阪神・淡路大震災

震災復興が教えるまちづくりの将来

阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク 編

学芸出版社

はじめに

「復興まちづくり報告'97」を全国に伝えたい

震災3年を迎えようとしていた1997年11月に、私たちまちづくりの専門家は何をしてきたのか、そしてこれから何をしていくべきだろうかを、確認するために「復興まちづくり報告'97」を開催しました。

11月14日、15日、約20人が連続発表した2日間12時間の報告会は、震災後3年間の「復興まちづくり」の戦いの報告であるとともに、これから何年続くか果てしない「市民まちづくり」への決意の表明でもありました。

また、それに合わせてお二人の方に招待講演をしていただきました。元神戸大学学長、神戸都市問題研究所所長の新野幸次郎先生と兵庫県の溜水義久副知事です。

新野先生は今回の大震災で様々な委員会や学会のとりまとめ、あるいは民間の種々のネットワークの代表者として、ご活躍されております。その経験から「阪神・淡路大震災が私たちの社会にもたらしたもの」というお話をしていただきました。

もうおひとりの溜水さんには「阪神・淡路大震災における行政からの復興まちづくり」と題して、復興都市計画の仕組みについてお話しいただきました。溜水さんは、震災直後に建設省において、特に都市計画決定の様々な問題についてご尽力いただいた方です。その縁で兵庫県の方へ招かれ、もう既に2年以上経っております。今回の復興まちづくりの行政側の総元締めと私たちは思っています。

また、20人の報告聞いていただいた後で、鳴海邦碩大阪大学教授の司会により、小森星児神戸商科大学名誉教授、高見沢実横浜国立大学助教授、清水喜代志兵庫県都市住宅部計画課課長、中山久憲神戸市都市計画局アーバンデザイン室主幹に参加いただき、「復興まちづくりの経験をどう活かすか」というテーマで感想激励討論会を行い、コメントをいただきました。今回の報告会にもご協力いただいたHAR基金、神戸復興塾、集中討議をリードしていただいている先生方であり、また県市の都市計画・まちづくりの第一線におられる方々です。

本書は、こうした「復興まちづくり報告'97」（主催：阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク、共催：こうべまちづくりセンター、協力：神戸復興塾、集中討議、HAR基金、於：神戸まちづくり会館）の記録です。

震災の結果、私たちは10年後に間違いなく日本全国の都市で問題となる課題に、突然、大規模に直面してしまったと考えています。例えば、密集市街地再生整備、老朽マンション建替、高齢者福祉介護、ボランティア・NPO、住民主体のまちづくり、そして、自律と連帯のネットワーク社会。こうした都市課題に、否応なく取り組まざるを得なかった私たちの経験を、報告会に参加されなかった全国のまちづくり関係者に是非とも伝えたいという思いから本書をまとめました。

次はあなたの番であり、阪神・淡路大震災からの復興まちづくりが教えるまちづくりの将来を、しかと受けとめていただきたい、という思いでもあります。

新野幸次郎先生と兵庫県の溜水義久副知事には私たちの小さな集まりに参加いただき、テープ起こしの校正にも快くご協力いただきました。同様に感想激励討論の先生方にも感謝の意を表したいと思います。

また、多くの報告者が、当日の発表内容をより明確化した原稿に書き下ろしてくれました。各地区統一した「まちづくり活動／実践記録シート」は、支援ネットのコンサルタント若手グループが作成してくれました。学生をはじめとする多くの人たちが報告会の発表を整理してくれました。もちろん、それらをこうした本にするために、前田さん、宮本さんをはじめとする学芸出版社の人達が協力してくれました。

本当に皆さんありがとうございました。

1998年1月

阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク　小林郁雄

目　次

はじめに　「復興まちづくり報告 '97」を全国に伝えたい　小林郁雄 …… 3

震災復興から見えてきたもの

阪神・淡路大震災が私たちの社会にもたらしたもの　新野幸次郎 …… 8

阪神・淡路大震災における行政からの復興まちづくり　溜水義久 …… 11

復興まちづくりに果たした支援ネットワークの役割と限界　小林郁雄 …… 14

復興の現場から

〈白地区域〉

鳥崎・甲南・住吉浜手　建築家ボランティアの取り組んだ住民主体のまちづくり　野崎隆一 …… 18

住　吉　住宅復興から始まるまちづくり活動への支援　松原永季 …… 25

灘中央　震災を機に商業活性化活動から地区全体の防災のまちづくりへ　天川雅晴 …… 32

〈灰色地域〉

新在家　密集市街地における復興まちづくり（協定）と復興すまいづくり（共同再建）　後藤祐介 …… 39

真　野　まちづくりのなかの共同住宅再建 ― 公営住宅と民間共同建替　宮西悠司 …… 46

野田北部　区画整理事業に負けないまちをめざす街並み誘導型地区計画の導入　森崎輝行 …… 53

〈復興再開発・共同化等〉

六甲道駅南　復興再開発事業における合意形成の過程　有光友興／仲川邦俊／三浦哲之 …… 59

淡路島６地区　震災復興密集住宅市街地整備促進事業の成果　難波　健 …… 66

マンション再建　被災マンション再建の成果とはっきりした今後の課題　高田　昇 …… 75

〈復興区画整理〉

芦屋西部　住民不在の都市計画決定を乗り越えた住民合意のまち再興　安藤元夫／小島　孜／曽根秀一 …… 81

芦屋中央　不毛な住民対立をこえ、現実的・具体的な復興まちづくり議論を　坂和章平 …… 88

森　具　仮換地指定を終えて、まちづくり意欲の継続が課題　伊勢博幸 …… 96

築　地　二重の不安、二重の対立を回避し、復興委員会を確立　山口憲二 …… 103

六甲道駅北　700回をこす勉強会で築いた協動の復興まちづくり　岩崎俊延／長嶋弘之／細野　彰 …… 110

松　本　合意形成過程におけるまちづくりリーダーの重要性　辻　信一 …… 117

新長田駅北(東部)　ビジョン共有型協議会による創造的復興へ　久保光弘 …… 124

〈ネットワーク報告〉

神戸復興塾 ― 被災地の「現場の知」を10年後の日本へ　大津俊雄／田村太郎 …… 131

コレクティブハウジング事業推進応援団 ― ふれあい生活の再生　石東直子／天川佳美 …… 135

阪神グリーンネット ― 緑花活動をとおした「みどりのまちづくり」　林まゆみ／中瀬　勲 …… 139

神戸まちづくり協議会連絡会 ― 市民まちづくりの情報交流　中島克元 …… 144

都市計画とまちづくり

感想激励討論　復興まちづくりの経験をどう活かすか　鳴海邦碩／小森星児／高見沢実／清水喜代志／中山久憲 …… 150

おわりに　神戸・阪神のまちづくり文化をつくる　後藤祐介 …… 156

各まちづくり報告に掲載した区域図のベースには、日本都市計画学会関西支部・日本建築学会近畿支部都市計画部会『阪神・淡路大震災被害実態緊急調査　被災度別建物分布状況図集』の図を引用させていただきました。カラーの図を白黒で使用しているため分かりにくくなっていますが、色が濃いところが被災度が大きいところです。また、一点鎖線（―・―）は報告地区の区域を表わし、一部の図にある破線（－－－－）は被害実態緊急調査の調査範囲です。

震災復興から見えてきたもの

阪神・淡路大震災が私たちの社会にもたらしたもの



神戸都市問題研究所所長　新野幸次郎

今回私に与えられたテーマは、「震災が私たちの社会にもたらしたもの」という大きなテーマです。こういう会に招かれたことは非常に光栄ですが、限られた時間で語ることは非常に難しいことで、言葉が足らないことがあればお許し願いたいと思います。

1。危機管理体制の重要性

まず第一に指摘しておきたいことは、この震災はわが国における危機管理体制が全く欠如していたということを確認させた出来事だったということです。そしてこの種の大災害も含め、改めて有事の際にどういう対応をすべきなのかという課題を残したと言えます。

つい先日、日本は「NATOの国」と言われているという話を聞きました。これはもちろん北大西洋条約機構のNATOではなく、「No Answer Talk Only」、つまり、ただべらべらとしゃべっているだけで自分では何も答えを出そうとしない国だという皮肉です。言い得て妙な表現です。何か起こったときにどう対応するかを決めておかずに、事件が起こったときだけ声高に言うだけでは何もならないということを、今度の震災でも確認させられました。

その結果、大災害が起こったときに、自衛隊、警察、行政、消防、地域住民がどう動けば対応できるかを改めて考えさせられたわけです。それぞれの組織が一体となれるような体制を作らなければならないと考え、その準備をするようになりました。これは、神戸だけの問題ではなく、日本全体にとって非常に大きな教訓になったのではないかと思います。

そのことと関連したことですが、今回のような活断層地震やそれに類する大規模災害が起こった場合でも、直撃を受けた地域の隣の地域ではほとんど影響を受けないのです。したがって広域防災システムさえしっかり作っておけば、大規模な災害が起こってもかなり被害を抑えられることも確認できました。

そのシステムをうまく作動させるためには、災害情報をリアルタイムで確保できることがポイントです。震災を教訓として、その後兵庫県が全国に呼びかけ、情報システム作りが進んできています。どのようにリアルタイムで防災情報を確保し、発信し、連絡していくか。これは、災害時におけるとても重要な課題です。

またこの間、関西で初めて「第1回ライフライン・マスコミ連絡会」が開かれました。これは、災害時にどのような体制が必要かを研究するもので、すでにいろいろな活動を始めています。また、地震火災が起きたとき、文化財をどう守ればいいかという協議会も発足しました。

アメリカでは、大規模災害時に被災地域住民の生活復興のために最低限何ができるかという有事研究的な対応の仕方が決められているのですが、私たち日本人にとっても、今後はそれが絶対必要になってくるでしょう。そんな教訓を与えた震災でしたし、現に今ではそのための様々な努力がされています。

例えば、先頃建築学会が提案したことですが、住宅の耐震性を評価し、その評価レベルに従って租税を課すなど、住宅の耐震性を強化するいろんな方策が考えられています。また、震災と関連して遷都問題が浮上してきましたが、遷都の前に東京都民を守ることも真剣に考えられようとしています。

以上のように、いろいろと危機管理を考え、それに向かって動き始めたことが、震災が社会にもたらしたものの一つだと言えるでしょう。

2。ボランティア活動

震災のような大規模災害においては、行政レベルで対応できない出来事がいくつも発生し、行政だけでは対応できないこともはっきりしました。今日のイベントを開催した支援ネットワークもそうですが、ボランティア、NPOの活動なくして災害に対応できないことが確認できたことが、第二点めです。

ご承知のように行政も懸命に努力しましたが、どれだけ努力しても被災者のきめ細かな要求には応えられる仕組みはありませんでした。なぜかというと、行政は平等性を原則として物事を決めていかねばならないので、不

平等を生むような物資の配り方、配分はしたくないということがあるのです。いろいろな制約が課せられているのが行政なわけで、その硬直性を排除するためには、いいかげんな方法で配分し、臨機応変な措置ができるシステムを保証された組織が動けるようになることが必要です。

いいかげんというのは、平等原則ではなく公平原則で動くということです。それが臨機応変にできるような組織形態が必要ですが、これにはボランティア、NPOのバックアップなしではありえないことです。

今回の震災時のボランティアは延べ150万人と言われていますが、この活動の仕方も今までには見られない大きな問題提起の一つでした。

今回のボランティアの特徴として挙げられるのは、「個人主義的」だということです。日本では、それまで各団体が会員を動員して何かするということはよくありましたが、やむにやまれない気持ちで個人で駆けつけてくる人が大量に発生したボランティア活動は、今回が初めてと言っていいでしょう。今後何かあったとき、日本で新しい形のボランティア活動が広範に行われる可能性を見せてくれました。

そうした活動を根づかせるためには、この支援ネットワークのように専門家がアイディアや理念のもとにボランティアを組織し、リードできる組織がなくてはならない。その組織作りについて、今までわが国は残念ながら極めて不備な体制しか持っていなかった。大阪大学の本間先生のグループが提案していましたが、NPOの組織に対しては今までのような認可制ではなくて届け出制にする形で認め、その実績が何年か続くと活動に課税しないような仕組みを作ってバックアップしたり、さらにそうした団体に企業や個人が寄付しても税金上の配慮をするなど、していくべきではないでしょうか。

こうした仕組みが整えられるようになれば、NPO活動が広範に広がっていく可能性があります。震災はボランティア活動に対するこうした問題を投げかけましたし、またこういうことを実現してゆかないと、今後の社会は維持・発展できないことを教えました。

しかも、ボランティアやNPOが活発に活動できるということは、いろんな社会活動に住民が参加することを意味しています。住民参加を可能にするためには、次の原則が守れなくてはならないということも、震災がもたらした影響です。

一つは、現場での個々の問題や要求を直接聞いてもらえ、それができるかどうかの判断を迅速に示される仕組みを確保することです。これは、人々がボランティア、NPO活動に参加できるかどうかの重要なポイントです。

二つには、税金がかからない基金を作り上げることです。先ほども言った、自由な発想で物事を考える組織も基金を作れることが、これからの社会には必要だと思われます。現に、HAR基金や六甲アイランド基金のような組織がいくつか成立したという事実は、震災がもたらした成果だと言えるでしょう。ボランティア活動は、それを支える資金がないと難しいということも、震災が教えてくれた教訓です。

3。まちづくりのあり方

三点めに指摘したいのは、震災によって国土総合開発計画が見失っていたものがはっきりしたことです。そして、地方自治体が非常にはっきりした使命を持ってまちづくり活動をしなくてはいけない、そのことをしっかりやれる仕組みがあるのかどうかが考えられるようになってきたことも、見逃せないポイントです。

今まで政府は4回の国土総合開発計画を作ってきました。その関係者が次のように言っています。

「4回の計画を実行することで、私たちはある程度美しい国づくりができたと思っていたが、そうではなかったことを今度の震災で思い知らされた。というのも、神戸で大規模な復興重点地域が指定されたが、その地域は老人や身障者、母子家庭などいわゆる社会的弱者が数多く住んでいるところだ。そういうところは全国にたくさんあるが、今まで政府はそういうところのまちづくりに配慮してこなかった。それが、今度の震災ではっきりしてしまった」と。

補助金体制が行われている中で、そういった国の基本的支援対策ができていない分野について、自治体の力だけで開発していくことが非常に困難であることはご承知のとおりです。そのことも含め、反省したわけです。

今後、まちづくりを考える上で、補助金体制がこのまま続くとしたら、国がこうした点に本格的に手を入れていかなくては、新しいまちづくりはできないでしょう。神戸は震災前より全国に先駆けて各地区でまちづくり協議会を作っていろんな活動をしてきましたが、その成果が実る前に震災に見舞われ、様々な苦しみを体験することになってしまいました。

しかし、行政が大規模災害に対する一つの対応を示したことも確かです。いろいろな努力が実るよう、さらに先に進められる仕組みができない限り、全国どこで大規模災害が起こっても神戸と同じ苦しみを体験せざるを得

なくなるでしょう。国土総合計画の反省も含め、私たち専門家は新しい仕組みを作っていくという課題を背負っているのだと思っています。

4。法の不備について

第四点めに、震災後明らかになったこととして指摘しておきたいのは、法の不備についてです。特に、密集住宅地やマンションについての法整備がいかに不備であったかを、いろいろな形で認識させられています。これをどう進めていけばいいのかも、震災が社会にもたらした非常に大きな課題でしょう。

5。文化・芸術活動の重要さ

第五点めに取り上げたいのは、文化・芸術活動の重要さについてです。神戸は隣の大阪にいろんな文化施設が集中していることから文化不毛の地と言われていましたが、今回の震災を契機に、文化・芸術活動がいかに人の心の渇きを癒やすものかが分かりました。そして大規模災害を体験したとき、この分野の充実がどれだけ大切であるかを我々は教わり、そのための努力を続けるようになったわけです。

考えてみると、文化・芸術に携わる人々は、自分の仕事にやりがいをもって取り組んでいる人たちです。仕事に、喜びと責任をもってするワークと、賃金のみを目的としたレイバーがあるとすれば、文化・芸術は明らかにワークの部類でしょう。なぜこれが大事かというと、自分のやるべき仕事に喜びと自発性を持った人々の活動が活発であるかどうかが、大規模災害を受けた社会が立ち上がる時の決定的な条件の一つになるからです。その様々な実例を、今回の震災で私たちは目の前で見ることができました。そういう意味で、文化・芸術活動の重要性はいくら言っても言い過ぎるということはないと思います。

6。産業復興について

第六点めは、産業復興についてです。詳しく話す時間はありませんが、現在の不況はご承知のように長く続いていて、その最中の震災でした。この地域の産業復興、経済生活の向上がいかに困難であるかは、誰の目にも明らかです。そういう場合は、何らかの特別措置を図っていかないと地域の経済振興は困難だということも、今回の震災が社会に示したことだと思います。

かつて、経済的後進県にたいしては、政府は工業促進のための措置をとったり、いろんな工夫をしてきました。それと同じような特別措置、被災地の人々の生活向上や経済・産業復興のための工夫をしていかないと、とてもじゃないけど震災復興はできるものではありません。これは神戸だけではなく、今後大規模災害があったときの全国的な課題の一つになると思います。

7。まとめ

以上、いろんな課題を取り上げてみました。他にもお話ししたいことはたくさんあるのですが、時間の関係上、省略させていただきました。

最後に申し上げておきたいことがあります。こうして震災の結果、ボランティア活動を含めていろんな努力がなされるようになりました。しかしよく考えてみると、それに携わる方々は、この支援ネットワークもそうですが、震災前から地域のまちづくりに何らかの形で関わっていた人たちが多いのです。つまり、震災前からいろんな活動をして努力を重ねてきたエネルギーの発展形態が、今のボランティア・NPO活動であることを、私は改めて発見することができます。また私は神戸大学学友会の一人として神戸大学の卒業生がこうした活動に多く参加していることに、大変誇りを感じています。

こういう努力がなくては、大災害が起きてから初めて手をつけても簡単にはできないでしょう。日常の活動こそが災害時に力を発揮するのだということを、最後に指摘して終わりたいと思います。

阪神・淡路大震災における行政からの復興まちづくり



兵庫県副知事　溜水義久

1。はじめに

小林さんから「復興都市計画の総元締め」であるかのようなご紹介がありましたが、それは不適当です。私は私なりの役割として、まちづくりやそれに係る色々な活動に関し、皆さんが苦労し、苦悩していること等の仕組みについて、例えば、仮設住宅をどうしていくか、復興住宅へどう移っていくか、また、家賃対策や生活再建支援対策等について努力しています。

被災地では皆さん方の懸命な努力によって、復興を山登りに例えると頂上もちらほら見えるところまできたという感じがあります。しかしなお、崖や壁が立ちはだかっており、地区によって復興の進み具合に開きがあります。まだまだ課題も多く残されており、例えば、仮設住宅にはまだ相当数の方がいらっしゃいますし、産業復興も先が見えない状況です。まちづくりに関しても、空き地が目立ちますし、人口が減ったままで商店街等の再建がなかなか進まないという状況です。

このように復興まちづくりを急がなければいけないのですが、一方で時間をかけなければならないこともあると思っています。

今日はまちづくりについて、特に復興区画整理の最初の経緯等についてお話しし、一方で今の課題や、さらに何をしていくべきか等について、皆さんからの発言を聞きながらそれを行政の立場で検討させていただきたいと思っております。

2。復興区画整理について

◆二段階方式による 3.17 都市計画決定について

まず、復興区画整理等の経緯を簡単に振り返ってみますと、兵庫県南部地震で被災をした地域のうち、市なり町が区画整理、再開発という手法で復興を決断した地域について、震災から 2 カ月の 3 月 17 日に都市計画決定をいたしました。

この区画整理や再開発を「することにした」こと、あるいは都市計画決定を「したということ」に対して、地権者を中心に「住民の意向を無視している」「説明が不十分じゃないか」ということで、非常に強い反発がありました。

これに対し、行政側は、まちづくりを進める立場として、都市計画の二段階方式を示しました。人によっては、大変思い切った方針を示したとも言われています。

具体的に申しますと、3 月 17 日の都市計画では、第一段階として施行区域と根幹的都市施設の大枠を定め、細部の計画内容等については、地権者との協議により第二段階の都市計画として定めるという仕組みで、その協議の過程で、第一段階で決めたものが不適当であれば、その見直しもありうるというものです。結果として道路の幅員を変えた、あるいは公園の位置を変えたなど、第一段階の変更をした区域は、当初都市計画決定をした 17 区域中 7 区域あります。

◆まちづくり協議会との話し合い

このような方法を採った背景には、まちづくりへの市民参加の動きが神戸市を中心に既にあったことと、早く復興をさせたいという意見や気運が行政側にあったことが挙げられます。地権者と行政、それにアドバイザーを交えての協議では、行政からまちづくりの必要性、手続きの意図等について説明を続け、一方、地権者の間でもまちづくりを議論し、当初の憤りを行政への要求に変えようという気運も高まって、地元にまちづくり協議会が結成されました。

このまちづくり協議会と行政の話し合いには、いろんな紆余曲折があって、今なお打開せず、うまくいかない区域もまだ残っていますが、概して、話し合いが着実に実を結んできており、事業計画の決定、事業着手という段階にまで進んでいます。早い所では、仮換地指定が終わり、住宅建設が始まってきております。

この経緯については、地権者、あるいはまちづくり協議会、アドバイザー、行政、それぞれの立場や判断がありました。また、その立場を変えるような決断、判断もあったと思います。その評価はまだこれからですが、新しいまちづくりの仕組みを考える上でも、これらの経緯

を十分に吟味する必要があると思います。

◆結果良しとなり得たか

一般的な見方として、「行政が3月17日の時点で強権を発動したことは、けしからんことではあるが、その後のまちづくりの展開を見ると、評価できる部分もたくさんある。区画整理、再開発以外の区域における色々なまちづくりの動きも併せて、それらを今後の「まちづくり」の仕組みづくりに活かしていく必要がある」ということ。そのきっかけである行政の決断は「NO」ではあったが、「BUT」－しかし、結果良し－「YES」という形になってきているということでしょうか。

行政の決断という時に、国が強制をしたかのようによく言われますが、連携はしていたにせよ、そこはちょっと、という感じがします。最終的な決断は市なり、町なりが主体ですし、今もそうであろうと思います。

皆さんが反発された理由ですが、「多くのものを失った中で土地まで減らされるのか」という、感情的、経済的な反発と、「計画」を頭ごなしに強要されたということへの反発が相乗的な形で強めたということではなかったかと思います。通常の場合、十分時間をかけて説明をし、意見交換をしてから判断しますが、行政の今回の決断はあまりにも理不尽じゃないかということです。まちづくり協議会が進展していく過程についても、「まちづくりを行政に任せておけないという市民の力が立ち上がらせたんだ、反面教師的であったんだ」という意見もあります。たしかに、「行政も引けないんだろう、そうだったら、行政を利用する立場を選んだ方が良いのではないか」というのが地権者側の決断であったということではないかと思っております。ただそうであるかどうかは、地区からの報告として聞かせていただければと思っています。

◆振り返って評価すると

色々な波紋も呼ぶでしょうが、3月17日時点の決断についての行政というより私の見方です。

行政としては、どこかの時点で決断をしなければならなかったのですが、今回それにかける時間はいくらでもあったのかどうかということ、そして、あったとしても時間をかけたら良かったのかどうか、という二つのことがあったと思います。後者については解りかねますが、前者の時間があったのかどうかについては、気持ちとしてはなかった（余裕的にも）ということでして、そこには、「行政の意思を早く示した方が復興を早めるのではないか」という思い、それには、経験的なものと実質的なものとがありました。経験的とは過去の例ですし、加えて失敗を恐れて何もやらないよりも、批判も覚悟して進めるということです。

まちづくりは、地権者、あるいは協議会、行政、アドバイザー、それぞれの立場や役割で、必要なことをやっていくことで結果的にうまくいくものだと思います。この関係のなかで、まちづくりの発案、最初のイニシアティブは誰がとるのかについては、ケースバイケースだと思いますが、今回の復興都市計画事業については、行政が第一線に出ました。出過ぎたといわれるのかもしれません。

その実質的な理由は、地権者の権利保護です。例えば、境界紛争や、それに対する第三者の介入、あるいは地上げなども起こり得ます。また、生活再建のために土地を売りたい人もたくさんおられまして、その土地を地上げされることなく、売り先を行政に一元化させることも必要でした。それに、事業用の仮設店舗や仮設の住宅を必要なところには作っていく必要があります。これらの仕事をやっていくためには、財政上の裏づけであるとか、税制上の裏づけが必要であり、そのためには区域を決めないとそういう仕組みを使えないということもあります。そのようなことから、事業を行う区域を早く定めた方がいいという思いがあったわけです。

地権者からは、強権的と見られるのですが、地上げに任せられない、まちづくりを放置できないということです。このようなまちづくりを決心した行政の決断も、一方で大切であると思います。

二段階方式というまちづくり、まちづくり協議会が行政を利用する方向に進めたプロセス、このような新しい動きを今後どのように活かしていったらいいか。緊急時だけでなく、平時のまちづくりの仕組みについても、今日お集まりの皆さん方から提案をしていただければと思っております。当初の経緯についてはいろんな意見があろうかと思いますが、これくらいにいたします。

3。コミュニティづくりとしてのまちづくり

当初の復興まちづくりについて地権者に反対があることもあって、マスコミに「コミュニティを壊して」という取り上げ方がありました。しかし、「まち」＝「コミュニティ」であって、まちづくりとはコミュニティづくりであると思いますが、区画整理事業担当者等にはそれらを分けて考えることがままあります。

例えば、換地計画では、照応の原則等もあります。しかし、区画整理や再開発は手段であり、コミュニティをつくることにまちづくりの意義があると思っています。土地だけではなくて、上物の利用計画の考え方と連携を

しながら事業を考えることが重要だと思います。

そのために、換地の手法、再開発による建物の建て方等についても、利用のニーズを積極的に具体化していくことが必要ではないかと思います。今のまちづくり協議会のパワーをコミュニティづくりに活かしていくことも必要であり、それぞれのまちづくりの中で競い合っていただければと思っております。

◆東部新都心での取り組み

私どもが神戸の東部新都心で取り組もうとしていることを紹介します。そこでは何もない所にコミュニティをつくるので、易しさもあるのですが、それ以上に難しさもたくさんあります。兵庫区内で300戸近い県営住宅を作りましたが、自治会を作るのに3カ月かかったということがあります。また、その後の活動にも難儀をしているということがあります。

この東部新都心の居住地区に関しては、先導的な福祉のまちづくりを実践したいという思いがあります。ハードな部分では、当然のことながら、まち全体をバリアフリーにということで、神戸市もそういう姿勢で取り組んでおられます。住宅整備も、シルバーハウジング仕様、コレクティブハウスや特別養護老人ホームとの合築など、様々な整備を行っています。

そして、現在心がけていることは、できた建物に保健医療福祉のサービスをどのようにネットワークさせていくかということです。

また、保健医療福祉だけではなく、高齢者の生きがい創造であるとか、社会参加などをコミュニティづくりの核にしようとしています。そのためのハードとして、コミュニティセンターを作るなどの基盤整備をしつつありますが、その人的サービスネットワークについてもこれから取り組もうとしておりまして、大きな懸案となっています。それと同時に肝腎なことは、引きこもりがちな中高層住宅の高齢者等が、いかにして外へ出てくる気になるようにするか、その雰囲気をどうつくっていったら良いのかだと思っております。

先ほど自治会が生まれにくいと申し上げましたが、南芦屋浜の公営住宅では、コープランの小林さんなどが、入居前からコミュニティをつくっていくための努力をしておられます。その努力にならって、入居前オリエンテーションをやろうとしております。そういう活動については、阪神・淡路復興基金から助成がなされることになっていますので、ボランティアの方々の活動が主体になろうかと思っています。この新都心での取り組みで生まれた成果は、ここだけでなく、他の地域へも基本的に適用していけます。ただ、それらを各地区、地区で待っている必要はなく、まちづくりの中で独自のコミュニティづくりをぜひ進めていただきたいと思っております。

コミュニティ形成については、いろんなノウハウや考えがあると思いますが、それらについて提案等をいただければ、行政がしなければいけないことに、つないでいきたいと考えております。

復興まちづくりに果たした支援ネットワークの役割と限界



阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク　小林郁雄

1。支援ネットワークについて

私たちは、阪神・淡路大震災からの復興において、市民の方々のまちづくりを支援する専門家のネットワークです。淡路の方はあまり行っていませんので、〈阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク〉と名乗っています。西神戸、東神戸、神戸都心そして西宮のネットワークがあり、それぞれの世話人がいます。私はその全体の責任者、代表世話人をしております。

阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワークとは何かを、その発祥からすこしご紹介します。震災直後ちょうど1週間目に、壊れた事務所の電話を直接自分でつなぎ、色々な人と連絡をとりはじめました。1月の終わりぐらいに、非常に緩やかな形ではありますが、コンサルタント、プランナー、建築家、大学関係者といった方々と、復興に向けた市民のまちづくりを支援していくためのネットワークを結成しました。

ネットワークというわけですから、インターネットと同じように、単なる連絡網と考えていただいたらいいと思います。誰かが、誰かに命令するわけでなく、お互いのやっていることを相互に連絡しあうといった形です。

たまたま私の事務所が被災地のちょうど中央にあり、神戸大学に近いことや、神戸で30年近く都市計画まちづくりのコンサルタント事務所をやってきていて多くの神戸関係のプランナーとのつきあいが多かったこと、故水谷頴介さんの教え子をはじめとする関係者のセンターという役割を果たしていたことなどから、その事務局をやることになり、ニュースを発行したり、色々な形での活動支援を行ってきています。

2。支援ネットの定常活動

ネットワークの定常活動としては次の五つの活動があります。

最初に挙げなければならないのは、連絡会議です。神戸は、西と東で違うまちですので、神戸の東部と西部の市街地、都心、西宮と分け、最初はほとんど毎日、やや落ち着いてからは1週間に1度集まって、意見交換の場を持っておりました。半年後ぐらいから月に1回ぐらいになり、最近では2カ月に1回になっています。連絡会議とは、お互いに状況を報告しあい、対策などの共有化を図ることです。

このまちづくり報告'97は、それの拡大版で、他の地域の方々や全国の方々にも聞いて知っていただこうということで、催したものです。

二つめは「きんもくせい」という復興市民まちづくり支援ニュースの発行です。A4で4ページのニュースで、創刊号が95年の2月10日です。地震から1カ月たたないうちに出しました。それ以後、ほぼ月に2回出し続け、97年の8月27日に、50号で終刊しました。

私たちの活動を発表できるメディアを持とうということで、ずっと発行してきたわけです。今後、フロッピーでテキスト版を発行することになっております。デジタル情報としてのご利用は自由としており、学芸出版社のホームページにも掲載していただいていますし、ニフティサーブのFCITYのデータライブラリーにも登録しておりますので、そちらからもご利用いただけるようになっております。現在インターネットで海外発信するために英訳版も作成中です。

また今後も「情報きんもくせい」と「論集きんもくせい」という形で、少し姿を変え発行していきます。「情報きんもくせい」は既に第1号を発行しており、「論集きんもくせい」についても、今日の報告の概略版をまとめ、第1号にしようと考え、進めています。

三つめが『阪神大震災復興市民まちづくり』の刊行です。3カ月に1回学芸出版社より出版し、97年3月、第8号で終刊しました。

これは、被災地におけるまちづくり協議会が発行し続けておりますニュースをほとんど全て収録したものです。各地区の市民の方々の様々な活動につきましては、それをご覧になっていただければおわかりいただけるかと思いますし、復興市民まちづくりの一番オリジナルな資料だと考えています。

四つめはHAR基金です。これは被災地の中の白地区域と呼んでおります、都市計画事業地区とか重点復興地域以外の一般的な被災市街地の復興を目指す、地元と専門家の方々への資金的な支援のための基金です。東京にあります青年会議所のまちづくり市民財団に窓口をおき、現地事務局を支援ネットワークでやっております。

