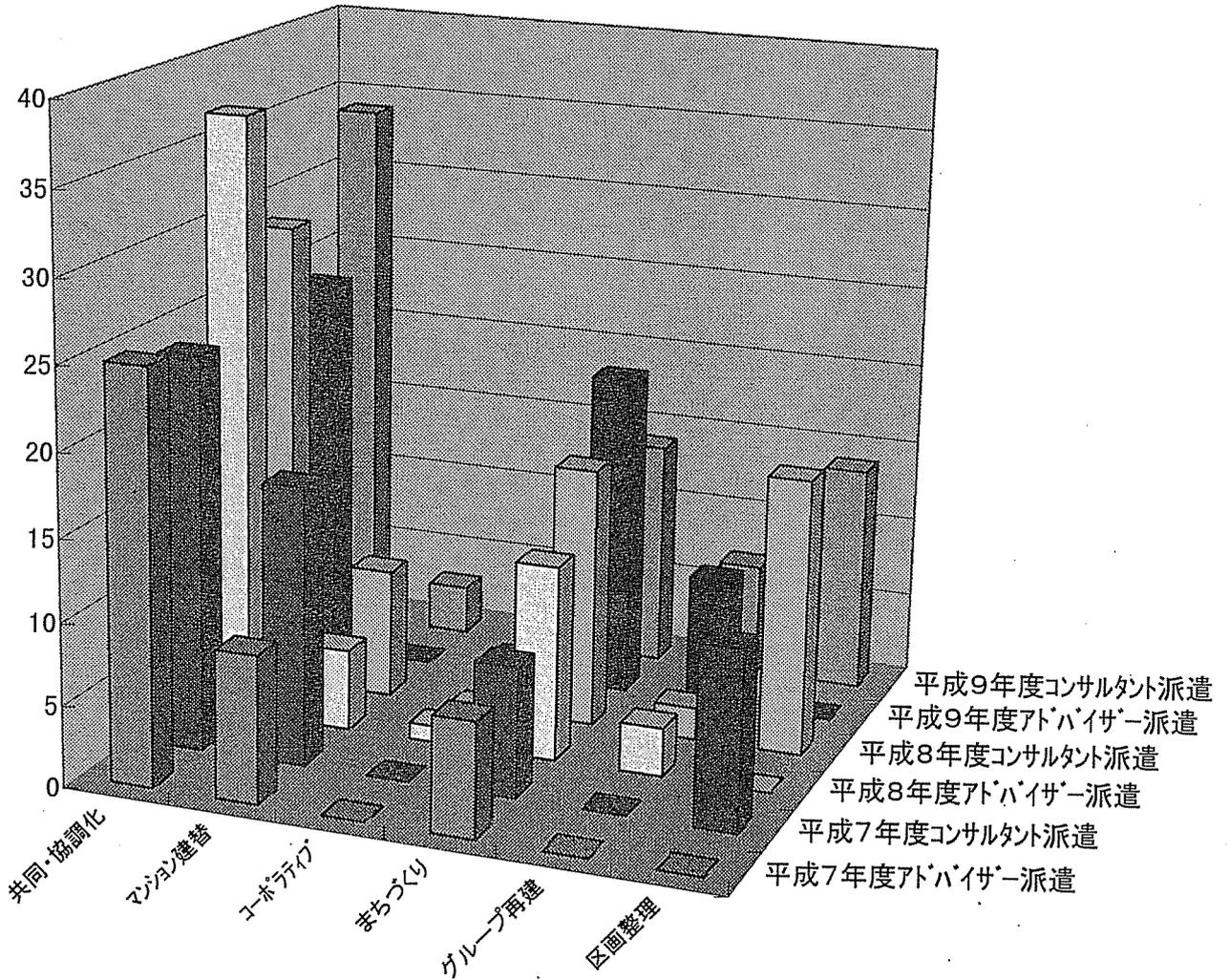
(平成7年7月～平成10年2月末)

(3)専門家派遣件数

(平成10年2月末までの累計)

専門家派遣の内訳は、下図に示すとおりである。

●専門家派遣実績



#### (4) 専門家派遣の効果

少なくとも建築物共同化の事例の約60パーセント、マンションの再建の約90パーセントについては、竣功又は着工若しくは事業化の見通しがたつ状態となっており、非常に高い事業化率を示している。

専門家の派遣が無ければ、状況がどのように変化していたかについては推測の域を出ないが、このように高い事業化率を達成することは難しかったのではないと思われる。

#### (5) 派遣先団体からの評価

平成8年度及び9年度の両年度にわたって専門家を派遣した団体を対象にアンケートを実施したが、回答を寄せた団体（回答率74.3%）からは概ね好意的な評価を得ている。

ことに住民の意向集約、情報伝達、問題点の整理等の面での専門家の働きに対する評価が高かった。反面、地元とのコミュニケーションが不足しているようなケースについては専門家の対応に対する不満が寄せられていた。不満の主なものは①十分な時間を取ってもらえなかった。②十分な専門知識が無かった。③住民の意見調整に踏み込んだ対応をしてもらえなかった。等であった。

#### (6) 事業費

神戸市からの委託料と阪神・淡路大震災復興基金からの補助金を活用し、専門家派遣とまちづくり活動助成などに必要な経費をまかなっている。

（年間予算総額で約4～5億円程度）

### 4. 人材センターの専門家派遣制度の特徴

特徴の第1は、派遣件数の多さである。震災以前の平常時の派遣件数は年間5件程度であった。これが年間100件程度に激増しており、震災が生み出した住宅再建に関する相談ニーズの高まりを如実に示していると思われる。

特徴の第2は派遣専門家の多様性である。再開発や建築系のコンサルタントだけでなく、弁護士や不動産鑑定士の派遣実績もあるほか、コンサルタントが各種の専門家とチームを編成し、対応している事例も多数に上っている。これは錯綜した事態の中で早期に問題の解決を図るためには、各種の専門家の力を結集して事に当たる必要のあったことを顕著に示しているように思われる。

特徴の第3は専門家が費やした時間と労力の密度の高さである。これは震災復興がある意味では時間との勝負と言う側面を色濃く持っているため、専門家としては地元リーダーとの間に信頼関係を築くことが何よりも必要であり、そのために緊密なコミュニケーションを要したということを示している。

特徴の第4は、大部分の派遣専門家が地元団体の指定要望に基づいていると言う点である。これは地元権利者と助言・指導に当たる専門家との間に信頼関係があることが問題解決のプロセスでは大きな意味を持っていると言うことと密接に関わっているものと思われる。また、地元と何らかの接点を持つコンサルタントでないと地域の復興プロセスに円滑に入っていくにくい面があることを間接的に示しているとも言えよう。

特徴の第5は、専門家派遣の窓口をこうべまちづくりセンターに一元化したことである。このことによって情報の集約が図られ、予算の有効活用の面で大きな効果があったと評価できる。また、専門家の派遣に当たっては、市の関係課とこうべまちづくりセンターとで構成する「検討会」で情報の交換を図る仕組みを採用しているが、3年にわたる運用の中で各種の情報を継続的に交換する場として着実に定着し、新しい情報の創造につながる場の創設と言う副次的効果ももたらした。また、縦割り組織の弊害を幾ばくでも軽減する結果にもつながっているようである。

特徴の第6は、登録専門家との人的ネットワークの形成・維持を図っている点である。登録専門家は現在500を超えているが、派遣実績のあるコンサルタントをはじめとして、コンサルタントの若手職員等を主な対象とする事例紹介のセミナーや専門講座を開催する等、人的ネットワークを形成し、維持していくための工夫をしている。

このことによって、まちづくりセンターの相談機能、情報収集・提供機能が強化されてきており、大きな効果をあげている。

## 5. 今後の課題

### (1) 新しいニーズの掘り起こし

震災直後のいわば急性期は過ぎ、震災復興の緊急対応と言う側面はこれから次第に後退していくものと思われる。これに変わってより息の長い視点に立った「まちづくり」支援のあり方が問われる時期に差し掛かっており、新たなニーズの掘り起こしと事業展開のフィールドを探る努力を続ける必要がある。

特に集合住宅管理の専門性、困難性を考えると専門家による支援の必要性は今後ますます高まってくるものと思われる。ことに都市住宅に占める集合住宅の比重は増えこそすれ減ることは無いだろうし、特に神戸においては震災の受け皿住宅として多数の分譲集合住宅が建設されているため、これらの住宅の管理に当たって、管理組合などをサポートするシステムが不可欠のものとなってくると考えられる。

したがって、住宅の共同化やマンション再建と言う建設段階に止ま

らず、管理段階でも専門家による支援が受けられる制度の創設が今後の検討課題となるように思われる。

#### (2) 永続的で安定した制度への移行

現在の人材センターの仕組みはどちらかと言えば、緊急時対応の性格が色濃いため、財政措置も含め、永続的かつ安定的な制度として育てていく必要があると考える。

#### (3) 事例情報の収集と整理

専門家派遣の事例は、約300件に上り、膨大な事例情報が集積されてきている。すまい・まちづくりに係わる問題は極めて個別具体的に条件適応的な性格が濃いため、必ずしも先行事例がそのまま役に立つことはないかもしれないが、集積された事例は、問題解決の糸口となりうるものであり、住宅問題、さらには都市問題全般を考える上で極めて貴重な情報の宝庫であると思われる。これらの情報を体系的に収集し、整理をしていく体制と組織の確立が望まれる。

ことに、現在、まちづくりセンターでは「まちづくり情報」の整備事業に着手しており、多くの専門家、研究者の支援・協力が望まれるところである。

#### (4) 人材の育成プログラム

震災以後の「すまい・まち」の復興支援に大きな力を発揮した各種の専門知識を備えたコンテンツの専門家と合意形成プロセスを支援するファシリテーター型の専門家を育てるための効果的な教育プログラムを関係者の英知を集めて確立していくことが望ましい。

例えば、行政、企業、市民、専門家、大学などの関係者の間でフィールドの情報をフィードバックできるような新しいタイプの専門教育のあり方を探ることを目的としたプロジェクトチームを組織することなども検討に値すると思われる。

ところで、三年にわたる人材センターの取り組みを通して明らかになったことの一つに「すまい・まちづくり」の分野における「人的資源開発」の戦略的な重要性をあげることができるように思う。

「すまい・まちづくり」には、多くの専門家による専門的・技術的支援が不可欠である。そして、それらの専門家の力をうまく組み合わせ、大きな力を引き出すことのできるコーディネーター機能の確立こそが最も大きな課題であるように思う。

このような機能を担うことのできる人材は、必ずしも多くないし、育てていくにも多くの時間を要する。従来の行政内部の研修ではコーディネーター（ファシリテーター型）の人材育成の視点は、ほとんど欠落しているように思われる。

これからの「まちづくり」を支えていくのは、むしろ、コンテンツの専門家ではなく、ファシリテーター型の専門家であると思われる。

この種の専門家を発掘し、育てていくことは、まちづくり支援の大きな課題であろう。

#### (5)新しい技法の研究・開発

合意形成を円滑に進めるための技法の研究・開発も今後の課題であると思う。(例えば、ワークショップ技法など)

まちづくりセンターでは、コンサルタントネットワーク等の支援を得ながら、「市民安全まちづくり大学」などの機会を通して「まちづくりワークショップ」にも取り組んできた。この過程で、支援スタッフとして若手の市職員等が多数参加し、ワークショップのスキルアップの面だけではなく、人材育成の面でもかなりの効果を上げてきている。今後、さらに効果的な技法の確立に向けて、各方面からの支援・協力が望まれる。

#### 6.おわりに

情報化社会の到来が喧伝される今日このごろではあるが、最も重要な情報はやはり「人」であることを改めて強調しておきたい。「まちづくりセンター」の最大の役割は人的資源の開発と効果的な人的資源動員の支援にあるように思う。その試みを通して文字どおりの「人材センター」となることができるものと考えている。

以上、簡単に人材センターの概要をご紹介するとともにこの業務を通じて日ごろ感じているところを率直に述べさせていただいた。意見にわたる部分はあくまでも私見であることを申し添えて、一応のまとめとさせていただくこととしたい。

## <次号投稿予定の概要>

### ■仏つくって魂入れずの県営コレクティブハウジングの供給

石東・都市環境研究室 石東 直子

真野ふれあい住宅の暮らしのこん談会が終わり、ホッとしたのはつかの間であった。1月末から県営コレクティブハウジングの岩屋北住宅と南本町住宅の入居が突然(?)始まった。こちらは入居前の暮らしの懇談会などはなくて、1月12日に入居予定者の書類審査と住戸位置の抽選のために初めての顔合わせがあり、次に27日、28日にそれぞれの現地で入居説明会と鍵渡しがあり、明日からお引っ越しくださいというようなものである。しかも、協同スペースの備品は一切なく、必要なものは入居者が相談して揃えてください、備品購入には県の補助制度がありますので、申請すれば補助金が受けられますとの説明があっただけ。

コレクティブハウジング事業推進応援団(以下は「応援団」と記す)は、昨秋から県に入居前の懇談会の必要性とその支援を申し出ていたのに連絡がなく、年明けに電話をしてみると、上記の日程である。とりあえず入居前に1回でも2回でも集まって、入居者どうしが少し気が通い合い、入居後のことを話し合えるような機会を提供しようと、12日の書類審査の日に出かけていき、「応援団」が支援するので入居前の交流会の開催を呼びかけた。この呼びかけに対して、初めての顔合わせで緊張していた入居予定者の顔々が、少し安堵の様子に変わったのは印象的だった。

この2住宅はまだ入居予定者が3分の1から2分の1しか決まっていなかったが、それぞれの鍵渡しの日「応援団」主催の昼食会を開き、入居予定者どうしが少し親しく知り合って、協同居住の住まい方や協同スペースの備品の購入について話し合うきっかけづくりをした。その数日後、必要となる最低限の備品を揃えるための手助けをした。入居者の代表と一緒に家具屋さんたちに来てもらって、協同室のカーテン、テーブルと椅子、協同台所のガスレンジを注文し、大急ぎで揃えてもらった。第1次入居者の引っ越しが終わる2月後半に、再びそれぞれの住宅で夕食会を開き、協同スペースの使い方についての意見交流と自治会づくりをした。案じるより生むがやすし、どの集団にも世話役となるような人はいるもので、この2住宅でもまずは暫定的な自治会役員が選出された。また、ポットや湯のみ、掃除用具などの諸々の協同備品についても話し合い、後日いく度かそれらの備品購入のために

---

世話役の買い物に同行支援をした。これらの備品購入費は「被災者向けコレクティブハウジング等建設事業補助」を申請するが、補助金が下りるまでは誰かが立て替えることになる（1住宅では家具屋さんをお願いして、1住宅は「応援団」が立て替えている）。その申請には10枚以上にも及ぶ提出書類を必要とするので、「応援団」は入居者に代わって提出作業をすすめた。

入居者の方々と対応している時は新しい出会いをうれしく感じるが、このような支援活動には専門的人材と非常に多くの時間、労力等を必要とする。「応援団」は「災害公営住宅入居予定者事前交流事業」を活用し、補助金（100戸未満の場合は1団地当たり30万円）を申請するが、これではとても対応できるものではない。それよりも何よりも、このような居住サポートはソフト面の住宅供給の一部であり、住宅供給主体の責務であると言える。ハード面（建物建設等）とソフト面（居住サポート）の供給がそろって初めて本物の住宅供給といえる時代に来ている。

（付記） この後、県営コレクティブハウジングは大倉山住宅（神戸市）、福井住宅（宝塚市）、金楽寺住宅（尼崎市）の入居が4月から5月にかけて始まっています。これらの様子も含めて、次の「論集 きんもくせい第4号」で報告を予定しています。



昨年から「きんもくせい」50号分(95.2.10~97.8.27)の英訳作業をプロジェクトチームで取り組んでいます。その過程で復興まちづくりのキーワードの整理が必要になってきました。それがほぼまとまりましたので、今回の論集きんもくせいより連載することになります。

このキーワード集は、「きんもくせい」を読むことを主眼として編集したものであり、「きんもくせい」に登場しない復興まちづくりに関連する言葉については省略しているものもあります。

◆「きんもくせい」を読むためのキーワード集・目次

第0章 基本

- ①阪神大震災
- ②復興計画
- ③生活復興

第1章 地震災害と防災

- ①建物被害
- ②被害実態の把握
- ③都市災害
- ④避難
- ⑤瓦礫処理
- ⑥罹災証明
- ⑦防災公園
- ⑧安心・安全

第2章 生活

- ①公的仮設住宅
- ②住宅復興3カ年計画
- ③グループ分譲
- ④コレクティブハウジング
- ⑤シルバーハウジングとLSA
- ⑥復興住宅メッセ
- ⑦木賃・文化・長屋
- ⑧プレハブ住宅
- ⑨マンション再建

第3章 まちづくり

- ①復興市民まちづくり
- ②まちづくり協議会
- ③白地域のまちづくり
- ④まちづくりニュース
- ⑤まちづくりコンサルタント/プランナー
- ⑥支援ネットワーク
- ⑦まちづくり復興基金
- ⑧専門家派遣
- ⑨市街地緑化活動

第4章 市街地再建

- ①建築制限
- ②震災復興緊急整備条例
- ③黒地地区・灰色地域・白地区
- ④既存不適格
- ⑤狭小宅地
- ⑥接道不良
- ⑦権利関係
- ⑧共同化
- ⑨協調化
- ⑩街区再建
- ⑪まちなみ
- ⑫歴史的建造物
- ⑬インナーシティ災害
- ⑭住宅市街地
- ⑮都心再生
- ⑯東部新都心
- ⑰混在市街地の地域産業復興
- ⑱集落
- ⑲再建率
- ⑳復興地区カルテ

第5章 制度

- ①被災市街地特別措置法
- ②都市計画事業
- ③都市計画決定
- ④土地区画整理事業
- ⑤市街地再開発事業
- ⑥地区計画
- ⑦住宅地区改良事業
- ⑧規制緩和
- ⑨共同建替
- ⑩民間賃貸住宅供給

(この目次は最終的に変更する場合があります)

KINMOKUSEI INTERNATIONAL PROJECT / キーワード編集チーム

- 大西一嘉 (神戸大学国際文化学部助教授) ……第0章、第1章、第2章の一部
- 小浦久子 (大阪大学工学部助教授) ……第4章、第2章の一部
- 末包伸吾 (神戸大学工学部助手) ……第5章、第2章の一部
- 中井 豊 (中井都市研究室代表) ……第3章、第2章の一部

## ■復興市民まちづくり [community development machidukuri for restlation]

### ●「復興市民まちづくり」とは

「復興市民まちづくり」とは、震災後復興まちづくりに取り組む市民が主体となった活動全般をいう。主な活動内容としては、①まちづくり協議会を中心とする住民等が主体となった復興まちづくり活動、②被災した建物の共同化・協調化、被災マンションの再建などの住民の取り組み、③これら①②の活動を支援する専門家のネットワーク活動、がある。

### ●まちづくり協議会の活動

震災前の被災地では、神戸市においてまちづくり協議会の活動が行われており、「神戸市まちづくり条例」にもとづく協議会は12地区が認定されていた。これらのまちづくり協議会の多くは復興に向けた取り組みへの立ち上がりが高く、日頃のまちづくり活動の重要性が再認識されることになった。

また、震災後には主に区画整理や再開発などの都市計画事業地区を中心にまちづくり協議会の活動が活発化し、100以上のまちづくり協議会が被災地につくられ、住民のまちづくり意向を集約し行政に提案する機関として重要な役割を果たしている。また、都市計画事業地区以外の「白地域」においても、被災の大きかったいくつかの地域でまちづくり協議会が結成され、地域住民が協同しながら復興に取り組むための組織として、それぞれの地域の課題に即した多様な取り組みを行っている。

### ●建物の共同化・協調化、マンション再建

今回の震災はインナーシティにおける被害が特に大きく、狭小敷地、接道不良敷地における建物再建が大きな課題となっている。これを解決するための有効な手段として建物の共同化・協調化があり、関係権利者がお互いに協同し、権利を調整しながら再建を進めてきている。また、マンションも170棟以上が全半壊し、所有者が再建組合等の組織を結成して再建を進めてきている。

### ●支援ネットワークの取り組み

震災後、まちづくりプランナー、建築家、大学研究者、弁護士などにより、市民の復興まちづくりを支援する専門家のネットワーク組織が多く生まれ、復興の推進に重要な役割を果たしている。

これらのネットワーク組織は、まちづくり協議会や建物共同化を通して被災住民への支援を実践しつつ、定期的に経験・情報交流を行ったり、住民の実状や復興の情勢に対応したシンポジウムの開催など、様々な取り組みを行っている。



## ■白区域のまちづくり [machidukuri in the white zone]

### 1. 「白区域」の復興まちづくりの概況

#### ●「白区域」の定義

「白区域」は、被災市街地（ほぼ震災復興促進区域に該当する）のうち、土地区画整理事業地区や市街地再開発事業地区といった都市計画事業地区（「黒地地区」と呼ぶ）や重点復興地域（「灰色地域」呼ぶ）以外のエリアことで、被災市街地の約8割を占める。

#### ●行政支援策が乏しい白区域

これまで震災や酒田大火後における復興都市計画では、土地区画整理事業を基本としていた。今回の震災では、土地区画整理事業や市街地再開発事業が指定されているいわゆる「黒地地区」は非震災エリアで、震災前から狭小道路、老朽建物密集等の課題を抱えていたため、地震による建物の倒壊、火災の延焼等の被害が甚大であった。「白区域」といわれているエリアは、震災復興の都市計画事業等で一部に不十分な箇所も見受けられるものの通りの道路・公園等の都市基盤が整備されており、行政としては支援メニューに乏しい状況にあった。しかしながら、「白区域」では「黒地地区」に匹敵するほどの甚大な被害を受けたエリアも多く、復興まちづくりに対する支援策が求められてきた。

#### ●「黒地地区」との支援策の違い

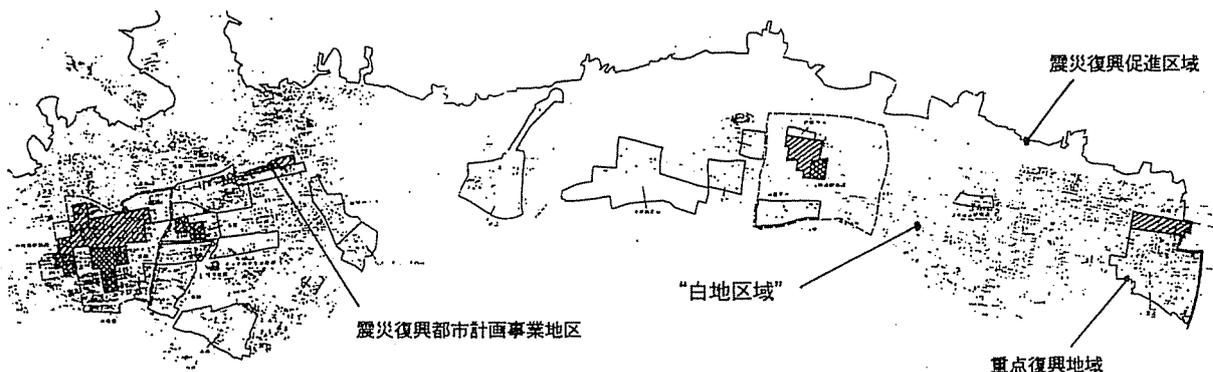
1) 「黒地地区」で実施され、「白区域」では乏しい施策の主なもの次のとおりである。

##### ①まちづくり協議会方式による住民主体の復興まちづくりの推進

「黒地地区」では行政の方針もあり、100%の地区でまちづくり協議会が結成されており、これらにはまちづくりを支援する専門家（まちづくりプランナー等）が派遣されている。すなわち、地域住民がお互いに復興のまちづくりを話し合っている“場”が用意されている。「白区域」では、ここまでこぎ着けるのが困難を極めている。

##### ②事業地区特有の優遇策の内容

「黒地地区」では、たとえば土地区画整理事業では減歩や換地等がともなうがその分生活道路や公園が整備され、震災前より居住環境が改善される。一方、「白区域」では震災後の混乱した状況の下で、不法建築等により震



●震災復興促進区域・重点復興地域・復興都市計画事業地区区域図(神戸市)

災前より環境が悪くなっている地区も多い。また、「黒地地区」では土地の売却時における「5,000万円控除」の制度や、土地の交換に伴う税金が免除されるなど、税制上の利点がある。

2) また、密集住宅市街地整備事業(密集事業)や住住宅市街地総合整備事業(住市総事業)などの任意事業が指定されていたり、震災前からまちづくり協議会が結成されている地域に指定されている「灰色地域」では、「黒地地区」特有の優遇策はなく、その意味では限りなく「白地域」に近い状況にある。

#### ●震災後の白地域区域の支援策

被災建物の共同化・協調化が主要な支援策で、優良建築物等整備事業、密集事業、住市総事業における補助率等の引き上げ(2/3→4/5)等で被災地対応を行っている。被災マンション等においては、震災型の総合設計制度が適用され、多くの既存不適格マンションがこの制度によって再建された。こういった事業については、阪神淡路大震災復興基金を活用したまちづくり支援事業として、アドバイザー派遣、コンサルタント派遣の制度がある。

また、被災地の実状にあわせて、阪神淡路大震災復興基金を活用した種々の対策がとられてきている。優建事業や住市総事業の要件にのらない小規模な共同再建を支援するための、「小規模共同建て替え等支援事業」や、まちづくり協議会活動の支援や、空地の活用などの制度が創設されている。

#### ●コンサルタントネットワークによる「白地域」支援の活動

震災直後に結成された「阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク」では、「白地域」のまちづくり推進を大きな課題のひとつにあげており、まちづくりシンポジウムの開催などを通して住民への啓発活動、行政への働きかけを行ってきている。

特に「白地域」の多い神戸市東部地域に重点を置いており、96年6月に行った地元まちづくり協議会立ち上げを主な目的とした「東灘市民復興まちづくりフォーラム」を出発点として、フォーラムをこれまで3回、専門家間の連絡会として計22回を定期的で開催している。また、神戸東部に限らず阪神間全体を対象とした「白地域」対応の連絡会も98年4月より予定されている。

#### ●「白地域」の今後の復興まちづくり課題

「白地域」では住宅再建のピークを越えた感があるが、多くの解体空地が虫食い状にそのまま残されており、今後のまちづくりを考えていく上での大きなテーマとなっている。また、震災前の阪神間特有の景観を特徴づけてきた建築物等が相当数被害を受け、それがプレハブ等の工業化住宅に取って代われ、景観上の問題が顕在化してきたため、これらへの対応が必要となっている。

また、これまで「黒地地区」ではかけられた事業それ自体が地権者の権利に及んだり、行政への反発などある種の“バネ”があり、復興という時間的制約の中でそれが事業推進の役割を果たしてきたともいえるが、一方の「白地域」ではその“バネ”はなく、復興まちづくり取り組みは全体的に見れば停滞してきている。しかしながら、長期的に見れば住民自らが行政の計画に影響されずによりよい対策を見いだすことができるともいえる。今後の住民、専門家、及びこれらを支援する行政がお互いに協調した地道な取り組みが期待されている。

## ■まちづくりコンサルタント/プランナー〔machizukuri consultant / planner〕

### ●復興市民まちづくりにおける、まちづくりコンサルタント/プランナーの役割

まちづくりコンサルタント/プランナーは、震災直後から復興市民まちづくりを推進していく重要な役割を果たしてきた。震災後いち早く、コンサルタント/プランナーネットワークを結成し、市民の復興まちづくりを支援する体制を整えてきた。

区画整理や再開発等の都市計画事業地区では、行政の方針によりまちづくり協議会がすべての地区でつくられたが、まちづくりコンサルタント/プランナーは、これらの地区組織に対して派遣コンサルタントとしてまちづくり構想・計画づくりなど専門的・技術的なまちづくりの支援を行うとともに、住民と行政との間に立って、様々な調整役を行ってきている。事業地区以外においても、建物の共同化・協調化事業、マンション再建事業などに対して住民の支援を行ってきている。

### ●まちづくりコンサルタント/プランナー、住民、行政の関係

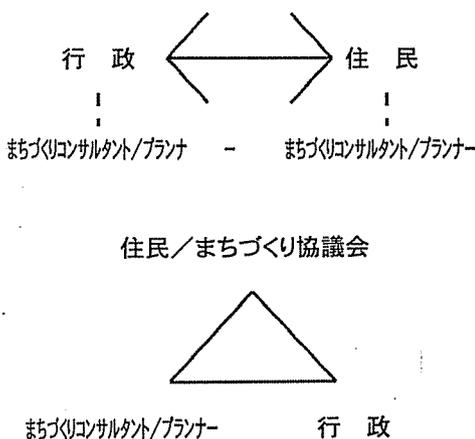
こういった、まちづくりコンサルタント/プランナーの役割を理解するためには、利害が対立しているどちらかの利益を守るといった単純な構図では理解しにくい(左図上)。左図下に示すように、住民・行政・まちづくりコンサルタント/プランナーの三者がそれぞれの役割を果たしながら進めてきたのが、多くの例に見られる復興まちづくりの経緯であり、この関係がうまく作用しなければ復興が立ち後れるというのがこの間の教訓である。こういった関係において、まちづくりプランナー/コンサルタントは、復興まちづくりを進めていくいわば“コーディネーター”の役割を果たしているといつてよい。

### ●まちづくりコンサルタント/プランナーのおかれている現状と今後の課題

これまで、まちづくりコンサルタント/プランナーは、自らの専門性を生かした自主的な活動を行ってきているとともに、まちづくり協議会の支援や建物の共同化・協調化等の事業に関しては行政の支援制度及び阪神・淡路大震災復興基金に支えられて活動してきた。これらは、いまのところ震災という時限的なものであり、今後は復興まちづくりを通じて得た多くの蓄積・資産を、平時のまちづくりに生かした体制・制度を確立していく必要がある。

また、多く放置されたままになっている白地区の支援の強化や、数多く結成されたまちづくり協議会を今後どう維持し発展させていくか、“コーディネーター”としてのまちづくりコンサルタント/プランナーの力量が問われているところである。

しかし一方で、解決すべき課題の量に比べ、被災地におけるまちづくりコンサルタント/プランナーが少ないことも事実である。そのためには、次代を担う若い力によって当事業を受け継ぎ発展させていくことや、行政による支援体制の充実、住民自体の力量の向上、などに取り組んでいく必要がある。



## ■ 阪神大震災復興／市民まちづくり支援ネットワーク

・震災前から何らかのかたちでかかわりのあった被災地域を、もう一度自らの手で復興させたいという思いを持つ、まちづくりプランナー、建築家、大学研究者等が集まり、震災後10日目に結成。

・ネットワークの定常活動としては、

- ①ネットワーク連絡会議の開催（神戸東部市街地、都心市街地、西部市街地、西宮）
- ②ネットワークニュース「きんもくせい」の発行。50号まででいったん終刊し、「情報きんもくせい」、「論集きんもくせい」として再出発。
- ③各地区のまちづくり協議会ニュースなどを3か月ごとに収録合本した「復興市民まちづくり」の編集・刊行（学芸出版社より発行、9505VOL.1～9703VOL.8でひとまずシリーズを終結）
- ④すまい・まちづくり人材センター相談協力
- ⑤阪神・淡路ルネッサンスファンド（HAR基金）の現地事務局といった活動を行っています。

・そのほかの活動として、

- ①被害実態緊急調査（震災復興都市づくり特別委員会）  
→震災復興・実態調査ネットワーク（被災地定点調査交流会／震災研究学生発表会）に展開
- ②市街地緑花再生プロジェクト……第1段「がれきに花を」運動  
→ランドスケープ復興支援会議（阪神グリーンネット）に発展
- ③コレクティブハウジング事業推進応援  
→長田・協同居住支援団、尼崎で共同居住型集合住宅を実現させる会などに展開  
といった活動を推進しています。

---

### 論集 きんもくせい 第3号

---

1998年5月25日

発行：阪神大震災復興／市民まちづくり支援ネットワーク事務局

Restoration from the Hanshin Earthquake Disaster / SUPPORTER'S NETWORK for community development "Machizukuri"

〒657 神戸市灘区楠丘町2-5-20  
まちづくり(株)コー・プラン  
TEL. 078-842-2311 FAX. 078-842-2203  
担当：天川 佳美・中井 豊

〒657 神戸市灘区六甲台町1  
神戸大学工学部建設学科  
TEL. 078-803-1017 FAX. 078-861-0038  
担当：大西 一嘉

---







阪神大震災復興 市民まちづくり支援誌

論 集

きんもくせい

第 4 号 990310

「論集 きんもくせい」第4号・目次

- コレクティブハウジングの共同居住の稼働  
に向けてのさまざまな支援活動《大倉山ふ  
れあい住宅物語》  
コレクティブハウジング事業推進応援団  
石東 直子 … 3
- 4つの地区の事業計画決定が終わって  
一六甲道駅南地区震災復興第二種市街地再  
開発事業の報告・第4回（最終回）  
（株）環境開発研究所常務取締役 有光友興  
… 17
- 新長田駅北地区土地区画整理事業まちづ  
くり報告（5）  
久保都市計画事務所 久保 光弘 … 25
- KINMOKUSEI INTERNATIONAL PROJECT/「き  
んもくせい」を読むためのキーワード・第2回  
… 40



---

## 「論集 きんもくせい」第4号・目次

- コレクティブハウジングの共同居住の稼働に向けてのさまざまな支援活動 《大倉山ふれあい住宅物語》  
コレクティブハウジング事業推進応援団 石東 直子 …… 3
- 4つの地区の事業計画が終わって  
一六甲道駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業の報告・第4回  
(最終回) -  
(株)環境開発研修所 常務取締役 有光 友興 …… 17
- 新長田駅北地区土地区画整理事業まちづくり報告(5)  
久保都市計画事務所 久保 光弘 …… 25
- KINMOKUSEI INTERNATIONAL PROJECT / 「きんもくせい」  
を読むためのキーワード・第2回  
KINMOKUSEI INTERNATIONAL PROJECT / キーワード編集チーム  
…… 40



## ■ コレクティブハウジングの協同居住の稼働に向けての さまざまな支援活動 《大倉山ふれあい住宅物語り》

コレクティブハウジング事業推進応援団

石東 直子

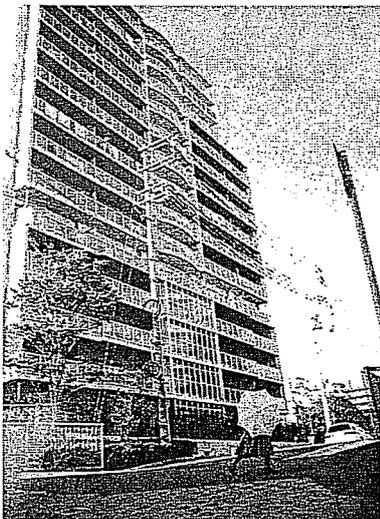
### ◇はじめに

「震災後、全国で初めてできた公営コレクティブハウジング(ふれあい住宅)は、9地区で300戸余り事業化されました。そのうち現在は、7地区 約200世帯が入居されています。入居からの月日の長さや戸数の大小によって、さまざまな状況にありますが、多くはまだ、どうしたらうまいこと住みこなせるのかということ、頭を痛めていると聞いています。そこで、今日はコレクティブハウジングにお住まいになった方々が、自分たちの協同居住の状況や困っていることなど、うまくいっていることなどについて意見交流をして、これらの住みこなしのためのアイデアや智恵を交換できればと思います。

コレクティブハウジングに入居してからもうすぐ丸1年になる片山ふれあい住宅に、今日はおじゃまさせていただきました。建物の様子なども見せていただきました。／第一回・ふれあい住宅の居住者交流会のあいさつから」

1998年7月10日に第一回のふれあい住宅(コレクティブハウジング)の居住者交流会を開きました。第二回を10月7日に予定いたしております。この居住者交流会のニューズレター「ふれあいネットレター」の発行も始めました。

今回は、県営コレクティブハウジング5地区の入居が始まった今年の2月、3月頃まで時間をさかのぼって、協同居住の稼働に向けてのコレクティブハウジング事業推進応援団の支援活動を、大倉山ふれあい住宅を中心に報告いたします。



大倉山コレクティブハウジング棟  
(高層棟の1階から4階まで)

### ◇大倉山ふれあい住宅の入居前交流会(顔見知りになる集い)

3月18日、県営大倉山コレクティブハウジングの入居予定者事前交流事業を行いました。県営のコレクティブの交流事業は、岩屋北町ふれあい住宅(22戸のうち13戸の入居予定者決定)と、南本町ふれあい住宅(27戸のうち9戸の入居予定者決定)につづいて3つめになります。コレクティブハウジングの交流事業は、終わると、どっと疲れを感じます。1住宅につき、2回の食事会とその他に数回のサポートを短期間にするようになります。(岩屋北ふれあい住宅と南本町ふれあい住宅のサポートについては、後頁に協同居住準備づくり支援活動記録を載

せます)。でも、今日の大倉山ふれあい住宅は、前2つに比べて、うーんと軽くしようということで始めました。大倉山住宅は、単身高齢者世帯向け32戸で、すべてシルバーハウジング制度がかかっています。この大倉山住宅は、500戸余りの大団地の中のひとつの高層住棟の1階から4階にコレクティブハウジングがはめこまれています。ワンフロアー8戸ずつでひとつの協同生活室(県はこう名付けています)をもち、これが4層あります。32戸に対しての全体の協同スペースはなく、8戸単位の小規模コレクティブが4つあるというものです。昨秋の募集で31戸の入居予定者が決まりました。残り1戸は今年に入ってから再募集した結果、19倍の倍率でした。無事難関を突破して当選した人が、なんと書類審査で不適合となり、また、振り出しにもどった状態だそうです。なんで補欠当選者を決めておかなかったのと、県管理課職員に聞いてもしょうがないことをきいてしまいました。31戸の入居予定者は、男18名、女13名です。平均年齢は、男が65歳、女が72歳です。60代前半の若い人が10人もいます。この男女比と年齢構成は、神戸市営真野コレクティブとは大きな相違があります。

その要因のひとつは、県営コレクティブの共益費が高いということにあると思われまます。県はほぼ12000円/月の共益費がいるということを強調して説明し、入居者をふるいにかけた結果になりました。そのため年金が比較的多い人、またはまだ仕事をしている人ということで女性よりも男性が多くなり、平均年齢も若いということです。これは、他の2つの県営コレクティブもほぼ同じような入居者属性です。

今日のサポーターは、コレクティブ応援団のいつもの4人組(小林、天川、吉川、石東)と神戸芸工大の卒業間近の原田陽子さんと三吉孝典さん、建設会社勤務若い女性の藤本さんです。(注釈/「災害公営住宅入居予定者事前交流事業」は阪神・淡路大震災復興基金によって創設され、交流事業の支援団体に活動費助成がある)

#### ◇まずは工事中の住宅見学から

今日のプログラムは、午前11時に神戸文化ホール多目的室に集合して、そこからゆっくり歩いて10分ほどの距離にある大倉山住宅を見学し、また文化ホールに戻ってきて、グループ(階ごとの8人のコレクティブ単位)に分かれて昼食をとりながらミーティングをするというものです。ミーティングの内容は、自己紹介と各単位の協同生活室に必要な備品の準備についてです。文化ホールの予約や使用料の支払い、各入居予定者への案内状の発送および住宅見学の際の建設担当者の説明依頼(まだ工事中のため)までの段取りは、県管理課の担当です。

集合早々に、今日のプログラムを説明して、2班に分かれて現地に向いました。参加者にとっては孫にあたるような吉川さん(コー・ブ



入居前の住宅見学会

ランの若手)が、添乗員のように引率しながら、なにかと気を配り説明したり、信号ではみんなが渡りおえるまで見守っているなど、ほほえましくも、頼もしい様子に加えて、小春日和で、気持ちよく散歩気分の道程です。参加者にはひとり、ふたりは足もとがおぼつかない人もいますが、まだ若い高齢者が多いので足取りも軽く引率できました。ひとり世帯の人ばかりのはずなのに、なぜか夫君と一緒に仲良く寄り添って歩いているカップルがいたり、付き添いと一緒の人、おしゃれな服装の人、ちょっとダンディに帽子をかぶった紳士、和服をしゃきっと召した婦人もいて、震災前のシルバーハウジング層と同じようでもだまだ元気な人が多いです。

住宅の立地は、大倉山公園の東で、地下鉄大倉山駅にも近く、日常買い物店も近くにちらほらあり、町中の利便性のいい環境条件です。住宅に続く道が少しきつい登り坂ですが、片山ふれあい住宅の坂の3分の1ぐらいの短い距離なので問題は少ないでしょう。500戸余りの大団地の一部、一番いい位置の南側に面した1階から4階がコレクティブ住戸です。8戸のコレクティブ単位は、80平米ほどの協同生活室の両隣に35平米ほどの1DK住戸が4戸ずつ並んでいて、各住戸と協同室の入り口は、北側の通路に面してあり、南側のバルコニーは各戸の仕切がなくつづきバルコニーで、そこからも協同室に入出入りできます。日常的には協同室の出入りはここからが主となるでしょう。協同室の前のバルコニーは4メートルほどの奥行きががあって、屋外協同スペースとしてのテラスになっており、小グループのコレクティブとしては、使いやすいタイプのように感じました。

まず、協同室からの見学。

「いいねー」、「ひろいねー」と感嘆の声があがる。「ちょっと待って、ここは各自の住宅じゃないのよ。8人で使う協同室よ」というひとこまから始まり、バルコニーから各自の部屋を見学にいきました。大きな部屋を見た後では、各自の部屋の狭さを感じてしまいますが、作りつけの収納スペースが割と多くあり、「タンスいらんね」とか、「この押入の棚をはずして、タンスが入るね」とか、「仏壇どこにおこう」とか、メジャーを持参した人は要所要所を計っていたり、新しいわが家への引っ越しを楽しみにしておられる様子を感じられ、心なごむ風景でした。男性より、女性は素直にうれしさを現せられます。

別の班と交代して、団地全体のコミュニティプラザの見学に向かいました。明るい造りのいいコミプラですが、コレクティブに入った人はコレクティブ協同室があるので、ここは余り使うことはなさそうなのに、ここの維持管理費も負担することになっているのはちょっとしんどい話です。(県営大倉山住宅は震災前から建設中だった民間のマニションを災害復興住宅として県が買いとったものです。従って、コ



コレクティブ住宅の8戸と協同室はバルコニーでつながっている



協同室の前の広いバルコニー

レクティブハウジングの1DK住戸はもとの1住戸を2住戸に割って作られました。協同室はもとの1住戸分のスペースですが、バルコニーに面した部分をセットバックして広いバルコニーにして、協同室からつづくテラスができました)。

#### ◇昼食しながらミーティング

8戸のコレクティブグループに分かれて、昼食をとりながらミーティングに移りました。このお弁当は、コレクティブ応援団の名物になっています。高齢者の口に合いそうな内容のおかずがぎっしり入っています。天川さんの特注です。私と藤本さんは、2階のコレクティブグループの進行役を務めたので、主にこのグループでのミーティング内容を記します。

まずは「このお弁当、すごいでしょ。なんぼやと思われませんか？」と聞く。「そやなー、2000円ぐらいかな」、「いや、そんなにせえへんで、1200円ほどとちがうか」、「いや、700円ぐらいやで」、「700円で買えるかいな」と、値段付けには幅がでます。私「700円で買えるんやったら、こうてきてください!」。しかし、実は480円ですと言うと、みんなびっくり。「これは、水道筋商店街のお惣菜やさんの特製です。今後、みなさんがたまには集まって食事をしようというような時、まだ自分たちで作るのに無理がありそうなら、注文して持ってきてもらうということもできそうでしょう。または、みんなが集まらなくても何人かで出前を頼みたい時に利用することもできそうです。そんなことから、みんなで一緒に過ごす機会ができれば、協同生活がすべりだすと思いますが」と言う、「ほんまや、どうせわしらは外食したりすることが多いしな」、「一人やと、こんなにいろいろおかず揃えられへんし、ひとりの食事づくりてめんどうやしね」、「それ、どういう名前の店ですか? 名前、書いとこ」などなど。今日のお弁当はお昼ごはんなので480円ですが、駅弁でこれ程の内容のものを買うと、1000円では買えないと思います。南本町ふれあい住宅と岩屋北ふれあい住宅での夕食会では、1000円のお弁当を注文してもらったのですが、食べきれないほどの内容とボリュームでした。

食事がすすんだころをみて、自己紹介にうつりました。2階のコレクティブは、男5人(うち1人は欠席)と女3人のグループになりますが、付き添ってきた父君も同席。

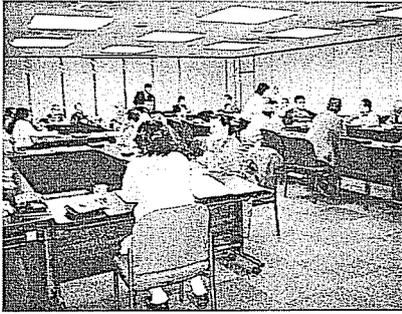
「わたしは健康。身体を動かすことなら、なんでも役に立ちたい」

「マージャンが趣味で毎日やってる。新しい住宅でも好きな人がいたら一緒にやってもええ。大きなお金はかけてへん」

「協同で買うものを早く決めたい。自分のもっているものでも、協同というのが、お三方の女性の自己紹介。男性は「玉突がりハビリにい

いのでやっている。協同のことは入ってみんとわからん」「ビルの管理の仕事をしているので、日曜日しか昼はいないが、あらゆることに協力します」「釣りと将棋が好き」「協同室はどんなん？」(えっ！今、見てきたやん。わたしは心の中で叫ぶ)。