95年12月から、既に4回、合計3,000万円近くの助成が行われております。あと2年は続ける予定で、現在第5回目を募集中です。12月13日に公開審査がここ神戸まちづくり会館で行われます。これまで、4回とも公開で審査を行い、助成の金額までも全部参加者の前で決まるという、非常に透明度の高い基金です。また基金の利子を使うというのではなく、その時までに集まった募金を全部出してしまうという不思議な基金です。

五つめは、神戸すまい・まちづくり人材センターというものが、今日の会場である神戸まちづくり会館の3階にありますが、ここが神戸市のコンサルタント派遣ですとか、まちづくり助成の窓口になっております。ここで、いろんな相談業務や受付の協力を支援ネット有志でずっと行っております。

3。支援ネットのプロジェクト活動

五つの定常活動とは別に、プロジェクト活動として、1) 被災地実態緊急調査(建物被災度調査)、2) 市街地緑花再生プログラム第1段階「ガレキに花を」、あるいは、3) コレクティブハウジング（協同居住型集合住宅）の事業推進（応援団）など、様々な専門分野の活動を行っています。

現在では、それらの拡大発展した形で、1) 震災復興・実態調査ネットワーク、2) ランドスケープ復興支援会議（通称：阪神グリーンネット)、あるいは、3) 長田の協同居住支援団といったネットワークに展開・発展・連結していっております。さらには神戸復興塾、神戸まちづくり協議会連絡会といった、様々なまちづくりの支援ネットワークができております。これらは、神戸の一つの新しいまちづくり文化を作っていると、私は考えております。

4。震災を機に学んだこと

この2年10カ月、都市計画、まちづくりの分野で専門家としての支援活動をしてきましたが、それ以上に、様々なネットワークの方々とお話しする機会がたくさんありました。そういう方々と一緒に活動し、そういう中から色々学ぶべきことがいっぱいありました。震災を機にといいますと、被災された方に対して非常に申し訳ないのですが、私たちは、多くのすばらしい経験をしたと思いますし、三つの新しい知恵、あるいは文化を生み出したのではないかと思います。

一つめは、仮設住宅の中にできた「ふれあいセンター」です。

どなたがどういう形で言い始めて作られたのか詳しくは存じませんが、ふれあいセンターが果たした役割は非常に大きかったと思いますし、いまもなお非常に大きいと考えます。いよいよ最後の段階を迎え、ますます問題が深刻化するであろう仮設住宅において、ふれあいセンターの果たす役割は、ますます大きくなるのではないかと思っています。

二つめは、「コレクティブハウジング（協同居住型集合住宅)」というものを公営住宅の中に作ったということです。どさくさ紛れということはありますが、非常に大きなテーマを持ったものだと思います。公営住宅でも色々なことができるんだということを認識したことだけでも、大きな意味があったと評価しております。

三つめは、多分これが一番重要なテーマだと思いますが、まちづくりが語られるなかで、「まちづくり協議会」が公民権を得ることができた、認知していただけたということだと思っております。

これは、神戸が全国に誇っていいシステムだと思います。ただ、これしかないというふうになっているところに、逆に問題が生じていると思います。

5。支援ネットワークの役割と限界

明日の最後の時間に、世話人の一人である後藤さんから〈支援ネットワークが今後どうあるべきか〉という話をすることになっていますが、私は、「復興まちづくり支援」から「市民まちづくり支援」という、復興ではない普通のまちづくり、市民のまちづくりへの支援に、いかに転換していくのかを軸に、ネットワークとしてのあり方について考えていきたいと思っています。

支援ネットワークは、これまで復興の様々な局面でその時々の課題にリアルタイムで対応してきたと自負しております。それは組織として、これまでの縦型のピラミッド構成ではなく、水平型のラチス構造のまさしくネットワーク構成が、その時々の柔軟な対応を可能にしたと思っています。一人一人が自らの信じるところに従って、自らの責任の基に行動する。逆に言えば、ネットワーク全体としての統一したイデオロギーは最初から無いということでもあります。それをひとつの組織というのか、

という点では運動体としての限界は明らかです。

しかし、この震災が私たちに教えた最も基本的で重要なことは、自律と連帯です。自分のできることを自分で考えて自分でする、それらが相互に理解しネットワーク化を図る、ということが災害に打たれ強い街の基本であり、ボランティアの基本であり、NPOといわれる日本の将来を握る新しい組織形態の基本であることを知りました。

住民主体のまちづくりのゴールとして、それらは「それぞれの地域（住民）の自治（意志）が、それぞれの環境にあった姿（まち住区）として、小規模分散自律生活圏の多重ネットワーク社会をつくる」という共同幻想を抱くことでありました。

支援ネットワークは運動ではなく、状態としてこれからもあり続けていきたいと願っています。プロフェッショナルが集まったノンプロフィットな組織という自己矛盾を抱えながら、21世紀のまちづくりに欠かすことのできない形態であると信じています。

6。報告の構成について

これから2日間、被災地における復興まちづくりについて、白地区域、灰色地域、復興再開発・共同化等、復興区画整理、そして専門的な支援ネットワークについて、それぞれ現場で関わっている皆様からご報告をいただきます。

なお、ご存じの方には蛇足となりますが、白地区域、灰色地域などは被災地における地域区分としてよく使われる俗称です。

・白地区域
　3年が経過したのに全く面的地区整備のかけらも見えない震災復興促進区域。
　公的地区整備事業が行われていないことから、こう呼んでいます。
・黒地地区
　震災直後から紛糾が続出した都市計画事業地区（復興区画整理や市街地再開発など）。
　濃密な公的事業が集中している地区です。
・灰色地域
　さまざまな取り組みが試みられてはいますが、依然として都市構造的震災復興が定かでない重点復興地域（密集事業や住市総事業地域などで、多くは震災前からまちづくり協議会が活動していた地域）。
　白地と黒地の中間的な意味から灰色地域と呼んでいます。

では、それらの中で悪戦苦闘を続ける共同化・協調化再生事業、マンション再建や各種支援ネットワークの状況も含めて、それぞれの震災復興のまちづくり報告を行いたいと思います。

復興の現場から

建築家ボランティアの取り組んだ住民主体のまちづくり



遊空間工房　野崎隆一

1。関西建築家ボランティアの活動

◆設立の経過と魚崎との関わり

関西建築家ボランティアは、震災の7日後、在阪のアトリエ建築家を中心に被災地全域を対象にした建築相談窓口を設けるために設立されました。60名近くの建築家が参加し、電話で受けた現場へ手分けして駆けつける活動を続けました。毎週水曜日夜に大阪で定例会議を開催し、専門家としてメンタルケア以外にできることを模索していましたが、2月23日の会議で魚崎小学校避難所からの要請をうけて魚崎地域への継続的支援を決めました。26日の日曜日には小学校のグラウンドで相談窓口を開設し、当時2千人以上いた避難者の住宅を調査して回りました。

◆地区復興会議からまちづくりシンポジウムへ

毎日曜日に行われる現地の世話人やボランティア達との夕方のミーティングがいつしか定例の地区復興会議となりましたが、カナダ政府提供の直径30メートルの大テント（写真1）を校庭に設営することを決め、同時にそこで常設の復興まちづくり展示とまちづくりシンポジウムの開催を決めました。4月9日に第1回、5月3日に第2回、6月4日に第3回、10月10日に第4回と回を重ねました（写真2）。また、延べ200人の学生達が3週間かけて完成させた500分の1の地区模型（写真3）も会場に展示されました。8月の避難所閉鎖で活動拠点を失いましたが、12月にHAR基金の助成を受けて魚崎市場の跡地に『魚崎まちづくりハウス』を設置することができました。以後、隔週毎の住民を交えた関西建築家ボランティアの現地会議や進行中の共同化プロジェクトの会議がここで開催されました。

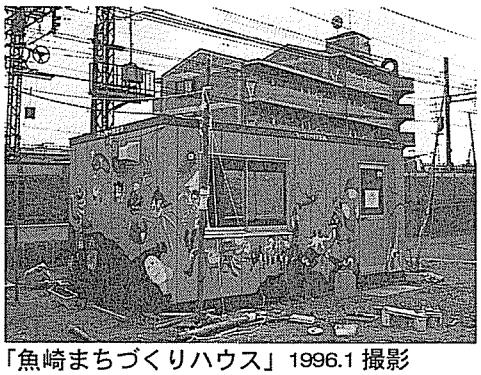
◆地区調査

第1回のシンポジウムの直後、神戸市より「魚崎地区現況調査」依頼の打診がありました。早速、大阪大学の加藤晃規助教授を中心に調査チームを編成し、地区を6ブロックに分け、7月から8月にかけて現地調査を実施しました。解体が一段落した頃で、再建住宅が建ち始めてはいましたが、解体住戸数を分母とした復興率で言えば、まだ10％程度でした。その後12月の調査では35％程度になり、さらに1年を経た平成9年1月の調査では65％を超えていました。

◆共同化推進プロジェクト

平成8年3月には、狭小道路の調査に基づき共同化適地を図面上で抽出し、そのうちの35カ所を選んで住民へのヒアリングを試みましたが、手応えは得られませんでした。それに先立ち、魚崎地区で計4回実施したまちづくりシンポジウムの後に実施した相談会で、共同化の相談がいくつか出てきていました。最初から共同化を希望するケースはほとんどなく、こちらからの提案として出したものが大部分です。

提案したものの共同化に踏み出せなかったものは別にして、回を重ねて話合いをしたにもかかわらず、実現に至らなかったものが5地区あります。このうち2地区は借地権であり、土地所有者の抵抗が強くて断念したものです。



「魚崎まちづくりハウス」1996.1撮影



「魚崎まちづくりハウス」での関ボラ現地会議

甲南・魚崎地区関西建築家ボランティアの活動

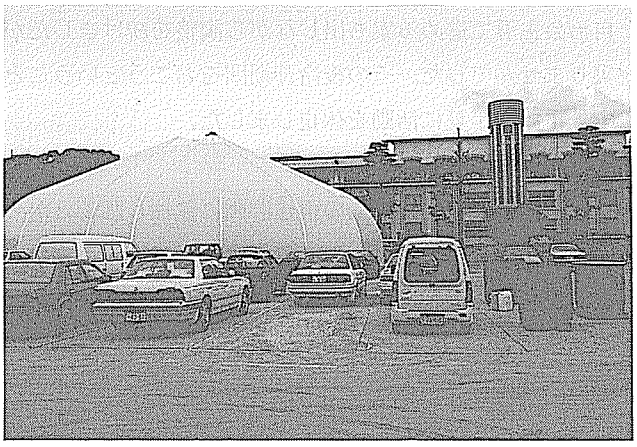


写真１　魚崎小に設置された大テント

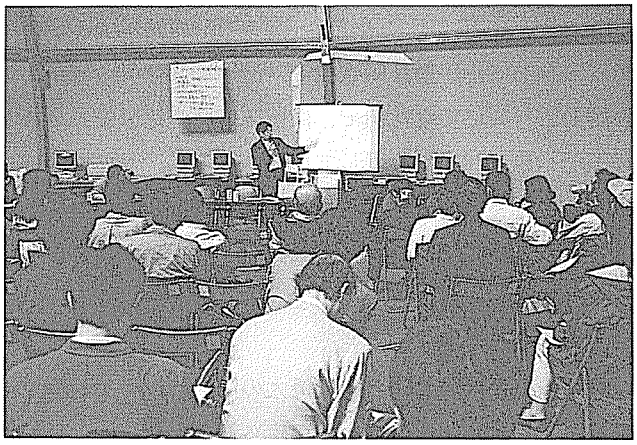


写真２　第１回魚崎地区まちづくりシンポジウム



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）

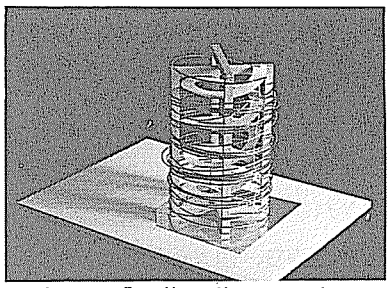


写真４　「酒蔵の道」フォリー

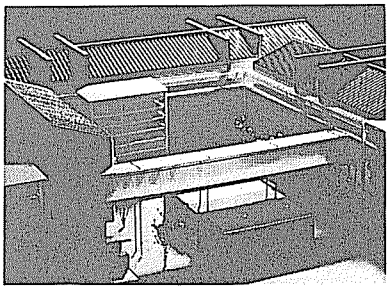


写真５　酒蔵エリアの公営住宅

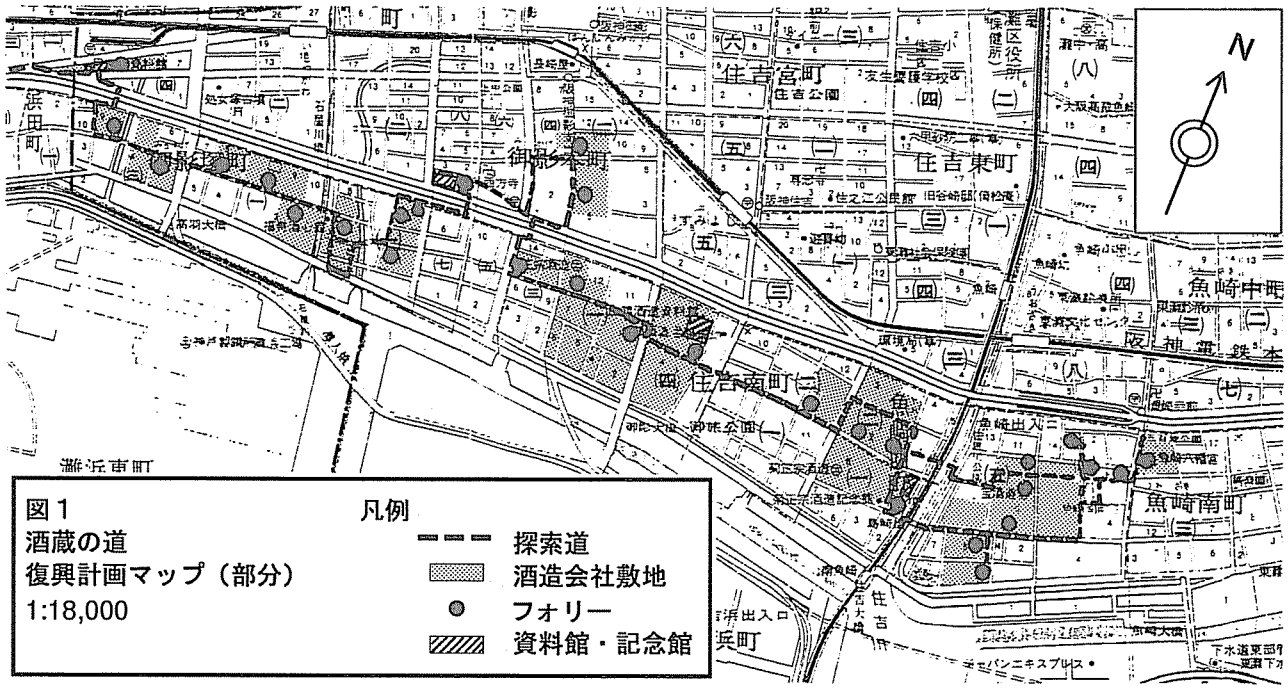


図１
酒蔵の道
復興計画マップ（部分）
1:18,000

一方、阪神魚崎市場プロジェクト（優良建築物等整備事業）は、地主二者との話合いがうまく行き、権利分割と底地買取りにより所有権での共同再建が可能となりました。平成10年2月に着工の予定です。西岡本1丁目プロジェクト（小規模共同建替等事業）は、住民合意が比較的スムーズにできた例で、保留床3戸を処分するため民間デベロッパーに参画してもらいました。この地区ではマンション再建2件を含めると、竣工したものが3地区、工事中が1地区、年度末着工へ進行中が2地区となっています。

◆灘の酒蔵を復興させる会

魚崎の南には灘三郷の中で最大の酒造エリアである魚崎郷があります。木造蔵が多く建ち並び、伝統的な景観を形成していましたが、それらのほぼ全部が崩壊しました。打撃を受けた酒造会社は工場の近代化により生残りを図ったり、土地の多目的（雑貨スーパー、マンション等）への転用を考えたりしており、元通りの景観が回復することは絶望的な状況です。関西建築家ボランティアメンバーの中の数人の建築家は、直後からこのエリアに関心を持ち、個々の酒造メーカーとコンタクトをとりながら、酒蔵の道復興計画の提案（写真4、図1）、酒蔵のまち写真展の開催等の活動を続けています。平成8年1月には、酒蔵エリアの真ん中にできる県営住宅（11階）に対して、低層の酒蔵のデザインを生かした提案（写真5）も行っています。

2。魚崎・甲南地区のまちづくり

◆地区の概要と課題

両地区合わせて約150 haのエリアにおよそ9,600世帯、24,000人の人々が住んでいました。地震による被害率は50％を超え、戸建て住宅の全半壊率は60％を超えています。街路は碁盤目状に整理されていますが、大半が3.6～4.0 mです。住環境としては、被災前は閑静な樹木（庭木）の多い住宅街でした。甲南地区は甲南本通と魚崎北町通の商店街と甲南、新甲南両市場から形成される商業地区として発展していましたが、大きな被害を受け、商業エリアとしてのまとまりを失いつつあります。

◆魚崎地区まちづくり準備協議会

魚崎地区まちづくり準備協議会は、魚崎小学校避難所の運営を支援していた地元活動メンバーを中心に、平成7年6月に結成されました。まちづくり協議会設立のための勉強会を始め、同年11月末には、魚崎南町4・5丁目地区で準備協議会の支援で「魚崎郷まちづくり協議会」設立の動きが起こりましたが、地元自治会の連合体である魚崎町協議会から強い反対が出て中断してしまいました。魚崎町協議会との摩擦は震災6カ月後くらいから少しずつ表面化し、関西建築家ボランティアが間に入り、自治会主導で進める案も出しながら調整を続けましたが、実りませんでした。その後冷却期間をおこうということで、平成8年夏に活動を休止しました。

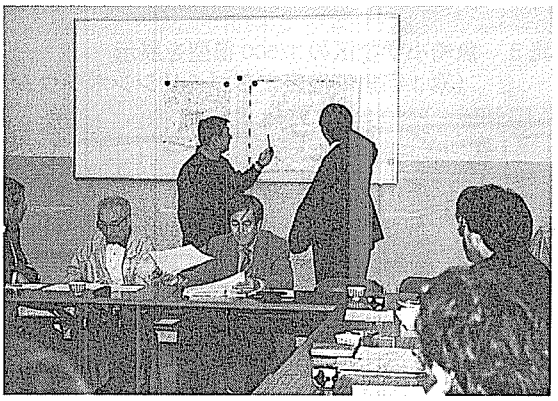
◆甲南地区のまちづくり

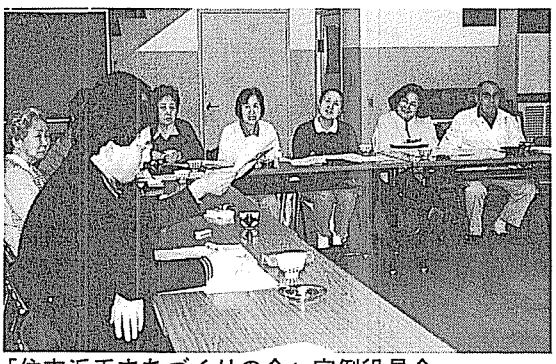
甲南地区とは甲南市場の再建計画に参加したことから関わりが生まれました。二つの商店街と二つの市場からなる連合商店会とは何度か話合いの場を持ちましたが、総論賛成の域を出ず仕舞いでした。地区商業についての危機感を持ちながらも、地区役員達の腰を上げさせるには至らなかったのです。建築家達によっていくつかの提案も行われましたが、現在は市場は分割され、マンションに変わりつつあり、地区の商業密度はどんどん低下しています。

3。住吉浜手まちづくりの会

◆地区の概要と課題

北を国道43号線、南を灘浜線という産業幹線にはさまれ、東西は大手酒造会社の工場に囲まれた16 haに650世帯の住宅地が立地しています。昔は住吉村呉田浜の漁村でした。現在は地震による被害は少なかったものの、公害問題、高齢者問題を抱えた住宅地として孤立しています。





「住吉浜手まちづくりの会」定例役員会

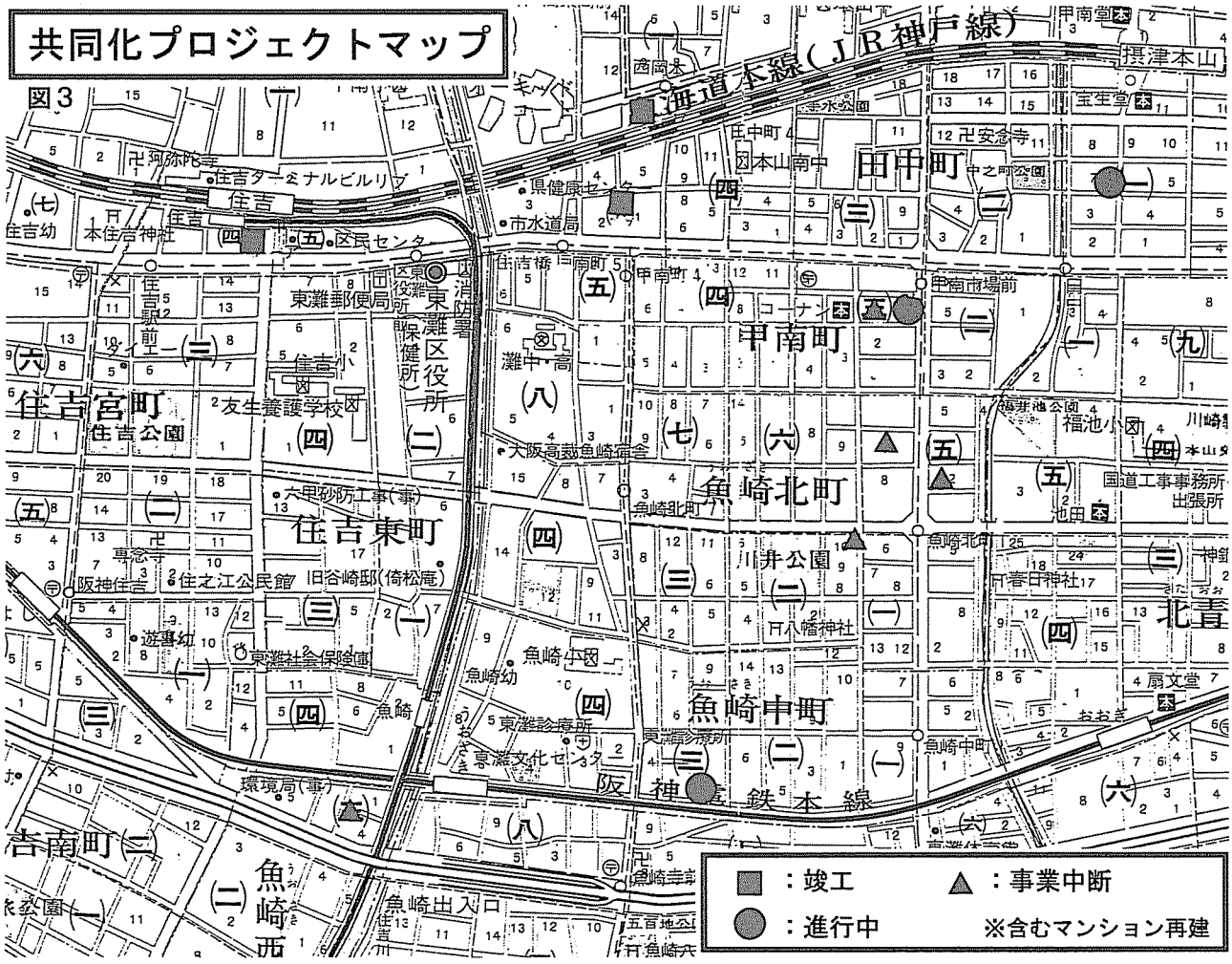
まちづくりマップ

図2



共同化プロジェクトマップ

図3



◆まちづくりの会設立

43号線の公害に悩まされてきたことに加え、対岸の埋立地住吉浜に産業廃棄物の工場ができることになり、平成5年より反対運動が地区住民を中心に起こりました。震災後も継続された運動は、平成8年に地元自治会が会社との協定書に調印したことで終わりましたが、その決着をめぐって地区住民の自治会に対する不信感が芽生えていました。そのような流れの中で公害のない住みよい呉田地区を実現するため、地区住民の大多数の賛同を得て、平成9年2月に住吉浜手まちづくり協議会が結成されました。その後、地元自治会の連合体である呉田地区協議会と区別するため、「住吉浜手まちづくりの会」と改名されています。

◆活動の経緯

平成9年4月にまちづくりセンターよりアドバイザーとして派遣が決まり、月1回定例役員会を重ねています。その間9月にはまちづくりアンケートを行い、地区外の権利者も含め625配布し、456（73％）を回収しました。地区内居住者だけに限ると82％の回収率でした。まちづくりのテーマで関心の高いものとして、「高齢者にやさしい」「緑豊な」に続いて「酒蔵エリアにふさわしい」が加えられたことが特徴的でした。アンケートから浮彫りになった課題を中心に、役員で構成する「施設・福祉」「景観・交通」の二つの部会ができ、それぞれのテーマでの勉強会がスタートしました。来年の総会でまちづくり構想をまとめ、団体としての基盤を強化しながら実績を積んで行くことを当面の目標としています。

4。東灘区におけるまちづくりの諸問題

◆歴史的背景

東灘区は昭和25年に神戸市と合併しました。それまでは武庫郡住吉村であり魚崎町でした。当時、芦屋市にするか、神戸市にするか、合併先をめぐってそれぞれの議会で激論がかわされましたが、最終的にそれぞれの地区及び六甲山中に保有する土地の権利を保留することを条件に神戸市と合併することになりました。それらの土地が現在いろいろな形で財産区として残っており、そこから生じる収入で地区内のいろいろな活動が助成を受けています。神戸市としての歴史はまだ50年足らずでしかなく、何かあると住吉村、魚崎町が亡霊の如く立ち現われる地区です。

◆財産区と自治会の重層構造

東灘区では旧町村域の区域分けが財産区としてそのまま現在も残っており、自治会もその区域分けにより単位化されています。自治会、町内会、婦人会、子供会、青少年協議会、それらの連合体としての地区協議会、これが一つの単位となり、地区協議会の役員は財産区の役員を兼ねるという重層構造があります。昭和30年以降、あこがれの阪神間に転入してきた新住民とは、ほとんど隔絶した状態で運営されているように見えます。もともと自治会活動は生活基盤を地元においている商店主達を中心に運営されがちですが、東灘区においては歴史的背景がそれをさらに助長していると言えます。

◆地元まちづくり組織設立の課題

震災直後から地区との関わりを持ち、被災状況の調査もしながら共同化を中心にした復興まちづくりを進めてきましたが、不在の土地所有者の情報が得られなかったり、時には借地人を煽動する不穏分子と見られたり、様々な障害に出会いました。白地区域全般に言えることだと思いますが、軽い被害ですんだ人、被災したが住宅再建の出来た人、再建をあきらめた人、それぞれの想いがバラバラで接点がないという状況でした。個々の再建でも隣り近所の話し合いがあれば、もっと良い街並みが出来ていたでしょうし、地区全体でのまちづくりコンセンサスがあれば共同化ももっとスムースに成立していたと思えます。しかしながら、既存の自治会はもともとそのような発想を持っておらず、ほとんどの地域でまちづくり組織としての役割は果たしていませんでした。

白地区域においてまちづくり協議会を立ちあげようという、いろいろな試みがこの3年間行われてきましたが、既存の自治会との確執がいろいろな形で発生することになってしまいました。あるケースでは自治会内部での世代交代であり、あるケースでは住民の自治会不信から出ています。逆に言えば、東灘区においてはそれだけ自治会組織の存在がしっかり根づいているということです。

実際、地区協議会の会長という人物に何人かお会いしましたが、戦後からずっと地元活動を担ってきたという自負心があり、それに裏づけられた地区運営の自信に満ちています。しかし、それが住民の合意を軽んじて独断的判断に走ったり、批判に対して非寛容になりがちであるのも事実です。専門家はそれらの関係を視野におきながら、真のまちづくりの担い手を見極めなければならないし、行政も自治会だけを窓口と考える従来の方法を変えるとともに、地元組織のより健全な育成に力を注ぐべきではないかと考えます。震災後4年目よりスタートする第2次復興に際して、再度原点としての「住民主体のまちづくり」を検証することの重要性を強く感じています。

西岡本１丁目プロジェクト

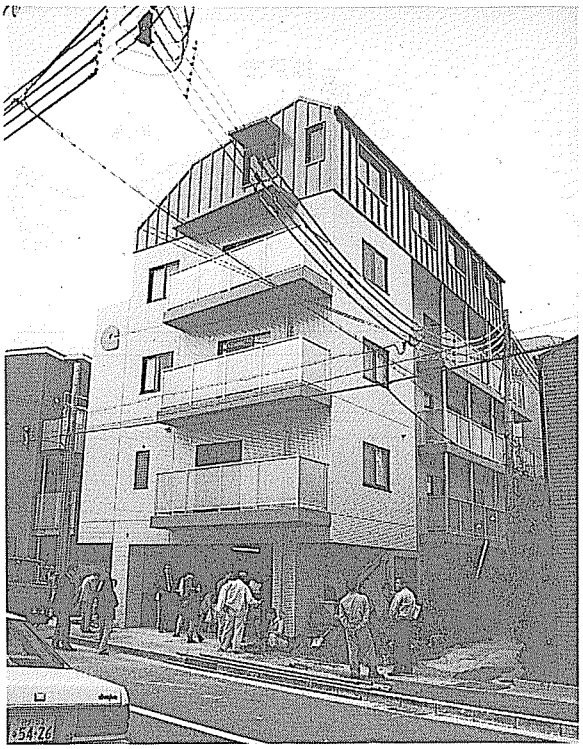


写真６　平成９年 10 月の内覧会の様子

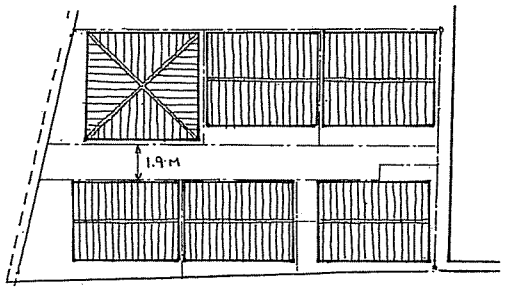


図４　従前の住戸状況

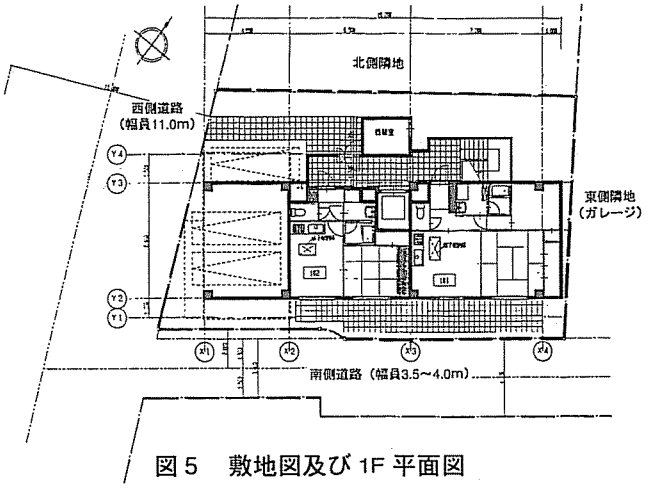


図５　敷地図及び 1F 平面図

阪神魚崎市場プロジェクト

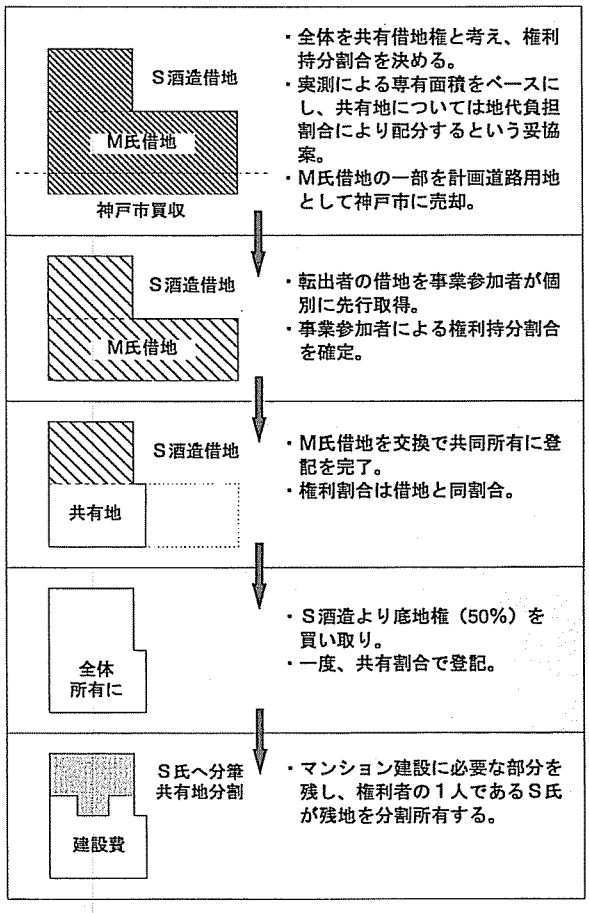


図６　権利変換プロセス

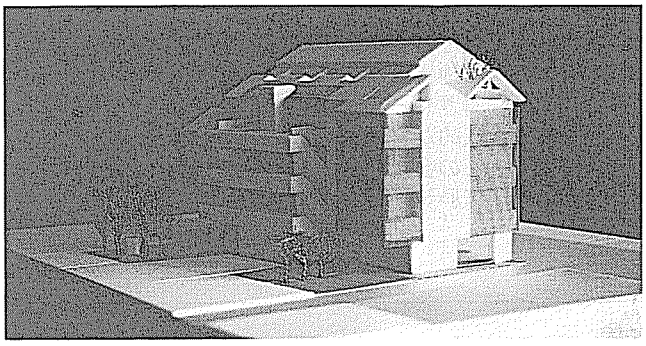


写真７　模型写真

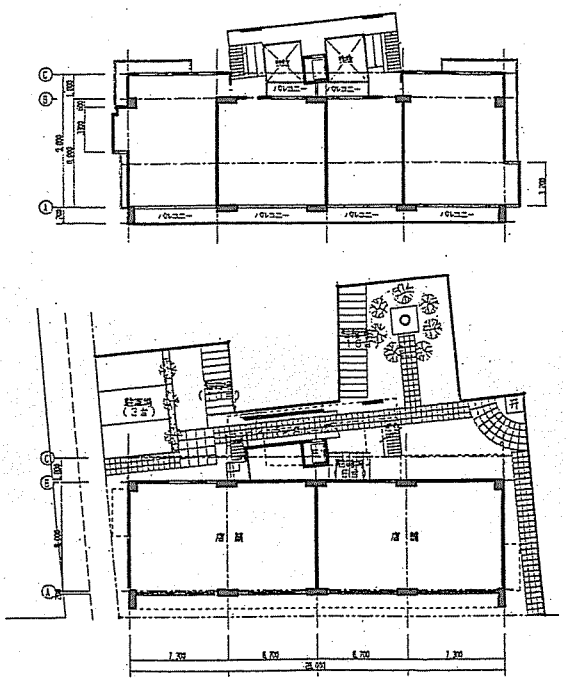
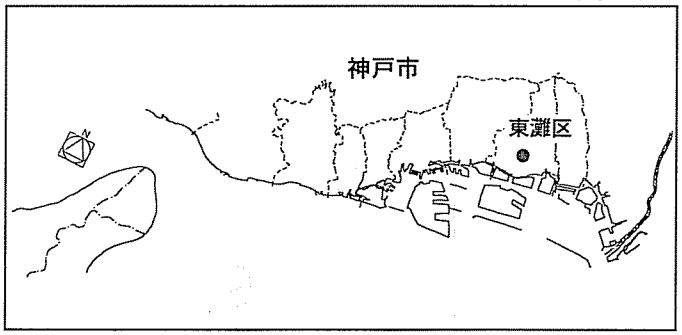


図７
敷地図及び
1F 平面図
2F 平面図

（名 称） **魚崎・甲南地区**

位置図



位 置	神戸市東灘区
地区の性格	住宅地区、酒蔵地区
区 分	住宅再建（共同化）
区 域	面積　約１５０ha
	世帯数等　約9,600世帯（震災後）
被害状況	震災前棟数３，３７５、被害棟数１，７６１
組織の設立主旨	設立主旨　―― / 設立年月　――

取り組みの概要

・震災直後／関西建築家ボランティアが結成され、彼らを中心に建物相談を開始
・魚崎まちづくりシンポジウム／魚崎小学校校庭に避難所として設置された大テントで平成７年４月、第１回を実施。５、６、１０月にも第２～４回を実施（第４回は横屋会館で）
・被害状況調査／平成７年８、１２月、平成８年３月、平成９年１月実施。更地を調査し共同化促進のために地権者への呼びかけも行う。
・灘の酒蔵を復興させる会／酒蔵の倒壊率が９０％を越え壊滅的な打撃を受けた酒蔵地区を支援しようとこの会が結成。「酒蔵の道」の提案を始め写真展等、様々な活動を行う。
・まちづくり協議会準備会／平成７年６月に青少協、子供会の地区役員を中心に結成されるが、平成８年夏以降活発な活動は行っていない。
・魚崎中町３丁目プロジェクト／阪神魚崎市場が倒壊し、住民らが自主再建。戦前からの借地で権利関係が複雑、様々な課題があったが、弁護士、司法書士、税理士らの協力により解決。
平成１０年末竣工予定。
・甲南町３丁目東プロジェクト／当初、甲南市場住民による共同再建を計画していたが、住民の総意が得られず、計画は一度白紙に。
現在、一部の地権者４名による共同再建が始まっている。

区域図



Scale　1：25,000

住宅復興から始まるまちづくり活動への支援



住吉地区復興支援グループ／Team ZOO　いるか設計集団　**松原永季**

1。対象地区の概要

「住吉地区」は昭和25年に神戸市に合併する以前は、住吉村と呼ばれていた面積約620 haの地区です。今回の震災後、私たち住吉地区復興支援グループ（以後「支援グループ」）が支援活動を行っているのは、この旧住吉村村域のうち、被害の比較的少なかった山麓部を除いた、阪急線以南の約136.5 haの区域です。この区域内には、東灘区役所や生協としては全国最大規模をもつコープこうべシーア、また六甲アイランドへ到る六甲ライナーの始発駅でもあるJR住吉駅があり、東灘区内でも中心的なエリアにあたります。

阪神・淡路大震災によるこの区域の被害は図1に示すように深刻で、滅失戸数率は平均しても31％に及び、とりわけJR線と国道43号線の間に被害が集中しました。また、震災前の資料から判断した宅地の状況も、一部で戦災復興区画整理が終了しているにもかかわらず、街区内細街路が多く、街区内接道不良宅地率は18～47％、狭小宅地率は35～68％にも及びます（いずれも宅地数ベース）。

2。'97年5月17日現在の住吉地区の現況

私たち支援グループは、後述のように、対象区域全域で建物／土地の状況について継続的に調査を行っていますが、今年（'97年）5月17日に実施した調査によって、次のようなことが判明しました（図2～図6）。

まず、滅失戸数2600戸強に対して震災後新築戸数は1900戸強であり、その比率（再建戸数率と呼ぶ）は約74％に達しています。この数値は、神戸市東部地域での自力再建の早さを物語るものとも言えますが、一方、街区によっては再建戸数率が50％を下回る箇所もあり、再建のスピードにはばらつきがあり、復興はモザイク模様で、課題の多い宅地ほど再建から取り残されていることがわかります（自力再建後もダブルローンなどの課題が積み残されていることは、皆さん御承知の通りです）。そして、住宅などが再建されないまま空地等として残されている宅地は、概算ですが約38 ha、公共用地を除いた宅地面積との比率（空地率と呼ぶ）は約36％にも達しています。さらに、表札の目視による調査から、従前居住地に戻れない人々がかなりの数に上ると推察され、再建戸数率によるだけでは震災復興の判断は難しいことがわかります（図4～図6。ただし従前居住者の行方については、今後アンケートなどを通じ、より綿密に調査を行う必要があります）。また、アンケートやヒアリングにより、この区域における土地・家屋の所有／賃借関係の実態が複雑を極めており（借地／借家の又貸し、地代の一括徴収代行借地人の存在、細分化された宅地の部分的売買、未整理な土地を多数抱える大地主の存在、慣例に基づく非常に安い地代など）、そのことが土地の集約や共同建替などの事業を困難にしていることも、わかってきました。

3。住吉地区復興支援グループの活動経歴

さて、住吉地区で私たちが支援活動を開始したのは、神戸大学で教鞭をとる重村力と私どもの事務所の所長である有村桂子（二人は夫婦ですが）が、JR住吉駅前に永年住み暮しており、今後この区域のまちの復興を支援し、見届ける義務を感じたことが直接の動機となりました（ちなみに二人の住むマンションは、震災で全壊し、デベロッパーなしで自力再建した「グリーンハイツ住吉」です）。私個人としましては、建築の設計に携わるものとして、震災後の状況でまちの復興に対して力になれない歯がゆさを感じておりましたので、このような活動に加わることに、何の躊躇もありませんでした。

震災後の'97年4月以降、神戸大学重村研究室といるか設計集団は、震災の被害と復興の状況について定期的な調査を実施すると同時に、住吉地区内に九つある各自治会の会長（地区協議会会長）や地元諸団体、震災復興に活躍する様々なグループに対してまちづくり協議会結成の呼びかけを行ってきました。さらに幅広く活動を進めるために、地元巡りの中で出会った、住吉地区内に拠点を設けて震災後のボランティア活動を続けてきた情報

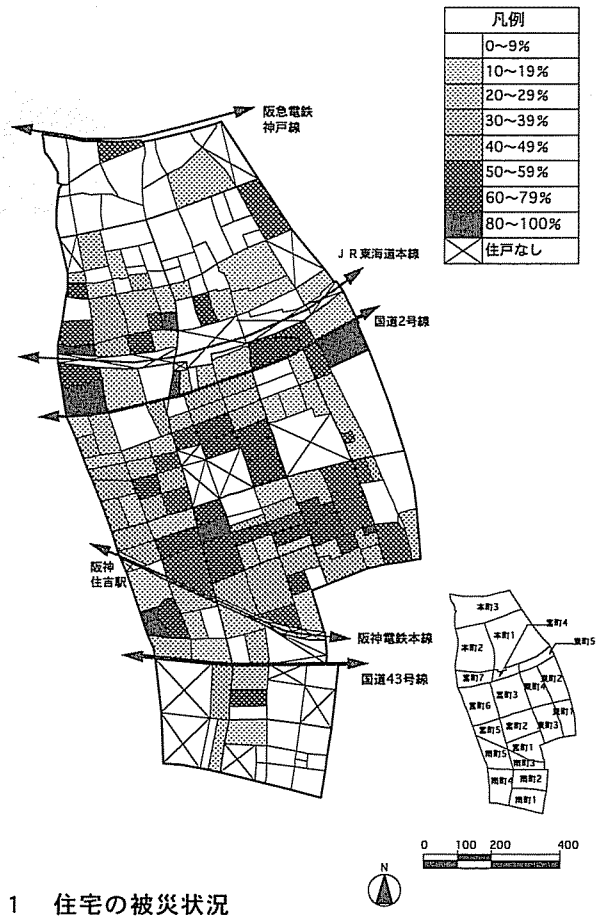


図１　住宅の被災状況
（滅失住宅戸数／全住宅戸数）

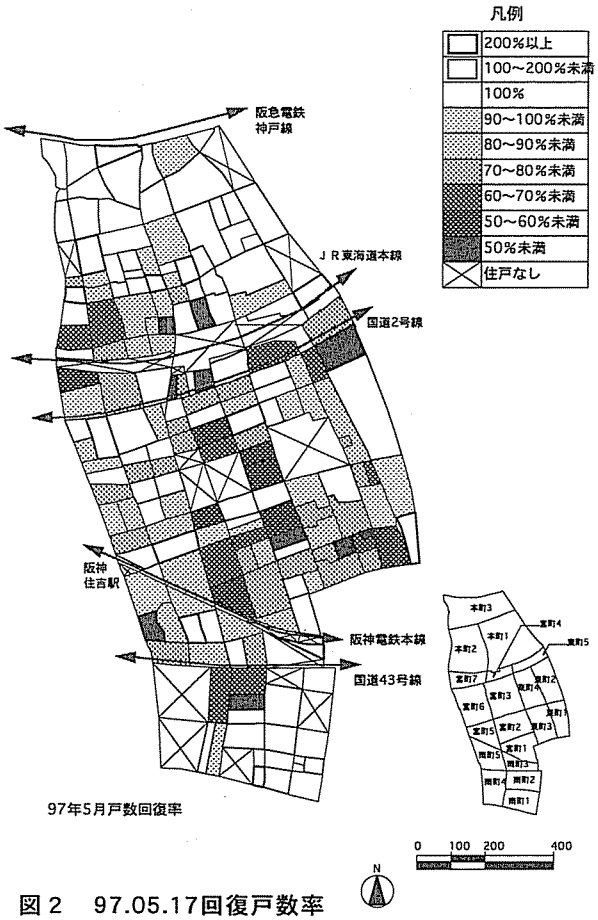


図２　97.05.17回復戸数率
（現在戸数／震災前戸数）

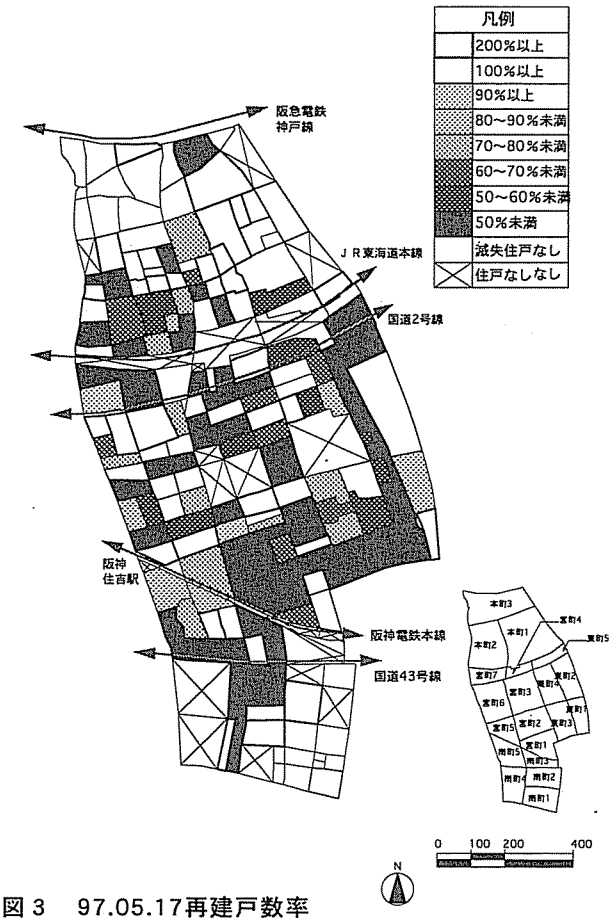


図３　97.05.17再建戸数率
（震災後新築戸数／滅失戸数）

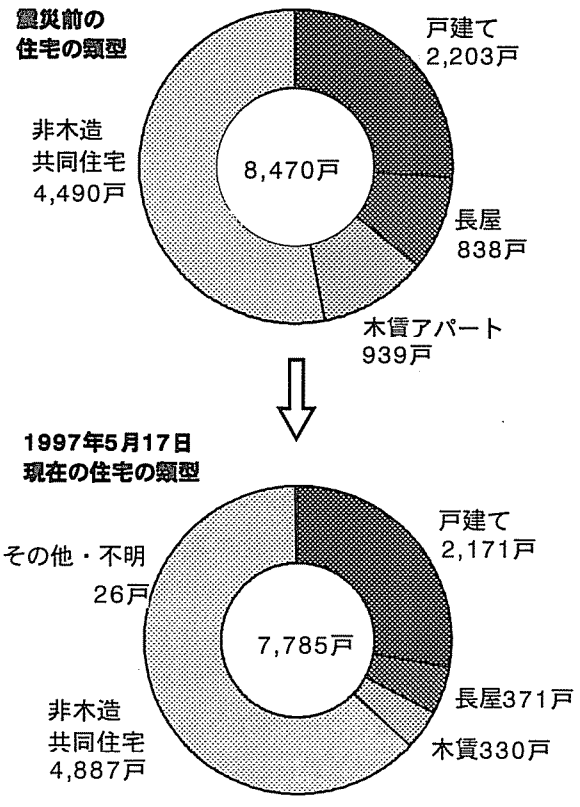


図４　住吉地区における住宅類型別戸数変化

センター及び神戸復興新聞、ランドスケープアーキテクトである林空間研究所とともに、1995年9月に住吉地区復興支援グループを結成しました。

私たちの支援活動は様々ですが、大きなものだけ述べますと、まず調査活動があります。これは現地を歩き回って目視で確認する土地・建物の現況や歴史・自然環境の調査（1997年3月末から現在まで16回行っています）と、住宅滅失世帯や本設住宅新築世帯等への郵送アンケートなどによる調査（現在まで3回行っています）として行ったものです。これらの調査結果は、後述のパネル展や頒布という形で、住民の方々や行政にお知らせしています。次に提案・広報活動として、コープこうべシーア内で「まちづくりパネル展示会」を3回開催しています。この展示会ではよりよい「まちづくり」へ向けた住宅再建の方法や街区単位での再建の方法、復興事例の紹介やまちづくりへ向けての提案、調査結果のまとめなどを住民の方々に広く御覧いただきました。第1回パネル展（1996年1月）では住宅相談コーナーも設け、これは住いづくりハウスの開設につながりました。ここでは、住まいづくり相談会を週1回開催し、約半年間継続して住宅再建の相談を受けつけました。最後に、住民の方々との「まちづくり」へ向けた折衝活動があるわけですが、これはそのまま「白地区域」におけるまちづくり協議会設立へ向けた支援活動につながります。

4。住吉第一・住宅復興まちづくり協議会の設立までとその後の支援活動

◆設立まで

先述のように住吉には九つの地区協議会があり、各地区長にまちづくり協議会結成を呼びかけたのが最初期の活動でした（「押し掛け」「出前」方式と言ってもよいかと思われます）。旧住吉村は町村合併に際し、山林など村の共有財産の運営を通常の財産区制度による方式ではなく、合併後も村独自の管理運営が可能なように財団法人に委譲する方式を採っており、そこでは当然NPO的な活動が期待され、実際にそうした運営が行われていました。私たちは、この財団法人にも呼びかけを行いました。しかし、初期の反応は決して良いものではありませんでした。特にある地区協議会の役員さんの「七重八重に腰を折って地元の事情を聞いてこい」という言葉が印象に残っています。

こうした反応の悪さは、①まちづくり協議会と地区協議会の違いのわかりづらさ、②行政による強制事業との違いのわかりづらさ、③地域内での震災による被害と復興への意識の格差（南部の被害が甚だしかったのに比して、北部はそうでもなく、切迫感が少なかった）などが考えられると思います。週数回のペースで地元巡りをし、その過程では地元にある住吉カトリック教会の神父さんや、震災後のボランティアグループ等と出会うことになり、まちづくり活動のネットワークを徐々に築いていきました。

そして最終的に、まちづくり協議会設立へ向けての動機を持っていただいたのは、「七重八重」の話を伺った、住吉でも最も被害の大きかった地区協議会の方々でした。この地区では、以前から過疎の問題と子孫に残せる誇り高いまちの衰退を憂いておられ、震災直後から特に住宅の早期復興を目標に積極的な活動を展開されていました。その活動の中心には、非常に強力な地元のリーダーの方がおられ、まちづくり協議会設立へ向かったのも、この方の存在が非常に大きかったと言えます。頻繁に打合せや周知活動を進めた後、1996年5月には「住宅促進委員会」の名前で設立準備会が発足、同年6月22日に「住吉第一・住宅復興まちづくり協議会」設立総会を開催していただくことができました。

◆設立後

設立後の支援活動も、まちづくり協議会運営方法への助言や企画、共同建替等の事業計画の素案づくり、権利者の意向把握の手助け等、様々な方面に及びますが、そこにはいくつかの難しい局面があると思われます。

まず、その名称にも記されている通り、このまちづくり協議会では「住宅復興」が大きな目標として据えられています。震災後の状況では「住宅復興」→「まちづくり」の流れは全く間違っていないのですが、悲惨な状況を前にするとどうしても「住宅」に力点が置かれることになります。そしてこの協議会では、地区内における住宅滅失世帯住民の経済力の弱さを踏まえ、また住吉地区においては震災後、公営住宅などの公的な震災復興住宅が一戸も計画されていない状況から、この目標達成の方法の一つとして公的住宅建設の推進を活動の大きな柱としています。現在、公的住宅建設に適する用地の選定が進められ、権利者の意向の把握と調整、行政への打診が進められています。一方では、第2回総会において「すまいづくり分科会」「まちづくり分科会」を設けることが決議され、より広範な意味での「まちづくり」活動へ向かうことが決議されていますが、「住宅復興（建設）」と「まちづくり」を統合した住民の方々のコンセンサスを、どのようにして生み出していくのかが大きな課題であると考えられます。

次に、不在住民の方々への対処が極めて困難であるこ

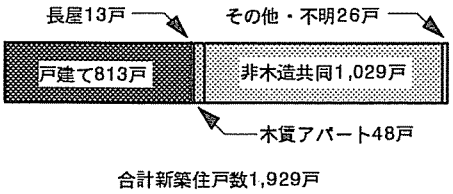


図５　97.05.17現在の新築住宅の類型別戸数

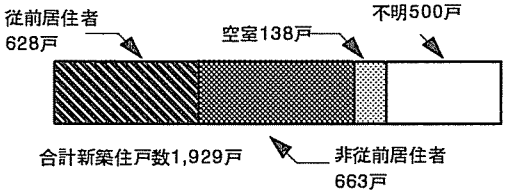


図６　97.05.17現在の新築住宅における
従前居住者の割合

※調査にあたっての注記
注１　震災前の累計戸数は1994年作成のゼンリン住宅地図及び1990年作成の1/2500白地図よりの推計
注２　1997年5月17日現在の累計戸数、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


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く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　：橋本　照男
副会長　：室屋　清光
　　清水　訓
会　計　：西崎　博人
役　員　：九井　勝彦
　　木田　喜博
　　丸田　昂
　　吉田　武
　　浜田　孝治
　　尾上　松志
　　諏訪　栄次郎
会計監査　：森本　卓三
　　（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
　　・神戸大学重村研究室
　　・Team ZOO　いるか設計集団

写真は設立総会の様子です。

事務局では、まちづくり、まちづくりの専門家の集団である住吉地区復興支援グループと一緒になって、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、下記までおねがいします。
事務局／いるか設計集団・担当：有村・松原　TEL 078－332－4902

図７　まちづくりニュース創刊号

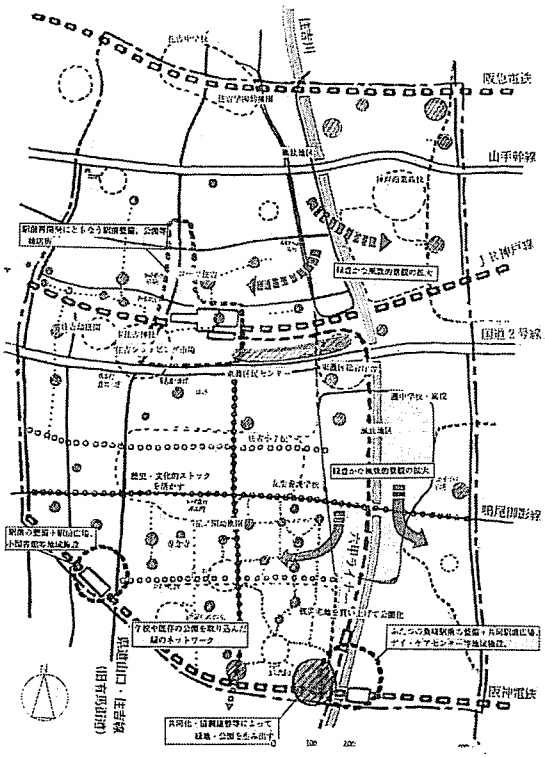


図８　住吉地区復興支援グループによるまちづくり
マスタープランのたたき台（案）



図9　住吉第一・住宅復興まちづくり協議会設立総会の様子



図10　住吉地区復興まちづくりパネル展の様子

とが挙げられます。震災後、様々な事情で、希望するにもかかわらず、もと住んでいた場所に戻れない方々が多数いらっしゃることは確実ですが、そうした方々と緊密に連絡を取り合うことのできる体制をつくるのが大変難しい状況にあると言えます。これは、プライバシー等の問題で、移転後の住所の実態を誰も正確には把握できないことが要因ですが、アンケート時に行った郵便の転送による連絡や地元情報を集めることなどにより、今後漸次把握を進めていくことになりそうです。

この問題ともつながりますが、さらに、まちづくり協議会が住民の意見を代表し得ることを、「協働」で進めるべき行政に対し、どのようにして示すのかという問題があります。神戸市のいわゆる「まちづくり条例」には、まちづくり協議会の認定に「その活動が、地区住民等の大多数の支持を得ていると認められるもの」である必要性が示されていますが、それを示す根拠は非常に微妙であると言えそうです。私たちは支援活動の一環として、地区内全戸訪問アンケート（約1200世帯）を行い、その時点での住民名簿の作成やまちづくり課題の把握などを行いましたが、先述の「住宅復興」にやや比重が偏ったこと、表面には出てこない一部の極論的反対意見や、その他の政治的配慮によって、このまちづくり協議会の活動に対する行政からの経済的支援は行われておらず、地元の方々は手弁当で活動を続けておられます。

5。今後の支援活動について

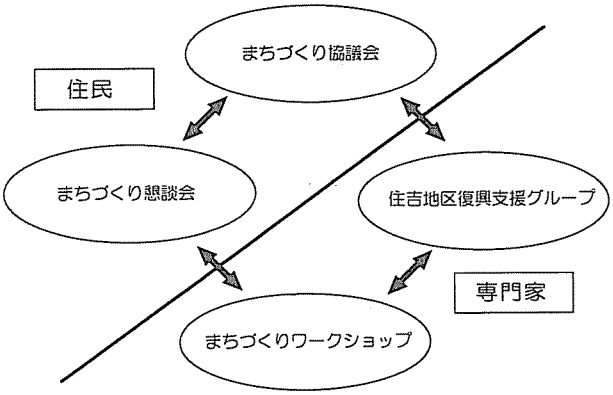
さて、このような状況での今後の支援活動は、これまでの活動を踏まえ、次のような点に重点を置いてゆくことになると考えています。

まず第一に、従前居住者用住宅を創出することです。震災後3年を経て、「白地区域」では事業化されないままの空地が目立ち、その管理等が問題となっています。一方、先述のように、希望しても戻ってくることのできない従前居住者の方々が数多くいらっしゃいます。このような不自然な状況を少しでも改善するために、空地でのきめ細かな事業手法の模索と権利者の意向把握を丁寧に行っていく予定にしています。

次に、住民の方々自身による地域再学習・再評価への支援を行うことです。今年（1997年）の夏に、私たちが中心となり全国各地の40数名の学生の有志と共に、「まちづくりワークショップ」を行いました。これは、住民の方々ではなく、外部の人間として、住吉という町がどのような魅力や価値を持っているかを探る試みでした。そして実際の調査の過程でも、地元の方々とより密接な関係を築くことを得ました。このワークショップの結果を、今度は「まちづくり懇談会」という住民の方々の集会において素材として提供し、それをもとに住民の皆さんの御意見を伺っていく予定です（1997年12月2日に第1回目を実施）。これは、住民の方々が自ら考え、自覚できる問題点やまちの価値を掘り起こしていくことにつながると考えております。それを、最終的には住民の方々の手になる「まちづくりマスタープラン」の作成につなげてゆきたいと考えています。

このような今後の支援活動は、まちづくり意識の高い住民有志による「まちづくり協議会」、専門家集団としての「住吉地区復興支援グループ」、専門性を持ちつつもより外部の視点に近い「まちづくりワークショップ」、日常的に地区内に住む住民としての視点を持つ「まちづくり懇談会」の四つのゆるやかな組織の相互補完的な連携体制を、一つのモチーフとして想定しながら、継続してゆきたいと考えています。

（※今回の報告にあたり、神戸大学重村力教授から貴重な示唆を、また、本稿の作成にあたり、同研究室の西天平氏の御協力をいただきました。）



今後の活動図式

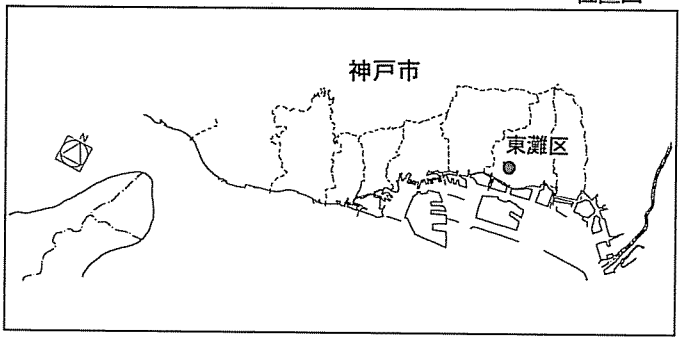
		住吉地区復興支援グループの活動	地元の活動	まちづくり協議会の活動
1995年	1月	阪神淡路大震災発生	東灘文化会館で救援物資配給開始	
	2月	ボランティアグループ「情報センター」設立	住之江地区協議会運営の銭湯営業開始 専念寺で合同慰霊祭	
	4月	神戸大学重村研・いるか設計集団で第1回住吉地区調査 第2回住吉地区調査 第3回住吉地区調査（避難所調査） 第4回住吉地区調査	住吉カトリック教会で生活用品バザー	
	5月	第5回住吉地区調査 第6回住吉地区調査 第7回住吉地区調査	各地区協議会で見舞金支給	
	6月	各地区協議会会長へまちづくり協議会結成の呼びかけ ボランティアグループ「神戸復興新聞」設立		
	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	住吉グランド仮設でふれあい広場開始	
	8月	第9回住吉地区調査	求女塚公園で住吉復興子供祭り 呉田浜で精霊送り	
	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	「しゃんとせい会」が復興バザー	
	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		
	12月	第12回住吉地区調査 東灘区長と会談		
1996年	1月	住宅滅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	「しゃんとせい会」が震災慰霊祭	
	2月	第13回住吉地区調査		住吉学園でまちづくり協議会結成の打ち合わせ
	3月	住吉被災集中地区に対する密集住宅市街地整備事業の調査を実施		
	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 まちづくり協議会結成への協力		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
	6月	東灘市民復興フォーラムに参加し、パネルを展示 まちづくり協議会結成への協力	住之江地区協議会が震災犠牲者の鎮魂碑建設	まちづくり協議会準備会 住吉第一住宅復興・まちづくり協議会設立総会
	7月	まちづくり協議会活動に協力 共同建て替えの検討		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 神戸市公社への事業協力要請
	8月	まちづくり協議会活動に協力 共同建て替えの検討		神戸市への事業協力要請 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
	9月	新築住宅居住世帯に対してアンケートを実施		まちづくり協議会役員会・諮問委員会
	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		住吉第一住宅復興・まちづくり協議会第2回総会
	12月	地権者ヒアリング		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
1997年	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		兵庫県公社への事業協力要請
	2月			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
	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		住都公団への事業協力ヒアリング まちづくり協議会事務局会議
	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		
	5月			まちづくり協議会事務局会議
	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		神戸市東部復興まちづくりフォーラムに参加
	8月	まちづくりワークショップ開始		
	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		
	10月			まちづくり住民懇談会準備打合せ