#### ◇協同室の備品の希望はさまざま



入居前交流会（8人のコレクティブグループごとに、協同室の備品購入について話し合う）

お互いに少しグループの人たちのことも分かってきたので、今日の交流会でいちばん大事なこと、協同生活室の備品の調達について話し合うことにしました。備品購入資金は20万円を限度として、「被災者向けコレクティブハウジング等建設補助」があり、入居者が申請すれば県の補助が受けられます。しかし、先に備品を購入し、その領収書を提出してから、審査に通れば補助金が振り込まれるので、補助金が出るまでの何カ月かは誰かが立て替えておく必要があります。岩屋北ふれあい住宅は家具屋さんをお願いして、先に領収書を出してもらっています。南本町ふれあい住宅は、コレクティブ応援団が立て替えています。岩屋北住宅は協同室が各階にあるので3階分の60万円で、南本町住宅は5階分の100万円です。ここ大倉山住宅は4階分の80万円になりますが、コレクティブ応援団はもう立て替えるお金がありません。立て替えてもらえるような業者を探すことも大変なことです。それに県が応援団にこんなことまで頼るも納得いかへんと常々思っているので、大倉山住宅では立て替えはしないという方針で臨みました。そこで、どんな備品を揃えたらいいかということと合わせて、購入資金をどうするかということも決めなければなりません。そういうことで、今日の交流会は、少ししんどい気分で臨んでいました。みんなが出し合って立て替えておくことに賛同をしてもらいたい、しかし、引っ越し等で出費も嵩む時にそれだけの余裕がある人たちなのだろうかと思っていました。立て替えができなければ、備品購入は急がなくても、8人の小グループなので、しばらくの間は、各自の部屋から必要なものを持ち寄ってもいけるしも思っていました。

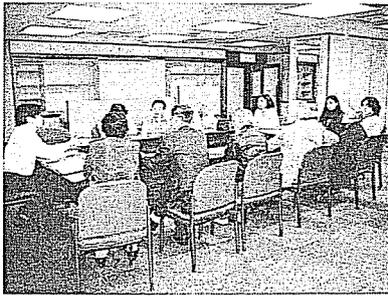
まず、わたしのグループからリードして決めて、他の3グループに紹介をしたいとも思っていたので、早めに話を進めていきました。幸いなことに、協同室の電磁調理器とそれに合うやかんとお鍋は、関西電力が寄付してくれることになったようで、その話からはじめました。(岩屋北住宅と南本町住宅では、コレクティブ補助金の中からガステーブルなども調達しましたが、住宅によって場当たりの対応がなされます)。あと、協同室に必要なのは、テーブルとイス、カーテン、和室のホームゴタツとそのカバーは要りそうです。大体ここまでは、みんなの意見が一致しました。その他として、テレビ、掃除機、湯飲み、ポット、トイレの小物、スリッパ、コーヒー沸かしなどなど、思

いつくままにたくさん意見がでました。このような話になると俄然女性の意見がにぎやかで、男性は寡黙です。突然、意見をリードしていた女性が言う。「洗濯機がいる。洗濯機置き場があったよ」、「洗濯機、なんで要るのん。要らん、要らん」、「要るんちがう」と、やや険悪げみ。「共同の洗濯機をどう使うの。各自の洗濯機はもたないことにするの」と、わたしは訊く。「各自のはそれぞれ必要やけど、協同室の座布団カバーやこたつカバー、カーテンを洗うときに要るでしょう」、「そんなもの洗うだけに共同の洗濯機を買う必要ある？ 20万円しか予算はないのよ」、「コタツカバーなどは、順番に各自の洗濯機で洗うか、しょっちゅう洗うものでないのクリーニングに出してもええのんちがう」。

「協同室の備品購入のお金はどうしましょうか」と問いかけると、「8人やから、25,000円づつ出し合ったらええがな」と、ひとりの男性が言う。「そやな、そうしよう」と女性たち。ということであっさり決まったようだ。

「それでは、どこで、いつ、どういうふうにして買うか話し合しましょう」というと、「そんなんは、ボランティアの人がやってくれるんとちがうの」、「いいえ、私たちはそこまでしません。こういう話し合いの場をもつ段取りをしますが」、「他のグループも一緒に買えば、少し安くなるかもしれないので、各グループから備品購入の世話役を選んで、あとは世話役におまかせするというのでどうでしょうか。他のグループの様子をちょっとみてきますので、世話役をえらんでください」ということで、他の3グループにここの様子を伝えにいき、それぞれの様子をきくと、必要備品についてはまあ、同じような状況だったので、お金の出し方を決めてもらい、世話役を選んでもらって、世話役に残ってもらうことにしました。

3階グループは神戸芸工大の原田陽子さんと県の植田係長が、4階グループは三好孝典さんがひとりでサポートとしてまとめてくれました。原田さんと三好さんは、真野ふれあい住宅や腕塚6ふれあい住宅でもサポートしてくれており、ベテランです。ふたりがまとめたメモをみると、この2グループは元気な入居者が多そうで、自己紹介の内容も積極的で、協同室の備品のリストはカーテン、テーブルと椅子、湯飲みは他のグループと同じくあがっており、テーブルなどはリサイクル品があればとか、テレビや冷蔵庫はポチポチ揃えよとか、グラス、お皿は〇〇さんが寄付してくれますとか、細かく記されています。3階グループでは協同備品の購入費一括して△△さんが立て替えておいてくれますと書かれており、みんなの意見では、20万円を越えても本当に要るものだったら買おうよとも書かれています。



入居前交流会（やっと漕ぎつけた世話会）

#### ◇やっと漕ぎつけた世話役会

しかし、1階グループは、ちょっと様子が違うようです。県が書類審査の日に部屋決めをした時、足腰の弱い人で1階に入りたいと希望した人たちを1階の部屋に決めたので、1階は年齢の高い人、足の弱い人、耳の聴こえにくい人などが集まってしまって、世話役のなり手ができません。このグループは、天川さんと吉川さんがサポートしていましたが、ふたりの奮闘にもかかわらず、意見もあまり活発でなく、ちょっとしんどそう。

「このグループには、他のグループから手を差しのべてください。」という天川さんの提案により、取りあえず一番お元気そうな声があったおひとりに残ってもらうことにしました。

話は反れますが、真野ふれあい住宅の部屋決めの時も、同じようなことがあり、東須磨地域型仮設住宅の生活支援員さんからアドバイスがあった。足腰の弱い人たちばかり固まってしまうたら、助け合いができない。元気な人が隣近所にいなければダメよということでした。さすがと、わたしは感心したのですが、県の部屋決めは私たちが携わることができなかつたので、案の定、大倉山住宅では早くもしんどい場面が発生したようです。この1階グループのコレクティブ生活は少々先行きが案じられそう。大倉山住宅は階ごとに協同室が分かれていて、全体をつなぐ仕掛けがないのでよけいに気掛かりです。各階グループの世話役に残ってもらって、協同室の備品の購入について話し合いました。次の鍵わたしの日に、照明器具屋、家具屋、カーテン屋さんに来てもらえば、4階分の協同室の備品と一緒に注文できるし、協同室以外のものでも、個人で買いたいものが頼めて便利だということになりました。世話役のひとりが店屋を紹介できるという提案もあり、岩屋北住宅でお世話になった家具屋もありで、この件は順調にまともりました。こんなに積極的な人がいるとうれしくなります。これも県営コレクティブの入居者属性が真野ふれあい住宅よりかなり若いということがひとつの要因でしょう。しかし、中に「わたしは25000円の立て替えができない」と言った人もいたので、気を配る必要もあると思います。



大倉山住宅（500戸余り）の入居説明会は大勢の参加のため午前と午後に分かれて行われた

#### ◇その後の鍵わたしの日

上述の交流会から後、何度も、天川さんが店屋と連絡をとったり、世話役からの電話を受けたりして段取りを整えてくれましたので、今日（4月10日）の鍵わたしの日に店屋に来てもらうことができました。今日はコレクティブも合わせて県営大倉山住宅500戸余りの入居説明と鍵わたして、午前と午後に分けて一度に500世帯ほどが集まる大規模説明会でした。後ろの席まではほとんど声も届かないし、分かりにくい

説明で、どうなるんやとろうと思いましたが、他の説明会でもこのような状態でどうにかなっているんでしょうとしか言いようがないです。コレクティブの人たちだけ、後に残ってもらって、カーテン屋さん、照明器具屋さん、家具屋さんそれとL S Aさん（生活援助員）を紹介しました。半月余りぶりの再会ですが、顔見知りの入居者の顔をみるとなつかしく感じます。それぞれ午後から各自の住宅に行ってもらって、店屋さんと同室の備品や必要な人は個人のものも注文してもらえようと橋渡しをしました。これには小林、天川、石東のコレクティブ3人組が出かけましたが、元気な世話役や世話好きの人も何人かおられるので、後は入居者に任せて、少し様子を見てから、対応しようということで、今日のところはここまでのサポートにしました。大丈夫かなとちょっと不安はあるのですが.....。(98年3月記)

#### ◇「別注されたカーテン、いらん言うてはるのですが.....」

何日か後、カーテン店さんから電話が入りました。「1階の協同室のカーテンができあがったので届けたら、1階はカーテン代払われへんのでいらんと言われたのですが、別注したカーテンなので困っているのですが」と。そんなことまでわたしらよう面倒みんわよ。県管理課の担当者に電話をして、入居者の事情を調整してもらうことにしました。仏つくって魂入れずの県営コレクティブハウジングですが、その事後処理を一手に受けているのが、住宅管理課入居審査係です。コレクティブハウジングの事業化を決めた県都市住宅部の都市政策課、計画設計・建設担当の住宅建設課、ここまではええわな。仏づくりです。尻拭いの住宅管理課の担当者は大変です。7地区(230戸余り)もの魂のない仏がどんどんつくられて、担当課の田中副課長と植田係長は夜や休日や関係なく、現地対応です。各ふれあい住宅を巡るわたし応援団の会合ではいつも一緒になります。ともに魂入れ師です。

(98年5月記)



#### ◇ここは面白い！夕食会に参加して

「こんにちは」、「こんにちは、お久しぶり」、「その節はお世話になりました」、「長いこと来てくれはらへんので、僕らもう見捨てられたんかと思っとった」、「ちょっと肥えたんちがう」と、いろいろの言葉で迎えられた。

6月30日、大倉山ふれあい住宅の夕食会におじゃました。今日は3階と4階の住人を対象にした関電の電磁調理器料理実習ということで、関電のスタッフも多くて、3階の協同生活室(県が名付けている)は人でいっぱい。



3階のコレクティブの夕食会

3階の協同生活室はホームパーティの準備をすすめているような華やいだにぎやかさがあり、次々と人が入ってくる。「Iさんがおいでと言うてくれはったんで来ました」といって、2階の人も1階の人もくる。みんななつかしそうに、わたしにあいさつしてくれはる。女性ばかりの中で、男性はIさんお一人。ここの住人は男性は若い人(60代)が多くて、大方は働きのでておられる。Iさんは3階の世話役をされていて、女性陣の調理実習を見守るという感じで、調理には加わらず見ておられたので、しばらくお話しを伺った。

「仮設住宅にいた時ボランティアがいろいろやってくれたが、その時僕は気ままにして何もしなかったの、今、その恩返しやと思ってやってる。少々独断かもしれへんけど、初めてのことやから、何でもやってみな分からへん。やってみて、問題があったら、やめたらええねん。」と、Iさんは物静かに言う。

「県営大倉山住宅は全部で500戸ほどあり、コレクティブハウジングが32戸ある。全体でひとつの自治会で、自治会費として3000円/戸出す。後は今のところ、この協同生活室の光熱水道代はそんなにかからへんので集めてない。3000円ちょっとやから、僕が出してる。また、要るようになったら、かかった分だけ頭割りにして集めたらええと思ってる。2階なんかは県の言ったとおりに12000円を集めてるけど、貯めておく必要はない。かかった分だけ集めたらええと思ってる。

コレクティブハウジングだけの自治会があったらもっとやりやすいと思うけど、今は各階の世話役ひとりづつで、それぞれ独自にやっている。

しかし、ここの協同生活室は誰がきてもええし、いつも開けてある。この3階はAさんが(女性)がようしてくれてる。」

「全体の自治会の会長はKさんで、副会長3人のうち一人と会計がコレクティブから出ている。僕はこの人たちによごれたらあかんと言っている。何か問題が起きたら、僕が出て行くからと言っている。僕は黒子でいようと思ってる。」

食事がそろそろ始まる。献立はお好み焼き、紙鍋に電磁板をおいて水炊き、青とうがらしとチリメンジャコの炒めたのとデザートはお汁粉。神戸ビールもある。Iさんの静かな声が聞こえないほどに、にぎやか、にぎやか。他のコレクティブの食事会でこんなに黄色い声が響きわたるのはなかった。自治会長と副会長も来られた。自治会長とは以前にフェニックスプラザでのフォーラムで一緒したことがあり、覚えていてくださった。確か、どこかの大きな仮設住宅の自治会長をしておられた。二人の若い女性のL S Aさん(コレクティブハウジングと一般棟のそれぞれの担当)も加わり、60㎡程の広さの協同生活室に総勢30人近くで、超満員。でも広いバルコニーに面しているので、開放感があり、バルコニーにテーブル出してのビアパーティも気持ち



夕食後、河内音頭のテーブルに合わせて踊りだす

良さそう。食事が一段落すると、河内音頭のテーブルを流し、二人、三人が踊りだす。まったく下町のおばちゃんたち。そんな中でもAさんはちょくちょくとバルコニーから出ていき、隣の部屋の男性が帰って来たかちょっと見てくるわとか、ちょっと何かとってくるわとか気配りしている。ペースメーカーを入れているというおばちゃんに、電磁調理器そばにいかんように気をつけてねと注意してるのに、もうビールでロレツがまわらない、珍ぶんかんの返事をする。

1階から来たかなり高齢の女性は言う。「1階はね、女性3人と男性5人やけど、男性はみんな60代で働きにいつてるし、女性は反対に年寄りばかり。お宅の天川さんがね、わたしに足が弱かってもおしゃべりがお上手やから世話役になれると言いはってん」と、昔のこと覚えてはる。3月の入居前の交流会の時に、1階は世話役のなり手がなく、天川さんから勧められたのだった。

ここのコレクティブハウジングは階ごとにかなり様子が違う。いろいろ話をきくと、3階が一番なごやかで居心地よくいつているようだ。

今日は3階と4階の食事会だけど、4階からは女性がひとりだけの参加。(4階は2戸空室で、女性は2人だが、一人は風邪で寝ている。4人の男性は働いていて、まだ帰宅していなかった。2人の女性はさびしそうで、なにかと3階を頼っており、早く人が入って来てほしいと言う。3階は1戸空室で、男性2人と女性が5人。1階と2階は空室なしで、どちらも男性5人と女性3人。)

協同生活室の備品の揃い方は階ごとに違う。個性がある。でも20万円(コレクティブハウジング備品購入費助成)だと、テーブルと椅子(8人用)、和室の座机とカーテンを眺めたら、後は買えない。湯飲みやコップも自室から持参。和室の座布団は余分のを持っていた人が持ち寄った。カーテンを安いものにして、小さな食器戸棚を買ったのは4階。3階はIさんが全額立て替えて購入したが、他の階はみんなが出し合った。Iさんは言う「みんなで出し合って、みんなで買い物いくのがほんまはええと思う。4階をみてたら、買い物を楽しんでた。それがほんまのコレクティブとやと思う。僕とこはカーテンを眺めたので、9万円もしたけど、4階は安い既製品買ってきて、長さを自分たちで調節したらしい。その分食器棚を買ってる。僕は4階の人に雑巾みたいなカーテンやがなと冷やかしてんねん」と。

3階は水道筋商店街のお総菜屋(交流会の時に作ってもらったお弁当で、評判がよかった)からお弁当を取って、食事会もしているという。

帰りに2階の協同生活室に明かりがついていたのでのぞくと、3人の男性とひとりの女性がコーヒーを飲んでいて、入り、入りと言う。コレクティブの備品購入費の助成金が県から出たので、それぞれが立

て替えていたのを返してるところだった。ひとりの男性が後から帰宅し、協同生活室に入ってくる。ここの協同生活室はまだ使われた様子がないほど、殺風景だ。小さなホワイトボードに7月10日食事会と書かれていた。しばらくおしゃべりする。一人は入院中。精神的なしんどさらしく、皆に迷惑をかけたらしい。コレクティブハウジングに入るにふさわしくない人なので、県も審査が必要やと言う。でも中の一人の男性は、お互いやから、気の毒やから、僕は何回かご飯炊いてあげたよという。1階と2階の食事会（関電の調理実習）は7月10日なので、僕らのところにも来てやと言われた。大倉山ふれあい住宅は面白くなりそう。階ごとにバラエティがあり、それがちょっとづつ刺激を与え合う。また、一般棟からの自治会長や副会長の参加もあって、開放的な雰囲気を感じた。わたしは長居しすぎて、しゃべりすぎて、疲れ果てて帰路に着きながら、まだまだ楽観しすぎたらあかんと、また自分に言い聞かせていた。（98年7月記）



2階のコレクティブの夕食会（男性は和室の方がくつろげる様子）

県営コレクティブハウジングに対する協同居住の準備づくり支援活動記録

「災害公営住宅入居予定者事前交流事業」

コレクティブハウジング事業推進応援団

<p><b>岩屋北住宅</b> 単身世帯住戸 16戸 家族世帯住戸 6戸 / 全戸シルバーハウジングプロジェクト                  第一次入居予定者は13戸 16人                  (男性 11人 平均年齢 69歳 女性 5名 平均年齢 69歳)</p>	
1月12日 10:00～	<p>県の「コレクティブ説明会、書類審査、部屋割り」に参加 / ひょうご女性交流館                  コレクティブ応援団は上記に出かけて行き、応援団の活動紹介とともに入居前の懇親会の開催を支援したい旨を呼びかける。入居者たちは当日初顔合わせのため、緊張ぎみであったが、応援団の呼びかけによって、少し安堵の様子に変わり、ぜひ懇親会を開催してほしいとの声があがった。</p>
1月28日 10:45～	<p>県の「入居説明会、鍵渡し」の後、昼食会の開催 / 現地の住宅で</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ ややこしい生活設備機器 (緊急通報、電気・ガス・水道の開栓手続き、風呂の給湯セット等々) の説明のサポートをする。</li> <li>・ 引っ越しボランティアの情報紹介</li> <li>・ 昼食をしながら、協同の住まい方や協同室の備品購入について話し合い、備品購入のための2名の世話役の選出。</li> </ul>
2月1日 16:00～	<p>協同室備品購入のための支援 / 現地の住宅で                  入居予定者の2名の世話役と、水道筋商店街の店屋さん (カーテン、家具、電気器具) に来てもらい、協同室に必要な備品の第一次注文をする。まずは、カーテン、テーブルと椅子、ガスレンジを整えることにする。ガス屋さんには後日、電話で依頼する。                  (コー・プランが支援している水道筋商店街まちづくり協議会に協力依頼をした)</p>
2月27日 18:00～	<p>ふれあい夕食会の開催                  引っ越し後の夕食会はなごやかな雰囲気、自治会の役員を選出と協同室の調達備品のリストアップを話し合う。</p>
2/8 2/9 3/2 3/5 3/6 3/10 3/17 3/24	<p>備品購入サポート                  水道筋商店街、その他へ諸々の備品 (湯飲み、掃除機、テレビ、事務机等々) を購入するために同行する。</p>
3/20 3/24	<p>「被災者向けコレクティブハウジング等建設事業補助」の申請                  入居者に代わって申請書類の作成と県へ申請提出する                  ・ 補助金が交付されるまで、コレクティブハウジング応援団が一時立て替える。</p>

<b>南本町住宅</b> 単身世帯住戸 19戸 家族世帯住戸 8戸 / 全戸シルバーハウジングプロジェクト 第一次入居予定者は 9戸 11人 (男性 7人 平均年齢 66歳 女性 4名 平均年齢 齢)	
1月12日 14:00～	県の「コレクティブ説明会、書類審査、部屋割り」に参加 / ひょうご女性交流館 コレクティブ応援団は上記に出かけて行き、応援団の活動紹介とともに入居前の 懇親会の開催を支援したい旨を呼びかける。入居者たちは当日初顔合わせのため、 緊張ぎみであったが、ぜひ懇親会を開催してほしいとの声があがった。
1月27日 10:45～	県の「入居説明会、鍵渡し」の後、昼食会の開催 / 現地の住宅で ・ ややこしい生活設備機器 (緊急通報、電気・ガス・水道の開栓手続き、風呂の 給湯セット等々) の説明のサポートをする。 ・ 引っ越しボランティアの情報紹介 ・ 昼食をしながら、協同の住まい方や協同室の備品購入について話し合い、備 品購入のための2名の世話役の選出。
2月1日 14:00～	協同室備品購入のための支援 / 現地の住宅で 入居予定者の2名の世話役と、世話役の紹介の家具屋さんに来てもらい、協 同室に必要な備品の第一次注文をする。まずはカーテン、テーブルと椅子、炬 燵カバー、ガスレンジを整えることにする。ガス屋さんには後日、電話で依頼 する。
2月13日 ?	花の苗の配布
2月18日 18:00～	ふれあい夕食会の開催 引っ越し後の夕食会はなごやかな雰囲気、自治会の役員を選出と協同室の 調達備品のリストアップを話し合う。 廊下の電灯が明るすぎるので1/3に間引く
2月19日 10:00～	高齢者住宅財団主催の見学ツアーがくるために、「見学者カンパのお願い」 のポスターをもって行く
2/21 2/22 3/6	備品購入サポート 諸々の備品 (湯飲み、掃除機、テレビ、事務机等々) を購入するために
3/20 3/24	「被災者向けコレクティブハウジング等建設事業補助」の申請 入居者に代わって申請書類の作成と県へ申請提出する ・ 補助金が交付されるまで、家具屋さんへ一時立て替えを依頼する。