表１　住吉地区活動月表

（名 称） 住吉地区（住吉第一・住宅復興まちづくり協議会）

位 置	神戸市東灘区
地区の性格	住宅地区
区 分	住宅再建
区 域	面積 18.57ha 世帯数等 約1,286世帯（震災後）

位置図



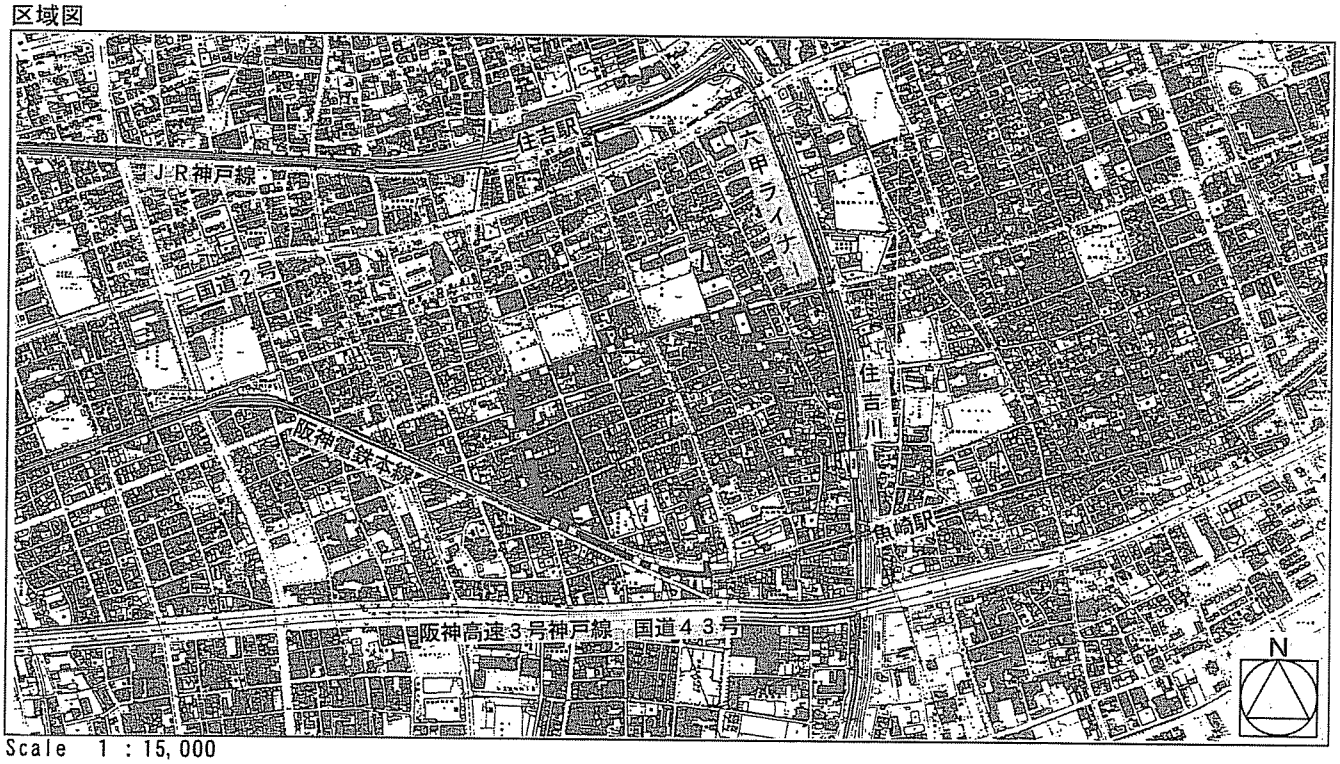
被害状況	震災前戸数：１，６４３　　被害（滅失）戸数：７６４
組織の設立主旨	設立主旨　被災住宅の早期復興 若者から老人までが住み続けたくなる住宅地の実現 設立年月　1996（H８）年６月

取り組みの概要

地元地区協議会は、震災直後から、地元の過疎化を憂えて、主として住宅の早期復興を目指して積極的な活動を展開していた。そして住吉地区復興支援グループとの出会いを経てまちづくり協議会設立への動機が生まれ、地元役員を中心に設立へ向けて準備が進められた。２回の総会を経て、現在まちづくり懇談会への準備が進められている。

Ｈ８．５．13	住宅促進委員会
Ｈ８．５．22	まちづくり協議会設立準備会
Ｈ８．６．19	まちづくり協議会設立準備会
Ｈ８．６．22	まちづくり協議会設立総会
Ｈ８．10．12	まちづくり協議会第２回総会
Ｈ８．12	第１回まちづくりアンケート実施
Ｈ９．11	まちづくり懇談会

区域図



Scale　1：15,000

震災を機に商業活性化活動から地区全体の防災のまちづくりへ



アップルプラン　天川雅晴

1。灘中央地区の概要－商業地と住宅地の構成

「灘中央地区」は神戸市東部の灘区に位置しており、南北をJR東海道本線・阪急電鉄に、東西を都賀川・青谷川にはさまれた面積約36haの地区です。そして、図1のように地区の中央を東西に走る山手幹線をはさんで商業地が形成され、その南北両側に住宅地が広がっています。なかでも、商業地は“水道筋”の名前で親しまれており、「東の台所」として庶民的な市場と商店街が一体となった商業集積を形成しています。また、住宅地は一部分を除き全般に区画道路にいたるまで比較的整っており、戸建住宅や木造賃貸住宅（文化住宅等）を中心とした下町の情緒ある住宅地を形成していました。しかし、その一方で、当地区は震災前から人口減少・高齢化、商業活動の停滞など、いわゆるインナーシティ問題が指摘されていた地区でもありました。今回の震災により、住宅地では老朽化した木賃住宅を中心に数多くの住宅が倒壊し、商業地も幸い火災などは発生しませんでしたが、かなりの損害をうけ、震災前から指摘されていた「老朽木賃住宅の更新」「商業地の活性化」等の問題が一挙に噴出したといえます。当地区は、山手幹線以南については、震災前の昭和59年に老朽住宅の更新をめざした「密集住宅市街地整備促進事業」地区に指定されていますが、「重点復興地域」には指定されておらず、大きな事業の導入による面的な復興を直ちに期待することはできません。そういう意味からも、地域の人々が主体となったまちづくりを行っていくことが求められていました。

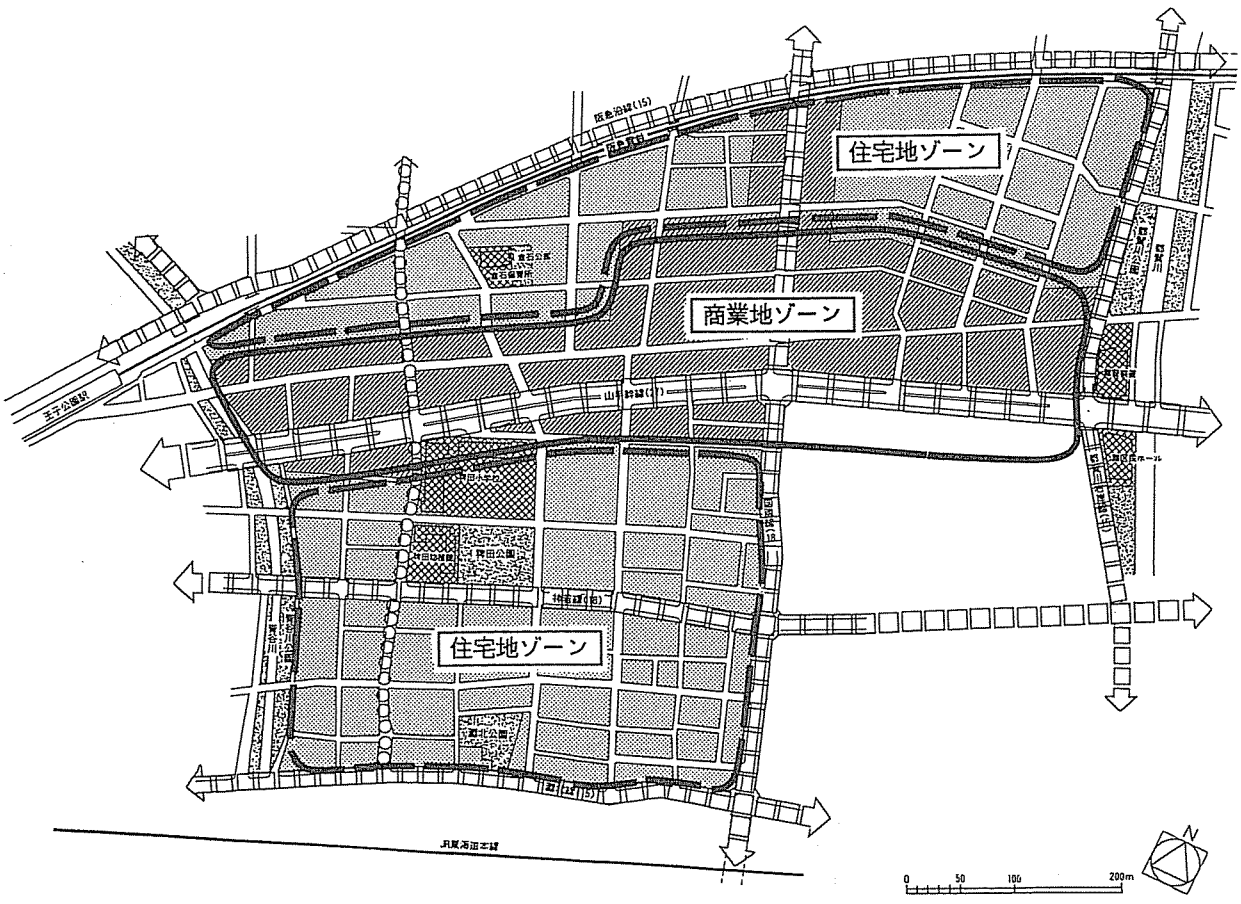
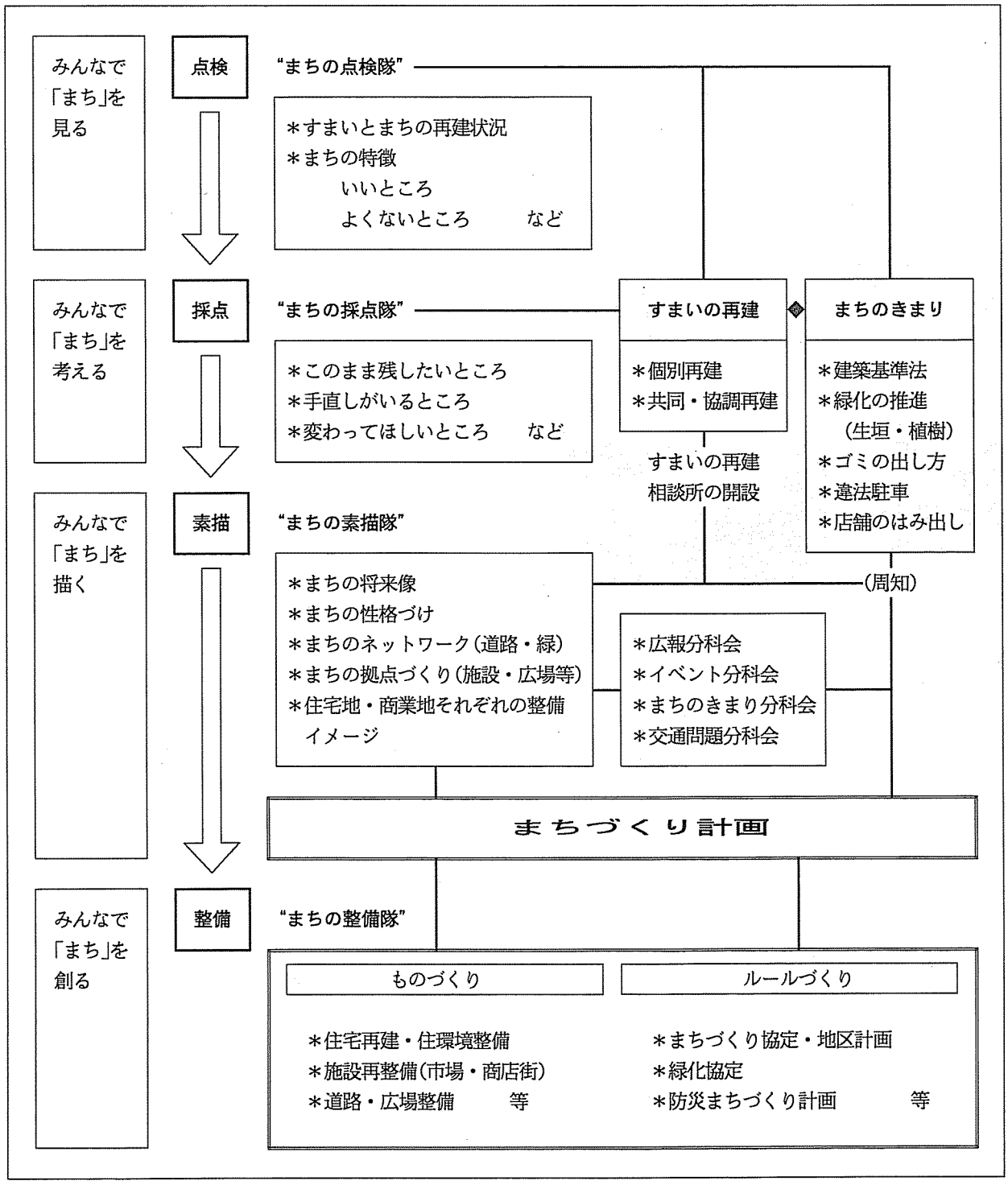


図1　ゾーン区分

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



2。まちづくりの流れ－商業者の活動から地区全体へ

そのようななか、平成７年11月に灘中央地区まちづくり協議会が発足し、地域が一体となったまちづくり活動が始まりました。具体的な活動は平成７年度まちづくり協議会定期総会において承認された「商業部会」「住宅部会」を中心に進められています。灘中央地区のまちづくりの流れについては、平成３年度に水道筋商店街を中心に“メルヘン街道”構想を策定し、平成５年度より市場・商店街の活性化に向けて勉強会を始め、平成６年度に協議会結成に向けて自治会・婦人会等の地元組織への呼びかけを始めていました。そして、平成７年１月の地震の後、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を行い、11月にまちづくり協議会を発足することができました。まちづくり協議会は自治会、婦人会、老人会、ＰＴＡ、商業団体（10団体）で構成しています。



その活動については図２に示すように、平成８年２月にみんなで「まち」を見る“まちの点検隊”（すまいとまちの再建状況、まちのいいところ・よくないところなどのチェック）を実施、その後、みんなで「まち」を考える“まちの採点隊”（このまま残したいところ、変わって欲しいところ等）、みんなで「まち」を描く“まちの素描隊”（まちの将来像、まちの性格づけ、まちのネットワーク、まちの拠点づくり、住宅地・商業地の整備イメージづくり）を行っています。

3。テーマ－“活力ある”商業と“心なごむ”住環境の共生

そして、あらゆる世代の人々が「灘中央地区に住もう、訪れよう、商売しよう」と思うまちをめざして、まちづくりのテーマと基本方針（案）を策定しました。図３に示すように、地区全体のテーマは「“活力ある”商業と“心なごむ”住環境の共生」です。そのうち、住宅地のテーマは「やさしさとあたたかみのある明るいまち」、基本方針（案）は「あらゆる世代の人々に安全で安心な緑あふれる生活環境をもつ住宅地の形成と、地域コミュニティに根づいた住生活の展開ができるまち」です。一方、商業地のテーマは「楽しく便利な活力のあるまち」、基本方針（案）は「人々の生活に根づいた、個性豊かで楽しい「集商」と「集住」が融合した商業地の形成されたまち」です。そして、人々の様々な生活を支える「まちの骨格」づくりの方向を、拠点としての「生活核」とつながりとしての「ネットワーク」に着目して、図４に示すように定めました。生活核としては、小学校・公園・公益施設等を「生活拠点」として位置づけ、日常生活や非常時に適切に対応できるような空間・機能の形成をめざすとともに、まちづくりの動きなどとあわせて公園の整備を図ります。日常の生活動線が交わる主要な「まちかど」については、人々の生活と街並みに賑わいや潤いを与える空間として、周辺と一体になった演出を図ります。ネットワークについては、幹線道路ネットワーク、生活道路ネットワーク（主要な生活拠点を結ぶ「生活プロムナード」など）、緑のネットワーク（都賀川・青谷川を「緑地軸」と位置づけ、公園を中心とした潤いのある水辺環境の保全・育成など）などです。

4。協議会の活動－商業者と住民のコミュニケーション

そのようなまちづくりの考え方に基づき、まちづくり協議会として様々な活動を行っています。図５に示すように、みんなが集まり、話し合いや各種の活動を行う場としての「まちづくりハウス」の開設や「シドニー大学学生」との意見交換、花の苗木を無料配布した「花と緑のまちづくり」や「なだのまちクリーン作戦」の実施、「なだ桜まつり」への参加などです。そのうち「花と緑のまちづくり」と「なだのまちクリーン作戦」は好評で、平成９年にも行いました。「花と緑のまちづくり」はランドスケープ復興支援会議（阪神グリーンネット）を通じて愛知県一宮市の角田ナーセリーネットワークさんからの苗木の提供を受け、実施しました。今年、平成９年11月に行った「なだのまちクリーン作戦」は約200名の親子が参加しました。このように、まちづくり協議会の活動が徐々に地区の人々に認められ、「イベントを続けて下さい」と声援を受けるようになりました。

5。今後の展望－“職人(プロ)のまち”と“防災まちづくり”

このように、まちづくり協議会への関心が高まりだし

図３　まちづくりのテーマ

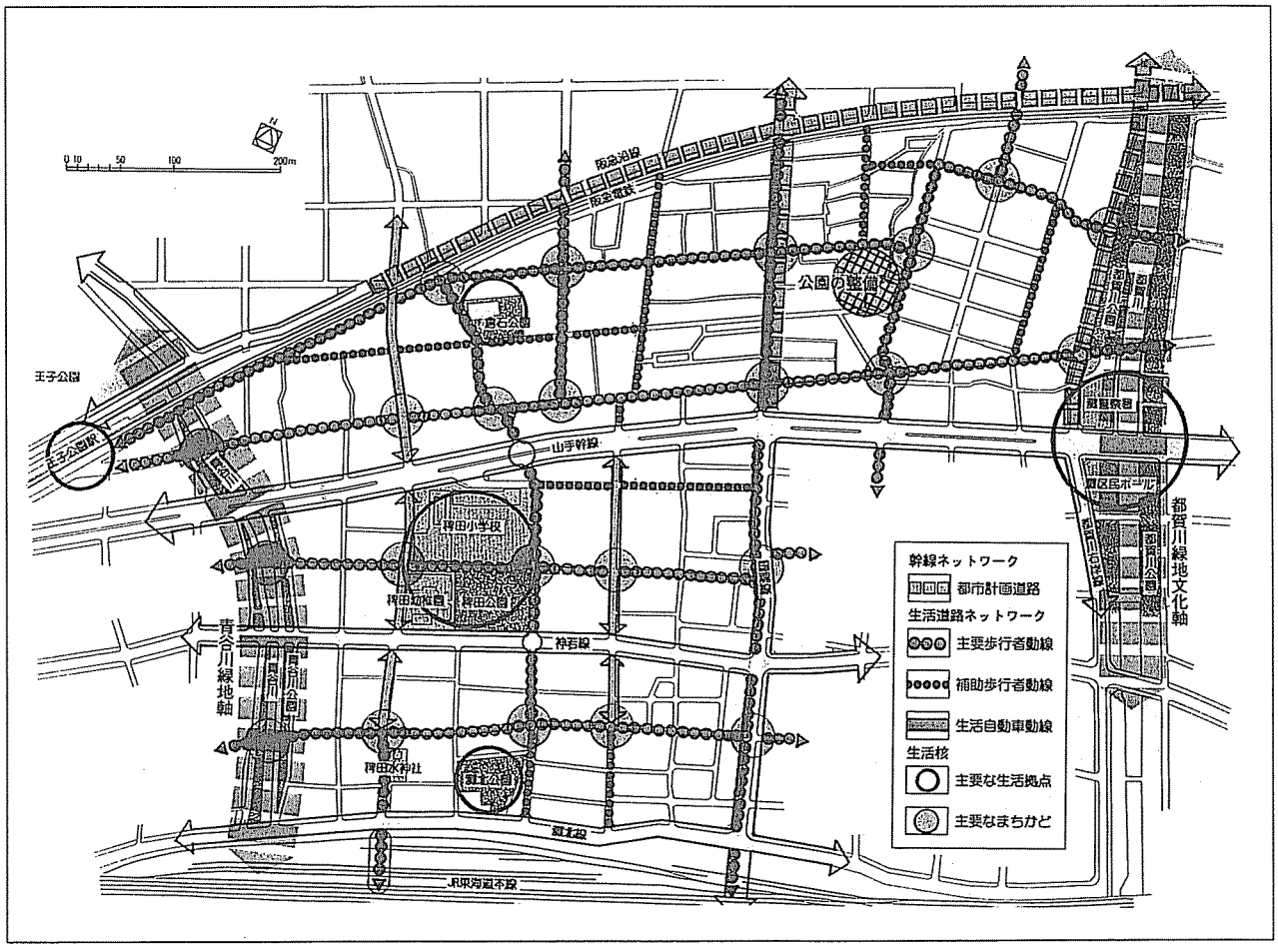
あらゆる世代の人々が「灘中央地区に住もう、訪れよう、商売をしよう」と思うまちをめざして

灘中央地区全体のテーマ

“活力ある”商業と“心なごむ”住環境の共生

やさしさとあたたかみのある明るいまち	楽しく便利な活力のあるまち
住宅地のテーマ	商業地のテーマ
住宅地のまちづくりの基本方針(案) 1．あらゆる世代の人々に安全で安心な住宅地の形成 2．緑あふれる生活環境をもつ住宅地の形成 3．地域コミュニティに根づいた住生活の展開	商業地のまちづくりの基本方針(案) 1．人々の生活に根づいた商業地の形成 2．個性豊かで楽しい商業地の形成 3．「集商」と「集住」が融合した商業地の形成

図４　まちの骨格イメージ



たなかで、今後の展望として、住宅部会のこれからの取り組みとしては、「住まいの再建」への支援、「ネットワークの形成」に向けた検討、「生活拠点の形成」に向けた検討、「コミュニティの育成」に向けた検討等を行っていくことを考えています。現在、神戸市からの提案があった空地活用について、その候補地の選定を進めており、平成９年10月に実施された「こうべ市民安全まちづくり大学／灘中央地区防災マップづくり」で発表のあった貴重な意見も参考に、災害に強いまちづくりを進めていこうとしています。一方、商業部会のこれからの取り組みは、平成８年６月の第１回ブロック別会議でだされた意見などをもとに作成した「灘中央地区／商業地のまちづくり構想（案）」と平成９年２月に行ったアンケート調査を踏まえテーマを作成し、短期的な要素と長期的な要素に分けて実現に向けて進めていこうと考えています。灘中央地区／商業地のまちづくり構想（案）について、商業部会の作成したアンケートお願い文と構想（案）の一部を紹介します。

アンケートお願い文

どうすれば「にぎわい」を取り戻せるのか、このまちを子・孫の代まで繋げていくためにはどうすればよいのか、今真剣に取り組まないと手遅れになるというのが一致した意見だと思います。そのためには、老朽化した建物や街並みなどを再整備し、「清潔で、楽しく、安心して買い物できる」環境の市場・商店街にするとともに、来街者へのサービスの向上、広告宣伝等情報の提供、そして何より個店が魅力ある店になるように努力する必要があり、これまでも買い物マップづくり、共同宅配システム、ポイントカードシステムなどの研究や一店逸品運動など、様々な活動が展開されています。

－中略－

ぜひ、私たち商業地の将来について、商業者の一人ひとりが主役となり、みんなで議論を深めていくことによって、この構想（案）を“実”のある計画としてどうすれば実現できるのかを探り、多くの人々に“灘中央地区で生活しよう、水道筋を訪れよう、水道筋で商売しよう”と思われるような、そして“神戸に水道筋あり”と再び認識されるまちをみんなで作っていきましょう。

構想（案）本文より抜粋

これからの水道筋地区は「清潔で、楽しく、安心して買い物できる」環境のもと、「店はお客さんのためにある」をモットーにして、いかに生活者の五感に訴える商品展開をするか、生活者の“こだわり”と商業者の“こだわり”をいかにマッチさせるかが重要だと考えます。市場は、毎日が“製造販売－活気ある対面販売”としての場をめざすことを中心に、商店街は、専門店としての集積を活かし、それをさらに強化することにより、まちを回遊する楽しさ・面白さを満喫できる、トータルとしての「職人（プロ）のまち」を生活者に提供する必要があります。そこで、このような考え方に基づいて、今後の商業地のまちづくりの方向をまとめた「灘中央地区－商業地のまちづくり構想（案）」を提案します。

この商業部会が作成した構想（案）の「“清潔で、楽しく、安心して買い物できる”環境の市場・商店街づくり」をテーマとして、具体的には、PS10（プロジェクト水道筋）と合同で、活性化に向けての取り組み（市の開催など）を検討しています。

一方、住宅部会では「防災のまちづくり」をテーマとして、平成９年８月に実施した点検隊の中からでてきた意見を参考にして、取り組むべき問題をワークショップ形式で討議しています。

以上のように、まちづくりに対する取り組みが盛り上がってきており、今後も、「商業者」と「地域住民」が一体となった息の長い活動を続けていかなければならないと考えています。

図５　協議会のさまざまな活動

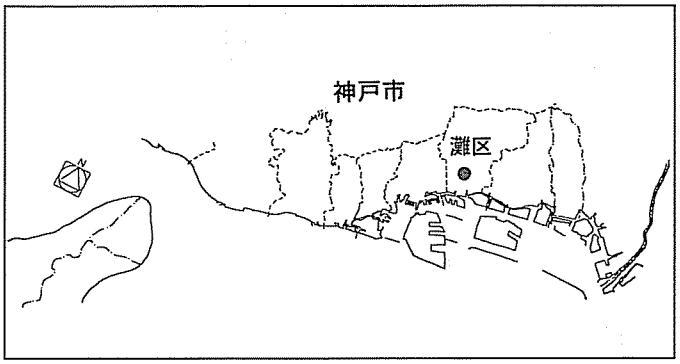


平成９年度の主な活動

＊４／12　　：なだ桜まつり（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 PARTⅡ」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

(名 称)　灘中央地区（灘中央地区まちづくり協議会）

位置図



位　置	神戸市灘区
地区の性格	商業地区、住宅地区
区　分	密集、まち協
区　域	面積　約３７ha 世帯数等　約2,800世帯＋商業団体10単組の組合員（約500店舗）（震災後）
被害状況	老朽住宅を中心に、５０％倒壊
組織の設立主旨	設立主旨：「活力ある商業と心なごむ住環境の共生」を目指す 設立年月：1995（H７）年11月

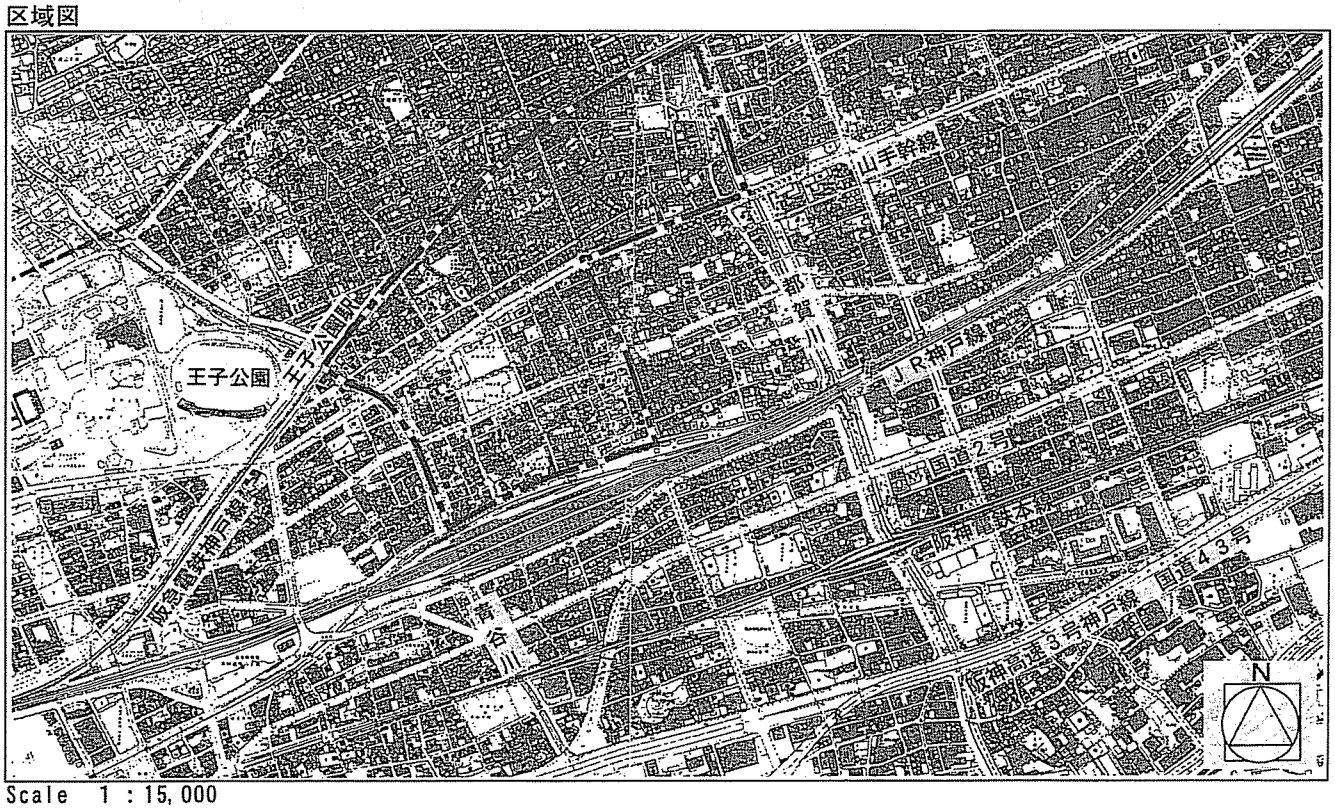
取り組みの概要

震災前より勉強会等を重ねてきた商業関係者を中心に、平成７年１１月結成される。対象地区内を商業部門、住宅部門とに分け、地元の自治会等の協力も得ながら、商業圏だけでなく周辺住宅地を巻き込みまちづくり構想の提案に向けて、様々な活動を行っている。

〈活動経緯〉
H７．５　商業者向けアンケートの実施
H７．11　設立総会開催
H８．５　第２回定期総会開催
　　灘中央地区まちづくりハウス開所式
H９．６　第３回定期総会開催

〈活動内容〉
・まちづくり計画の作成／平成８年度の「商業のまちづくり構想（案）」の作成に引き続き、住宅地のまちづくりの方向について検討を行い、灘中央地区全体としての「まちづくり計画」をまとめる
・まちづくり協議会ニュースの発行／毎月１回
・まちづくりハウスの活用
・各分科会活動の展開／商業調査、交通問題、まちのきまり（ゴミ問題）
・交流イベントの開催／クリーン作戦（稗田小学校との連携）、なだ桜まつり　等
・見学会、講演会の実施

区域図



Scale　1：15,000

密集市街地における復興まちづくり(協定)と復興すまいづくり(共同再建)



ジーユー計画研究所　後藤祐介

1。はじめに

新在家南地区は、神戸市東部市街地の灘区臨海部に位置する（図2）面積約27 haの地区で、阪神・淡路大震災以前は約1,000世帯、人口約2,000人のまちでした（表1)。

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ました。

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ました（図1)。

ここでは、私が新在家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、震災直後からの復興まち・すまいづくりへの取り組み、特に、復興の「作法」としての街並み誘導のための「まちづくり協定」の締結及び密集市街地における住宅の共同再建事業の推進に取り組んできた経過を報告したいと思います。

2。復興まちづくり

◆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

当地区は、国道43号並びに阪神高速3号線と神戸ハーバーハイウェイに挟まれた準工業地域で、住工混在、大気汚染、木造住宅の老朽密集化等の住環境上の問題を抱えていました。一方、旧西国街道沿いの古い歴史のあるまちであり、灘五郷の一つ、西郷の酒造のまちで、伝統と風格のある酒蔵の街並みがあり、また、水辺環境としての都賀川や灘浜運河等の恵まれた景観資源を有していました。阪神大震災では、道路・河川は壊れ、老朽住宅、木造の酒蔵、工場、お寺等のほとんどが倒壊し、更地化してしまいました。

◆地区の位置づけ

当地区の復興にあたっては、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（住宅市街地総合整備事業制度の適用：約297 ha）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27 ha）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ました。

土地区画整理事業のような法定事業地区でない（建築制限のかからない)、このような任意事業のみが予定されている重点復興地域を「灰色地域」と呼んでいます。

◆「まちづくり協定」の締結

当地区は、震災以前から「神戸市地区計画及びまちづくり協定等に関する条例」（まちづくり条例）に基づき、住民参加型まちづくりに取り組み、平成5年5月に「協議会認定」、7月に「まちづくり提案」を行っていました。

そして、当地区は日本酒のまちとして、「清潔で住み良く、働き良い街への再生」を基本目標にしていることから、酒蔵のあるまちとして伝統と風格のある街並みを誘導することや、地区全域が準工業地域であるため、モーテルやパチンコ店等の風俗営業の一定の用途規制が必要と考えられていました。

今回の震災からの復興にあたっては、皆が茫然自失の状態から、とりあえず復旧、必要最低限の生活再建をという取り組みが始まった時点で、準工業地域である新在家地区の復興まちづくりへの危険性をまちづくり委員会役員の全員が強く感じ、少しでも新在家らしい復興を、少しでも良好な街並みへの復興をという気持ちから「まちづくり協定」を急いで神戸市と締結することとなりました。すなわち、既に協議会認定されているまちづくり協議会の利点を生かし、復興まちづくりの「作法」を誘導するため、神戸市とまちづくり条例に基づくまちづくり協定の締結に取り組むことになったわけです。

協定内容としては、風俗営業等の用途の制限（第6条)、ワンルームマンションの制限（第8条)、新在家らしい街並みを誘導するための街並み配慮道路の設定等（第9条）が主要な項目です。

〈新在家南地区まちづくり協定〉
神戸市長と新在家まちづくり委員会（以下「委員会」と

図４　協定委員会審議案件位置図

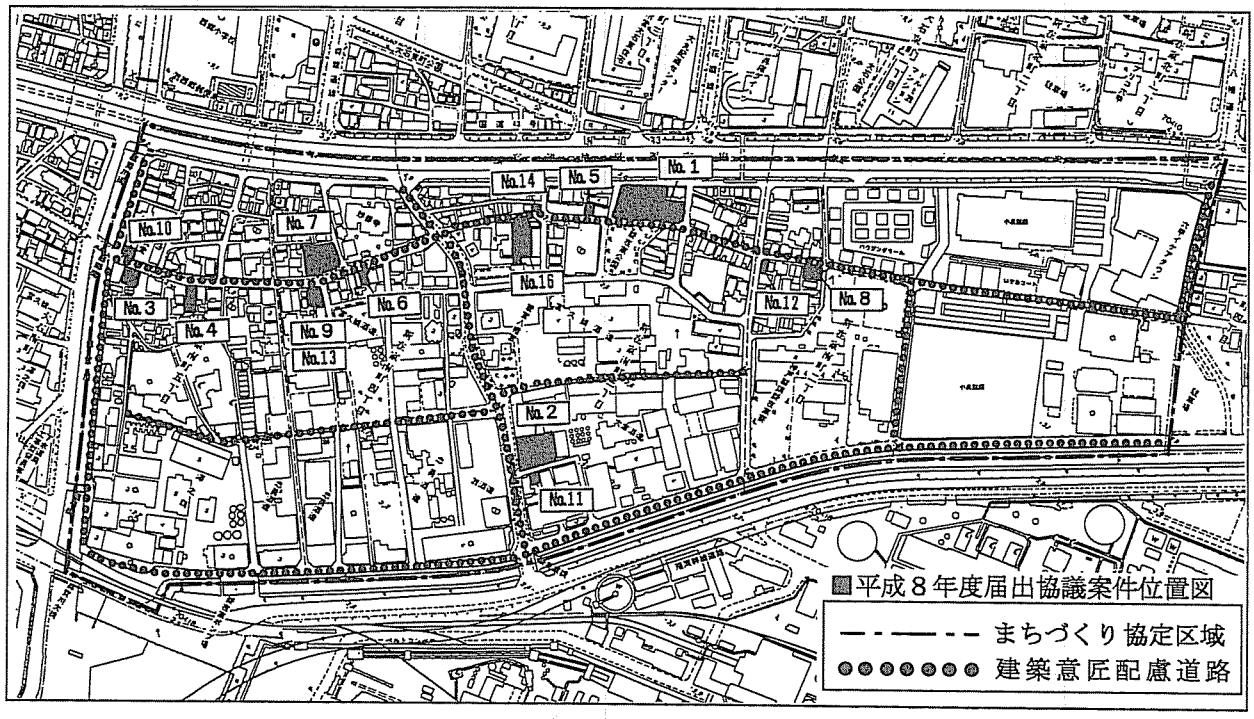


表３　協定委員会審議案件基準

種　別	規　模　等	協議方法
４階建て以上	全て	図面説明
共同住宅	10戸以上	図面説明
	ワンルームで敷地300㎡以上	協議会説明
非住宅（工場、店舗等）	全て	図面説明
	事業所部分の延べ1,000㎡以上	協議会説明
意匠配慮道路沿道	全て	図面説明
	敷地面積300㎡以上	協議会説明

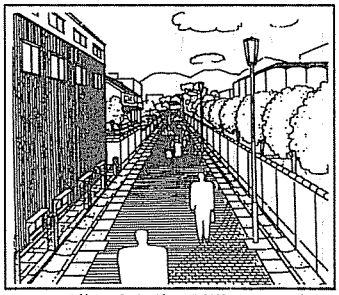


図５　酒蔵のまち並み誘導イメージ

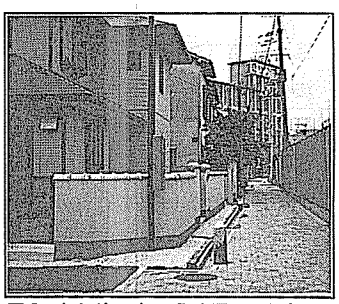


図６　まち並みを配慮した塀の設置例

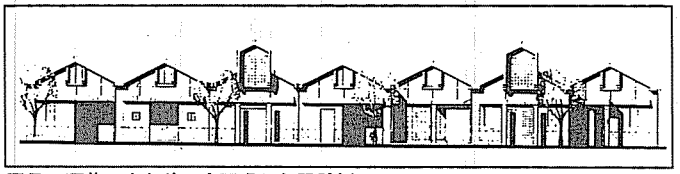


図７　酒蔵のまち並みを配慮した設計例

表４　意匠配慮道路沿道誘導細則

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。

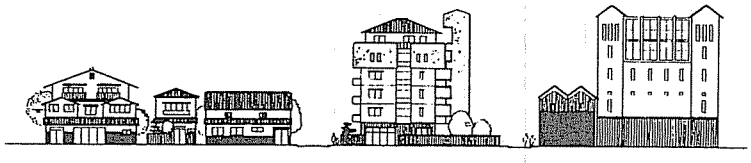


表５　これまでの審議件数

	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
4	1	0
5	2	0
6	0	0
合計	３４	１６

m 以下の細街路に面する接道不適格の小規模宅地を含む共同建替え事業で、震災後早期に取り組んだこと、権利者の理解とまとまりがよかったこと、容積率が 300％で建築条件が有利で、住宅市街地総合整備事業による資金面での補助率がよかったこと等が推進の有力な要因として挙げられます。

事業化にあたっては事業効率を鑑み、同じディベロッパー、同じ施工者を選択しました。

これらの 3 件はいずれも旧西国浜街道沿いに位置しており、建築物や工作物の意匠は「酒蔵のまち」「歴史街道沿いの街並み」のイメージとなるよう努めています（図 8、図 9）。

◆3 件の官民共働の賃貸共同住宅の建設

3 件の公的支援賃貸共同住宅は、地元地主が事業者で、神戸市または住宅供給公社等が長期間借り上げ、従前居住が一定割合再入居できる仕組みのマンションで、比較的高齢者が多く、かつ木造賃貸住宅が多かった当地区にとっては、期待が高い共同住宅です。

このうち、4 丁目－D の民借賃住宅（図 10）は平成 8 年の 9 月に着工し、平成 9 年 6 月に竣工で 24 戸が満室です。この住宅は RC 造 6 階建で勾配屋根とし、1 階は塀や植栽を施し、街並みへの配慮を行っています。

3 丁目－E の特優賃も 7 月に竣工し入居が始まっていますが、11 月現在、空室が 1 戸あるようです。

現在共同化を検討、推進中の案件は⑦・⑧・⑨の 3 件あり、特に⑦の 2 丁目－G については接道不適格の小規模宅地を多く含む共同建替え計画で、今年度着工を目指して条件を調整中です。

⑩・⑪・⑫の 3 件については、接道不良や狭小宅地が集積することから共同化事業を検討しましたが、地権者の全員合意が見られないうちに個別再建が進んでしまったため断念せざるを得なくなりました。

4。これまでの成果と今後の課題

◆これまでの成果

新在家南地区の復興まちづくりについては、住宅の共同再建手法等についての早期説明会に始まり、準工業地域であることの危険性と伝統ある灘五郷の酒造りのまちとしての新在家らしい復興を誘導するための「まちづくり協定」を市長と締結し、官民共働によるルールづくりとすまいづくりをリンクさせた健全な復興誘導に努めてきました。

震災後 3 年を経過した現在で人口、世帯数の回復率は 52％ と約半分で、土地利用の回復率も 49.2％ で約半分です（表 1、表 2）。

人口、世帯数については、現在地区内で建設工事中のマンション等が相当あり、これらへの入居が始まると人口、世帯数が震災以前までに回復することは間違いないものと予想されます。ただし、土地利用の回復については、現在、更地が約 5.3 ha あり、回復率は約 5 割です。これらの更地の土地利用については、土地利用の需要、権利関係、活用資金、建築条件等を勘案した、より入念な検討が必要となります。

◆今後の課題

・空地の活用

新在家南地区の今後の復興まちづくりの課題としては、地区の約 1/4 にあたる約 5 ha の空地の有効活用が挙げられますが、個別の経済面（収益面）からの視点のみでは動かしがたいことから、まちづくり委員会の立場からの暫定緑地や暫定有効利用の方法についての検討が必要と考えられます。

・住宅需要の創出

平成 9 年 10 月に竣工した 3 丁目 10－A、B の共同マンション（商品名カサベラ新在家ツインズ）は、64 戸のうち 35 戸が従前権利者用住戸で、29 戸がディベロッパーによる分譲住戸ですが、11 月現在で 5 戸が売れ残っています。

分譲マンションの売れ行きは、阪神大震災 3 年目で住宅種別の需給バランスが崩れ、阪神地域全体として低調ですが、当地区は特に国道 43 号による地域分断等により、販売面での悪戦苦闘が続いています。

このような状況のため、現在検討中の共同建替え事業についても、土地の高度利用を前提とした等価交換方式の事業の成立条件が極めて難しくなっています。

・地域環境の総合的魅力アップ

したがって当地区の復興にあたっては、国道 43 号の環境対策、酒造会社等企業の活性化、街並み環境整備事業の推進等、地域環境の総合的な魅力アップが必要であり、そのためには、地域アイデンティティを大切にしたまちづくり委員会の継続的活動が期待されます。

表６　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）

		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 720㎡	地主20人	住市総共同化	３２戸	着工、工事中
②	３丁目10－Ｂ	約 650㎡	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 500㎡	地主５人	住市総共同化	１５戸	着工、工事中
④	４丁目　－Ｄ	約 650㎡	地主１人	特目賃→民借賃	２４戸	竣工、入居
⑤	３丁目　－Ｅ	約 500㎡	地主１人	特優賃	１６戸	着工、工事中
⑥	３丁目　－Ｆ	約 470㎡	地主１人	民借賃	１４戸	計画推進中
⑦	２丁目　－Ｇ	約 720㎡	地主13人	住市総共同化	２８戸	計画推進中
⑧	４丁目　－Ｈ	約 440㎡	地主３人	住市総共同化	１８戸	計画検討中
⑨	５丁目　－Ｉ	約 960㎡	地主１人	民借賃	２６戸	計画検討中
⑩	３丁目	約 260㎡	地主４人	住市総共同化	８戸	事業化断念
⑪	２丁目	約 360㎡	地主１人、借地権１人	民借賃	１６戸	事業化断念
⑫	４丁目	約 920㎡	地主８人	住市総共同化	２０戸	事業化断念

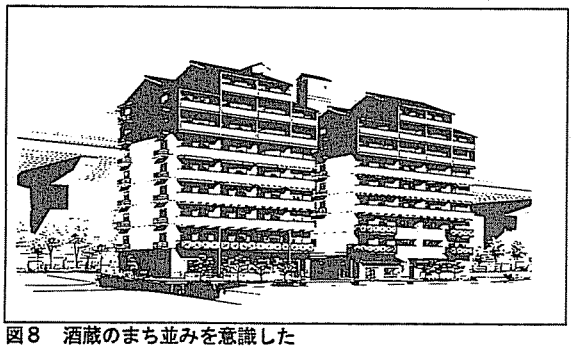


図８　酒蔵のまち並みを意識した
３丁目Ａ・Ｂ共同建替えマンションの意匠

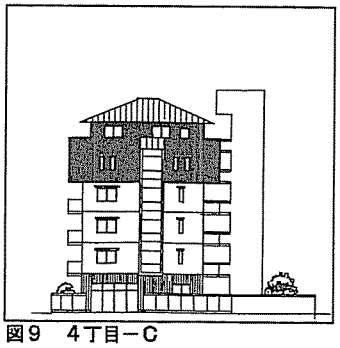


図９　４丁目－Ｃ
共同建替えマンション

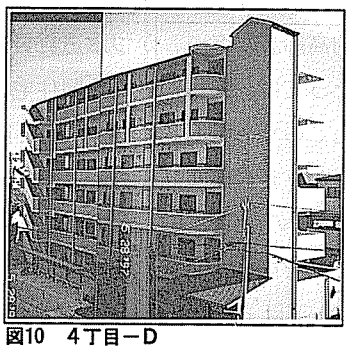


図10　４丁目－Ｄ
建ち上がった民借賃住宅

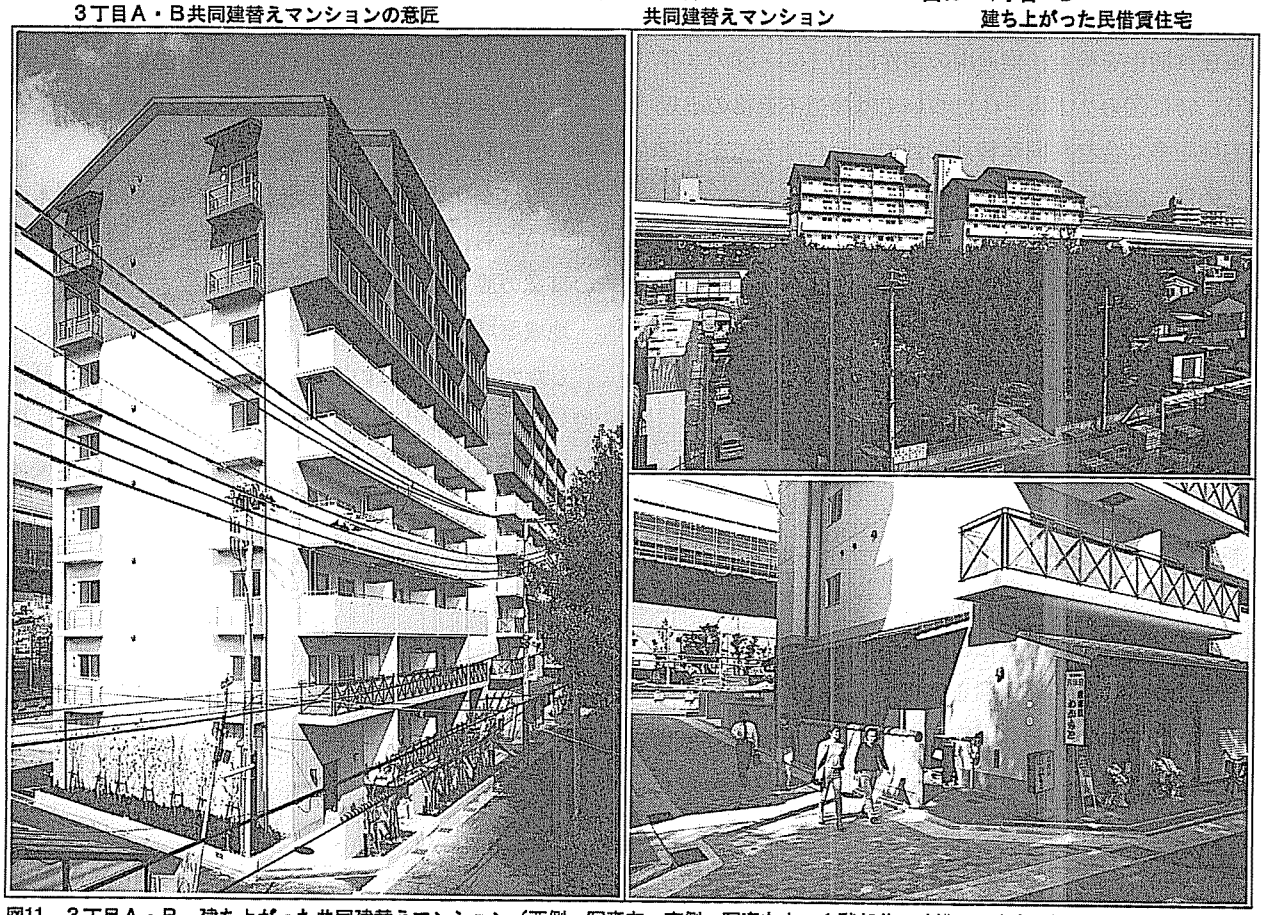
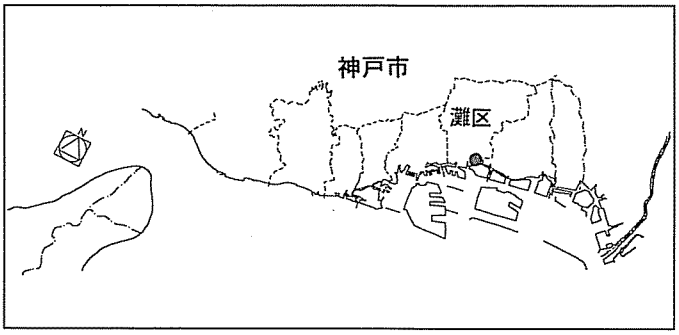


図11　３丁目Ａ・Ｂ　建ち上がった共同建替えマンション（西側－写真左、南側－写真右上、１階部分・外構－写真右下）

(名 称)	新在家地区（新在家まちづくり委員会）

位置図



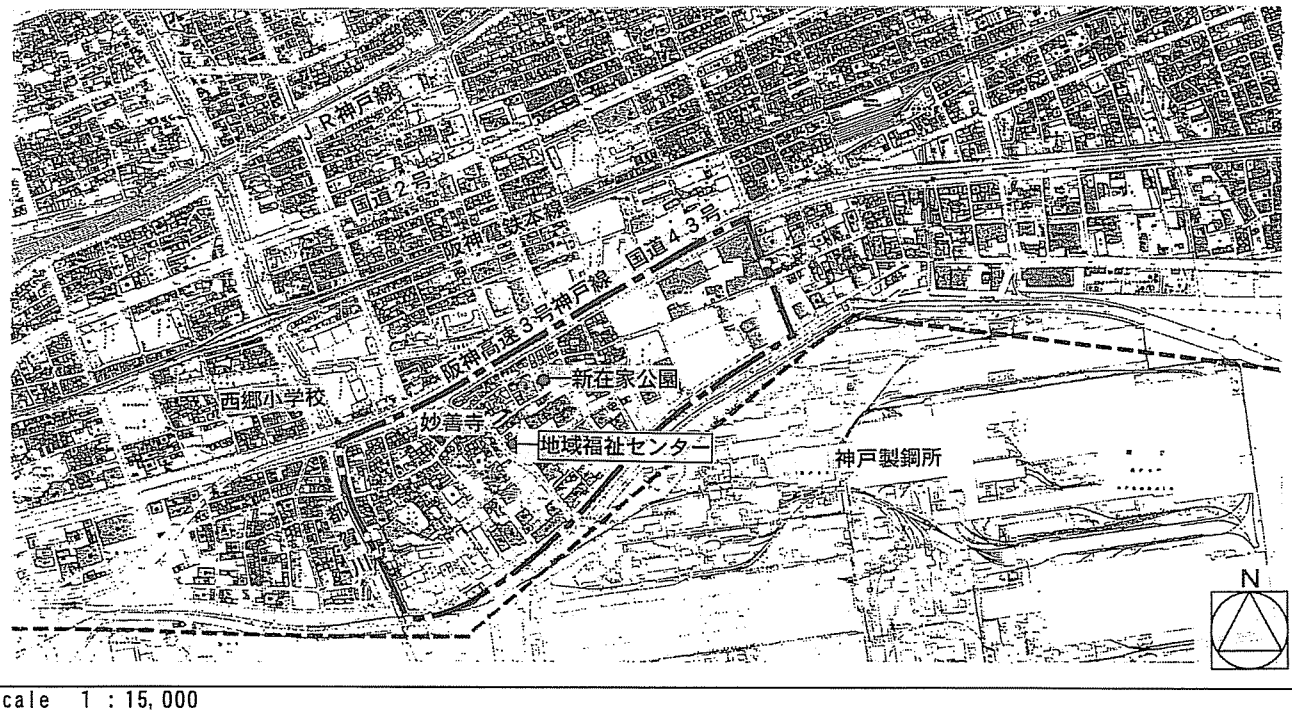
位　置	神戸市灘区臨海部	
地区の性格	住工複合地区	
区　分	住市総	
区　域	面積　約２７ha	
	世帯数等　約1,000世帯（震災前）	
被害状況	家屋の８割が損壊（全壊は約５割）、死者３９人、旧酒蔵が全滅	
組織の設立主旨	設立主旨 幹線道路沿道環境対策	設立年月 1990(Ｈ２)年３月

取り組みの概要

（震災前）
Ｈ２．３　まちづくり委員会発足
（港湾幹線の建設を契機にまちづくり活動開始）
Ｈ３．２　まちづくりニュース「我がまち新在家南」創刊号
　　アンケート調査実施
Ｈ３．７　市条例に基づくまちづくり委員会設立総会
Ｈ４．１　運河プロムナード整備着工
Ｈ４．11　新在家地域福祉センター開所式
Ｈ５．３　まちづくり構想案についてのアンケート調査実施
Ｈ５．５　まちづくり協議会認定
Ｈ５．７　まちづくり提案
Ｈ６．６　酒蔵の道整備着手
●まちづくりニュース１～１０号発行

（震災後）
Ｈ８．６　まちづくり協定を市と締結
　　（意匠配慮道路を設定）
Ｈ９．３　まちづくり協定の看板を設置
Ｈ９．10　共同建替「新在家南町3-10-A･B」竣工
　　（Ｈ７　住市総による補助認定）
●まちづくり協定委員会の運営（月１回）
●現在までに特目賃住宅１件、特優賃住宅１件、民借賃住宅が１件竣工、共同建替１件が工事中
●国道４３号沿道対策
●街なみ環境整備事業のガイドライン作成中
●地車・御輿を復活
●まちづくりニュース１１～１４号発行（Ｈ９．10現在）

区域図



Scale　1：15,000

まちづくりのなかの共同住宅再建 — 公営住宅と民間共同建替



神戸・地域問題研究所　宮西悠司

1。はじめに

今日は白地（しろじ）区域の復興状況を報告する趣旨ですが、真野地区は白地区域というより、黒と白の中間の灰色地域だと言えるでしょう。なぜ白じゃないのかと言うと、真野地区では20年前からまちづくりを進めていて、今で言う「密集事業」が17年前に大臣承認を受けている関係上、神戸市は真野地区を震災復興重点地区に取り入れたらしいのです。神戸市との関係で言うと灰色なのですが、実体は限りなく白に近い。なぜなら、具体的には何もしないから白だと言うことです。

さて、今日は真野地区での公営住宅と共同建替について報告したいと思っていますが、その前に真野地区の震災後の状況について説明します。

2。震災後の状況

真野地区には、震災前は約2500戸の住宅がありました。今回の震災での全壊・全焼が600戸ほど、解体された住宅をそれに加えて700戸ほどの住宅が消失しました。震災前には約5300人の住人がいたのですが、震災後は1000人ほどが減りました。現在の感触では、そのうち500人ぐらいが戻ってきているようです。

震災後、どのように復興を進めていくかを図にしたものが、図2です。震災→避難所→仮設住宅→本設住宅の流れを追ったものです。解体された住宅700戸のうち、どのくらいが3年で建つのかを予測してみたわけです。このようなことを頭に描きながら、復興とは何かをずっと考えてきました。

3。公営住宅について

住宅の再建は、私の予想を上回るピッチで進んでいます。公営住宅は100戸ぐらいが建つ予定で、震災前からの公営住宅を合わせると、真野地区の住民のうち約1割が公営住宅に住むことになります。

真野地区では、震災がらみで四カ所に公営住宅が建つことになりました。また、あと1カ所、これは住都公団が建てたものを神戸市が借り上げて市民に貸し出すものですが、これを含めると計五つの公営住宅が建設されることになります。

その中の一つは震災前に着工し、震災後に竣工したものですが、そこには、6割は真野地区の住民が入居できました。これは非常に恵まれたケースです。東尻池第2住宅（一般公営）は、第3次募集で入居が始まりました。

あと二つの公営住宅は災害復興住宅で、一つはシルバーハウジングで、もう一つはコレクティブハウジング（29戸）です。これは高齢者用住宅ですが、建物の1階には地域住民が利用できる地域福祉センター、デイサービスセンター、児童館が併設されます。

実は、震災後にこうした施設の建設は無理かなと思っていたのです。というのも、震災前からまちづくりを進める中で、「福祉活動の拠点となるコミュニティセンター」をずっと神戸市に要望していたのですが、なかなか実現しなかった。そこへ震災ですから、もうダメかなと思ったのです。しかし、できることになった。これは、市の災害公営住宅用に真野のまちづくりのために確保されていた土地を転用したという経緯があるためかと思います。

まちづくり用地と言っても市の土地ですが、その土地の取得のために真野の人達が協力して動いていた。それを今回災害公営住宅に使おうというわけですから、まちづくりのために動いてきた真野地区の住民に対する神戸市の配慮かなと思います。

地域福祉センターについては、神戸以外の方には聞き慣れない施設かもしれません。神戸市は小学校区単位で、一つずつ地域福祉センターを作ってきています。単純に言うと集会所なのですが、ただの集会所ではなくて、かなり立派な厨房が中にありまして、ここを給食サービスの拠点として、地域に住んでおられる一人暮らしの高齢者等を応援していこうとするものです。デイサービスセンターは神戸市にもあまりない施設で、長田区には3カ所しかなかったのですが、真野地区にもできることになりました。児童館は、今まで小学校にあった施設をここ

事業目的

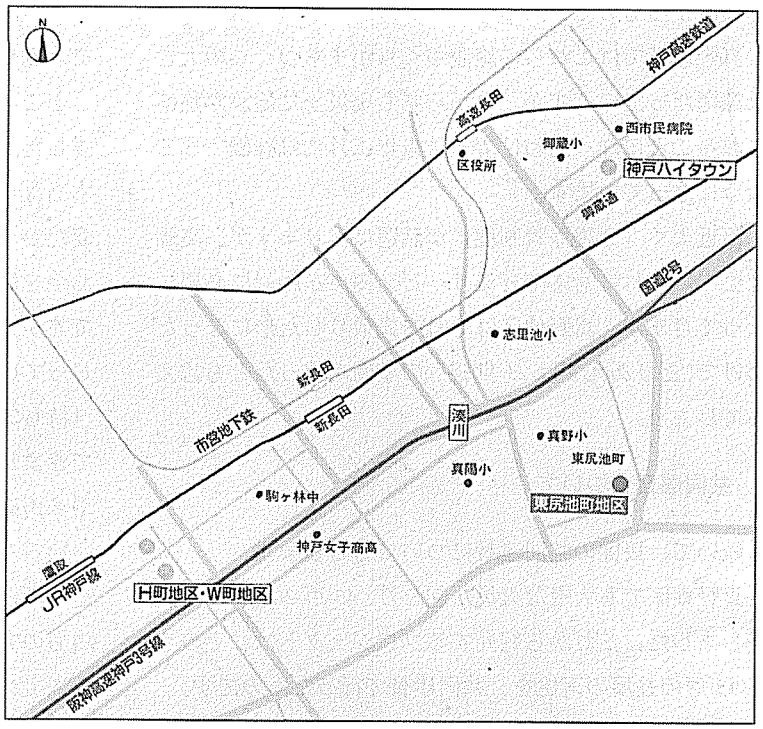
街づくりの歴史をもつ真野地区の一角において、震災で全焼した木造戦前長屋の地権者8名（持地持家5名、持地貸家3名）が力を合わせて、かってのコミュニティを大切にした下町型集合住宅を建設中。

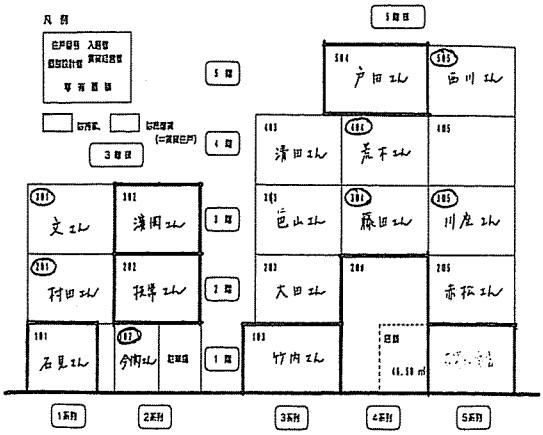
従前借家居住者を含めて、みんなで当地に戻り、生活再建したいという願いを実現しようとしています。

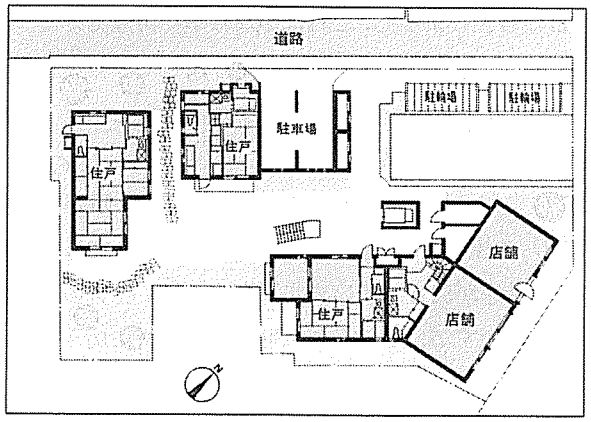
事業概要

〈東尻池町7丁目〉

■敷地面積	700m²
■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

図1

へ移設するものです。

真野地区ではこれらの施設づくりがまちづくりの大きな課題だったのですが、はからずも震災後に施設が整備されることになったわけです。来年1月には稼働できるようになっています。

最近よく「介護保険制度」が話題に上りますが、高齢社会ではそれに対応できるサービス拠点が絶対に必要になってきます。真野地区はそれを先取りした形になったわけで、とりあえずは21世紀への準備が整ったとも言えるでしょう。

4。共同建替について

続いて、民間の共同建替について報告します。

真野地区でも大きな火災が起こり、43戸2000 m^2 が焼失しました。これから紹介するプロジェクトは、そのうち18戸の長屋の再建を、共同建替で行ったものです。

建替の話は震災後の95年5月から始まり、97年8月12日に竣工しました。これはかなり早く再建できたケースですが、それでも2年半もかかりました。被災者が元の場所に戻るには大変な時間がかかるのだということが、実感として分かりました。