## ■ 4つの地区の事業計画決定が終って

—六甲道駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業の報告・第4回（最終回）—

（株）環境開発研究所 常務取締役 有光 友興

### ○ はじめに

当再開発事業については、これまで「きんもくせい」に3回報告してきた。

第1回「4つのまちづくり協議会が発足」13号（1995. 7. 25）

第2回「公園・道路配置計画案が決まるまで」27号（1996. 4. 29）

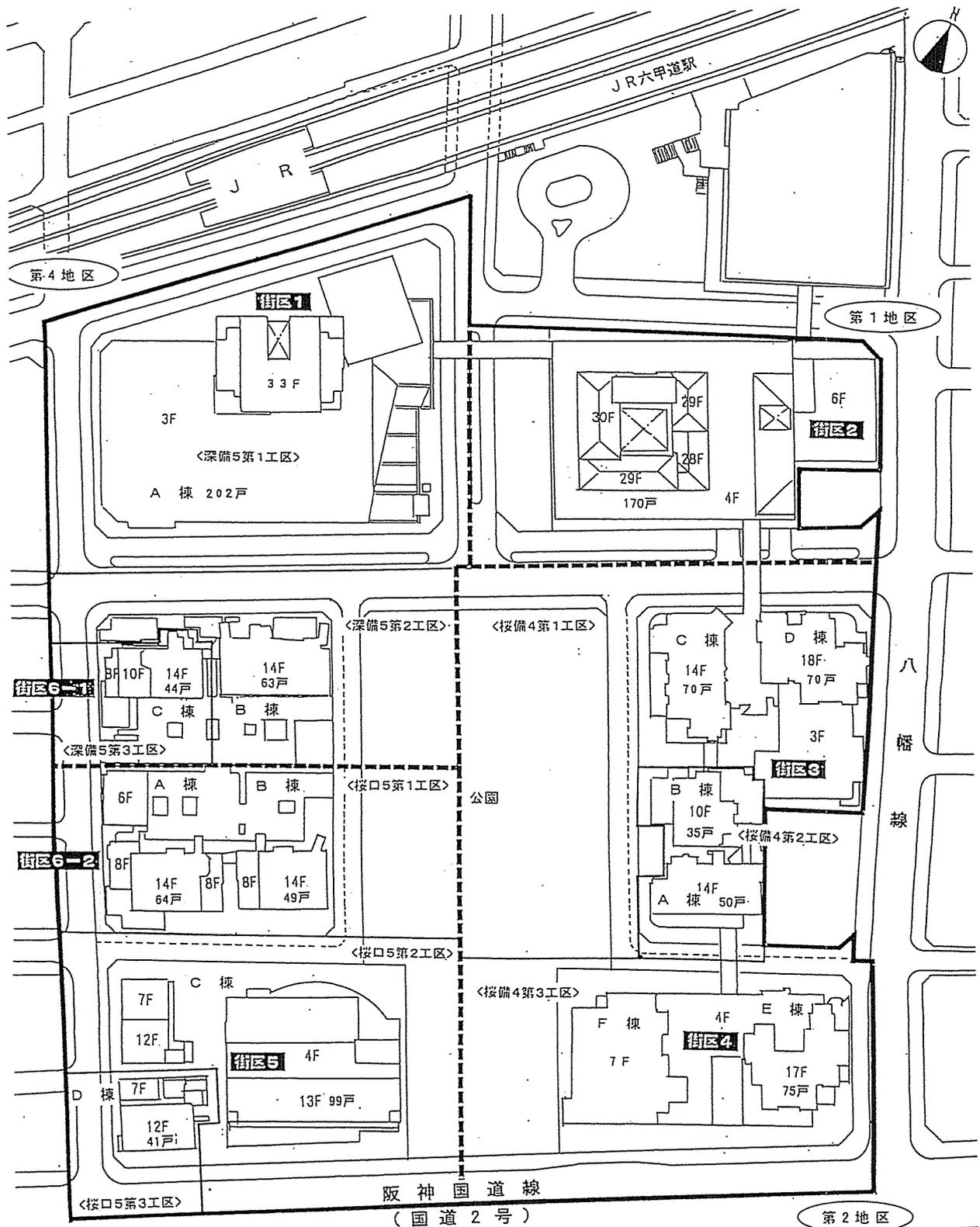
第3回「まちづくり提案（街区施設配置計画）を終えて」47号（1997. 5. 15）

第1回るとき「この事業は衆目監視の事業である。逐次報告していきたい。」と記したが、きんもくせい誌上での事業経過報告は、これを最終回とする。そのために記録的な意味もあり第3回報告以降の経過だけでなく多少重複するかもしれないが、逆上って事業計画決定に至る経緯を次の3点から整理する。①事業計画決定経緯②住民の議論の対象③環境デザインの調整

### 1. 協議会別事業計画決定経緯

都市計画決定から事業計画決定に至る経緯を時系列で整理したものが表1である。事業計画決定は、まちづくり協議会単位に行われるので協議会毎に地区番号がつけられた。最初に決定した深田4南（旧メイン六甲B・C棟）を第1地区とし、時計廻りに第4地区まで番号付けされている。（以下図1全体配置図参照）以前の街区番号は現在は便宜的に使われているが今後は各地区の工区番号と棟記号（A棟、B棟、…）が事業上の名称となる。甚だ繁雑であるが事務上止むを得ない。

事業計画決定を振り返ってみれば第1地区は都市計画決定の公園が地区内に含まれていなかった事と駅前広場と公園をつなぐ15m幅の歩道を住民が肯定したことにより都決案のまま事業計画決定に進み、管理処分計画決定を経て現在施設建築物の工事中である。他の3地区は、再開発の都市計画決定自体に行政不信を抱く中、特に1haの公園の必要性について受認するのに長時間を要した。結局、各地区のまちづくり提案（街区施設配置計画）と1体で公園の都市計画決定を変更（サイコロ型から羽子板型へ、1haから9,300㎡へ）して受け入れた。この間約2



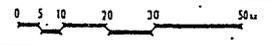
凡例

——	事業区域界
---	地区界
---	工区界

(図1)

六甲道駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業

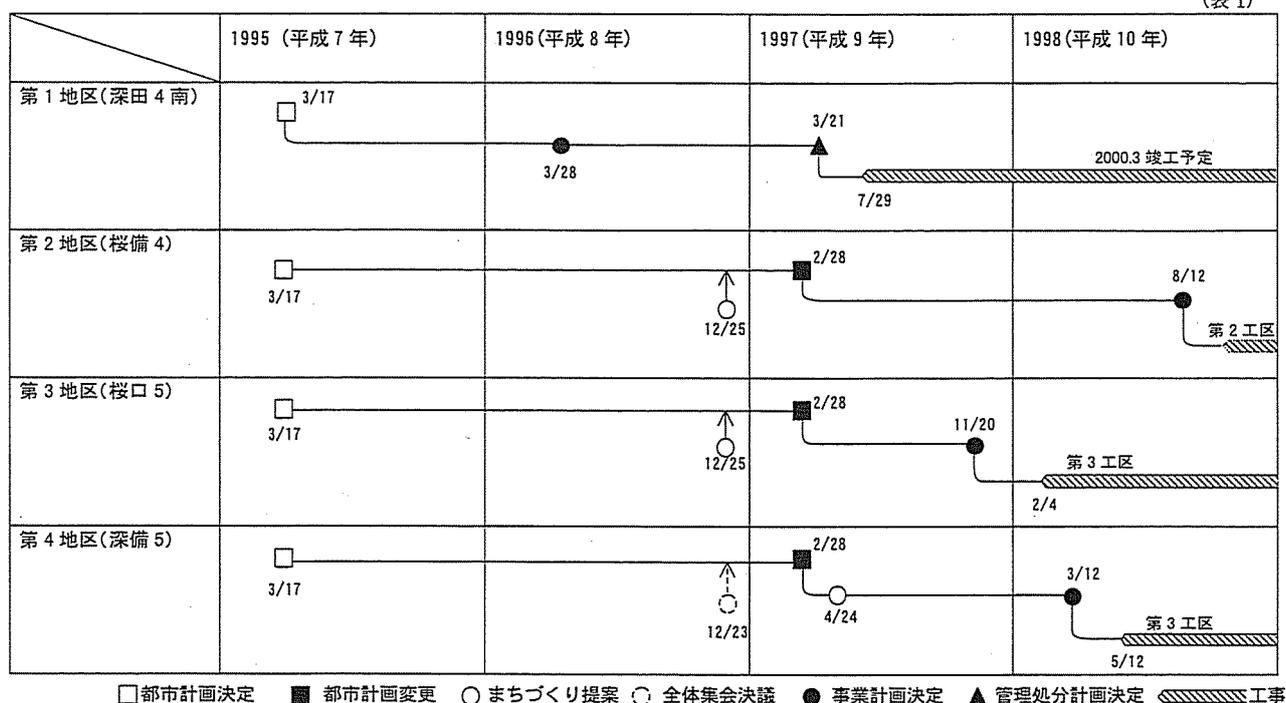
全体配置図 97 10



年間を要している。都市計画変更から事業計画決定までは各地区共まちづくり提案を終わっているので専ら従後床価額（生活再建）に焦点は絞られたのであるが、それでも地区毎にかなり時間差が出た。これについては次項で述べる。

各地区は、事業計画でそれぞれ3つの工区に分割され、決定が終った地区では管理処分計画の必要のない施行者用地工区から次々と着工されていった。これらは主として受皿賃貸住宅である。第2地区第2工区B棟（35戸）と第4地区第3工区（44戸）は住・都公団取得の借上げ市営住宅、第3地区第3工区（41戸）は市営住宅である。これらのうち第3、第4地区の2棟は来年中に竣工し、入居がはじまる。

(表1)



## 2. まちづくり提案から事業計画決定までの住民の論点

① 震災直後突然の都市計画決定以来住民を悩まし続けていた問題—公園の規模・形状と施設建築物（主として住棟）の配置—が住民の「苦渋の選択」により、まちづくり提案段階(96.12)で一段落したので住民にとって施行者と取り決めておかなければならない最重要問題は従後床価額となった。一方的な都市計画決定のつけを現実面で獲得しようとするものである。勿論、自らの生活再建を目論見ながらであるが権利者メリットを頭に要求した。96年2月に発表された第1地区（駅前広場に面し従前評価が地区内最高）の床価額と対比して、その60%（第3地区）、50%（第4地区）掛けという主張である。施行者は、積み上げ計算の概算床価額を一旦棚上げし、鑑定士の見解を参考に「地

区内バランスによる床価額」により住民要求に近付けた額を提示した。これを成果としてこの問題にケリをつけたのが第3地区で最も早く事業計画決定に至った。第4地区では、さらに従前土地評価を震災時点で凍結せよ（公示価額はずっと下降しており、施行者評価でもわずかであるが下降している）との要求を事業計画決定後も続けている。

床価額協議と併行して管理費低額問題もあったが施行者がその方向で努力するという事で保留状態である。管理費については、現在工事中の第1地区で、管理者候補である神戸市都市整備公社も加わって鋭意試算中である（発表時期は未定）。床価額と同様第1地区の管理費が他地区の目安となるであろう。

② まちづくり提案の後、事業計画決定に向けて施設建築物の基本設計が進められていた。床価額問題を一段落させた住民は、設計者と住棟の高さと住棟間の渡り廊下について協議した。第3地区第1工区（旧街区6-2）、第4地区第2、第3工区（旧街区6-1）のまちづくり提案では住棟の高さは14Fとなっていた。設計者は、まちなみの変化と第4地区側住棟への日照を考慮して住棟の高さに段差をつける提案を行った。第3地区では概ね受け入れられた。第4地区では、第2工区B棟を8Fと18Fに段差をつけた提案に対し、18Fは高過ぎるということと14Fを超えると非常用エレベーター設置のため管理費が高くなるという理由から14Fに戻すことになった。また、第3地区A、B棟間、第4地区B、C棟間に利便性と避難性向上のため渡り廊下設置の提案に対して、第3地区では了承され、第4地区では、B棟が区分所有、C棟が賃貸のため管理上問題ありとして取り止めとなった。これと同種の問題が第2地区では事業計画決定を大きく遅らすことになった。すなわち、まちづくり提案ではどの棟を賃貸住宅にするかまで触れていなかったが、先行着工する第2工区への賃貸入居希望者が多いことから施行者が区分所有棟（A棟）に隣接するB棟を賃貸住宅とすることを提示したことによる。これに対し管理上問題ありとする意見があり（市会へ陳情書提出、不採択）ブロック別集会、住民によるアンケート調査等で賛否を問う結果としては施行者案に決定したのであるが、相当の時間を要し事業計画決定は最後となった。

③ 連合協議会では各地区のまちづくり提案が出揃った後、地区全体に関する問題の検討に入った。最初に取り上げたのは9,300㎡の公園の計画である。公園検討委員会がつくられ（97.5.12）住民による公園計画のワークショップを開催した（97.11.30）。6グループに分れそれぞれおこし絵がつくられたが、それをまとめることはあえて行われていない。公園は各地区の施設建築物が完成した後（平成15年、2003年頃）工事されることになっているので住民の検討時間は十分にあり中断されて

いるが近々再開されることになっている。次に管理運営検討委員会  
 できた（第1回98.4.27）。初めて区分所有の集合住宅に入居する住民  
 が多いため、区分所有法や管理規約などについて講師を招いて勉強し  
 ている段階ですでに4回開催された。最近になって第一地区住宅保留床  
 公募も近づき施行者からの働きかけもありネーミング検討委員会が発  
 足（98.9.24予定）する。このように地区全体に関する問題に対しては、  
 まちづくりへの参加の実感が得られるのか住民は積極的である。

④ 最も早く事業計画決定への問題をクリアーした第3地区（桜口5ま  
 ちづくり協議会）から「女性の集い」が自発的に生まれた（98.4.7）。  
 他地区の女性も参加できることから第4地区にも「女性の集い」が生ま  
 れている（98.5.30）。これまでの数回の集いで取り上げられているテ  
 ーマは以下のようなものである。

- ・ 住宅の給湯や調理システムは、電化にするかガス併用にするか
  - ・ 住宅の間取りについて
  - ・ 水まわりについて
  - ・ 追加工事について
  - ・ バルコニーや玄関について
  - ・ 音の問題について
  - ・ トランクルームについて
- 等「ペット」問題もこの会のテーマの1つであったが、第3地区では役  
 員会でとりあげ役員会案「ペット飼育禁止。但し現在飼育のものは一  
 代限り、5つの約束事（略）付きで容認する」を第3地区住民に提案し  
 意見を求めた。現在、条件をさらに厳しく7つにしてが再度提案して  
 いる状況にある。

### 3. 環境デザインの調整

① この地区（六甲道駅南地区5.9ha）のコンサルを担当することにな  
 ってから、住民の合意形成の手助けと共に地区全体の都市環境デザイ  
 ンをいかに整えるか、誰に見られても恥ずかしくない街にすることが  
 できるかを任務と思い、又これだけの地区のアーバンデザインに関与  
 できることを喜びとして取り組んでいる。これまで「きんもくせい」  
 の3回の報告では紙数の関係で殆ど触れることができなかったので、こ  
 こでこのまちのデザインにかかわるメンバーを紹介する。（表2）

（表2）

コンサルタント （地元推進）	全体コーディネーター／第1地区（深田4南）、第4地区（深備5）	※(株)環境開発研究所
	第2地区（桜備4）、第3地区（桜口5）	※(株)アール・アイ・エー
	商業計画	(株)ジオ・アカマツ
ワーキンググループ 都市環境デザイン 調整会議	評価・補償	(株)谷澤総合
	全体コーディネーター／第1地区 基本計画（旧街区2）	(株)環境開発研究所
	第1地区 実施計画（旧街区2）	(株)日本設計
	第2地区 設計（旧街区3、4）／第3地区 第2、第3工区設計（旧街区5）	(株)アール・アイ・エー
	第3地区 第1工区、第4地区 第2、第3工区設計（旧街区6）	※(株)現代計画研究所
	第4地区 第1工区設計（旧街区1）	※(株)安井建築設計事務所
	公園・外部空間	※(株)GK設計
	サイン計画	(株)TCD
	商業計画	(株)ジオ・アカマツ

表のようにこの地区の環境デザインに関する者は多い。それぞれが自らの設計力を最大に発揮できて、且つ地区全体の環境デザインとしても優れたものにするしくみが必要である。

② 「きんもくせい」27号で紹介したとおり、震災約1年後、地元が公園の規模、形状、建物の高さ等を議論している段階で「基本計画会議」が設置された(96. 2. 23)。この会議の3つの部会の1つ「環境デザイン部会」がこの役割を担って最初に設けられたものである。部会のメンバーは、部会長安田丑作神戸大教授、行政担当各課、この段階で決定乃至内定していたコンサル、設計者(表2中※印)である。部会では、「環境デザインの基本方針」とそれに基づく「環境デザインキーワード集(案)」が検討された。

③ 基本計画会議が第3回(96. 4. 26)で中間まとめを行い、一旦中断したので、コンサルと設計メンバーで「景観調整会議」を設け、キーワード集の完成を目指した。これはマスターアーキテクト制をとらない当地区では設計者全員合意の上で環境デザインのガイドラインづくりをしようとするものである。月2回のペースで9回開催し、そのまとめを第4回基本計画会議(97. 2. 19)でオーソライズした。

④ これ以後は、部会を改めた「環境デザイン調整会議」とその「ワーキンググループ会議」でキーワード集(この中に「必守」「必考」「参考」の3つの基準が定められている)に照らして協議を行っている。—このあたりは、「震災復興が教えるまちづくりの将来(学芸出版社)」P62, 63を参照されたい—「環境デザイン調整会議」は、各地区の基本設計が概ねまとまった時期に開催された(第1回—第3地区97. 10. 9、第2回第4地区98. 2. 10、第3回第2地区98. 7. 13)。今後は実施設計段階での外装仕上素材等デザイン見直し等の確認時期に開催することになっている。「ワーキンググループ会議」は、月1回開催しており、すでに14回開催した。調整会議議題の事前調整の他、次のような項目を順次話し合っている。

- ・キーワード集内容の確認(頂部、中間部、基壇部デザイン等)
- ・外部空間の基本計画(公園、道路、準公共空間等)
- ・サイン計画(屋外公告サインのガイドライン、公共サイン等)
- ・ネーミング(まちづくり連合協議会検討項目等)

② 3地区の事業計画決定(基本設計)が終ってつくったのが図2の鳥瞰パースである。公園は、地元のワークショップ後、案のまとめをしていないので相変わらず平面空間のままにしている。このパースでは目の高さでの環境デザインはわかりづらいが、街かど広場、ポルティコ、パッサージュ、御影石など議論したところが含まれている。頂部デザインについては異質などところもあり間に合えば皆んなで協議し直してゆきたい。

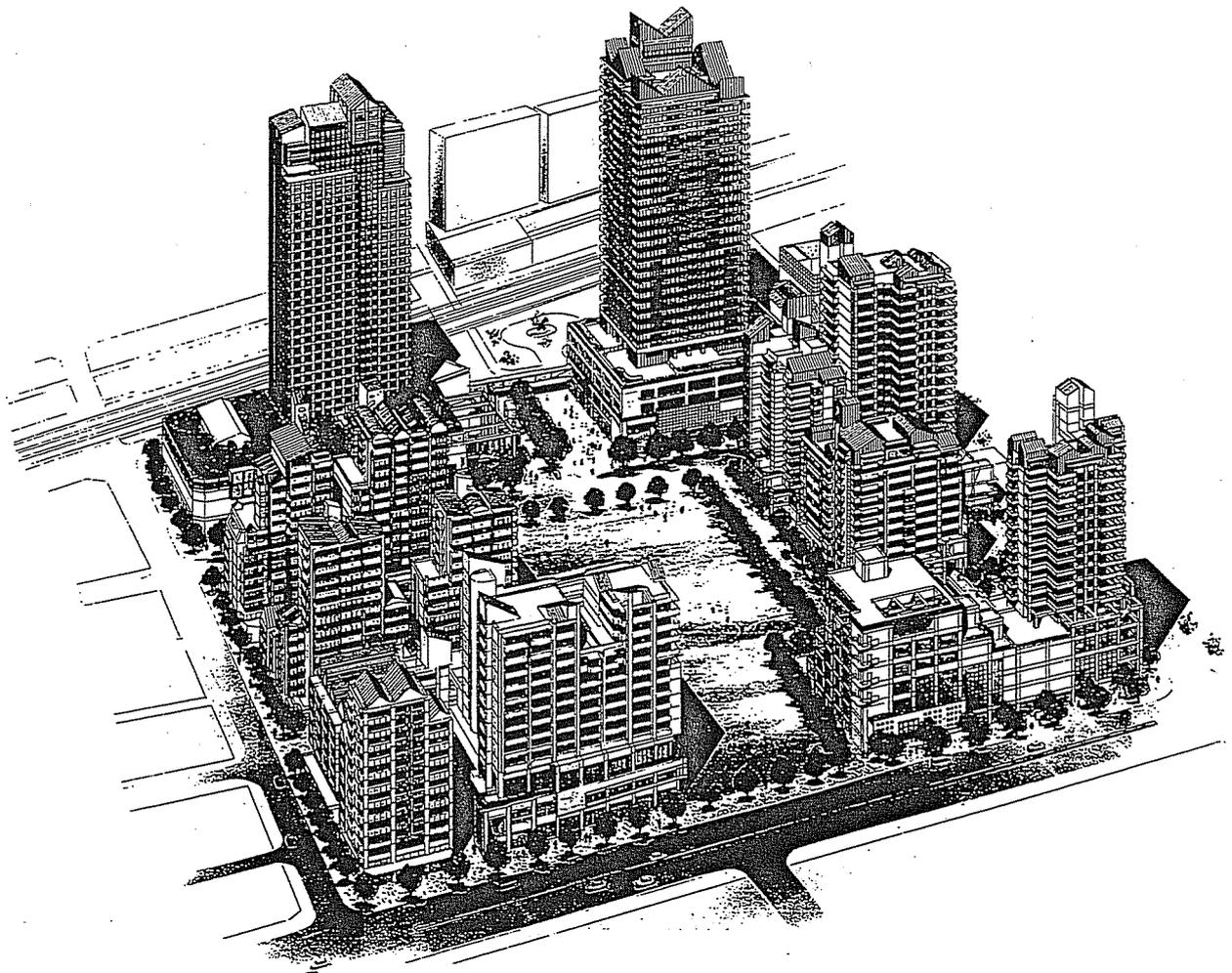


图2 六甲道駅南地区・全体完成予想図

## ○おわりに

この再開発は、ハードな面では見通しが立ったように思う。保留床処分、管理運営主体等事業としては重要な部分は残っているが主として施行者の意志決定に関するところである。

振り返ってみれば、この地区に関してはまずまず順調に進んできたと思う。住民も落とし所を知っている賢い市民であった。行政担当者もコンサル・設計者も頑張った。しかし、新長田地区と比較するとき、①5.9haという住民・行政・コンサルにとって自然にコミュニケーションのとれる規模であったこと②中規模宅地(60~80㎡)AAAの専用住宅が多く生活再建条件に大きな格差がなかったこと③サラリーマンないしはそのOBが多く自営業は比較的少なく、それも地場産業等構造的問題を内包していない等がその要因と思う。又、この地区にとっては市街地再開発事業は妥当な手法であったことも確かである。