この事業の特徴だけ述べます。5階建と3階建の2棟があり、2棟を真ん中のエレベーターでつないでいて、持ち家と借家が混ざっています(図1)。元は13軒の借家があったのですが、そのうち7軒が元の場所に戻ってこれました。

「戻ってくる」と気軽に言いましたが、実はこれが大変なことだったのです。というのも、今どきの家主さんが家を建替えて人に貸しても儲かるわけがないからで、被災地でもたいていの家主さんは建替えたくないのが本音です。「再建して下さい」とお願いし、家主さんも「再建しましょう」と言ってくれたから再建できたわけですが、しかしそこからがまた難儀な話でした。

建て替え後の建物、35 m^2 の小さい部屋が、どう安く見積もっても家賃6万円になってしまいます。震災前の家賃が1万円前後ですから、これでは借家人のたいていの人は戻ってこられません。

なんとかならないかということで、いろいろあたってみたところ、神戸市の家賃補助(特目賃)を受けると、家賃が半額にでき、何人かは戻ってこられることが分かりました。しかしそれでも、年金暮らしの人はダメです。ですから、「民借賃」という制度、これは民間の住宅を市営住宅として借り上げ、住人の所得に応じて家賃を決めるものですが、その制度を取り入れることにしました。ここの家賃は最低6千円から3万円といろいろで、それでようやく7人が戻ってこれたわけです。

ところがいざ建てるとなると、やっかいな話も出てきました。持ち家と借家が入りまじっている複雑な建物は、本当なら神戸市は借り上げない物件なのです。管理が大変だからです。また、建替えに当たっては、住都公団のお金を借りて割賦で払っていくという制度を利用したのですが、最初は公団も「一つの建物に持ち家と借家が混じっているのはダメだ」と渋っていました。金融公庫も「持ち家の人なら貸せるが、借家は担保を出せ」と言ってきました。そんないろいろなことをクリアして、ようやく再建できた建物です。

いろんなことを乗り越えてきたと思うのですが、そもそも街というものは様々な立場の人が住んでこそ成り立つものです。そこに住んでいる人が金持ちであろうが貧乏人であろうが、もう一度そこで一緒に生活できることこそが街の再建だろうと思うのです。ところがそれを支える制度が、今の日本にはなかったのです。今回、この建物が再建できたのは、神戸市住宅局、都市計画局、住都公団、市住宅供給公社の様々な人たちが今までの考え方を少し緩めて支援してくれたからです。感謝しています。

蛇足ですが、竣工後、住都公団の総裁が来て、感謝状をくれました。この共同再建が、震災後のまちづくりに意味があると評価してくれたのだと思っています。

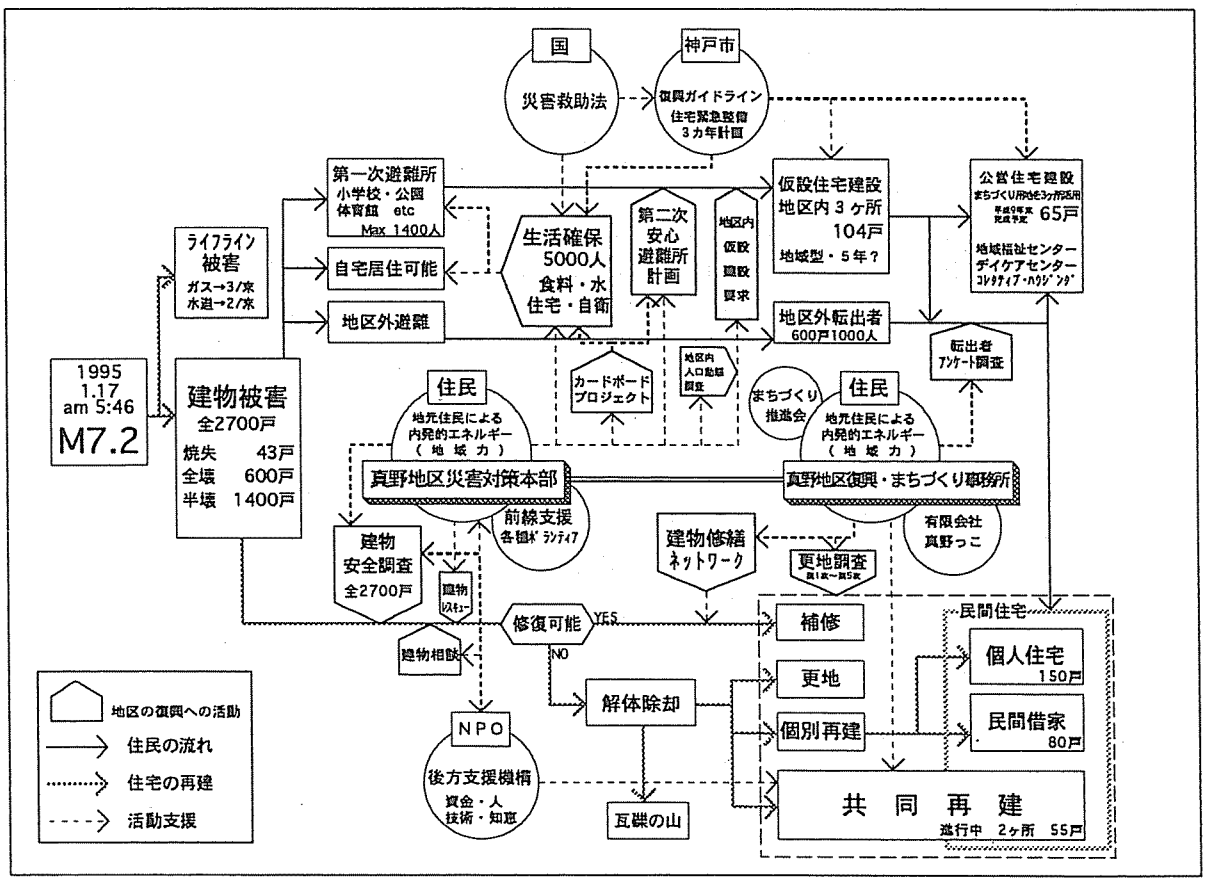


図2　真野地区の住宅復興チャート

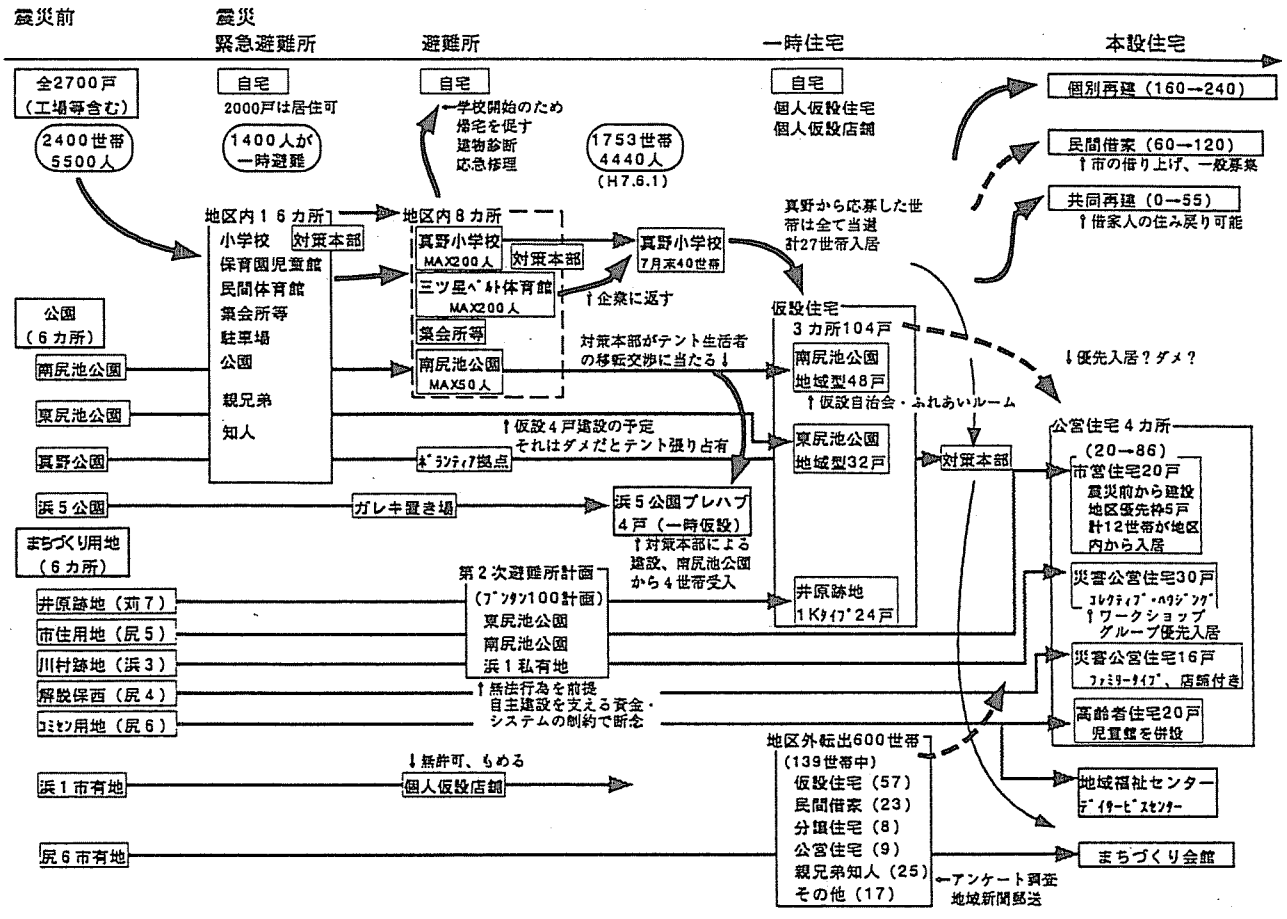


図3　まちづくり用地の活用と地区の対応

■東尻池コート　概要

事業計画名称	真野・東尻池町７丁目立江地区共同建替計画		
所在地	神戸市長田区東尻池町７丁目1-7		
事業主	真野・東尻池町７丁目立江地区共同建替協議会（持地持家５名、不在地主３名）　代表：枝常 兼正		
建築主	住宅・都市整備公団関西支社震災復興事業本部		
コーディネート	真野・東尻池町７丁目立江地区共同建替支援チーム 宮西 悠司［神戸・地域問題研究所/ 真野地区まちづくり推進会相談役］ 乾　　亨［立命館大学産業社会学部助教授］　柴山 直子［柴山建築研究所］		
設　計	真野・東尻池町７丁目立江地区共同建替支援設計集団 〈建築〉チーフ：柴山 直子［柴山建築研究所］　乾　　亨［立命館大学産業社会学部助教授］ 藤井 三郎［一級建築事務所フジイ］　吉田　剛［地域にねざす設計舎TAPROOT］ 伏木 道雄［伏木道雄建築設計事務所］　早崎 伸一［アトリエ・ハヤサキ］ 〈構造〉加曽我 亮治［大橋構造事務所］ 〈設備〉平野 利治/ 山田 広樹［GE設備計画］　〈積算〉藤森 洋一/ 太田垣 次郎［コスモ積算］		
その他支援団体	阪神・淡路まちづくり支援機構 弁護士　古殿 宣敬　　税理士　佐藤 庸安　　司法書士　閑念 隆司　　土地家屋調査士　前田 隆男		
施　工	熊谷組神戸支店		
設計・ｺｰﾃﾞｨﾈｰﾄ期間	1995年 5月～1996年9月	施工期間	1996年10月～1997年8月
地区面積	732.57　㎡	敷地面積	662.50　㎡
建築面積	346.45　㎡	建ぺい率	52.29　%
延床面積	1,228.27　㎡	容積率	177.46　%
用途地域	工業地域　　200％　60％	防火地域	準防火地域
その他地域、地区	真野地区まちづくり協定・地区計画/ 神戸市震災復興緊急整備条例に基づく震災重点復興地域		
構造・規模	鉄筋コンクリート造壁式構造、地上５階		
従前の状況	長屋建住宅　18戸（うち2戸は店舗併用住宅/ 持地持家５名、借家人13名） 土地所有者　8名（持地持家５名、不在地主３名）14筆		
従後の状況	土地を合筆共有、建物は区分所有 共同住宅　自家用住宅 5戸［持地持家５名の戻り入居］ 賃貸住宅　13戸［地主３名の所有］※うち民借賃住宅12戸［借家人7名の戻り入居］ 店　　舗　2戸［持地持家1名と地主1名の所有］		
適用事業制度	〈全体〉　密集住宅市街地整備促進事業―共同建替に係る設計費、共同施設整備費の補助 〈持地持家〉住都公団グループ分譲住宅制度―ｺｰﾎﾟﾗﾃｨﾌﾞ方式による建設資金の融資制度 〈不在地主〉住都公団民賃制度―民間賃貸住宅建設資金の融資制度 神戸市民間借上賃貸住宅（民借賃）制度―民間賃貸住宅を公営住宅として借り上げる制度 〈借家人〉　神戸市民間借上賃貸住宅（民借賃）制度―公営住宅として被災者に賃貸する制度		

計画趣旨説明　～めざすは下町型集合住宅！～

①近所の人ともいい関係で住みたいから、周辺の環境に大きく影響を及ぼさないよう、可能な限り全体のボリュームをおさえよう

②もともとあった生活のための路地を大切にしたいから、お地蔵さんにつながる南北の路地を再度取り込もう

③ここの井戸の水で植木に水をやったり、西瓜を冷やしたり･･･昔の記憶を少しでも残したいから、路地にあった井戸を残そう

④密集していた住環境を少しでも改善して、つきあいの場づくりをしたいから敷地の中にまとまった広場をつくろう

⑤北側の道や南北の路地にみんなの手で植木を並べて元の雰囲気が取り戻せるようにしよう

⑥できるだけ高齢になっても暮らせるようにしたいから、ちょっと管理費が高くなるかもしれないけどエレベータを設置しよう

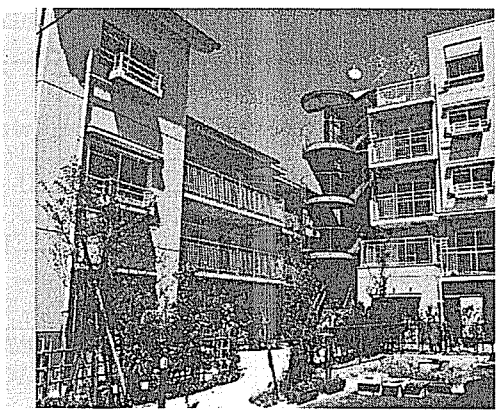
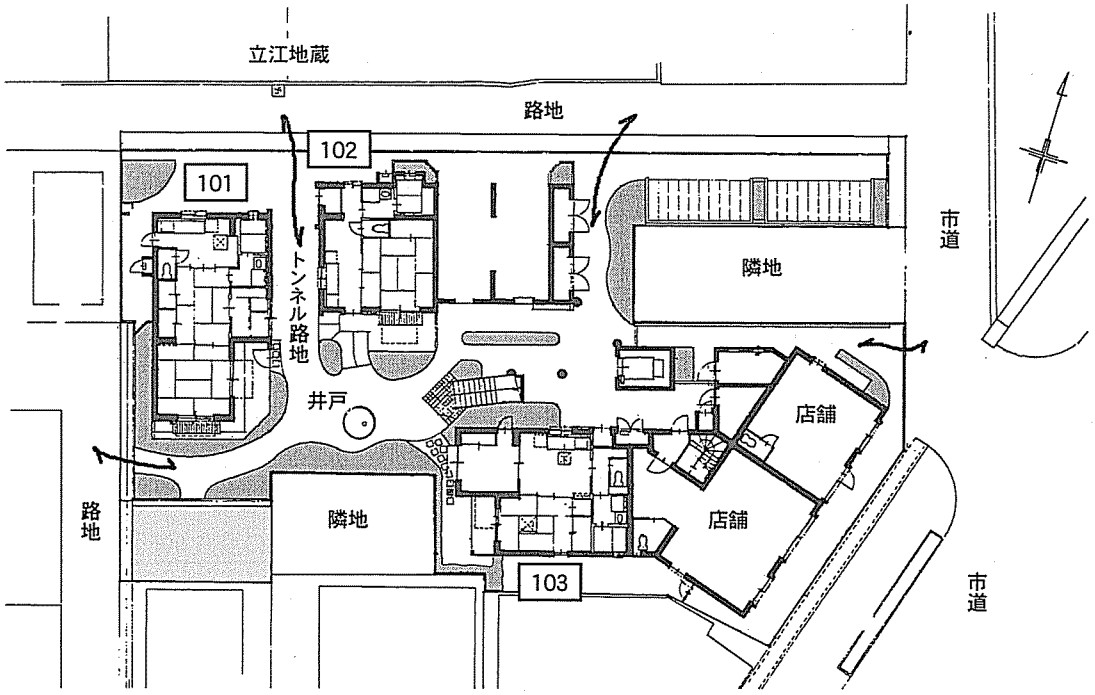
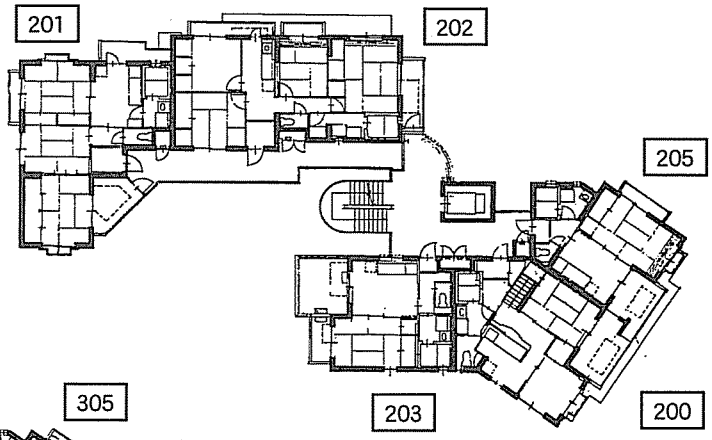


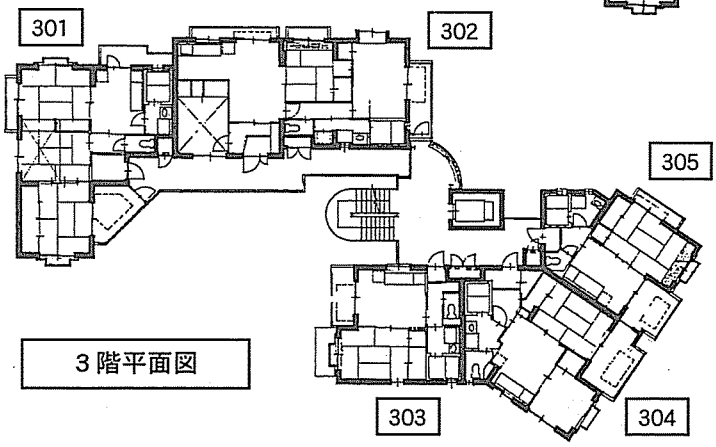
図4



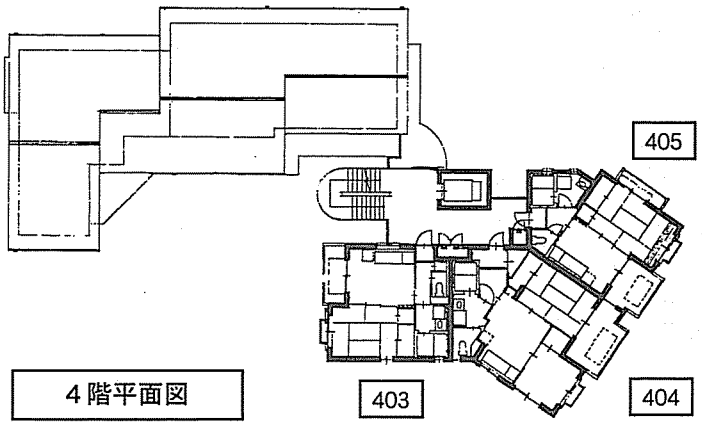
配置図兼１階平面図



２階平面図

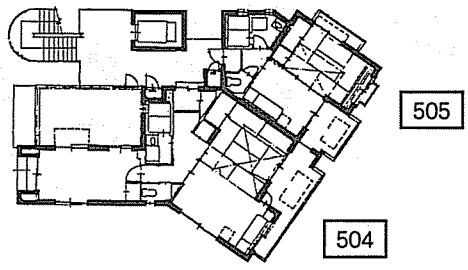


３階平面図



４階平面図

５階平面図

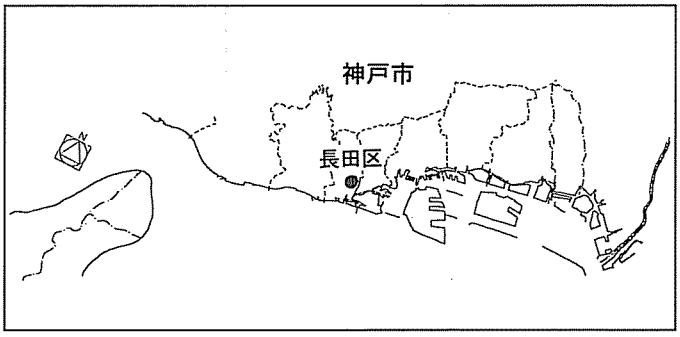


■東尻池コート　平面図

図５

(名 称)	真野地区（真野地区まちづくり推進会）

位置図



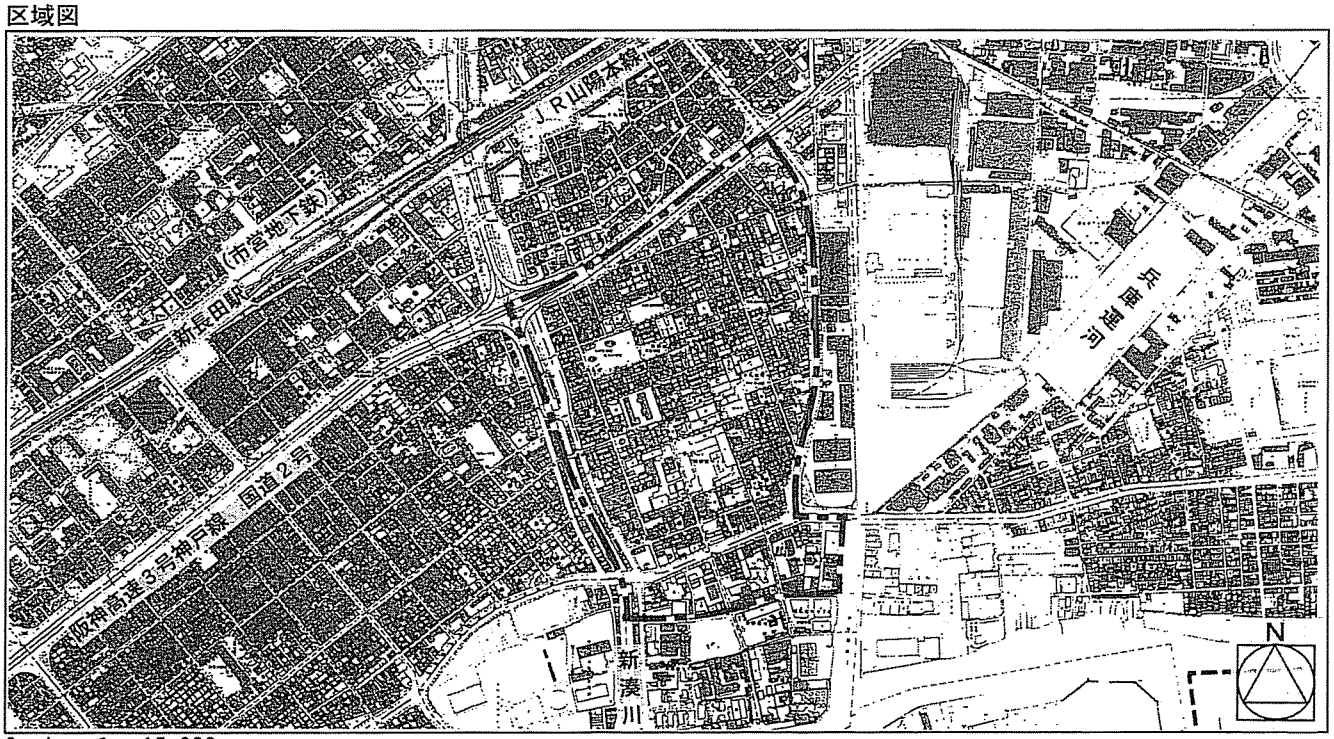
位　置	神戸市長田区	
地区の性格	住工混在街区	
区　分	密集、地区計画	
区　域	面積　約３９ha	
	世帯数等　約2,200世帯（震災後）	
被害状況	建物安全調査（1995.2実施）によると 「全壊および修理不可能」と判定されたものは、調査戸数2712戸のうち606戸（22.3%）であった	
組織の設立主旨	設立主旨 住民主体のまちづくり	設立年月 1980(S55)年11月

取り組みの概要

（震災前）
- S53. 12　真野地区まちづくり検討会議発足
  まちづくりニュース創刊号発行
- S55. 7　「真野まちづくり構想」提案
- S55. 11　真野地区まちづくり推進会発足
- S57. 2　真野地区住環境整備モデル事業大臣承認
- S57. 5　まちづくり協議会認定
- S57. 10　「真野地区まちづくり協定」を神戸市長と締結
- S57. 11　「真野地区計画」の都市計画決定
- H3. 5　「真野まちづくり第２期計画」提案

（震災後）
- H7. 3　まちづくりニュース
  「真野っこガンバレ!!」第１号発行
- H7. 4　真野地区まちづくり推進会総会開催
- H7. 9　真野地区災害対策本部の解散
  「真野地区復興まちづくり事務所」開設
- H8. 1　震災１周年・復興もちつき大会
- H8. 2　復興まちづくり事務所移転
- H8. 3　市から地域福祉センター建設の発表
- H8. 5　平成８年度総会開催
- H8. 8　コレクティブハウジングについてのワークショップ開催
- H8. 10　立江地区共同建替え－地鎮祭
- H9. 1　「真野っこガンバレ!!」１００号到達
- H9. 8　立江地区共同建替え「東尻池コート」が完成

区域図



Scale　1：15,000

区画整理事業に負けないまちをめざす街並み誘導型地区計画の導入



森崎建築設計事務所　森崎輝行

1。土地区画整理事業区域との整合化

◆面整備としての整合化

区画整理事業区域内では、面整備（道路整備、公園緑地等のオープンスペースの整備）が実施されます。しかし、区域外ではそういった事業は実施されません。震災前よりコミュニティ意識の高かった〈まち〉として、〈野田北部まちづくり協議会〉は、区画整理事業地区内外の整合性を図る必要性を感じ、それを協議会の活動方針としました。その実現の際に、地区住民の経済的負担が少なくなるよう、整備（生活道路等の地区施設の整備、住環境の整備改善）を行う地方公共団体に対して必要な助成制度活用の必要性と急務性を訴え、官・専・民の一体的研究会を実施しました。その具体的内容は、私道の中心線の決定に始まり、家屋更新時の地区内細街路の拡幅の根拠を明確にしたこと。また一旦、細街路の整備（街並み環境事業制度）をしておき、将来、建基法42条2項道路の確保とともに、建築物の外壁面等の後退によって、さらなるスペースを生み出し、その整備を図り、景観的にも配慮した街並みを形成する計画です。

◆上もの（建築）整備としての整合化

区画整理事業区域内では、その換地設計において、戸建再建の可能な宅地の再配備を行うとともに、共同化に向けての集約換地を実現できます。しかし、事業区域外での狭小宅地の住宅再建は容易ではありません。街並み誘導型地区計画と街区再建ボーナス制度（建ぺい率の増率）とを同時に適用することによって、狭小宅地の住宅再建を容易（道路斜線緩和、前面道路による容積制限の撤廃）にし、その整合性を図ろうとしています。

◆街並み誘導地区整備計画

街並み誘導型地区計画は、従来の建基法の単体建築の考え方から、建築の集合である街区として捉え、斜線型規制からボックス型（箱型）規制に考え方を変えることにより街並み整備（道路の拡幅、オープンスペースの確保の担保等）を実現しようとするものです。建物の形態的規制の緩和を行うことによって、地元実情に合わせた法的制限となっています。

また、当地区は、街並み環境事業制度によって、公共の用に使用する部分についての整備費用の助成制度も受け、まちづくりを進めることが可能となっていますので、地区内私道の各路線ごとに話し合いがもたれ、整備路線を決定し、順次施工されています。

野田北部地区の街並み誘導型地区計画の骨子を次に挙げ、ルールとその効果を述べます。

Ⓐ容積率の最高限度－地区は、総合設計制度適用の場合を除いて、指定容積率以下とします。これによって、土地の有効な活用が図られるとともに、良好な住環境の形成が保たれます。

Ⓑ敷地面積の最低限度－将来の環境担保の意味からも、敷地の細分化は回避する必要がありますが、地区には狭小宅地が多く、その面積については、戸建住宅建設の限界値とも言える数値に設定しました。

Ⓒ壁面の位置の制限－区画整理との整合性にとって、区画整理区域外のこの制限は街並み形成の根幹です。街並み環境整備事業制度とのセットでの運用は、地区施設の整備に不可欠でした。

Ⓓ壁面後退部分の工作物の制限－設置できるものについては、後退部分の円滑な利用のため（人が歩行可能な状態を保全するため）、そのルール化を図ることにしました。

Ⓔ建築物の高さと軒高の最高限度－建基法での斜線型制限からボックス型制限に変わっています。

Ⓕ建築物等の用途の制限－まちの固有性の保持のためにも、新たな風俗施設等を制限しました。

2。街並み誘導型地区計画を生かしたまちづくりの方針の検討

野田北部地区は、震災前からまちづくりの活動を行っていました。被災後、そのコンセプトに何らの変化もありません。しかし、被災前には見えなかった〈街並み誘導型〉地区計画の新しい運用によって、地元ではその目標と方針を確認できました。これは、野田北部地区としての整合性のあるまちづくりのため、区画整理事業区域

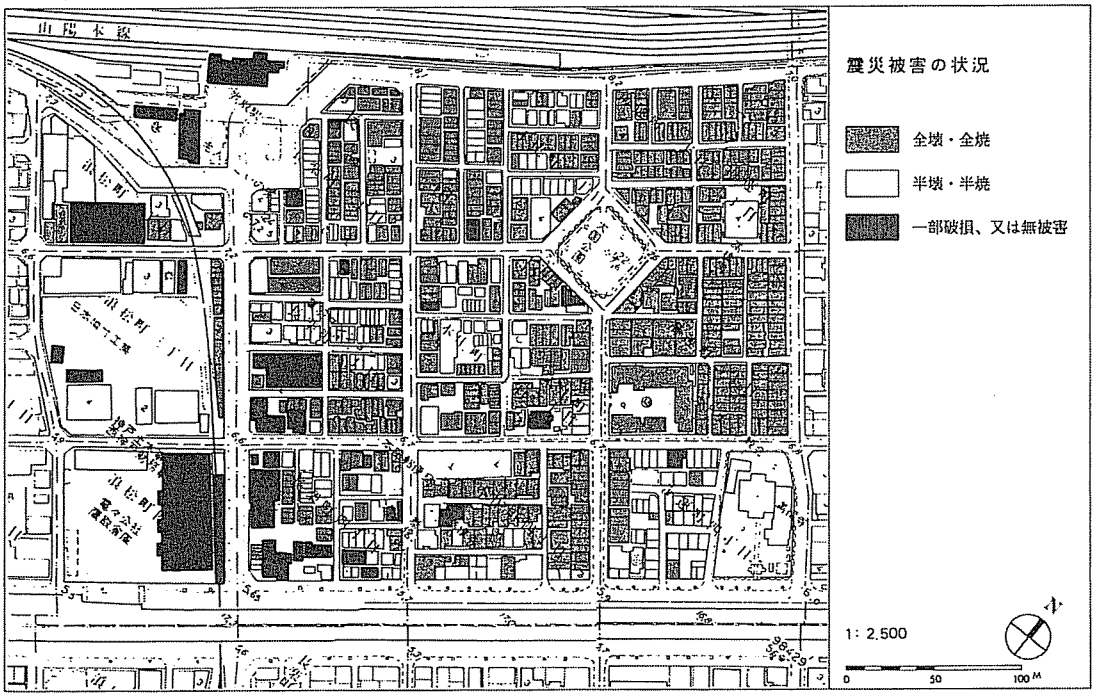
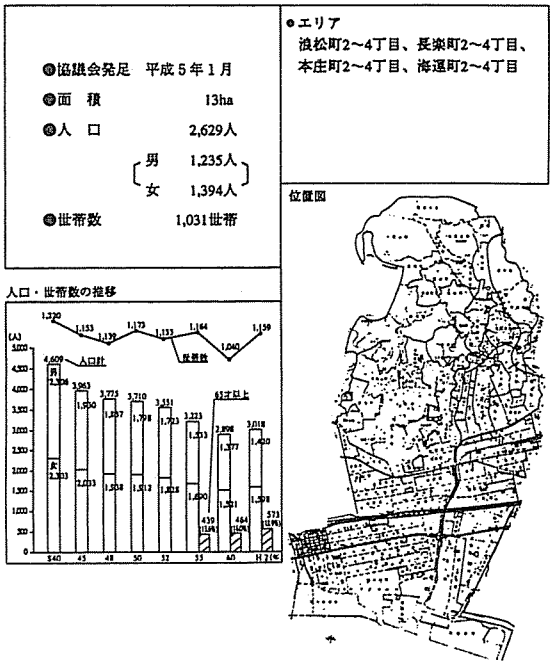