第二種市街地再開発事業地区内での「まちづくり協議会」方式について触れておきたい。従来から二種事業地区内に住民組織の「協議会」はできている。これらは主として施行者の説明の場であり、その役員会は施行者案打診の場であった。事業を円滑に進めるため住民(権利者)意向把握に努めるが事業は法手続きにもとづき施行者が進める。これに対し今回の「まちづくり協議会」方式は、住民の意志決定を優先し、それにもとづき計画を変更したり、様々な条件の提示をした後、法手続きに入る進め方である。公共施行における住民参加の新しい方式であろう。住民側に大きなエネルギー(時間負担と熱意)とその持続性がなければ成り立たない。その点、六甲道駅南地区の住民には敬意を表す。

さて、六甲道は一応の目途が立ったとは言え、新長田の再開発、区画整理事業地区、灰色地区、白地地域のことはいつも気になっている。住民・行政・コンサルの持続的話し合いが続いているのであろう。健康に留意されることを望むばかりである。「情報きんもくせい」「論集きんもくせい」に前進の様子が報告されるのを期待し、六甲道の報告は一旦終りとさせていただく。復興市民まちづくり支援ネットワークの皆様、ありがとうございました。

以上

# ■ 新長田駅北地区土地区画整理事業

## まちづくり報告(5) (\*1)

久保都市計画事務所 久保光弘

### IV. シューズギャラリー構想

#### 1. 長田における地場産業の歴史的特性

長田における地場産業の歴史をみると、零細な生産体系を受け継ぎながら、時代背景に対応してその業種業態を変え、したたかに事業を展開してきたという特性が浮かび上がってくる。その概要をみると以下のとおりである。(\*2)

##### 1) 「マッチ工業」から「ゴム工業」へ

大正中期にそれまでの地場産業であったマッチ工業が貿易商品としての価値を失い、かわってゴム産業が主たる地位を占める。

ゴム靴製造への飛躍の契機として、特に大正7年、日本初の「硫化ゴム靴製造」のヒットがあげられ、中国、朝鮮への輸出が急増し、長田区内に零細ゴム靴業者が群立する。その生産体系は、マッチ工業の零細な生産体系を受け継ぐものであり、作業別分工場の細分化が進行していく。

このゴム産業も、早くも大正後期には、朝鮮半島でのゴム産業との競争や零細事業者の乱立等で状況は厳しくなった。

戦後のゴム製品製造の復興における特徴としては、戦前・戦中を通じて下積み労働者であった韓国・朝鮮人経営者の進出があげられ、業界に精神的な粘りを吹き込んだといわれている。

##### 2) 「ゴム靴製造」から「ケミカルシューズ」へ

ゴム長靴などゴム製造は、昭和25年朝鮮動乱で生ゴムの急騰、その後の生ゴム統制解除やゴム製品の統制撤廃によるゴムはきもの市場価格の著しい低落により、中小企業の半数が倒産した。その背景には、大手のゴム製品製造への進出による圧迫が既にあった。

そのような時期、地域内に芽生えつつあった「塩化ビニールを素材」とする靴づくりの「新しい芽」があり、それに注目して関連業者達が町ぐるみで一体となって研究を行い、「ケミカルシューズ」といった当時として新しいアイデアとデザインを生み出した。

ケミカルシューズの輸出の増加も昭和40年代末には沈静化し、台湾、韓国などとの競争が厳しくなり始めることになる。

(\*1) 当報告以前のは「きんもくせい」合本(創刊号~50号)を参照してください。

### 3) 「ケミカルシューズ産業」からの「新しい展開」の可能性

長田におけるゴム、はきもの業界の伝統的な性格として「その時代の景気に揺さぶられながらも品種を切り換える目ざとさ、倒れてもすぐ立ち上がるしぶとさ、海外のあらゆるルートをつかんで売り込む積極さ……」と表現されている。

また、これを上で述べた長田の地場産業の歴史的経過からみると「①先行業種の衰退期に時代背景を反映した日本で初めてというような「新しい芽」が生まれ、②地域に集積した生産体系を継続しながら、③「新しい芽」を核とした新しい業種へまちぐるみで展開していく。」という構図が読みとられる。

ケミカルシューズ産業は、既に震災前に衰退傾向をたどっていたが、今回の震災はそれに追い打ちをかけた。

しかし、このことを悲観的にみても何も生まれるものでなく、歴史的にみればむしろ現在は「まちづくりを契機とした地場産業の新しい転換点」として位置づけることの方が意義があるといえる。

その視点から長田における現在の「新しい芽」とは何かを考えることが必要である。例えば、足型測定器（フットスキャナー）の開発、抗菌性靴、本格高級化、一貫作業を行う手作り靴、素材を生かした他種製品への移行など種々のものがみられる。

これを「時代の背景」すなわち、健康指向、インターネット等による通販、地域型流通、コミュニティビジネス、産業観光・集客産業、生活者サービス重視といった視点で生かしていくことが、新しい地場産業の展開につながると考えられる。特に、最近の観光・集客においては、長浜の黒壁等でみられるように、「まちづくり」として工夫をもって取り組まれたまちに人気があることは注目すべき点である。

(\*2) 資料：「ながたの歴史」(長田区役所、昭和52年発行)

## 2. 産業復興についてのまちづくり協議会の取り組み

・ 長田地域は、ケミカルシューズ産業が地域産業であり、新長田駅北地区東部においても、「産業の復興がなくてまちの復興はない」ということは当初から念頭にあった。

工業施設が比較的集積する、細田神楽ブロック、川西大道ブロックにおいては、平成8年冬のまちづくり提案において、用途のマクロ混在ミクロ純化の観点から、土地利用(適地)計画が折り込まれ、これに基づき地区計画の決定(平成9年2月)がなされた。

特に細田神楽ブロックにおいては、当初のまちづくり提案(平成8年2月)においては、コミュニティ道路(幅員14m沿い)に「見える工場」をイメージした「シューズギャラリーゾーン」が折り込まれて

いる。

・ しかし、平成7年、8年頃のまちづくり協議会での議論は、生活復旧、住宅問題から終始離れることができず、また、「きょう」の議論ができて、「あす、あさって」の復興の話はしらけるという雰囲気の色濃くあった。当初は役員会に出席されていた企業の方も、一部を除いてほとんど顔がみられない状況となっていた。

「このままではいけない」ということで、細田神楽ブロック、川西大道ブロックのケミカルシューズ産業等企業、事業者に呼びかけを行い、平成8年9～10月に2回の「産業復興勉強会」が開催された。これには、平田滋さん（オーセンティック）、大塚幸雄さん（B. U. L. 街づくり研究所）等に講師をお願いしたが、企業の参加が少なく、また将来に向けての復興を話し合おうという意図とはかけ離れた結果に終わった。

・ 細田神楽ブロック、川西大道ブロックのまちづくり協議会正副会長等と当地区のケミカルシューズ産業の主要企業であるアシックス商事、カワノとの話し合いが持たれ、その結果6協議会合同による「産業地区創造懇談会」（座長野田守功：神楽町4丁目まちづくり協議会委員長(当時)）が設立されたのは、平成9年4月である。「産業地区創造懇談会」は、「地域の中核、中堅の企業の方々が、自由に産業地区の可能性や産業地区のイメージを考え、共有する懇談会」として位置づけられ、別に小規模作業所関係者の再建について話し合う「小規模作業所関係懇談会」も設置された。

・ 産業地区創造懇談会は、9ヶ月にわたって産業地区としての復興、新生のあり方を検討してきた結果、平成10年1月に「シューズギャラリータウン構想」としてまとめ、6つのまちづくり協議会提案として神戸市長に提案された。

### 3. 「シューズギャラリータウン構想」の概要

・ 平成10年1月、新長田駅北地区6協議会合同の産業地区創造懇談会から、神戸市長に提案された「シューズギャラリータウン構想」の概要は、以下のようである。

#### 1) 基本的な考え方

①当地区の住工商等用途混在を「新しい仕事を生む苗床」「まちづくりの資源」として、とらえていく。この用途混在を魅力あるまちの要因として生かし、まちを整序するうえで「環境づくり」と「景観づくり」を重視する。

②地域産業と生活と生活環境の良好な関係を育てていく。

③工場のシースルー化（見える工場・作業場づくり）をはじめとして、公開展示施設、フットケアサロンなど「靴に関する来街者促進・情報

交流機能」を「シューズギャラリー」と称し、これを細田町4・5丁目コミュニティ道路（14m）沿い及び都市計画道路神楽御屋敷線（17m）沿いを中心に新長田駅北地区に広く展開することにより「シューズギャラリータウン」を形成する。

地域に開かれた工場・作業所を観光資源としてとらえ、足の健康から靴の生産まで足に関する総合的製造文化を展開し、産業観光として集客性のあるまちづくりに取り組む。

④産地発（当地域発）の神戸ブランドシューズ名を<shoes gallery KOBE>とし、「シューズギャラリータウン」としてのまちづくりと一体となって、21世紀の靴づくりとまちづくりを推進する。

⑤シューズギャラリータウンづくり、神戸ブランドシューズ<shoes gallery KOBE>づくりの先導的、戦略的事業として<shoes gallery KOBE・パイロットショップ事業>の事業化を図り、新しい連鎖的展開を誘導する。

⑥当地域内の機械・金属等工業系産業についても振興を図るとともに、相互の連携を図っていく。

## 2) シューズギャラリータウン構想の展開のための当面の事業計画

①工場のシースルー化など、良好なまちの景観を形成するための「いえなみ憲章（基準）」の検討

②<shoes gallery KOBE・パイロットショップ事業>の推進

## 3) shoes gallery KOBE・パイロットショップ事業構想

### (1) 目的

付加価値の高い商品供給システムづくり、産地ブランドのPR、消費者との直接情報交流チャネルの開発を目的とし、当新長田駅北地区（長田）をはじめ、主要都市部にパイロットショップ事業の展開を図る。

### (2) 事業内容

長田区内の靴型メーカーが開発した足型測定器を中心に事業構想を組み立てる。

①新長田駅北地区（長田）をはじめ、東・名・阪・神戸等の全国主要都市部の各パイロットショップに設置した足型測定器によって来街者の足型を測定

②足型に最も適合した靴型を協賛メーカーの登録靴型から選択し、その靴型を所有するメーカーに製造依頼

③パイロットショップ協賛企業毎の独自の試みや新商品の展示・PR

### (3) 通販事業への展開

足型を測定した顧客を会員として通販事業を展開。本パイロットショップ事業は通販事業活性化のためのセルモーター的役割を担う。

### (4) 事業推進構成メンバー

- ①本計画の主旨に賛同する長田区内の靴製造メーカー
- ②流通担当企業
- ③東・名・阪の店舗展開のための連携企業
- ④協力団体（行政・関係業界団体）
- (5)パイロットショップの事業イメージ・機能
  - ①バーチャル・イメージ・ショップ
  - ②ファッションアドバイス
  - ③協賛メーカーからの提案・展示・販売
  - ④靴についてのカウンセリング機能

#### 4. 現在の状況

・ 「シューズギャラリータウン構想」の検討と併行して、新長田駅北地区東部の9つのまちづくり協議会（現在一部合併により6協議会）各々において、「いえなみ基準」が検討されていたが、その中に工場等の事業所のシースルー化など、事業所再建にあたってシューズギャラリー機能の設置等が盛り込まれており、シューズギャラリー構想は、いえなみ基準とも連携して進められていくことになっている。

平成10年7月、いえなみ基準は各協議会合同で、神戸市都市景観条例に基づく景観形成市民協定としての締結が行われた。

・ 平成10年6月、神戸市は新長田駅北地区において、ケミカルシューズ工場を建設する際に、製造工程が見学できるような設備を設ける企業に対して、建設費の一部を補助する「見える工場建設補助制度」、ケミカルシューズ工場を建設する際に、まちなみに配慮を行った建築主に建築物の修景部分に補助する「くつのまち：ながた修景助成制度」を発表した。

又、神戸市は細田町内の神戸市所有地において「くつのまち：ながたの核施設」の設置について検討を行っている。

このようにシューズギャラリータウン構想に対する行政の支援体勢も整いつつある。

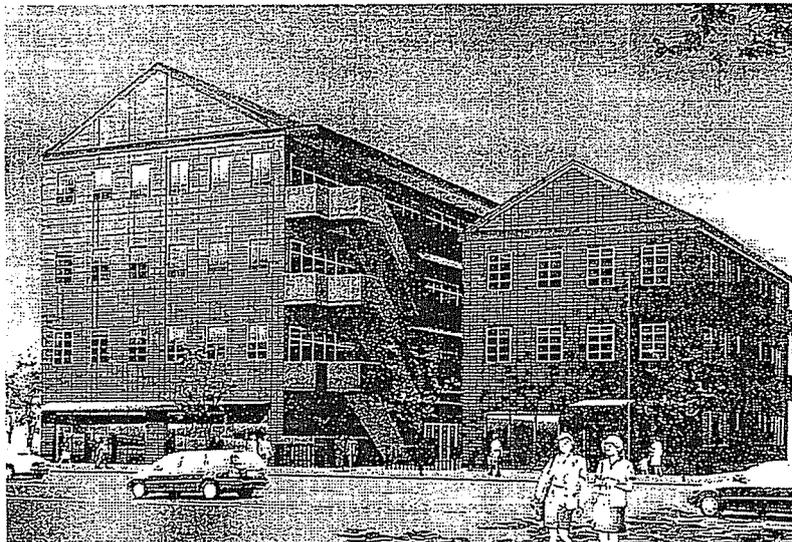
・ 平成10年8月29日の神戸新聞が、当地区におけるケミカルシューズの主要企業が、屋外からも内部の廊下からもガラス越しに製造工程が見学できる工場をつくる計画をつくっていることを伝えている。この計画は、シューズギャラリータウン構想、いえなみ基準を先導する計画として期待されている。

神戸新聞

(平成10年8月29日朝刊)  
「靴のまち③」より

## 観光の要素採り入れ

ライオンが建設を決めた「見える工場」の完成予想図。  
産業観光の拠点の一つになる



### 老舗経営者がけん引役

( '98.10.7 記)

平成10年1月26日

神戸市長 笹山 幸俊 様

〈 啓 事 〉 「新長田駅北地区 シューズギャラリータウン構想」全文 (平成10年1月)

川西・大道(南)4丁目まちづくり協議会  
会 長 生頼 亮弘

川西通5丁目・大道通5丁目まちづくり協議会  
会 長 小山 隆司

細田町4丁目・5丁目まちづくり協議会  
会 長 野村 勲

かぐら復興協議会  
委員長 南 研榮

神楽町4丁目まちづくり協議会  
委員長 野田 守功

神楽町5・6丁目まちづくり協議会  
会 長 中島 利夫

「シューズギャラリータウン構想」の提案について

新長田駅北地区東部区域は、ケミカルシューズ産業等の集積の高い地区であり、産業の復興がなくてはまちの復興はないという観点から、上記6協議会は合同で平成8年秋に「産業復興勉強会」を開催するとともに、産業の育成に留意した「地区計画」を提案し、決定されて参りました。

その後、6協議会は合同で当地区の工業事業者に呼びかけを行い、平成9年4月に「産業地区創造懇談会」を設立し、産業地区としての復興、新生のあり方を検討してきましたが、この度「シューズギャラリータウン構想」として、まとまってまいりましたので、構想提案をいたします。

当地区は、広く長岡地区産業の中核的役割をもつことが必要と考えられます。今後、引き続き「シューズギャラリータウン構想」の実現に向けて、取り組みを行っていきたくと考えておりますので、御支援、御援助いただきますようお願いいたします。

新長田駅北地区  
シューズギャラリータウン構想

平成10年1月

川西・大道(南)4丁目まちづくり協議会、川西通5丁目・大道通5丁目まちづくり協議会、細田町4丁目5丁目まちづくり協議会、かぐら復興協議会、神楽町4丁目まちづくり協議会、神楽町5・6丁目まちづくり協議会 6協議会合同  
産 業 地 区 創 造 懇 談 会

# 新長田駅北地区 シューズギャラリータウン構想（提案）

平成10年1月

川西・大道（南）4丁目まちづくり協議会、川西通5丁目・大道通5丁目まちづくり協議会、細田町4丁目5丁目まちづくり協議会、かぐら復興協議会、神楽町4丁目まちづくり協議会、神楽町5・6丁目まちづくり協議会 6協議会合同  
産 業 地 区 創 造 懇 談 会

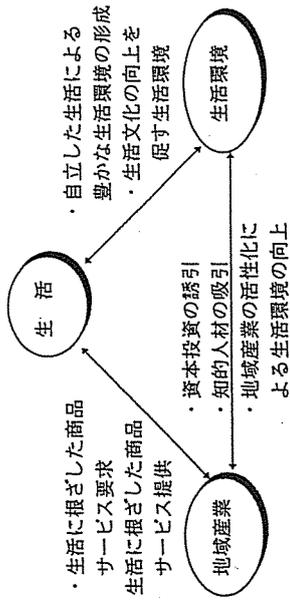
## I. 基本的な考え方

### 1. 住工商の混在は、重要な「まちづくり資源」です。

- ・ 私達のまちは、住工商等用途が混在したまちですが、この用途混在はこれからのまちの発展を考えていくうえで重要な「まちづくりの資源」です。用途混在は、新しい仕事・ビジネスを生む「苗床」ととらえていきたいと思えます。
  - ・ 住環境や産業振興環境の双方の望ましい環境をつくっていくため、まちづくり提案で、「マクロ混在ミクロ純化」を基本に土地利用の区分をしました。しかしこれは、街区、建築レベルで意味のある用途混在を否定するものではありません。魅力があり活力あるまちをつくっていくためには、創造的な用途混在は必要と考えています。
  - ・ この「用途混在」を極力あるまちの要因として生かし、またまちの秩序をつくるうえで重要なものは、「環境づくり」と「景観づくり」と考えています。
- この視点から「新長田駅北・川西大道地区計画」「新長田駅東地区地区計画」が定められました。また、「いえなみ懇章」についての検討を進めると共に、緑豊かなまちづくりを進めていきたいと考えています。

### 2. シューズ産業の復興は、まちづくりの大きな柱です。

- ・ まちづくりは、単に市街地整備が目的ではありません。「食えてこそそのまちづくり」です。
- 長田は、労働集約型商品といえる靴の生産を中心に地域の暮らしが成り立ってきました。靴は、必要不可欠な日常生活用品であり、女性が未来永劫注目し続けるファッションの一部を構成する商品で、決して替わらない商品ではありません。
- 土地区画整理事業を契機に、地域における「靴等地域産業」と「生活」と「生活環境」での「善循環」な流れを構築していきたいと考えています。



■ 地域産業と生活と生活環境の善循環システム

### 3. 産業観光として集客性のあるまちづくり<シューズギャラリートアウン>に取り組みます。

- ・ シューズ産業等地域産業振興を、「製造文化振興」「地域文化振興」ととらえ、特色ある生活産業観光地区として、集客性のあるまちづくりに取り組みます。来街者が金と情報を連れてきます。地域に開かれた製造拠点は、製造文化として観光資源となります。そして足の健康から靴の生産まで、足に関係する総合的文化を展開できればと考えます。
- ・ そのため、工場の子スルー化（見える工場づくり）をはじめとして、公開展示施設、フットケアサロンなど、靴に関する来街者促進・情報交流機能を、産業関係事業者の皆様に整備の御協力をお願いしたいと思います。
- ・ この「靴に関する来街者促進・情報交流機能」を<シューズギャラリートアウン>と言い、これを新豊田駅北地区に広く展開することにより<シューズギャラリートアウン>を形成していきたいと考えられています。

### 4. 生活者ニーズに密着した新たな産地発の神戸ブランドシューズづくりが必要です。

- ・ 従来の東京を頂点とした靴の流通システムに加え、別に、地域生活のニーズを反映し、新たな生産目標に基づく神戸ブランドシューズづくり、長田を中心とした独自の流通システムを新たに構築していきます。真に地域に望まれる展開は全ての消費者に望まれると考えます。
- ・ これによって生活者とながかり、消費者情報をリアルタイムに、実態的にかつローコストに入手し、くつのみならず、ながかたの革新と活性化に供していきたいと考えます。
- ・ 産地発（当地域発）の神戸ブランドシューズ名を<shoes gallery KOBE>とし、「シューズギャラリートアウン」としてのまちづくりと一体となって、21世紀の靴づくりとまちづくりを推進していきます。

### 5. 神戸ブランドシューズ<shoes gallery KOBE>づくりについて戦略的に事業を推進します。

- ・ シューズ業界には、個々にはイノベーション（革新性）の高い企業があります。これからは、個々のがんばっている人の事業を組み合わせ、新しい可能性を追求し、新しい価値を創出していくことが必要と考えます。
- ・ このためには、ビジネスプロデューサー、デザイナー等が幅広く参画できる状況をつくらなければならないと考えます。
- ・ シューズギャラリートアウンづくり、神戸ブランドシューズ<shoes gallery KOBE>づくりの戦略的事業として、<shoes gallery KOBE・パイロットショップ事業>の事業化を図っていきます。
- ・ これによってさらに意欲ある事業者により、連鎖的に神戸ブランドシューズづくりに関する事業展開が進むことを期待しています。

## II. シューズギャラリートウンのイメージ

### 6. 機械・金属等産業の振興も図っていきます。

- ・ 当地区は、シューズ関連産業だけでなく、機械・金属等産業も大切な産業です。機械・金属産業はシューズ関連産業とともにシューズギャラリートウンの構成業種として、都市型の産業地区を形成するとともに、相互の連携を進めていきたいと考えています。

### 1. 「シューズギャラリー」とは、「靴に関する来街者促進・情報交流機能」の総称です。

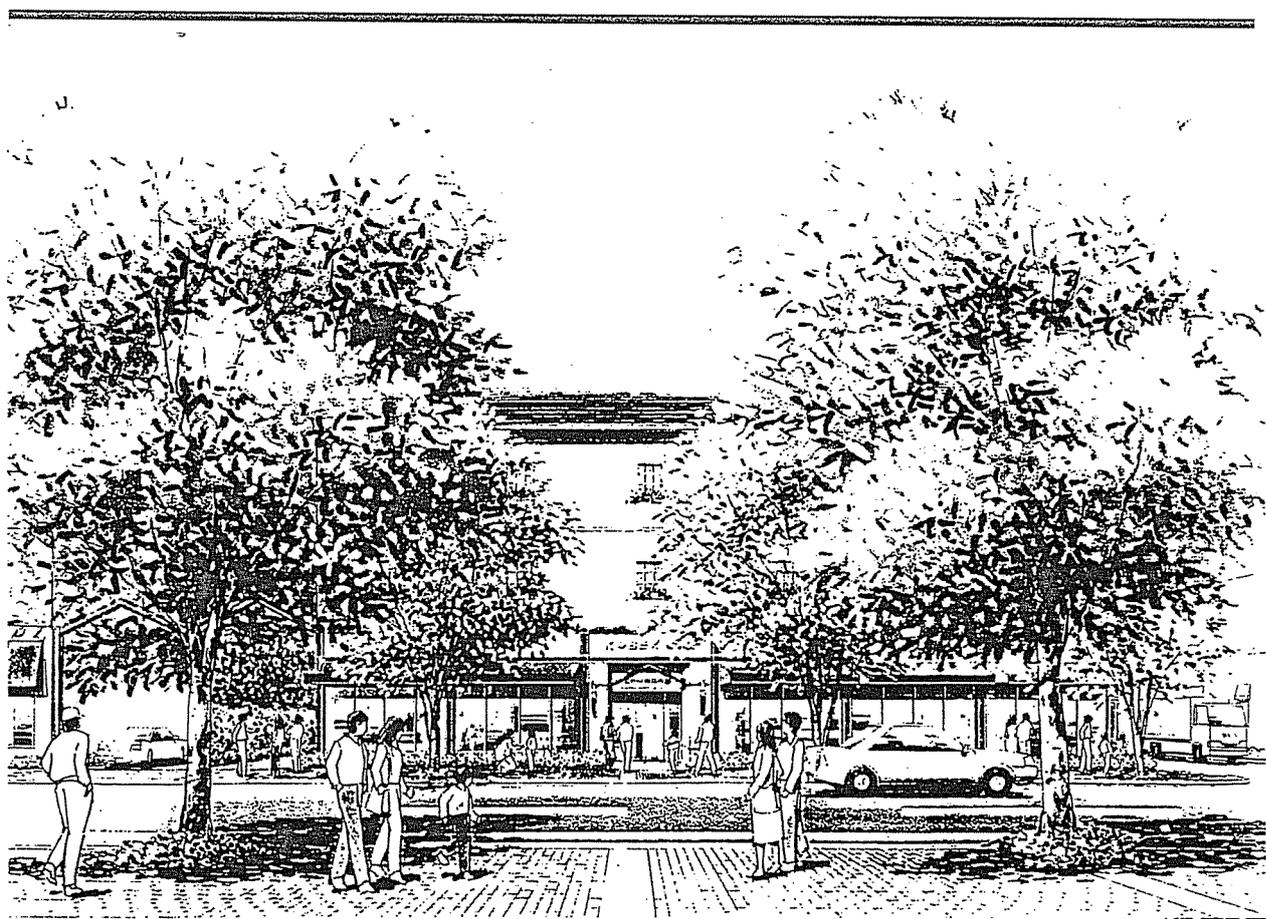
- ・ メイド・イン神戸を旗印に、消費者と交流できる顔の見える靴の生産地としていくために、事業所の再建に際してシューズルーフクトリー（見える工場）、公開展示施設、フットケアサロンなど、種々の消費者に向けての機能の整備を事業者の協力を得て促進していきます。

#### ■ 「シューズギャラリー」＝「来街促進・情報交流機能」のイメージ

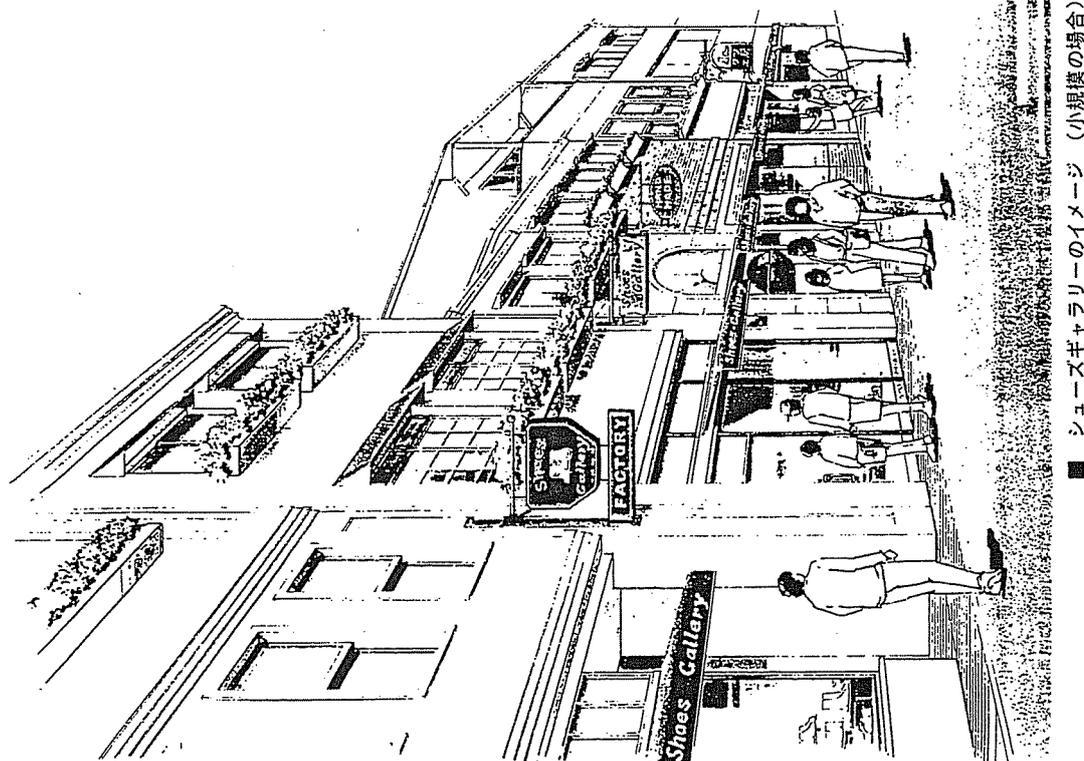
＜シューズギャラリー＞のイメージ例	
生産	シューズルーフクトリー（見える工場）、シューズウィンド付工場、靴工房 等
流通販売	公開展示施設、パイロットショップ（アンテナショップ） 等
サービス	靴メンテナンスセンター、フットケアサロン 等

### 2. シューズギャラリーづくりは、まちぐるみで取り組みます。

- ・ シューズギャラリーづくりは、細田町4・5丁目のコミュニティ道路（14m）沿いのシューズギャラリー先導街区及び都市計画道路神楽御屋敷線（17m）を中心に、新長田駅北地区のできる限り広い範囲で展開し、また機械・金属等業種も一体となってシューズ工場などギャラリー機能の設置を事業者の協力を得て促進し、産業観光のまちづくりに取り組みたいと考えています。神戸ブランドシューズの顔として、来街者が周遊できる「くつのまち・ながた」の拠点をづくりたいと考えています。



■ シューズギャラリーのイメージ (都市計画道路17m沿い)



■ シューズギャラリーのイメージ (小規模の場合)

### Ⅲ. 当面の事業計画

- ・ 消費者に開かれた「くつのみ」の拠点づくりを、土地区画整理事業を契機として進めますが、当面以下の2事業の推進を図ります。

#### 1. 工場・作業所のシースルー化など良好なまちの景観を形成するための

「いえなみ憲章」の策定

#### 2. shoes gallery KOBÉ・パイロットショップ事業の推進

#### Ⅲ-1. 「いえなみ憲章」によるまちづくりの推進

- ・ 神戸ブランドシューズ<shoes gallery KOBÉ>の産地としてシューズギャラリータウンのイメージづくりは重要な課題です。  
公共用地や個別の敷地における緑化を推進すると共に、住工商がなしみ、地区が一体感をもった魅力的なまちをつくらせていきたいと考えています。
- ・ このため、現在検討されている「いえなみ憲章」については、積極的な取り組みをした  
いと考えています。

#### Ⅲ-2. shoes gallery KOBÉ・パイロットショップ事業構想

##### 1. 目的

付加価値の高い商品供給システムづくり、産地ブランドのPR、消費者との直接情報流通チャネルの開発を目的として、新長田駅北地区（長田）をはじめ主要都市部にパイロットショップ事業の展開を図ります。

##### 2. 事業内容

- ・ 長田区内の靴型メーカーが開発した足型測定器を中心に事業構想を組み立てます。
- ①新長田駅北地区をはじめ、東・名・阪・神戸等の全国主要都市部の各パイロットショ

ップに設置した足型測定器によって来場者の足型を測定します。  
②足型に最も適合した靴型を協賛靴メーカーの登録靴型から選択し、その靴型を所有するメーカーに製造を依頼します。

③上記事業システムを軸にパイロットショップに協賛企業ごとの独自の試み、新商品の展示、PRを行います。

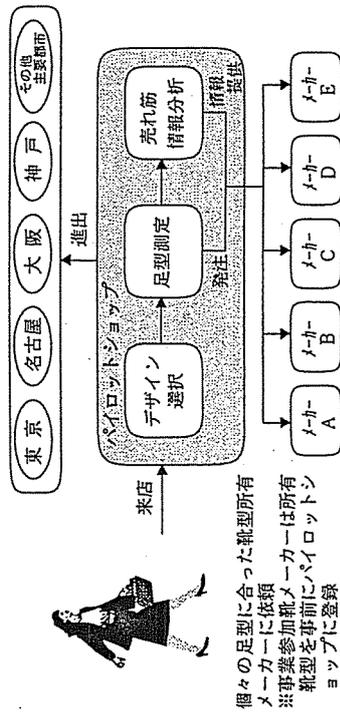
### 3. 通販事業への展開

一般的に靴の通販事業はサイズの不整合のために返品、送り直しが多く、送料のロスが事業収支を圧迫しています。足型を測定した顧客を会員として通販事業を展開することにより上記問題を解決することが可能となります。

本パイロットショップ事業は通販事業活性化のためのセルモーター（始動するための発火点）的役割も担っています。

### 4. 事業推進構成メンバー

- ①本計画の主旨に賛同する長田区内の靴製造メーカー
- ②流通担当企業
- ③東・名・阪の店舗展開の為に連携企業
- ④協力団体（行政・関係業界団体）



個々の足型に合った靴型所有メーカーに依頼  
※事業参加靴メーカーは所有靴型を事前にパイロットショップに登録

## 5. パイロットショップの事業イメージ・機能

### 1) パーチャル・イメージ・ショップ

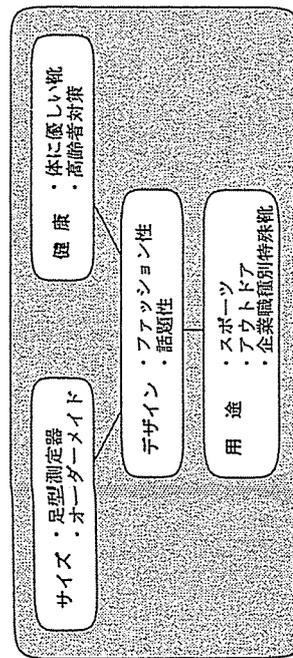
ショップにはコンピュータを設置し、顧客の好みの服装と靴を合わせて視覚化できる仕掛けや好みのデザインをモニター上で見たり、それに色やちょっとした形の変更などを自分で簡単に二行えるインタラクティブ（応答型）でかつバーチャル（映像表式的）な仕掛けを施し、明るい雰囲気かつ先進的なシューズショップのイメージを作りだします。

### 2) ファッションアドバイザー

足型の採取とともに二種類のデザインをコンピュータによる3次元画像データなどにより検討していただき、顧客のお気に入りの靴を選択・販売します。販売員にはファッションアドバイザーとして顧客の服の好みや嗜好制に合わせた的確なファッションアドバイスをを行います。

### 3) 協賛メーカーからの提案・展示・販売

パイロットショップ内に協賛メーカー毎の商品展示コーナーを設置して独自の展示・提案を行います。特に靴が持つ商品風土をさまざまな角度から掘り下げ、各社毎に提案を行います。



### ● アピールポイント

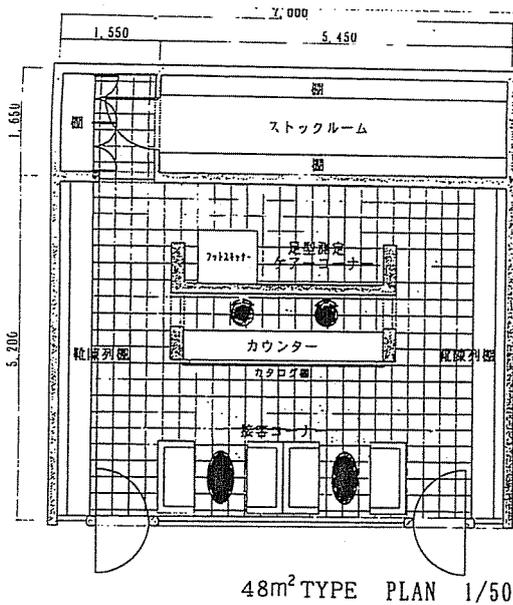
- ・百貨店には無いオリジナリティ
- ・KOBEBRANDのアピール
- ・今までの通販事業からの脱皮
- 例) サイズの豊富さ（バリエーション別）  
付属商品（プレミアム）の充実（靴クリーム、靴修理券）  
通販商品のデザインセンス改善  
靴ケースの工夫・改善

### 4) カウンセリング機能

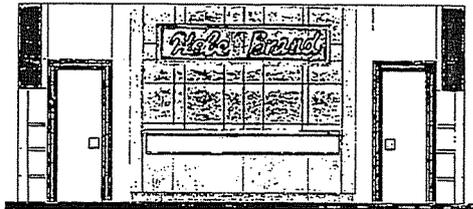
靴が合わないことによる各種の痛みなどを聞き、足型測定によるセミオーダー靴の利点を顧客に説明します。また、靴を原因とする各種の健康障害に対して一般的なアドバイスを行います。

#### IV. シューズギャラリータワータウン構想提案にあたっての要望

1. シューズギャラリー先導街区への仮換地  
細田町4・5丁目のシューズギャラリー先導街区については、シューズギャラリーの主旨にあった事業者へ仮換地を行うと共に、適切な助言をお願いします。
2. シューズギャラリー機能設置に対する助成等支援  
工場・作業所のソーズル化等、シューズギャラリー機能に対して、助成等積極的な支援をお願いします。もちろん、機械金属等工場、作業所のソーズル化（見える工場づくり）についてもお願いします。
3. shoes gallery KOBEパイロットショップ事業に対する支援  
shoes gallery KOBEパイロットショップ事業は、当地区のまちづくり及びシューズ産業復興に重要な役割をもつ自主的な取り組みです。  
当事業については、早期に実験事業を開始する予定ですが、その際実験パイロットショップ用地の借用等支援をお願いします。
4. 地域産業活性化支援事業費補助の適用  
shoes gallery KOBEパイロットショップ事業については、今後関係機関との調整を図りながら産業地区創造懇談会等を母体とし、またまちづくり会社等も視野に入れ、運営組織の検討を行いたいと考えております。運営組織ができました際には、当補助制度における補助対象者としての適用いただけるよう御願いたします。
5. 他地区からのシューズギャラリー事業参入希望者に対する支援  
新長田駅北地区は、シューズギャラリータワータウンとしてシューズ産業の拠点となると考えられます。このためシューズギャラリータワータウンの充実の為に、地区外事業者でアンテナショップなどシューズギャラリー事業参入希望者に対して、行政所有の用地の定期借地、又は施設床の借用等の支援をお願いします。
6. 専門家の派遣等の支援  
地域産業をイノベーションしていくためには、個々の産業事業者の努力だけでなく、個々の事業者の特徴を組み合わせシステム化し、新しいマーケット展開を創出していく必要があり、このためにはビジネスプロデューサー、デザイナー等の専門家が必要で、産業復興に必要な専門家に対する派遣等支援をお願いします。

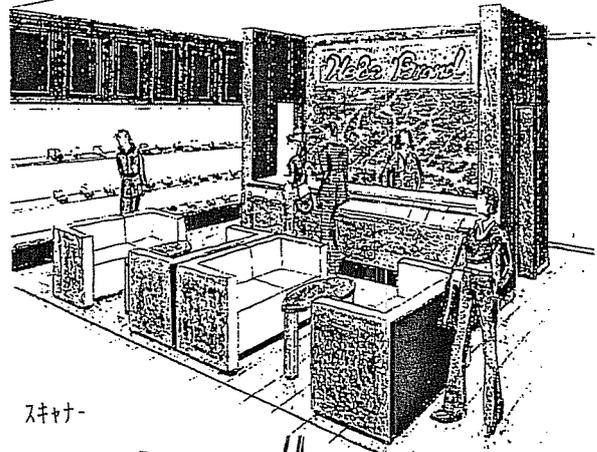


48m<sup>2</sup> TYPE PLAN 1/50



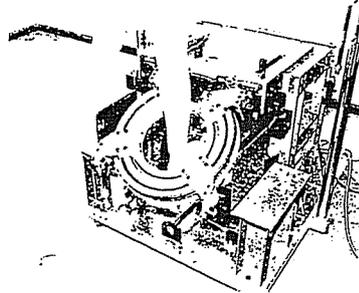
FASARD 1/50

パイロットショップ イメージ図



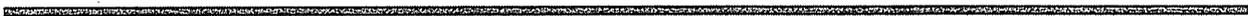
フット スキャナ-

IMAGE PERSPECTIVE



コンピュータ  
による  
画像





論集「きんもくせい」3号に引き続き、復興まちづくりキーワードを連載します。

この1月に「きんもくせいを読むための復興まちづくりキーワード集」をとりまとめることができました。最終的に、以下のように4章構成・47キーワードで構成することになりました（第3号に掲載した目次から変更しております）。今回は、第1章を英文も含めて掲載します。

※ ※ ※

### 第1章 まちづくり / Machidukuri

- 1.復興市民まちづくり / Community Development Machidukuri for Rehabilitation
- 2.まちづくり協議会 / Machidukuri Organization
- 3.白地区域のまちづくり / Machidukuri in White Zone
- 4.まちづくりニュース / Machidukuri Newsletter
- 5.まちづくりコンサルタント / プランナー / Machidukuri Consultants / Planners
- 6.支援ネットワーク / Supporters' Network
- 7.まちづくり復興基金 / Fund for Machidukuri for Rehabilitation
- 8.専門家派遣 / Dispatch of Machidukuri Specialists
- 9.市街地緑化活動 / Landscaping Activities in Damaged areas

### 第2章 市街地再建 / Reconstruction of Urban areas

- 1.建築制限 / Building Restriction
- 2.震災復興緊急整備条例 / Emergency Earthquake Reconstruction Ordinance
- 3.黒地地区・灰色地域・白地区域 / Black zone, gray zone, white zone
- 4.既存不適格 / Existing non-conformity
- 6.接道不良 / Road contact failure (alley)
- 7.権利関係 / Problems regarding rights
- 8.共同化 / Joint housing project
- 9.協調化 / Cooperative housing project
- 10.街区再建 / Block reconstruction
- 11.まちなみ / Townscape
- 12.歴史的建造物 / Historical Architectures
- 13.インナーシティ災害 / The inner city disaster
- 14.住宅市街地 / Residential Area
- 15.都心再生 / Downtown Renaissance
- 16.東部新都心 / The New Eastern City Center
- 17.混在市街地の地域産業復興 / Reconstruction of Local Industries in Mixed Urban Districts
- 18.集落 / The Village Areas
- 19.再建率 / Ratio of reconstruction
- 20.復興地区カルテ / The clinical record Reconstruction

### 第3章 住宅 / Housing

1. 住宅マスタープラン / Master Plan for Housing
2. 災害公営住宅とグループ入居制度 / Disaster Restoration Public Housing and the Group Transfer System
3. 災害公営住宅におけるコレクティブハウジング / Collective Housing Arrangements in Disaster restration public facilities
4. シルバーハウジングとLSA (LIFE SUPPORT ADVISER) / Silver Housing and Life Suport Advisors (LSA)
5. 神戸復興住宅メッセ / Kobe Housing Exposition
6. 住宅供給の偏在 / Maldistribution of Housing
7. 長屋・木賃・文化住宅 (低質老朽木造賃貸住宅) / Nagaya(row-house), Mokuchin(low-rise apartment house),and Bunka Jutaku(Wooden tow-story multi-family housing)
8. マンション再建 / Restration of condominium

### 第4章 制度 / System

1. 被災市街地特別措置法
2. 都市計画決定 / Designation of reajastment and redevelopment areas
3. 土地地区画整理事業 / Land reajstment project
4. 市街地再開発事業 / Urban redevelopment project
5. 地区計画 / District Planning
6. 規制緩和 / Deregulation
7. 総合設計制度 / Comprehensive Bonus System
8. 共同建替 / joint housing project
9. 道路整備型グループ再建制度 / Road improvement type group reconstruction system
10. 民間賃貸住宅供給 / Privately Rented Housing Supply

### ■作業分担 / WORKING GROUP

- |       |  |
|-------|--|
| 第1章   | 中井 豊 (中井都市研究室代表)   |
| 第2章   | 小浦久子 (大阪大学大学院工学研究科助教授)                                     |
| 第3章   | 鈴木三郎 (神戸市住宅局)  |
| 第4章   | 末包伸吾 (神戸大学工学部助手)   |
| 英訳総括  | 小浦久子、末包伸吾  |
| 企画・編集 | 中井 豊、小浦久子、末包伸吾、大西一嘉(神戸大学国際文化学部助教授)、吉原 誠 (まちづくり (株) コー・プラン) |

## 1. 復興市民まちづくり [Community Development Machidukuri for Restoration]

### ●「復興市民まちづくり」とは

「復興市民まちづくり」とは、震災後復興まちづくりに取り組む市民が主体となった活動全般をいう。主な活動内容としては、①まちづくり協議会を中心とする住民が主体となった復興まちづくり活動、②被災した建物の共同化・協調化、被災マンションの再建などの住民の取り組み、③これら①②の活動を支援する専門家のネットワーク活動、がある。

### ●まちづくり協議会の活動

震災前の被災地では、神戸市においてまちづくり協議会の活動が行われており、「神戸市まちづくり条例」にもとづく協議会は12地区が認定されていた。これらのまちづくり協議会の多くは復興に向けた取り組みへの立ち上がりが高く、日頃のまちづくり活動の重要性が再認識されることになった。

また、震災後には主に区画整理や再開発などの都市計画事業地区を中心にまちづくり協議会の活動が活発化し、100以上のまちづくり協議会が被災地につくられ、住民のまちづくり意向を集約し行政に提案する機関として重要な役割を果たしている。また、都市計画事業地区以外のいわゆる「白地帯」においても、被災の大きかったいくつかの地域でまちづくり協議会が結成され、地域住民が協同しながら復興に取り組むための組織として、それぞれの地域の課題に対応した取り組みを行っている。

### ●建物の共同化・協調化、マンション再建

今回の震災はインナーシティにおける被害が特に大きく、狭小敷地、接道不良敷地における建物再建が大きな課題となっている。これを解決するための有効な手段として建物の共同化・協調化があり、関係権利者がお互いに協同し、権利を調整しながら再建を進めてきている。また、マンションも170棟以上が全半壊し、所有者が再建組合等の組織を結成して、権利を調整しながら再建を進めてきている。

### ●支援ネットワークの取り組み

震災後、まちづくりプランナー、建築家、大学研究者、弁護士などにより、市民の復興まちづくりを支援する専門家のネットワーク組織が多く生まれ、復興の推進に重要な役割を果たしている。

これらのネットワーク組織は、まちづくり協議会や建物共同化を通して被災住民への支援を実践しつつ、定期的に経験・情報交流を行っているものや、シンポジウムの開催や建替え相談などネットワークとして協同のとりくみを行っているものなど、住民の実状や復興の情勢に即した様々な取り組みを行っている。

---

# I. "Machidukuri"

## 1. Community Development Machidukuri for Restoration

### ● What is Community Development Machidukuri for Restoration?

Community Development Machidukuri for Restoration refers to the machidukuri system used for restoration after the Hanshin Great Earthquake. Machidukuri is conducted by citizens of each neighborhood.