図１　震災被害の状況

図２　まちづくり協議会



スタート

①区画整理で道路や公園が整備される隣取東地区に負けない街並みにするにはどうやればよいか。
②小さな宅地で再建するためには、建ぺい率、容積率や道路斜線が問題になるため、十分な広さがとれない。環境を悪くせずに、十分な広さを確保するためにはどうすればいいのか？

⇩

①皆が再建する際に少しずつ、道路空間を確保する。
②高さや宅地規模などのルールを決め、建ぺい率、容積率、道路斜線を緩和し小さな宅地でも再建しやすくする。

街並み誘導地区計画制度とインナー景観制度を活用しよう。

⇩

そのためには、みんなでルールをつくる必要がある。
（壁面位置の制限／最高高さの制限／工作物の設置制限等）

⇩

問題点

近隣商業地域の２号線沿いの広い道路にまで壁面の位置の制限をかけるのは、厳しすぎる。
そのため、近隣商業地域には、斜線制限や容積率制限の緩和ができなかった。

⇩

建設省との協議の結果、１２m以上の広い道路には、壁面の位置の制限をかけなくても街並み誘導地区計画の緩和の制度が使えるようになった。

⇩

提案

近隣商業地域にも、街並み誘導地区計画を決めることで、その地区の人にも斜線緩和や容積率制限の緩和が受けられるようにしよう。

図３　野田北部地区まちづくり地区計画検討の経過

地区計画のルール化の検討

◎住宅再建の困難さ

❑前面道路による再建の困難さ→狭小宅地の多さ
❑従前居住床面積の確保　→道路幅員による容積制限

↓

容積率の最低限度　壁面の位置の制限

◎まちなみとしてのいい景観を希望

❑下町らしさ　→高さは，低層がいい

↓

容積率の最高限度　建築物の高さと軒高の最高限度

◎住みやすいまちを希望

❑身障，高齢，子供皆が住める→風俗等の用途制限
❑防災性を高める　→最低敷地面積（土地再分割の禁止）市の認定基準
❑快適性　→オープンスペースの確保

↓

敷地面積の最低限度　壁面の位置の制限　建築物等の用途の制限

内外に共通するものとしています。

〈街並み誘導型地区計画の目標〉

・高齢者、若者、子供たちが、安全で快適に住み続けられるまちをつくります。
・下町の生活スタイルを受け継いだぬくもりのあるまちを再生させます。
・住宅と商業が調和し、共存するまちをつくります。

〈基本方針〉

・住商共存の生活重視のコミュニティゾーンとします。
・公共施設の整備によって、防災機能の拡充を図ります。
・生活スタイルの継承ができうる整備と、公園、緑地をネットワークさせます。
・公園は、各町ごとに配備し、日常的に親しめる規模とします。

〈防災機能の拡充〉

中でも、とりわけ震災前より危惧していた防災性については、まちづくりと一体とする必要性を再認識しています。具体的には、下記の３点です。

①防災生活圏を設定する

ここでは地区計画制度等のまちづくり手法を活用し、外壁後退や、生垣緑化の実現で美しい景観の創出を図ると同時に、〈火をださない〉〈延焼を防止する〉火災に強いまちづくりを推進します。

②防災ネットワークの整備

災害直後においては、自動車道は、避難等の自動車で渋滞しました。その経験から、コミュニティ道路、アメニティ道路などの歩行者路を主体とした避難路のネットワークの強化が求められています。また、住民の日常のコミュニケーションに役立つ道路、公園等の緑のネットワーク化を図ります。

③防火区画化の推進

延焼遮断帯を形成する幹線道路の沿道においては、土地の共同利用化等の高度利用を誘導し、建物の不燃化を促進させます。

3。街並みの考え方

狭小敷地、挟隘道路の多い地区で、安全で暮らしやすい住まいとまちを再建する時、住民個人がそれぞれバラバラに建替えるのではなく、まちづくりの目標とルールをたてて取り組む必要があります。街並みの構成要素である〈道〉〈樹木〉〈建物〉〈オープンスペース〉については、まち全体のビジョンとともに、通りごとの集会で再協議しつつ、空間づくりを考えています。それらのルール（検討中）を以下に紹介します。

〈形態〉

道路構造　下町の生活スタイルを残しつつ、ぬくもりのあるものとします。

屋根形状　街並みにとって、屋根の連続性・不連続性は重要です。とりわけ、街角の形態は、基盤整備の道路、公園と同様に、その通りの品位すら決定づける重要な要因です。地区では、勾配屋根（1/5 程度）をルール化し、スカイラインを連続性のあるものとします。

〈アーバンテクスチャー〉

質　　感　〈土〉をイメージしつつ通りを演出し、有機的感覚の材質を外壁等の仕上げ材に使用し、低層の緑、門塀でのボリューム感で連続性を高めたいと思います。また、〈建築〉の形態・材質、〈門塀〉の設置形態・素材を統一します。

〈緑の役割〉

快適さ、緩衝的機能　〈樹木植栽〉の役割機能を利用し、住まいの快適性を生み出すとともに、各自の住宅再生の際にも緑化を誘導します。

地区景観　〈オープンスペース〉は、街角のありようと同様に、その街並みの環境性、文化性まで示唆してしまいます。効果的な空きスペースであるガレージ等の〈場〉も、緑のボリューム感によって処理したいと思います。

〈ローカリティの演出〉

長田野田北部としての景観を作り出し、地区の固有性を示したいと考えます。通りごとのイメージの違いの演出（樹木の樹種の違い）、２軒で１本の木を所有し育成させる等、景観委員会が設置され、そのルールが考えられています。

4。まとめとして

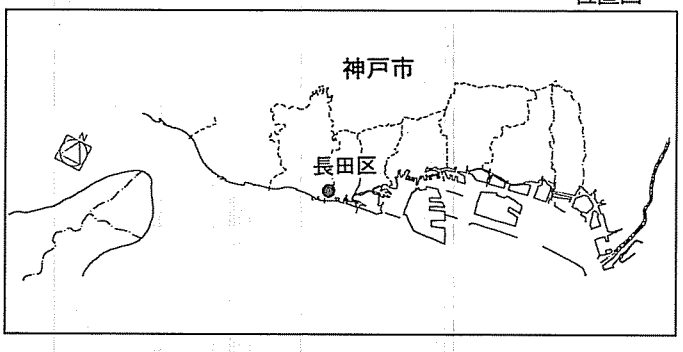
震災後のまちづくり協議会の活動は、その目的意識が明快です。その目的意識の明快さをいかにメンバーが認識できているかによって、まちづくりの動きに変化が生じました。その目的は、個人の住宅の再建と事業の再生に他なりません。この緊急の事態おける住民の早期復興に対しての合意形成は、目的を一にすることによって、獲得できたはずです。

〈個人利益から発した社会利益の誘導〉に向け、地元まちづくり協議会は、地元住民に対して提案し、目に見える形として、確実にその成果を実現すべきです。野田北部の人々の選択した〈まちづくり〉は、正に、現在を通した中からの将来のまちづくりであったのです。

（名 称）　野田北部地区（野田北部まちづくり協議会）

位　置	神戸市長田区
地区の性格	住工商の複合地区
区　分	区画整理、住市総、 地区計画、街なみ環境整備事業
区　域	面積　約１２．９ha
	世帯数等　約1,031 世帯（震災前）

位置図



被害状況	家屋の全損率８０％

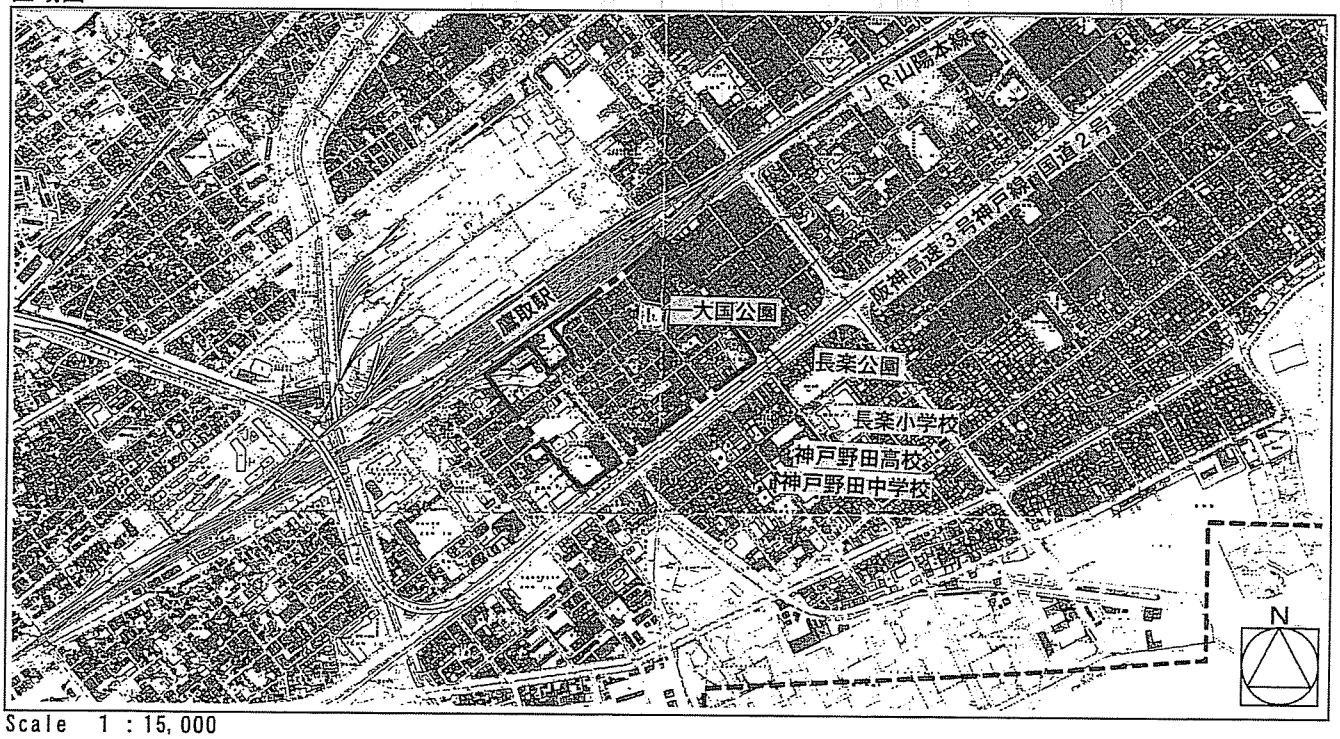
組織の設立主旨	設立主旨 街の整備活動	設立年月 1993(Ｈ５)年１月

取り組みの概要

（震災前）
Ｈ５．１　野田北部まちづくり協議会発足
　　－老朽家屋、空家調査－
Ｈ６．12　大国公園整備・コミュニティ道路完成式典

（震災後）
Ｈ７．１　建物被害調査、ガレキ撤去作業
Ｈ７．２　海運町２・３丁目区画整理事業区域に指定
Ｈ７．３　地区のマスタープラン（案）提示
Ｈ７．５　区画整理素案　発表
Ｈ７．９　受皿住宅アンケート調査実施
Ｈ７．11　地区合同委員会
　・地区計画のルールづくりについて、野田北部、旭若松、両地区ですすめることについて合意
　・地区計画パンフレット作成・配布
Ｈ８．２　野田北部まちづくり協議会
　・建築無料相談会開催
Ｈ８．７　地区計画手続きに関する要望書提出
Ｈ８．９　野田北部地区地区計画案縦覧開始
Ｈ８．11　地区計画の都市計画決定
Ｈ８．11.22-24　「世界鷹取祭」
Ｈ９．１　地区計画の条例化
Ｈ９．6.20　街なみ環境整備事業大臣承認
Ｈ９．７　長楽町２丁目道路中心位置　鋲設置

区域図



Scale　1：15,000

復興再開発事業における合意形成の過程




環境開発研究所大阪事務所　有光友興 ／ 仲川邦俊 ／ 三浦哲之

1。地区の概要と被災状況

六甲道駅周辺のうち南地区は、市街地改造法により“メイン六甲Ａビル及びBCビル”、北地区は都市再開発法により“フォレスタ六甲”として、すでに再開発が完了していた地区です。

当地区は山と海に囲まれた閑静な住宅地としてのイメージが非常に強く、マンションも数棟建っているものの、大部分は老朽化した家屋が密集して混在する住宅と、商業・業務機能が入り混じった低利用地区でした。

今回の大震災により、甚大な被害を受けましたが、幸い大規模な火災による焼失は免れたものの、倒壊または躯体損傷の大きな建物が約７割もあり、被災を受けていない建物が数棟しかないという壊滅的な状況でした。

特に前述したメイン六甲BCビルは、高層棟（10階建）の５階部分が折れた状態となり、マスコミに取り上げられるほど、非常に危険な建物でした。

2。震災直後の都市計画決定と住民の反発

こうした状況の中で、1995年３月17日、震災からわずか２カ月後に再開発事業の都市計画決定がなされました（図１参照）。

通常の再開発事業においては、住民に対して都市計画の内容をかなり時間をかけて十分説明を行った後に総論同意を得て、ようやく都市計画決定がなされるということから考えて、異例の早さでした。

震災前には、このような新たな都市再開発は全く計画されておらず、そこに突然の都市計画決定がなされたことは、震災直後の不安な気持ちの中で精神的に混乱していた状態でもあり、住民から「計画の白紙撤回」との意見も出てくるなど、非常に強い反発があったことは止むを得なかったことと言えます。

しかしながら、住宅や店舗を失った多くの権利者は一日も早い復興を願っており、このような状況の中でいかに住民の満足のいくかたちで、しかも一刻も早く合意形成を図るかが、大きな課題となりました。

3。合意形成のための組織づくり（コンサルタント派遣）

そこでこの課題を解決すべく、神戸市は「住民によるまちづくり」を前面に打ち出し、コンサルタント派遣方式によるまちづくりを住民に提示しました。すなわち、コンサルタントが中心となって合意形成を図っていくという通常の組合施行の再開発での進め方を導入したのです。

当事業は、施行区域5.9ha、権利者数約800人（人口約1,400人）という非常に大きな再開発であるので、まず地区を四つのブロックに分けて事業推進を図ることになりました。このブロックは町丁単位を基本として決められ、各ブロックごとに協議会をつくり、それぞれにコンサルタントが派遣されました（図２参照）。

4。まちづくり協議会における合意形成

この四つの協議会のうち、深備５（街区１、６−１）と深田４南（街区２）を当社、桜備４（街区３、４）と桜口５（街区５、６−２）をアール・アイ・エーが担当し、また当社が全体をコーディネートする役割を担うことになりました。

各協議会では、住民からの代表者である役員（約20名）が住民総会で選出され、その役員で構成する役員会を中心に、我々コンサルタントと神戸市の職員も交えての話し合いが始まりました。

コンサルタントとしては、まず住民の行政に対する不信感を取り除くことが重要であると考え、市の案をもとに進めるのではなく、住民によるまちづくり案を一から作り直すという姿勢で話し合いを始めました。

このうち深田４南のケースについては、従前市街地改造ビルという単体のビルであったので、他の協議会とはかなり異なる状況ではありますが、事業が最も早く進んでいるブロックでもあり、詳細を後述します。

5。住民案に基づく都市計画の変更

まちづくり協議会における検討の進め方は、まず定期的に開催される役員会が中心になって様々な議論や案の

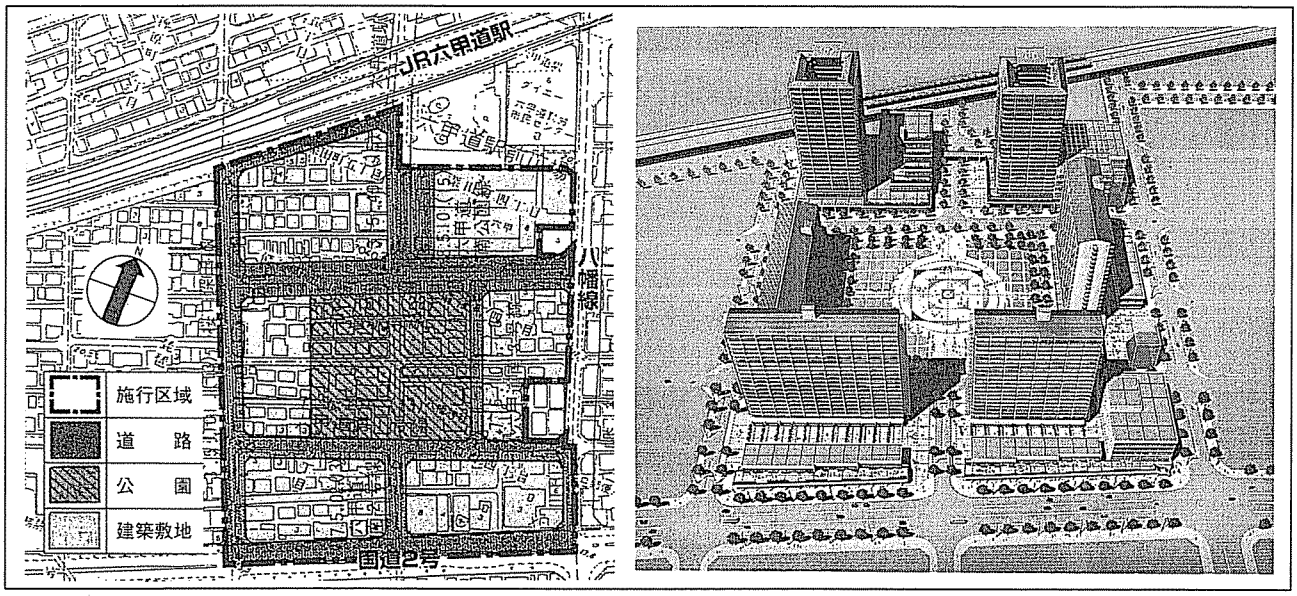


図 1 都市計画決定の内容 （1995 年 3 月）

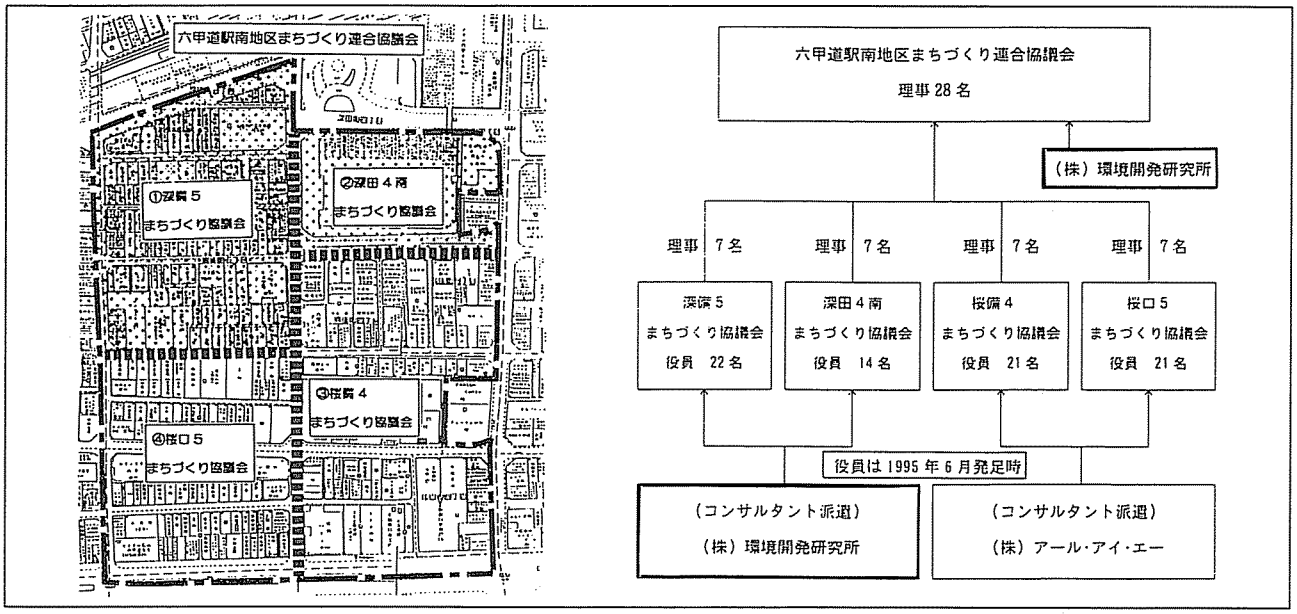


図 2 まちづくり協議会組織

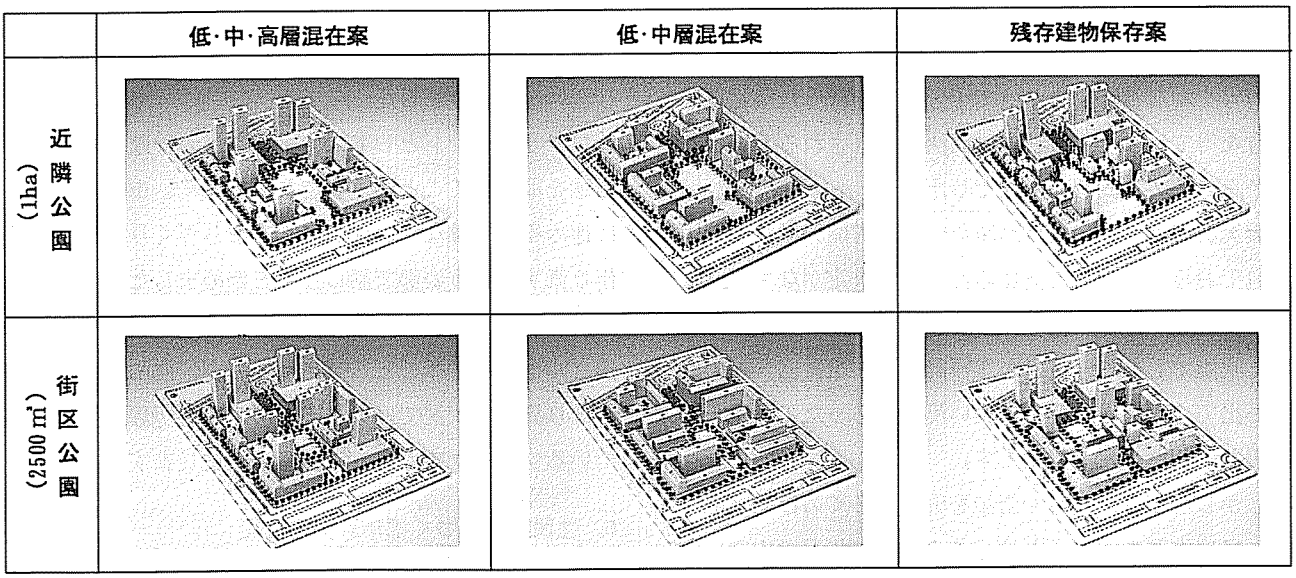


図 3 まちづくり協議会における公園の規模・配置の検討（代替案）1995 年 9 月

検討を行い、住民の意思決定が必要な節目に当該協議会の権利者全員を対象にした集会を開催するという流れになっており、基本的にはそれぞれの協議会の個性を尊重するというのが当初からの方針です。

ですから、まちづくり協議会ごとで、合意形成の経過や具体的な検討内容等に違いがあり、当然協議会ごとに進捗の差も生じてきました。

ただ、都市計画の変更など地区全体に関わる問題については、「連合協議会」が協議会間の調整を行う機関として必要時に開催されました。

一方、我々コンサルタントの立場としては、協議会ごとに都市計画を見直した結果、計画案がバラバラでまとまらないという事態が予想されたので、都市計画の内容がより良くなる案（図4の公園羽子板案）を提示し、役員会や全体集会で諮っていくという方向で進めました。

具体的には、まず、地区の中央に配置された1haの防災公園が果たして必要なのかどうか、また、まとめて1カ所にとるのではなく、いくつかに分散して配置できるのかどうかなど、公園に焦点を合わせた検討を行ってきました。

ちなみに当社が担当した深備5まちづくり協議会では、公園が1haの場合と2,500m²の場合に分け、さらに建物計画を三つのパターンに分けた合計六つの代替案をもとに住民の意向を諮ってきました（図3参照）。

結局、都市計画決定のちょうど1年後に開催された連合協議会で公園と道路の配置案が決定しました。ただし、この時は建物の配置計画上、敷地側で柔軟に対処できるように公園の面積を「概ね1ha」と条件づけました。

その後、建物の配置が決まるまでさらに1年を要し、「概ね1ha」が「9,300m²」に決着したのを受けて、'97年2月に都市計画の変更が行われました（図4参照）。

6。住民によるまちづくり提案

再開発事業は区画整理と違って、上物である建物の建設が必要となり、前述の「概ね1ha」で敷地がほぼ確定した後には、住棟配置や建物用途を中心とした計画の検討が行われました。

この時も基本的には協議会ごとに、コンサルタントや設計者からの提案を検討し、最終的には住民全体の集会やアンケートの結果に基いて計画案をまとめるという過程をたどりました。

その中で街区6は二つの協議会にまたがって敷地も分かれていますが、一つの街区として一体的な計画が必要であるという判断から、深備5と桜口5の協議会が合同で検討を行う場を持ち、統一した住棟配置の方針を出すなど、協議会間での調整も行われました。

その結果、桜備4と桜口5は'96年12月に、深備5は'97年4月に、神戸市に対してまちづくり案を提示しました。ちなみにその頃、深田4南（旧メイン六甲BC棟の街区）は既に管理処分計画の段階まで進んでいました。

先程の公園計画見直しの時と同様、コンサルタントと設計者は事前に再開発地区全体としての住棟配置や用途設定、動線計画などの検討を重ね、統一した方針のもとで各街区の計画を行いました。

端的に言いますと、図1の都市計画決定時のパースにあるような単調で巨大な壁のような建物群を、容積は目一杯使うという条件を満たしながら、いかに図10の模型写真のように、建物のボリュームを分割し、ヒューマンスケールに近づけるかが我々の目標でした。参考までに言いますと、この再開発地区の容積率はネット平均で約450%もあり、住宅地としてはかなり高密な数字になっています。

目標を達成するための方針を一つ紹介しますと、「住棟を50戸単位に分棟する」ということがあります。

これは建物のボリュームを分割するという面もありますが、震災後、多数の区分所有者を抱えるマンションでは建替え問題などの合意形成が非常に図りにくいという指摘があり、当然区分所有法やビルの管理規約等の法整備も必要ですが、震災の教訓を計画に生かすという観点から、50戸程度を目標に住棟単位を構成しようと考えたものです。

再開発ビルは、ただでさえ設計条件が複雑で厳しいものですが、さらに各街区の設計者はこのような目標もクリアしながら施設計画を検討してきました。

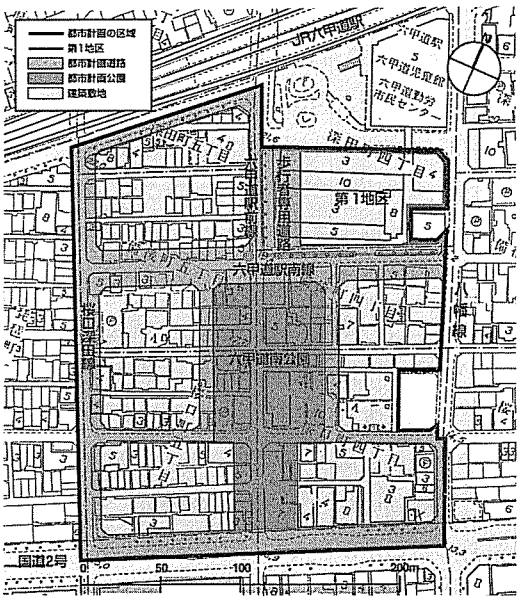
住民の方からも賛同を得た結果、2棟の超高層住宅以外の住棟は、概ね50戸前後の単位になっています。

再開発反対の声が多いなか、二種事業のまちづくりコンサルタントとして施行者と住民の間に入り、手探りの状況からまちづくり案が提案されるまで2年もの時間は要したものの、当初目指したまちの将来像に、ある程度近づくことができたのではないかと感じています。

計画自体最終決定したものではなく、公園や道路も含めてまち全体が完成するには、まだ10年近くかかるかもしれませんが、この六甲道がどのような姿になったかを、いずれ確かめていただけたらと思います。

7。基本計画会議と環境デザイン基準の作成

住民によるまちづくり計画の立案に並行して、施行者



・公園形状　「サイコロ型」→「羽子板型」

・公園面積　1ｈａ　→　0.93ｈａ

・街区形状　東西方向に 5m、3.6m拡張

図4　都市計画変更決定（1997 年 2 月）

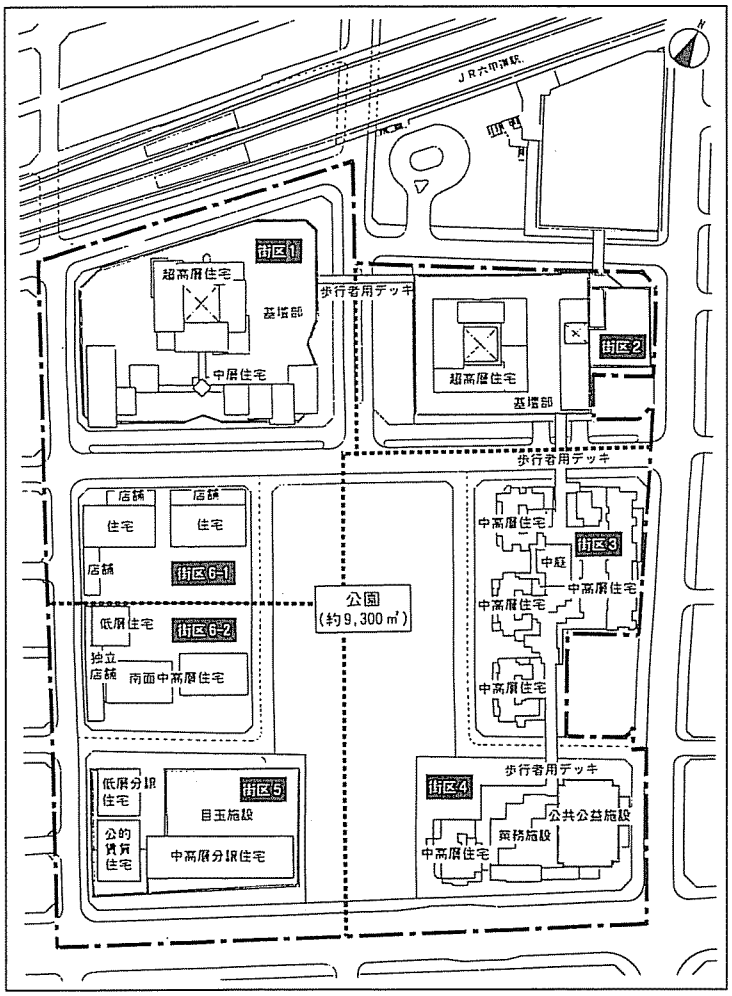


図 5 各協議会によるまちづくり提案（1997 年 3 月）

趣旨：４つのブロックの計画案が矛盾しないよう全体計画の基本的な考え方を固めておく必要から、地元協議会での検討と並行して行政（施行者）としての基本方針を取りまとめるもの。