The main components are:

- ① Machidukuri activities for restoration mainly conducted by the residents under the leadership of machidukuri organizations.
- ② Activities by residents for joint and collaborative projects to repair or reconstruct damaged residences, condominium, and other buildings.
- ③ Network activities by architects, planners and other specialists to support the planning and rebuilding activities of the residents.

### ● Activities of the Machidukuri Organizations:

Machidukuri organizations had already existed in Kobe City before the earthquake. Machidukuri organizations in 12 districts had been authorized under the Kobe City Machidukuri Ordinance. Many of these organizations had undertaken neighborhood improvement projects. The earthquake illustrated the effectiveness of Machidukuri activities.

After the Earthquake, more than 100 machidukuri organizations were formed in damaged areas. They have served to articulate the wishes of the residents and to submit proposals to the City government. The activities of the organization were encouraged by , especially in the project districts such as land readjustment areas or redevelopment project areas. Machidukuri organizations were also formed in so called "White Zones", seriously damaged areas where land readjustment and redevelopment were not proposed. This system helps residents to cope with the problems by cooperating in the rebuilding of their area.

### ● The collaborative approach to reconstruction and reconstruction of damaged housing and condominiums:

The damage was more severe in the inner city, where reconstruction of the buildings on very narrow and small sites, or without access to public streets is difficult. Joint or collaborative rebuilding is a effective way to overcome these problems. People cooperated in reconstruction by pooling and adjusting their individual properties or property rights. 170 or more destroyed or damaged condominiums have been rebuilt by owners who organized rebuilding associations to undertake reconstruction while adjusting ownership patterns or other property rights.

### ● Activities of the supporting network:

After the Earthquake, networks of machidukuri planners, architects, researchers in universities, lawyers and other specialists were established to support machidukuri activities. They have played significant roles in promoting restoration by providing technical assistance to victims, machidukuri organizations and owners undertaking joint housing projects. Some networks exchange information regularly, others hold symposia or give advice on rebuilding collaborating among networks. Their goal is to meet the needs of the residents and promote restoration.

## 2. まちづくり協議会 [Machidukuri Organization]

### ●「まちづくり協議会」とは

「まちづくり協議会」とは、ある区域の中で住民・事業者・関係権利者（地区外権利者も含む）が構成員となってまちづくりに取り組むための組織で、復興まちづくりにとって不可欠と言っていいほどの組織となっている。いわゆる「神戸方式」といわれているものがこの「まちづくり協議会」に代表される住民主体のまちづくりの形態である。

### ●まちづくり協議会の活動の流れ

まちづくり協議会の一般的な活動の流れは下図の通りである（神戸市の例）。まちづくり協議会は、多くの場合既存の自治会や町内会等の組織が母体となって組織され、役員もいくつもの他の組織の役員を兼ねている場合が多い。まちづくり協議会には、まちづくりプランナーや建築家などの専門家が派遣され、これらの費用及び住民の活動費は、行政からの助成がある。

### ●被災地のまちづくり協議会の状況

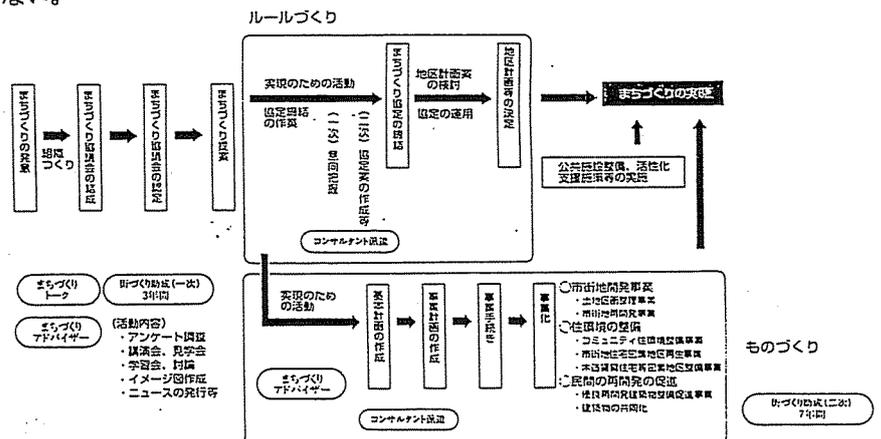
震災前及び震災後のまちづくり協議会の概況は「復興市民まちづくり」（前ページ）のとおりである。なお、震災後多くのまちづくり協議会が結成されたことを受けて、協議会間の情報交流や個々の協議会だけでは対応できない課題に取り組むため、96年7月神戸市内のまちづくり協議会が集まって「神戸まちづくり協議会連絡会」が結成された。

### ●復興まちづくりに果たしている役割と課題

まちづくり協議会は、復興まちづくりのあらゆる局面で重要な役割を果たしてきた。たとえば、まちづくり活動を30年前から取り組んできている神戸市長田区の真野地区では、震災直後の火災をバケツリレーなど住民の力でくい止めたり、定期的なニュースの発行、共同建替えやコレクティブハウジング建設の取り組みなど、まちづくりの経験の蓄積が復興に活かされてきた。その他の震災前から活動しているまちづくり協議会においても、復興への立ち上がりの早いところが多く、建物の共同化やまちづくり協定の締結などの取り組みを進めている。こういった協議会方式のまちづくりの蓄積は、震災後に結成されたまちづくり協議会におけるモデルとなっており、復興まちづくりを民主的に、そして促進させる原動力となっている。

一方、まちづくり協議会はあくまでも任意団体なのでマンションの管理組合のような強制力がないために違法建築などへの対応が困難なこと、役員の高齢化やいくつもの役員を兼ねることによる活動力の低下、事業地区で多く生まれた協議会の今後の存続問題など、まちづくり協議会が抱える課題は少なくない。

### ●まちづくり協議会の流れ<神戸市>



---

## 2. Machidukuri Organization

### ● What is "Machidukuri Organization":

"Machidukuri Organization" is an organization composed of residents, private agency and others with an interest in the area's restoration (these contain who live outside the area). These organizations are the heart of the machidukuri approach to post-earthquake restoration. The "Kobe System" is the form of machidukuri represented by "Machidukuri Organization" conducted mainly by residents.

### ● Procedure of the activities of machidukuri organization:

In Kobe City most of the machidukuri organizations are formed based on existing organizations, such as self governing associations or town associations. Machidukuri board members there often serve concurrently on the boards of other organizations. Machidukuri planners and architects are dispatched to machidukuri organizations by the public agency. Kobe City subsidizes the organizations for the cost of professional assistance.

### ● Post-earthquake activities of the machidukuri organizations in disaster afflicted urbanareas:

After the Earthquake Disaster many machidukuri organizations were formed. In July 1996, the "Kobe Machidukuri Organization Liaison Conference" was formed among the machidukuri organizations in Kobe City to address problems which cannot be solved by individual organizations, or simply by information exchange among organizations.

### ● Roles of the organizations in machidukuri for restoration and their problems:

The machidukuri organizations have played important roles in many aspects of restoration. For instance, in Mano area in Nagata-ku, Kobe, where machidukuri has been promoted for 30 years, the accumulation of experiences was turned to advantage; fires were prevented by a bucket relay by residents immediately after the earthquake; newsletters have been issued regularly, and actions have been taken for the joint reconstruction of buildings and construction of collective housing. Many other machidukuri organizations which have worked since before the Earthquake Disaster took actions earlier toward the restoration, for joint housing and to conclude a machidukuri agreement. The earlier successes of machidukuri were lessons for the machidukuri organizations formed after the Earthquake, serving as models of democratic community development.

On the other hand, there are many problems in the organizations. It is difficult to discourage illegal construction because the organization has no legal force, unlike condominium associations. Some organizations are less dynamic because of aging board members who hold many posts concurrently.

It is also difficult to keep many organizations in the project areas.

### 3. 白地区域のまちづくり [Machidukuri in White Zone]

#### ●「白地区域」の定義

「白地区域」は、区画整理や再開発といった都市計画事業地区（「黒地地区」）や重点復興地域（「灰色地域」）以外のエリアことで、被災市街地の約8割を占める。

#### ●行政支援策が乏しい白地区域 —なぜ白地区域の支援策が乏しいか—

これまで震災復興や酒田大火からの復興などでは、区画整理の手法で復興まちづくりが進められてきた。今回の震災では、区画整理や再開発が指定されているいわゆる「黒地地区」は非震災エリアで、もともと狭小道路、老朽建物密集等の課題を抱えていたエリアだったため、地震による倒壊、火災の延焼等の被害が甚大であった。「白地区域」といわれているエリアは、震災復興等で一応道路・公園等の都市基盤が整備されており、行政としては支援メニューが乏しかった。しかしながら、「白地区域」では「黒地地区」に匹敵するほどの甚大な被害を受けたエリアも多く、復興まちづくりに対する支援策が求められてきた。

#### ●どんな支援策の違いがあるか

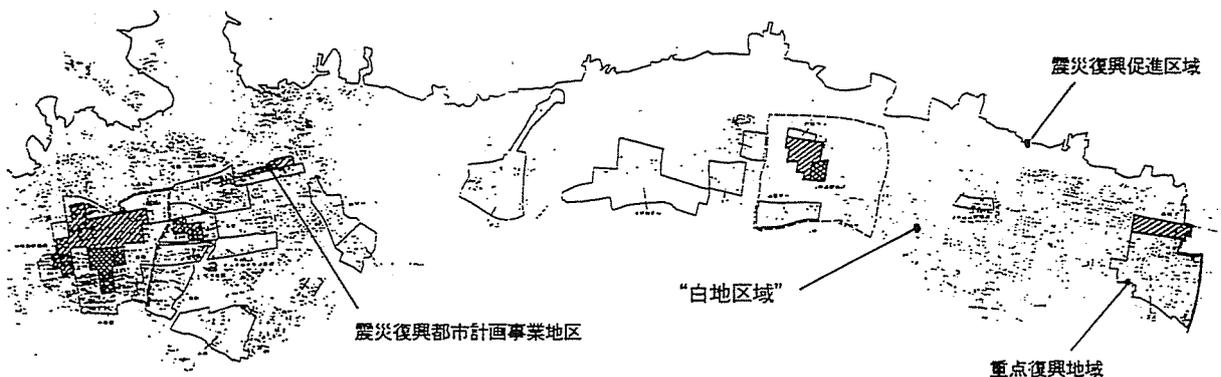
1) 「黒地地区」で実施され、「白地区域」では乏しい施策の主なもの次のとおりである。

##### ①まちづくり協議会による住民主体の復興まちづくり

「黒地地区」では行政の方針もあり、100%の地区でまちづくり協議会が結成されている。コンサルタントの派遣もある。すなわち、復興のまちづくりを話し合っている“場”が用意されている。「白地区域」ではここまでこぎ着けるのが困難を極めている。

##### ②事業地区特有の優遇策がある

「黒地地区」では、減歩等がともなうがその分生活道路や公園が整備され、震災前より居住環境が改善される。一方、「白地区域」では震災後の混乱した状況の下で、不法建築等により震災前より環境が悪くなっている地区も多い。また、「黒地地区」では土地の売却時における5,000万円までの控除がある、土地の交換が無税である、などの利点がある。



震災復興促進区域・重点復興地域・復興都市計画事業指定区域図（神戸市）

### 3. Machidukuri in White Zone

#### ● Definition of the White Zone

White Zone is the area outside of the city planning project areas for land readjustment/redevelopment (Black Zone) or critical restoration area (Gray zone). White zones make up 80% of the damaged urban area.

#### ● Problems in White Zones

Machidukuri as a way of promoting restoration using land readjustment was used after the war and after the Sakata Great Fire(1976, in Yamagata prefecture). The current "Black Zones," where land readjustment/redevelopment projects are now designated, are areas that were not damaged in the war and have not undergone land readjustment or redevelopment. As a result the land patterns and some of the buildings are very old, and have problems of very narrow roads and densely built-up, dilapidated wooden houses. The earthquake damage, especially building collapse and fire was most severe in these areas. In contrast, in the White Zones generally the urban infrastructure, such as roads and parks, were constructed since the war, during the war damage restoration. However many areas in the White Zone suffered from the Earthquake as severely as the Black Zones. Administrative support after the Earthquake was poor in these areas. Support for restoration in the white area is also needed.

#### ● Differences among Support

1) Programs conducted in Black Zones but not in White Zones include:

① Community oriented machidukuri for restoration:

Machidukuri organizations are formed in all Black Zones according to the city government. Consultants are dispatched. In White Zones, it is extremely difficult to discuss about machidukuri for restoration.

② Remedies to give preference, which is particular to the designated project areas:

In Black Zones, land readjustment or redevelopment results in some sacrifices by property owners. But at the same time, roads and parks are provided and paid for by the government, and the living environment is improved. On the other hand, in White Zones, the environment has worsened as a result of illegal construction during the confusion that followed the disaster. In Black Zones, selling lands till 50,000,000 yen, and exchange of lands is untaxed, and other advantages are provided.

2) In Gray Zone where self-stimulative projects such as development project in densely built up area and comprehensive improvement project of urban residential area are designated and the machidukuri organizations had been formed before the Earthquake, the remedies to give preference as mentioned above, particular to Black Zone, are not provided. The actual situation is extremely similar to that of the White Zone.

#### ● Support for rebuilding in White Zones.

The major restoration strategies in white zones are joint or collaborative housing projects in densely built-up areas, and comprehensive improvement projects in urban residential areas. The subsidy rate for those who undertake these projects been increased from 2/3 to 4/5. For damaged condominiums, comprehensive design system for earthquake disaster is applied, and many "existing non-conforming" condominiums have been reconstructed by the application of this system.

2) また、密集事業や住市総事業などの任意事業の指定や、また震災前からまちづくり協議会が結成されている「灰色地域」では、「黒地区域」特有の優遇策はなく、実態としては限りなく白地に近い状況にある。

#### ●震災後の白地区域の支援策

被災建物の共同化・協調化が主要な支援策で、優良建築物等整備事業、密集事業、住宅市街地総合整備事業における補助率等の引き上げ(2/3→4/5)等で被災地対応を行っている。被災マンションにおいては、震災型の総合設計制度が適用され、多くの既存不適格マンションがこの制度によって再建された。

#### ●復興まちづくりに取り組んでいる地域と活動内容

それぞれおかれている状況が異なるが、共通した白地の状況は以下の通りである。

- ・黒地に勝るとも劣らない甚大な被害を被っている。
- ・専門家からのアプローチでまちづくりの取り組みが始まっている(神戸市東灘区魚崎地区、同住吉地区、西宮市安井地区)。
- ・地元を支援しているコンサルタントは無償あるいはそれに近い状況であり、事業地区のコンサルタントほどには動けないため、復興の取り組みが長期化している。
- ・住民合意を取り付けるのに困難を極めている(魚崎、住吉)。また、行政との軋轢も生じている(神戸市須磨区西須磨地区)。
- ・そうした困難ななかにおいても、取り組みは前進している(安井の地区計画、神戸市灘区灘中央地区の行政とタイアップした防災まちづくり活動、魚崎の共同化、住吉の継続した調査活動、西須磨の住民主体のまちづくりの展開など)。

#### ●コンサルタントネットワークの活動

復興市民まちづくり支援ネットワークでは、「白地区域」のまちづくり推進を大きな課題のひとつにあげており、まちづくりシンポジウムの開催などを通して住民への啓発活動、行政への働きかけを行ってきている。

---

● **Districts where machidukuri for restoration is promoted, and the activities for machidukuri.**

The actual conditions facing each district vary. However in most White Zones:

- The damage of some many districts is as severe as in the Black Zone.
- After the earthquake, activities for machidukuri have already started under the guidance of specialists. (For example, Uozaki and Sumiyoshi in Kobe Higashinada-ku and Yasui in Nishinomiya)
- Consultants who are supporting district are not paid or hardly paid. They cannot work as consultants in Black Zones, therefore the restoration takes longer.
- To reach an agreement among residents is extremely difficult. (Uozaki and Sumiyoshi)

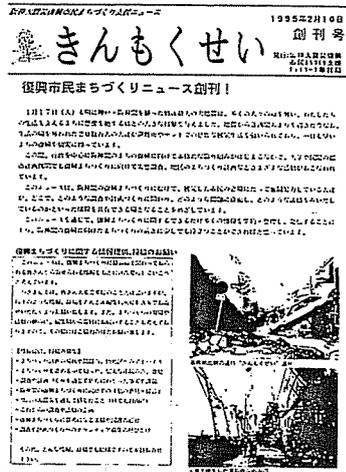
Conflict with the public agency has arisen. (Nishi-Suma in Kobe Suma-ku)

- Even under difficult conditions, the restoration activities are advancing. (District plan in Yasui, disaster preventive machidukuri activities in cooperation with the public agency in central district in Nada-ku Kobe, joint housing project in Uozaki, continuous investigation activities in Sumiyoshi and development of residents-oriented machidukuri in Nishi-Suma.)

● **Consultant network activities:**

For the machidukuri consultants, the promotion of machidukuri in White Zones is one of the big challenges. Machidukuri symposia and other activities have been held by consultant network to provide information to the residents and help them represent their ideas to the city government.

## 4. まちづくりニュース [Machidukuri newsletter]



「きんもくせい」創刊号



「真野っこガンバレ!!」創刊号



「復興市民まちづくり」創刊号

### ●震災後の状況 —ニュースは活動のバロメーター—

震災直後より、きめ細かな被災者支援のため、住民やボランティアの手により多くのミニコミ誌が発行されてきた。同様に、まちづくりニュースも震災直後から多く発行されてきており、まちづくりにかかわる立場の違いから次の3種類のニュースが発行されてきた。

①住民がまちぐるみで復旧・復興に立ち上がろうとしているまちづくり協議会や自治会のニュース、②もう少し大きな区・市・被災地全体を視野に入れた専門家等の支援ネットワークのニュース、③行政が復旧復興情報提供のために発行したニュース、がある。

### ●まちづくりニュースの目的・役割

#### ①まちづくり協議会等のまちづくりニュース

まちづくり協議会の民主的運営において不可欠なものであり、合意形成のための効果的な手段として、また地域と地区外避難住民とをつなぐパイプとして重要な役割を果たしている。

#### ②支援ネットワークのまちづくりニュース

ネットワークメンバー間の情報の共有化や、全国の支援者への情報提供を主な目的とする。こういった目的で発行されるニュースは、結果的にネットワークを越えた社会的な認知（ネットワークの活動そのものを社会に知らしめる）につながり、復興に対する社会的発言となっている。

#### ③行政のまちづくりニュース

行政が進めようとしている復旧・復興まちづくりの情報を、市民一般や区画整理や再開発などの特定のエリアの住民にわかりやすく確実に伝える役割を果たしている。

### ●まちづくりニュースの内容

#### ①まちづくり協議会等のまちづくりニュース

主な内容としては、総会の記事、アンケート調査のお知らせと結果、まちづくり学習会の内容、まちづくり案、など。一般的に、まちづくりの過程における節目に発行される。「まのっこガンバレ!!」のように週刊で現在まで発行し続けているのは希有な例である。

#### ②支援ネットワークのまちづくりニュース

各ニュースによって内容は様々。ネットワークの目的を如実に表している。

#### ③行政のまちづくりニュース

都市計画決定・事業計画決定の情報、区画整理等事業手法の解説、などを掲載している。

### ●まちづくりニュース集の発行

膨大に発行されてきたまちづくりニュースは、“生の復興まちづくりの教科書”であり、それを地域内だけにとどめることなく復興まちづくりにかかわる多くの人々が共有化することを目的としてまちづくりニュース集が発行されている。「復興市民まちづくり」（阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク編集、学芸出版社）は95年5月にVOL. 1が発行されて以来、97年3月までに8冊がまとめられた。行政においても、「復興まちづくり記録誌'95~'96」（神戸市都市計画局復興区画整理部編集）がまとめられている。

## 4. Machidukuri Newsletter

### ● Conditions after the Earthquake Disaster: --News is the barometer of activities.

Right after the Earthquake, many limited circulation magazines were issued by residents and volunteers. Many machidukuri organizations issued newsletters. The following three kinds of newsletters were issued from the various standpoints in machidukuri.

- ① Newsletters by the machidukuri organizations or self governing associations where residents of the whole district are involved in restoration.
- ② Newsletters by a supporting network of specialists for the wider audience including an entire ward, the city or the overall disaster afflicted urban areas.
- ③ Newsletters by the public agency to provide information on recovery and restoration.

### ● Purpose and roles of the machidukuri newsletters:

- ① Machidukuri newsletters by the machidukuri organizations:

It is indispensable for the democratic management of machidukuri organizations.

It serves an important role as a way to facilitate agreement, and as a link between the area and residents who have been evacuated to other places.

- ② Machidukuri newsletters of the supporting network of consultants:

They are issued to share information among the network members and to provide information to supporters all over the country. Such newsletters can inform the rest of society about network activity and about the progress of the recovery.

- ③ Machidukuri newsletters by public agencies:

They provide information securely and clearly about the City-sponsored machidukuri process to the citizens and the residents in land readjustment/redevelopment project areas.

### ● Content of Machidukuri Newsletters

- ① Machidukuri newsletters by machidukuri organizations:

These newsletters were mainly composed of articles regarding general meetings, announcements, questionnaires and the results, the contents of machidukuri study meetings, drafts of machidukuri documents, and so on.

Generally, they are issued at milestones in machidukuri process. "Manokko Ganbare! (Cheer up Manokko!)" is a rare example which has been continuously issued every week until today.

- ② Machidukuri newsletters by supporting network:

The contents of the news vary among various newsletters. They reflect the purpose of individual networks.

- ③ Machidukuri newsletters by public agencies:

Information on urban plans and project plans when they are determined, explanations of the system of land readjustment or other projects, and other information are provided.

### ● Collections of machidukuri newsletters.

The enormous volume of machidukuri newsletters which have been issued so far is the "real textbook of the machidukuri for restoration". A collection of machidukuri newsletters has been issued to inform the many people interested in the machidukuri process citywide.

VOL. 1 of "Community Development Machidukuri for Restoration" was issued in May, 1995. (Edited by The Hanshin Great Earthquake Disaster/ community development Machidukuri for Restoration Supporting Network.

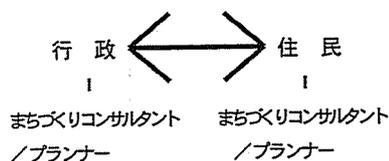
Published by Gakugei Shuppan.) Eight more volumes were issued before March 1997. Kobe City issued "Report of Machidukuri for Restoration 1995-1996." (Edited by Urban Planning Department of Kobe City, Section for Land Readjustment for Restoration)

## 5. まちづくりコンサルタント/プランナー [Machidukuri Consultants/Planners]

### ●復興市民まちづくりにおける、まちづくりコンサルタント/プランナーの役割

まちづくりコンサルタント/プランナーは、震災直後から復興市民まちづくりを推進していく重要な役割を果たしてきた。震災後いち早く、コンサルタント/プランナーネットワークを結成し、市民の復興まちづくりを支援する体制を整えてきた。

区画整理や再開発等の都市計画事業地区では、行政の方針によりまちづくり協議会がすべての地区でつくられたが、まちづくりコンサルタント/プランナーは、これらの地区組織に対して派遣コンサルタントとしてまちづくり構想・計画づくりなど専門的・技術的なまちづくりの支援を行うとともに、住民と行政との間に立って、様々な調整役を行ってきている。事業地区以外においても、建物の共同化・協調化事業、マンション再建事業などに対して住民の支援を行ってきている。



### ●まちづくりコンサルタント/プランナー、住民、行政の関係

めには、利害が対立しているどちらかの利益を守るといった単純な構図では理解しにくい(図上)。図下に示すように、住民・行政・まちづくりコンサルタント/プランナーの三者がそれぞれの役割を果たしながら進めてきたのが、多くの例に見られる復興まちづくりの経緯であり、この関係がうまく作用しないと、復興が立ち後れるというのがこの間の教訓である。こういった関係において、まちづくりプランナー/コンサルタントは、復興まちづくりを進めていく“コーディネーター”の役割を果たしているところが多い。

住民・まちづくり協議会



まちづくりコンサルタント/プランナー      行政

### ●まちづくりコンサルタント/プランナーのおかれている現状と今後の課題

これまで、まちづくりコンサルタント/プランナーは、自らの専門性を生かした自主的な活動を行ってきているとともに、まちづくり協議会の支援や建物の共同化・協調化等の事業に関しては行政の支援制度及び阪神・淡路大震災復興基金に支えられて活動してきた。これらは、いまのところ震災という時限的なものであり、復興まちづくりを通じて得た多くの蓄積・資産を、平時のまちづくりに生かした体制・制度を確立していく必要がある。

また、多く放置されたままになっている白地区の支援の強化や、現在多く結成されたまちづくり協議会を今後どう維持し発展させていくか、“コーディネーター”としてのまちづくりコンサルタント/プランナーの力量が問われているところである。

しかし一方で、被災地におけるまちづくりコンサルタント/プランナーの数が足りないことも事実である。特に次代を担う若い力が、この事業を受け継ぎ、発展させていくことが求められている。

---

## 5. Machidukuri Consultants/Planners

### ● Roles of machidukuri consultants/planners in machidukuri for restoration

Machidukuri consultants/planners have played important roles in promoting the machidukuri process. Immediately after the Earthquake, they established a consultant/planner network and developed a system to support the machidukuri activities of the citizens.

In each of the areas designated for land readjustment/redevelopment, machidukuri organizations were formed by the City. The consultants have supported these organizations professionally and technically in creating the machidukuri plan, and have served as communication links between residents and the public agency. In other areas, they support residents undertaking joint or collaborating projects to rebuild housing and condominiums.

### ● Relationship among machidukuri consultant/planner, residents and the public agency

It is difficult to understand the roles of the machidukuri consultant/planner.

A simple structure in which the consultant/planner is responsible to only one side, residents or the public agency, who may have conflicting interests, is not appropriate. (Shown at right below.) As shown at left, each of the three: residents, the public agency and the machidukuri consultant/planner, has an individual role to promote rebuilding, and a bad relationship among the three will lead to delay. In this relationship, the machidukuri consultant/planner plays the role of "coordinator" to promote planning and restoration.

### ● The role of the machidukuri consultant/planner, and the outlook for the future

The machidukuri consultants/planners have carried out free and independent activities making the most of their specialties to support the machidukuri organizations and joint or collaborating housing projects. They have been supported by the public agency and the Hanshin-Awaji Earthquake Restoration Fund. This support is for a limited time, focused on the restoration after the Hanshin Great Earthquake. A system should be established and developed where the many lessons we have learned from the machidukuri for restoration are put to good account in the ordinary machidukuri in the future. The expertise of the machidukuri consultant/planner as a "coordinator" is also necessary in the White Zones where many problems remain. Keeping and developing many machidukuri organizations in the future will require their expertise and assistance.

However, the number of machidukuri consultants/planners is insufficient in the disaster afflicted urban areas. The young rising generation who are to bear the future on their shoulders are in great demand to develop and implement these projects.

## 6. 支援ネットワーク [supporter's network]

### ●復興市民まちづくりにおいて重要な役割を果たした支援ネットワーク活動

阪神大震災は、“ボランティア元年”といわれているように、我が国におけるボランティアの活動の急速な高まりを見せた。まちづくりの分野においても、震災直後から数多くのネットワーク組織が立ち上がり、それぞれの特長を生かした自主的な活動が展開されてきた。現時点においても、継続して活動を展開しているネットワーク組織が多くあり、復興市民まちづくりにおいて重要な役割を果たしている。

### ●支援ネットワークの種類

復興市民まちづくりを支援するネットワークはその目的、組織形態、参加する専門家の専門性など様々ではあるが、大きく分けて「総合支援ネットワーク」と「専門支援ネットワーク」があり、約18団体が活動している（小林郁雄『阪神大震災復興支援ネットワーク』（「造景」NO.7 9702）より）。  
<総合支援ネットワーク>・・・「阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク」、「神戸復興塾」、「阪神・淡路まちづくり支援機構」など

震災直後から「市民まちづくり」を総合的に支援していこうというネットワークが結成され、継続した活動を続けている。まちづくりプランナー、都市計画関係、建築関係の専門家を中心ではあるが、多方面からの参加が見られる。事業地区の住民リーダーなども、こうしたネットワークのなかで活動している場合も多い。

<専門支援ネットワーク>・・・「共同再建支援チーム」、「阪神グリーンネット」、「コレクティブハウジング事業推進応援団」、など

建物の共同化支援、緑化、住宅などまちづくりの基本となる専門領域の支援ネットワークである。専門支援ではあるが、直接地域や住民との関係が深まれば、総合的な対応が求められることになる。

### ●震災の教訓・・・震災前からの準備が決定的に重要である

こういった活動が被災地で展開されたのは、震災前から地元密着型のまちづくりが神戸で行われてきたことが大きい（神戸市ではコンサルタント派遣制度が昭和 年）に制定）。また、まちづくりコンサルタント/プランナーの自主的な勉強会組織である「水谷ゼミナール」を震災前の数年前から行ってきたことも震災後のネットワーク活動の基礎になっている。



---

## 6. Supporters' Network

### ● Activities of the supporters' network which played important roles in machidukuri for restoration

After the Hanshin Great Earthquake the volunteers' activities took shape rapidly during "the first year of volunteers". In machidukuri, many network organizations started up right after the Earthquake and developed independent activities making the most of their individual skills. At the present moment, many networks continue their activities, and they play important roles in machidukuri for restoration.

### ● Classification of supporters' network

There are various kinds of networks to support machidukuri. The purpose, the form of organization and the specialties of supporters vary. They are roughly divided into two;

"Comprehensive Supporting Network" and "Exclusive Supporting Network".

There are about 18 networks now. ("Network to Support Restoration after the Hanshin Great Earthquake" by Ikuo Kobayashi ["Zohkei" No.7 9702] <Comprehensive Supporting Network>---"Supporters' Network for Machidukuri for Restoration after the Hanshin Great Earthquake", "Kobe Fukko Juku", and "Supporting Organization for Hanshin-Awaji Machidukuri", etc.

Networks to support "the machidukuri by citizens" were organized right after the Earthquake and remain active. The networks include Machidukuri planners, city planners, architects, and other specialists, as well as other professionals. Many leaders of the residents in designated project areas are involved in these networks.

<Exclusive Supporting Network>--"Supporting Team for Joint Reconstruction", "Hanshin Green-Net", "Collective Housing Project Promoting Aid", etc.

This is a network to focused on a specific topic, such as joint building projects, tree planting, and housing, etc. which are basic element in machidukuri. However if the relationship with residents or the area is deepened, not only exclusive but also comprehensive sporting will be required.

### ● What we learned from the Earthquake Disaster --The provisions before the Earthquake is critical.

The activities mentioned above developed in the disaster afflicted urban areas as the machidukuri process has involved the residents extensively. The Mizutani Seminar, an independent program for machidukuri consultant/planners, has been held since a few years before the Earthquake and became the base of the network activities after the Earthquake.

## 7. まちづくり復興基金 [Fund for Machidukuri for Restoration]

### ●まちづくり復興基金の役割

行政の支援策が乏しい白地区域などでは、自主的で多様な復興まちづくりの取り組みが展開されてきた。すなわち、これらの活動は基本的に手弁当で行われており、また継続的な取り組みが必要であることなどから、財政的な支援が求められていた。また、行政においても、復興まちづくりのメニューが震災前の事業や制度を基本としたため、白地区域等における多様な被災地支援策の検討が求められていた。

まちづくり復興基金はこういった状況に対応するために設立され、復興市民まちづくりを促進していくための不可欠な存在となっている。

### ●基金の種類とその内容

まちづくり復興基金には、民間ベースのものと、公共のものがあり、それぞれ基金規模、助成目的・対象、助成方法にかなりの違いがある。

#### <民間の基金>

##### ・「阪神・淡路ルネッサンスファンド（HAR基金）」

純粋民間個人ベースの市民まちづくり支援基金で、助成額は少ないが、多種多様なまちづくり活動の初動期を支える役割を果たしている。これまでに5回（'95.12）の助成が行われており、助成団体は公開審査という非常に透明度の高い方法で選ばれている。

##### ・「阪神・淡路コミュニティ基金（HAC基金）」

3年間8億円という潤沢な基金を被災地の民間公益団体とボランティア団体に支援するもので、HAR基金と連携した基金の運営が検討されている。

##### ・「六甲アイランド基金」

特定地域（神戸市、なかでも東灘区）の特定目的（国際コミュニティ、文化都市環境）の基金であるが、なんらかの震災復興に寄与する活動も視野に入れた助成が進められている。

#### <行政の基金>

##### ・「阪神・淡路復興基金」

95年4月に兵庫県と神戸市が設立した基金で、基金の規模は9,000億円。被災者支援、住宅再建、産業復興、教育・文化復興、等、広範囲な復興事業のための基金である。まちづくり・住宅関連としては、住宅再建時における利子補給や、住民主体のまちづくりを進める住民団体及び専門家への経費補助、コレクティブハウジングへの補助などが行われている。



「阪神・淡路ルネッサンスファンド（HAR基金）」公開審査風景

---

## 7. Fund for Machidukuri for Restoration

### ● The role of the fund for machidukuri for restoration

The activities of the machidukuri for restoration after the Earthquake have been conducted independently in various aspects mainly in the White Zone where the Administrative support is poor. As these activities by residents and the consultants are conducted without pay basically, but the activities should be continuously performed, the administrative support is needed. Also on the Administrative side, as the machidukuri for restoration are based on the projects and the systems before the Earthquake, various supporting strategies in the White Zone and other areas are required.

The fund for machidukuri for restoration was established to cope up with these conditions, which has become indispensable to promote the machidukuri for restoration.

### ● Kinds of funds and their contents

There are two kinds of funds, official and non-official. There are many differences in the scale, purpose, objective and organization.

#### <Non-official Fund>

##### "Hanshin-Awaji Renaissance Fund (HAR Fund)"

Supporting fund for machidukuri on purely private basis. The supporting amount is little, however it supports the initial stage of various kinds of machidukuri activities. Subsidies have been issued five times since the establishment of the fund. The funding decisions are made in public, in clear and transparent way.

##### "Hanshin-Awaji Community Fund (HAC Fund)"

This fund is to support the private public organizations and volunteers' organizations in the disaster afflicted urban areas with 800,000,000 yen in three years. The management of the fund in cooperation with the HAR Fund is now under study.

##### "Rokko Island Fund"

This fund is for specified purposes: to support the international communities, and for cultural programs. It is focused in specified areas, Kobe City, especially Higashinada-ku. Broadening the purposes to include the activities which contribute to the restoration is now under study.

#### <Administrative Fund>

##### "Hanshin-Awaji Great Earthquake Disaster Restoration Fund"

This fund was established by Hyogo Prefecture and Kobe City in April, 1995, with the fund of 900,000,000,000 yen to support the sufferers, the reconstruction of housing, the restoration of industry, education and culture, and other restoration projects. As for machidukuri and housing, the interest in loan about reconstruction of housing cost is granted. Projects by residential organizations to promote the resident-oriented machidukuri, hire consultants, and cost of furnishings for common space of collective housing are subsidized.



---

## 8. Dispatch of Machidukuri Specialists

### ● What is dispatch of specialists

Many projects where machidukuri consultants/planners support the local machidukuri organizations rely on a dispatch system of machidukuri specialists. The structure of the dispatch system is shown in Figure . However, few specialists are selected from the registration lists of specialists and dispatched based on the information from the public agency.

More often, specialists independently make contact with local organizations and residents, and the public agency supports the relationship.

### ● Dispatch of specialists facilitated after the Earthquake

In Kobe City, the dispatch system of specialists was established before the Earthquake (Kobe City Machidukuri Ordinance). "Kobe Housing & Machidukuri Personnel Resource Center" was established in Kobe Machidukuri Center in July, 1995. In the damaged cities other than Kobe, "Hyogo City Planning Center" was established under Hyogo Urban Improvement Authority in September 1995, and the dispatch system of specialists all over the disaster afflicted urban areas was established.

Major purposes of dispatch of specialists are:

- ① Machidukuri planning
- ② Joint or collaborative rebuilding of damaged housing
- ③ Reconstruction of damaged condominium, etc.

Most of the dispatched specialists are machidukuri consultants/planners or architects. Lawyers, judicial scriveners, university professors, landscape architects and other specialists are also dispatched as the machidukuri for restoration has become more complex. The financial resource for the dispatch is "Hanshin-Awaji Earthquake Restoration Fund" established after the Earthquake.

### ● The dispatch of specialists and the problems

For the specialists, the jobs as "specialists" are provided, and for the residents, the support by specialists are available for free. The dispatch system is very helpful for both the specialists and the residents and is a indispensable system to promote the machidukuri for restoration.

For the future, the systems need to be maintained, and financial resources established.

## 9. 市街地緑化活動

### 〔Landscaping activities in damaged areas〕

#### ●「ガレキに花を咲かせましょう」から始まった市街地緑化活動

被災地では、市街地緑化活動が活発に行われてきている。

一瞬にしてガレキと化したまちは、震災から数ヶ月たった夏頃になると見わたすかぎり更地だらけとなった。公費解体により、全半壊した建物の撤去とともに、まだ修復可能な建物までもがなくなってしまった。この、ガレキ混じりの更地のまち、砂漠のようなまちのなかで、せめて暑い夏を快適にすごしたい、復興に向けてみんなが何とか明るく前向きに進んでいきたい、といった気持ちから「ガレキに花を咲かせましょう」の活動は始まった。

復興市民まちづくり支援ネットワークのメンバーらが、95年6月くらいから活動を始め、こういった活動が契機となって震災から一年後に緑の専門家ら集まって「ランドスケープ復興支援会議」（阪神グリーンネット）が発足した。

阪神グリーンネットは、ランドスケープアーキテクトや造園業者、大学研究者、行政関係者など、幅広いメンバーが集まっており、全国各地からの花や緑の支援の窓口となり被災者に届けたり、まちづくり協議会と連携して生け垣緑化やポケットパークづくりを実務も含めて行うなど、実践的な取り組みを行っている。

阪神グリーンネット以外にも、多くの緑関係のグループが生まれた。代表的なものとして、建築家の安藤忠雄氏らが始め兵庫県がバックアップしている「ひょうごグリーンネット」や、香川で行われているドングリ銀行と協調した「ドングリネット神戸」などがある。

#### ●復興市民まちづくりにおいて果たしている役割

被災地で展開されている市街地緑化活動は、花と緑でまちにうおいを与えるという範囲を超えて、震災がもたらした状況に効果的に対応しており、復興に重要な役割を果たしている。

〈景観づくりとして〉……震災後急増した工業化プレハブ住宅の景観や、経済的な理由などで外構まで手の回らない味気ない景観を呈している状況に対応し、市民の景観づくりへの財政的・技術的支援により、良好な景観づくりを促進させる役割を果たしている。

〈まちづくり活動として〉……誰もが気軽に参加でき、ほとんどの人が同意できる取り組みであり、なにかとぎすぎすしたまちづくりをなごます役割も果たしている。また、女性の専門家も多く女性の得意分野であることも特徴のひとつである。

〈被災者の心のケアとして〉……この大震災では、被災者の心の傷をいやすことが大きな課題となっているが、花や緑は、被災者の心をなごませる役割を果たしている。まちづくり協議会やボランティア団体などにより仮設住宅や地域住民の被災者に贈られる活動がさかんに行われている。また、ひょうごグリーンネットの白い花の咲く木を植えるという活動は、震災犠牲者への鎮魂の意味も含まれている。



倒壊した建物敷地での種まき  
(神戸市灘区・岡本地区)

## 9. Landscaping activities in damaged areas

● Landscape improvement projects, beginning with "Let flowers bloom on rubble" in damaged areas, have been undertaken.

The city, reduced in many parts to rubble in a moment, was full of vacant lots in the summer after the Earthquake. Because demolition was at public expense, not only completely or half destroyed buildings, but also some building which could have been rehabilitated were removed. In this situation, a city of desert, the activity "Let flowers bloom on rubble," was born to make the residents' hot summer season as pleasant as possible, and to improve their morale as they work to rebuild.

These projects began in June 1995. This activity led the specialists in landscape architecture and gardening to create the "Landscape Restoration Support Meeting" (Hanshin Green Net) one year after the Earthquake.

Hanshin Green Net is composed of landscape architects, gardeners, university professors, and public agency staff. It serves as a mechanism to receive gifts of flowers or trees from all around the country and to deliver them to the sufferers. It has promoted practical activities such planting hedges and creating pocket parks in collaboration with the machidukuri organizations.

Besides Hanshin Green Net, many groups concerned with landscape were born. They include, "Hyogo Green Net" supported by Mr. Tadao Ando, an architect, and Hyogo Prefecture; and "Donguri (acorn)-Net Kobe" in collaboration with "Donguri (acorn) Bank" in Kagawa Prefecture.

● Roles of greenery activities in machidukuri for restoration

The greenery activities in disaster afflicted urban area serve more than their original goal of enlivening the deserted districts with flowers and trees. ; it takes other efficient steps to meet the conditions brought by the disaster, and plays important roles in restoration as follows.

<To make landscape>

The greenery activities have added beautiful landscape to the flat and dreary scenery which is filling up with industrialized prefabricated housing after the Earthquake by providing financial and technical support.

<To promote machidukuri activities>

Anyone can participate in the greenery activities easily, and can agree with its purposes. It serves to create a friendly and warm atmosphere in cold and stiff communities. Many of those active in these projects are women, and it has been a good way to involve neighborhood women in improvement activities.

<To heal and relieve the sufferers>

After the Hanshin Great Earthquake, healing and relieving the wounded hearts of the sufferers is one of the big challenges. Flowers and trees serve to comfort the victims. Plants are often sent to temporary housing and victims by the machidukuri organizations and from volunteers' organizations. The Hyogo Green Net also created a program of planting trees of white flowers to serve as a memorial to the victims.

## ■ 阪神大震災復興／市民まちづくり支援ネットワーク

・震災前から何らかのかたちでかかわりのあった被災地域を、もう一度自らの手で復興させたいという思いを持つ、まちづくりプランナー、建築家、大学研究者等が集まり、震災後10日目に結成。

・ネットワークの定常活動としては、

- ①ネットワーク連絡会議の開催（神戸東部市街地、都心市街地、西部市街地、西宮）
- ②ネットワークニュース「きんもくせい」の発行。50号までであったん終刊し、「情報きんもくせい」、「論集きんもくせい」として再出発。
- ③各地区のまちづくり協議会ニュースなどを3か月ごとに収録合本した「復興市民まちづくり」の編集・刊行（学芸出版社より発行、9505VOL.1～9703VOL.8でひとまずシリーズを終結）
- ④すまい・まちづくり人材センター相談協力
- ⑤阪神・淡路ルネッサンスファンド（HAR基金）の現地事務局といった活動を行っています。

・その他の活動として、

- ①被害実態緊急調査（震災復興都市づくり特別委員会）  
→震災復興・実態調査ネットワーク（被災地定点調査交流会／震災研究学生発表会）に展開
- ②市街地緑花再生プロジェクト……第1段「がれきに花を」運動  
→ランドスケープ復興支援会議（阪神グリーンネット）に発展
- ③コレクティブハウジング事業推進応援  
→長田・協同居住支援団、尼崎で共同居住型集合住宅を実現させる会などに展開  
といった活動を推進しています。

---

### 論集 きんもくせい 第4号

---

1999年3月10日

発行：阪神大震災復興／市民まちづくり支援ネットワーク事務局

Restoration from the Hanshin Earthquake Disaster / SUPPORTER'S NETWORK for community development "Machizukun"

〒657-0024 神戸市灘区楠丘町2-5-20  
まちづくり㈱コー・プラン  
TEL. 078-842-2311 FAX. 078-842-2203  
担当：天川 佳美・中井 豊

〒657-8501 神戸市灘区鶴甲1-2-1  
神戸大学国際文化学部図学教室  
TEL. 078-803-1017 FAX. 078-861-0038  
担当：大西 一嘉

---