基本計画会議
・まちづくりの基本方針策定
↔
地元まちづくり協議会

環境デザイン部会　住宅部会　商業部会

↓

環境デザイン調整会議
・デザイン基準の策定
・建築物等の景観審査
↔
ワーキンググループ会議
・デザイン基準(案)作成
・実務レベルでの調整

	所属	基本計画会議	環境デザイン部会	住宅部会	商業部会
学識経験者	安田丑作　神戸大学工学部教授	★	☆	—	—
	平山洋介　神戸大学発達科学部助教授	◎	—	☆	—
	児玉善郎　神戸大学工学部技官（現産業技術短期大学助教授）	◎	—	◎	—
	加藤恵正　神戸商科大学商経学部教授	◎	—	—	☆
コンサル・設計者	㈱環境開発研究所	◎	●	△	△
	㈱アール・アイ・エー	◎	△	●	△
	㈱現代計画研究所	◎	○	○	—
	㈱ＧＫ設計	◎	○	—	—
	㈱安井建築設計事務所	◎	△	△	△
	㈱ジオ・アカマツ	◎	—	—	●
	㈱オリエンタルコンサルタンツ	◎	交通計画担当		

行政：神戸市関係各部署　　事務局：神戸市六甲道南再開発事務所

（★座長、☆部会長、◎委員／●ﾜｰｷﾝｸﾞｸﾞﾙｰﾌﾟ主担当、○同担当、△同ﾒﾝﾊﾞｰ）

図 6 基本計画会議

☆環境デザインキーワード☆

- "新生・六甲道" の個性を実現する具体的な施設や空間、デザインの有り様を示す 74 の「キーワード」
- 歴史を経て培われてきた＜継承すべき個性＞と、現在から未来に向けて＜創造すべき個性＞の２面からキーワード抽出
- 対処すべき姿勢に応じて次の３つにレベルに区分

必守　設計に際して必ず取り入れなければならない事項

必考　設計に際して必ず十分に検討してその回答を具体化しなければならない事項

参考　設計に際して必ず念頭において作業を進めるべき事項

＜●継承したい六甲道らしさ　○新しく創造する六甲道らしさ＞

計画の視点	必守	必考	参考
まちのイメージ（まちの顔わいや落ち着きといった雰囲気、住まいや買いといったｱｸﾃｨﾋﾞﾃｨ、そのような我々がつくろうとするまちの営みをかたちとして明らかにする。）	●混在' ●都会的下町' ○歩行者優先のまち' ○庭園都市' ○まちの一体感' ○追り上がるボリューム' ○ヒューマンスケール' ○周辺との連続性' ○あかりのあるまち' ●まちなかのお年寄り" ○バリアフリー" ○調区の総合的規模点"	○学生のまち"	
眺め（まちの外から見る外観や中の風景と、まちの中から見える外の風景を常に意識する。）	○変化あるまちのスカイライン" ○超高層住宅" ○隠れた駐車場"	●山に抱かれるまち" ●六甲山・摩耶山" ●海" ●広い空" ●南面の眺望" ●東面の眺望" ●西面の眺望" ●北面の眺望"	●朝焼け・夕焼け" ●百万弗の夜景"
共生（六甲の自然環境に逆らわない共生の姿勢。自然に優しい省エネルギー、省資源への取り組み。）	●井戸・伏流水"	●山風・浜風・田・六甲嶺"	

図 7 環境デザインキーワード

としては四つのブロックの計画案が矛盾しないよう全体計画の基本的な考えを固めておく必要があり、学識経験者や行政関係部署、そしてコンサルタントや設計者も加わった「基本計画会議」を開催し、まちづくりの基本方針を策定しました（図6参照）。

その中の「環境デザイン部会」では、コンサルタントと設計者が検討してきた環境デザイン方針を提案し、「環境デザイン基準」が策定されました。

この基準は、まち全体のマスタープランを定めた「まちの整備方針」と、具体的に公共施設や建物を設計する際のガイドラインを定めた「環境デザインキーワード」（図7参照）から構成されているもので、実際この基準に沿って設計がなされているかどうかは、「環境デザイン部会」から発展した「環境デザイン調整会議」と「環境デザインワーキンググループ会議」にて協議が行われています。

設計者にとってこの基準は、頭越しに決められたものではなく、コンサルタントと設計者が志し高く定めてきたものであり、そこに込められた主旨もよく理解しているので、一日でも早い復興を目指す時間的な制約の中、非常に効率的に質の高い設計が行われると期待できます。

8。第1地区（街区2）の概要

この街区はもともと市街地改造事業でできた再開発ビルであり、震災で全壊判定となって、再度再開発でビルを建設するという、いわば再・再開発ビルです。ですから区分所有ビルとしての管理組合があったので、震災直後から建替えを協議できた点が、戸建て住宅が多く存在する他の協議会と違って計画が早く進んだ背景にあります。さらに、この街区は従前敷地の西側15m部分を駅広と公園をつなぐ歩行者専用道路として都市計画決定されましたが、直接に公園の規模、形状に関係していなかった面も事業進捗を早めたもう一つの要因でした。

詳しくは表1の活動経緯に示していますが、都市計画決定から事業計画決定までに1年、さらに管理処分計画認可までに1年という異例のスピードで事業が進んでおり、これは組合施行の再開発では考えられないことで、まさしく公共団体施行による、しかも震災復興の事業でしかあり得ない速さだと感じています。

ここで少し事業面のことに触れたいと思います。

この街区の事業面での特徴の一つに従前資産の評価の方法が挙げられます。震災によってメイン六甲BC棟は高層部が折れて全壊判定となり、普通なら建物としての資産価値がゼロになるところですが、低層部の商業施設や住戸はまだ補修すれば使用可能であるということから、その部分だけを資産として評価し、全壊の高層部の権利者にも低層部の共用持分が配分されるということが行われました。

このような措置も含めて、できるだけ権利者負担が小さくなるよう努力した結果、管理処分時で8割以上の方が残られることになっています。

現在の状況を言いますと、今年7月に既に着工しており、順調にいけば、2000（平成12）年にも図8のようなビルが竣工する予定です。

9。今後の事業スケジュールと課題

今のところ桜口5は'97年中に、深備5と桜備4は'97年度中に事業計画決定を行う目標です。

また神戸市は上記の三つのブロックにおいて、先行入手できた土地で一日でも早く住民の生活再建を行うために、建物を先行着工する計画であり、それぞれ事業計画決定後すぐに工事が発注される予定です。図9の第2、3、4地区の①の番号がついた棟がその先行着工する住棟です。

その他の建物については、次に管理処分計画の認可が必要となるので、すぐには着工できません。

最後に今後の課題について述べます。ようやく概ね建物の計画はまとまりましたが、今度はまちができてからの管理運営をどうするかが課題になっています。

例えば、共同施設の管理や公園の利用方法、駐車場管理をどうするか等、どこが主体になるかも含めて、個々のビルの独立性を保ちながら、まち全体としても無駄のない管理運営計画（タウンマネジメント）が立案できれば、後々まで住民に愛されるまちになるものと確信しています。

そしてもう一つの課題として、再開発によってできる保留床の処分とテナントの誘致があります。

これは再開発事業の宿命ともいうべき問題ですが、震災復興再開発の場合は特に、住宅市場が既に供給過剰であったり、店舗も長引く不景気と震災による影響もあって、両者とも誘致にかなり努力が必要だと考えています。

まだ、この再開発事業はようやく一部の建物の建設が始まったばかりであり、今も仮設住宅や避難先で不自由をされている方が多数おられます。一日も早くまちが復興し、生活再建が実現できますよう、今後もコンサルタントとして協力していきたいと考えています。

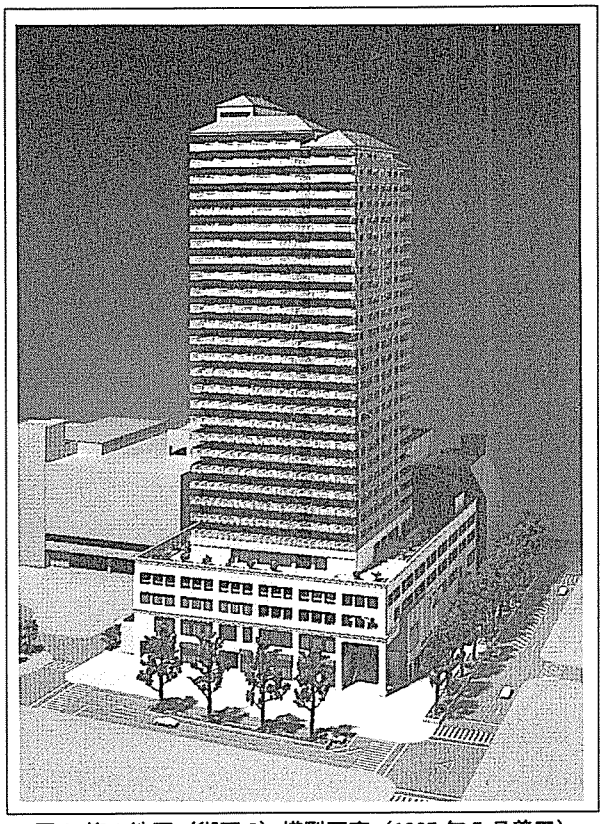


図 8 第 1 地区（街区 2）模型写真（1997 年 7 月着工）

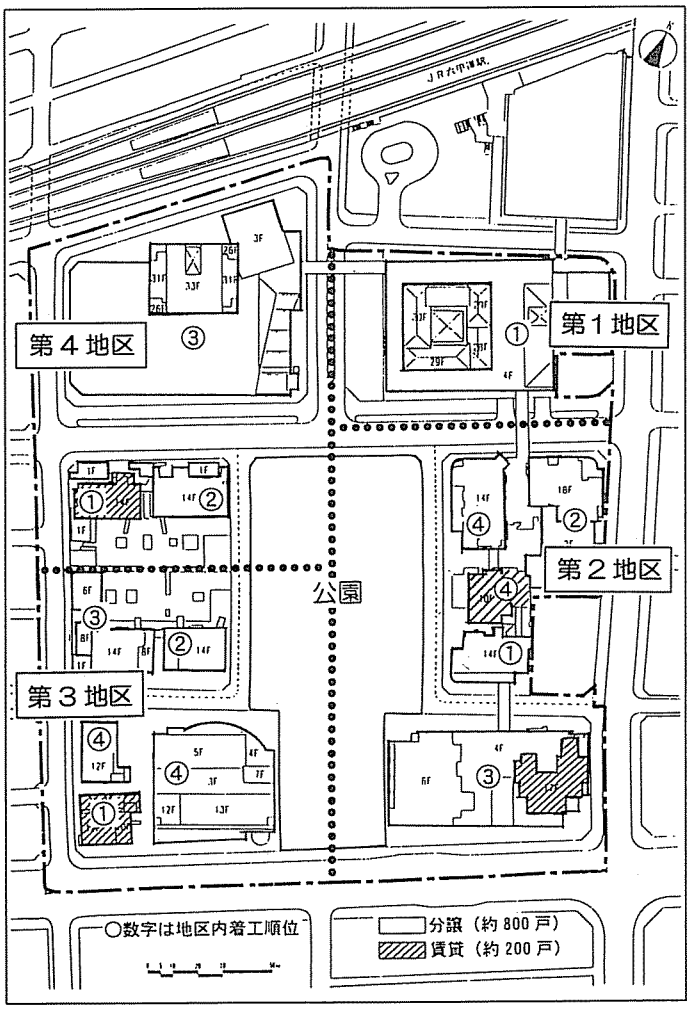


図 9 全体配置図（1997 年 10 月現在）

深田４南まちづくり協議会の活動経緯

H7. 3.17.都市計画決定	
	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
	4.16.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
4.23.再開発事業説明会	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
	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
H8. 2. 4.事業計画説明会	
	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
3.28.事業計画決定	
4.26.譲り受け・賃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
	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）
12.15.管理処分計画に関する全体説明会	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), 店舗床はゾーニング及び従前の位置等を考慮して決定。
H9. 2.25.管理処分計画縦覧～3.10.	特に意見書なし
3.15.再開発審査会	
3.19.管理処分計画認可	
7.29.起工式の実施 ～ H12.春　竣工オープン予定	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)

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
AAA	69人	68人	63人
AA-	26人	23人	19人
A--	一人	一人	一人
-BB	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

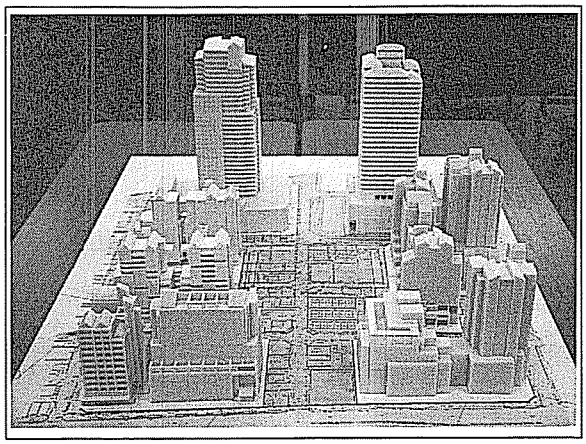
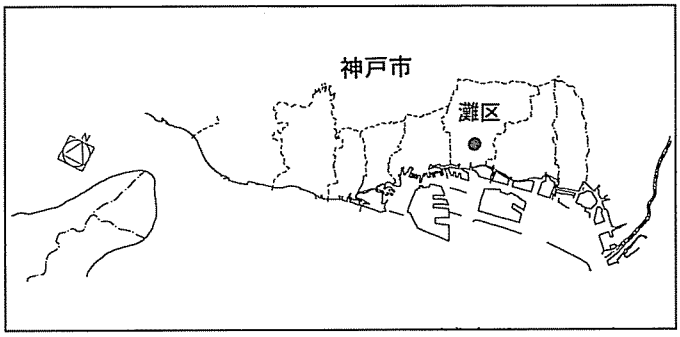


図 10 全体計画の模型写真（1997 年 10 月現在）

（名 称）	六甲道駅南地区（六甲道駅南地区まちづくり連合協議会）

位置図

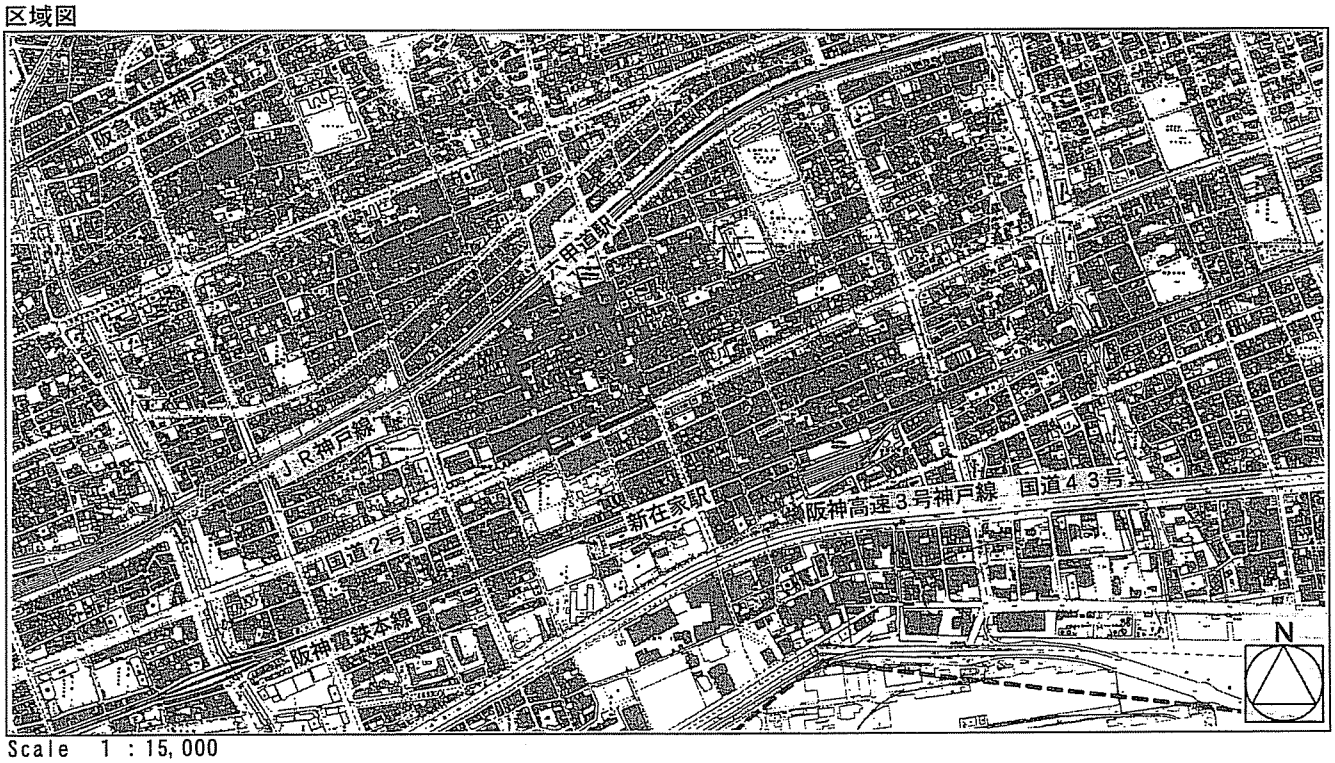


位　置	神戸市灘区	
地区の性格	住商混在地	
区　分	再開発	
区　域	面積　約５．９ha	
	世帯数等　約 700 世帯（震災後）	
被害状況	１９０棟中１８２棟全半壊	
組織の設立主旨	設立主旨　住民の手による街づくりを目指し、議論、意見集約を図る	設立年月　1995（Ｈ７）年７月

取り組みの概要

Ｈ７．３　都市計画決定
Ｈ７．４　メイン六甲ＢＣ棟区分所有者臨時集会
Ｈ７．６　桜口５、桜備４、深田５各まちづくり協議会設立
Ｈ７．11　深田４南住民総会で施設計画案決定
Ｈ８．３　深田４南事業計画決定
Ｈ８．12　まちづくり連合協議会によるまちづくり提案
　　桜備４まちづくり協議会によるまちづくり提案
　　桜口５まちづくり協議会によるまちづくり提案
Ｈ９．２　都市計画決定変更
Ｈ９．３　深田４南管理処分計画決定
Ｈ９．４　深備５まちづくり協議会によるまちづくり提案
Ｈ９．11　桜口５事業計画決定

区域図



Scale　1：15,000

震災復興密集住宅市街地整備促進事業の成果



兵庫県都市住宅部市街地整備課　難波　健

◆はじめに

平成９年２月、一宮町郡家地区の浜北、浜南のコミュニティ住宅は外装をほとんど終え、４月の入居に向けて内装と外構の工事が進んでいました。

密集した漁村集落の中に建つRC3階建の建物は近代的な偉容を見せて、従来の集落の環境を変えているわけですが、この環境改変をどう評価するかの議論はともかくとして、建物周辺に生まれた公共空間は、これまで軒を接して木造住宅の建ち並んでいた街並みに安心の風通しをよくしていることだけは紛れもない事実でしょう。とすれば、震災復興の当初の目的の一つは達成されたと言えるのではないでしょうか。

一方、東浦町仮屋地区には木造平屋と２階建の森コミュニティ住宅計６戸が広場に向かい合って建設されています。町の担当者が地元の業者を連れて出石町日野辺の木造公営住宅を見学に出かけ、これに触発されて設計に手を加えた結果、モダンで、ボリュームもテクスチャーも集落に馴染んだコミュニティ住宅が完成しています。

淡路で建設されているコミュニティ住宅は、震災後、被災者対応に、復興計画にと大変な状況の中で、地元住民や国と対応・調整を図りながら取り組んできた密集住宅市街地整備促進事業の成果の一端なのです。これに直接携わってきた各町の担当者やコンサルタントの方々が進めてきた事業について、この２年半ほどの時間を総括的な立場で振り返りながら、田舎の密集市街地対策にいかに対処すべきかといった視点で概観してみることとします。

1。震災で明らかになったこと

◆震災を受けた密集市街地

震災は、都市が抱える問題を10年先取りして提示したと言えます。例えば、神戸阪神間で震災により滅失した木賃住宅の戸数は、我々の推計では通常の年間滅失戸数の10年分に相当します。営々として続けてきた「木賃住宅建て替え事業」としての密集事業により更新する戸数が年間百戸にも満たないのに対し、地震は一瞬で見事なスラムクリアランスを行いました。しかし、クリアランス後を放置しておいては、また密集市街地が再生されてしまう可能性が高いのです。

淡路で言えば、火災の発生により一たまりもなく燃えてしまいそうな漁村集落は、10年後にどのような町に改善されているかと考えてみると、おそらく何もなければ全然変わらないというのが常識的な答えでしょう。それが、短期間にかくもダイナミックに変わっていくということは、震災という名の地域整備の機会と認識することができるでしょう。

◆行政の基本的な対応姿勢

これに対し、行政は様々な意味で、今時点から踏み出すことができませんでした。

まず、形式を重んじる。すなわち、震災復興事業といえども国民、県民、市町民の税金を使って事業をするからには、法律主義、前例主義の枠からはみ出ないことが前提にあり、わずかに運用の範囲という非形式的な枠組みを設けることぐらいしかできませんでした。

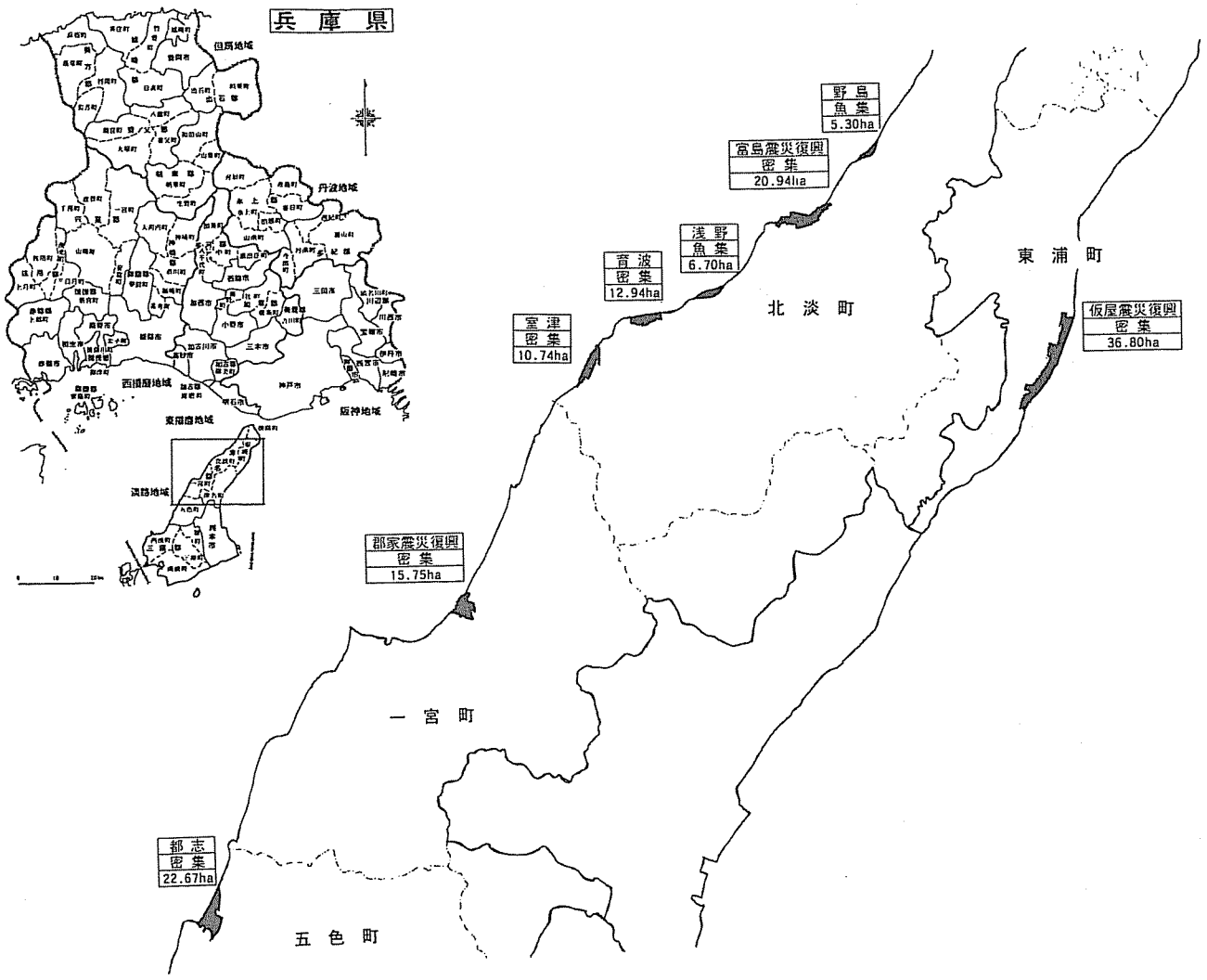
行政は、震災復興全体を冷徹な目で眺め、全体のバランス、震災前と震災後、予算と決算、質問と回答等、常に契機と結末をセットにして対応を図っていったと言えるのではないでしょうか。行政事務は、スタート時点で着地点が見えていることが要求されるのですが、今回の震災復興においてもその枠組みは基本的に守られたのです。

これには現場で復興に携わる者にとって、歯がゆい面もありました。様々な摩擦もありますが、非常時に対処する、こういった行政のスタンスは、頭から否定されるものではないということは、震災復興に関わられた方々にはある程度ご理解いただけることと思います。

この点については、震災復興とは別に、緊急時の行政が持つべきスタンスについて、これを機会に制度とか枠組みの話だけでなく、いろんな立場の方々が大いに議論する必要があります。

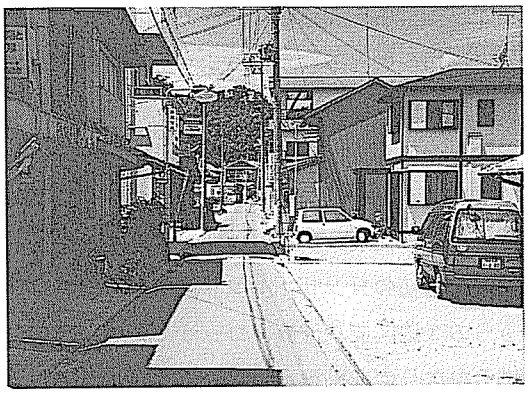
さて、10年後の規範のない地域整備に向けて、今と10年後をいかに繋ぐかに大きな問題があります。復旧予算

図１　淡路地域 密集事業等位置図

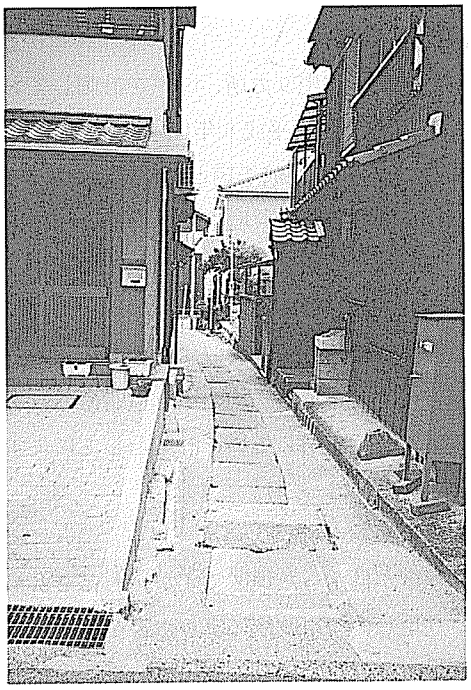


震災直後と現状（北淡町）





淡路の細街路



は認めるが復興は認めないという議論もありましたが、私は市町に対し「住環境の悪かった所がせっかくクリアランスされたのだから、この際、禍根を残さないように精一杯の工夫を加えて思いっきり頑張っていいまちづくりをしようではないか」と言うのですが、急に言っても何がいいまちなのかについて、そう簡単に答えが出せるものではありません。

そうは言っても、復興事業がどこまで未来的な都市整備に踏み込めるか、どのような方向性を探ったかを明らかにすることは、全国というより、世界の都市を震撼させ、様々な援助をいただいた被災地ができる、せめてものお返しとなるものと考えています。

2。密集住宅市街地整備促進事業への取り組み

国の要綱事業である「密集住宅市街地整備促進事業」は、都市に携わる人の中でもごく一部の人にしか馴染みのない事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業に比べ、マスコミに取り上げられなかったことも、事業進捗にとっては非常に幸いだったと言えます。というのは、報道対応の余分な労力を使わなくてよいこと、マスコミに見解を表明することで、流動的な事業のスタンスを固定化してしまったりすることがなく、住民サイドも平常心を保てたことなど、注目を浴びないことのメリットは大きかったと思われます。

◆事業地区の分布

淡路で取り組んでいる密集事業は4町6地区となっています（図1密集事業等位置図）。このほかに、北淡町の野島地区、浅野地区で、震災後に密集事業に取り組むための調査を行いましたが、この2地区については農林水産省の漁業集落環境整備事業により道路と緑地の整備を進めています。

なぜ、この6地区で密集事業に取り組むことになったかについては、震災直後に現場に関わった方々の努力によるのですが、そもそも、密集事業を田舎で使うことは、あまり制度のイメージにはなかったと思います。この事業が都市計画と関係なくできること、制度要綱であるため、運用の世界で取り組みやすかったこと、また、各町の基盤整備等への取り組み意向が強かったことが事業への流れをつくったと言えます。

震災後、町の意向を汲んで、コンサルタントが調査・計画づくりに取り組んだ地区が4町8地区あったわけですが、当初のコンサルタントが頑張っている地区はこのうちの2地区で、行政とコンサルのいい関係がある地区はそれなりの成果を示していると言えるでしょう。町のやる気とそれを図面や文章に置き換えていく行政＝コンサルの関係は、今更ながら重要であったと感じています。

平成7年6月に、県がセッティングをして北淡路の6市町を集め、被災市街地整備についての取り組み状況の意見交換会を催しましたが、この時点で当初の取り組み以外に新たに密集事業をやろうという意思表示はされませんでした。

◆被災状況と密集事業計画内容

密集事業地区の被災状況のデータから見ると、被災家屋率はどの地区も90％を超えており、撤去家屋率は郡家地区の75.8％をはじめ、けっこうばらつきがありますが、被災程度が高いほど、事業の受け入れがスムーズにいったような印象を持っています（表1密集事業の従前状況と計画）。

3。地区別の密集事業整備内容の特色

◆一宮町〈郡家地区〉

平成7年3月31日付けで、密集事業統合前の総合住環境整備事業として事業承認を受けました。平成9年3月に、浜北・浜南の2カ所、30戸のコミュニティ住宅が完成、敷地内には地元のいざなぎ神宮の震災により壊れた鳥居の部材を、モニュメントとして置いています。引き続き、復興拠点ゾーンの店舗10店と51戸のコミュニティ住宅に着手しており、平成10年9月に完成の予定です。

地区施設整備としては住民の合意により道路側1mのセットバック用地を密集事業により買収し、地区内の全ての道路が現状より2m広がる計画が進められています。

◆東浦町〈仮屋地区〉

小規模なコミュニティ住宅9カ所、49戸を計画しており、このうち3カ所、11戸が平成8年度末に完成し、3カ所19戸が平成9年度末に完成予定となっています。

区域の中央10haは漁業集落環境整備事業との合併施行で、道路、公園は農水事業で整備し、地区施設の集会所は密集事業により整備します。

この地区では、道路用地を分筆買収するのでなく、買える土地を一筆買収し、買った土地の中で道路やふれあい広場、代替え用地を生み出していく計画としています（図3ふれあい広場のイメージ）。

◆五色町〈都志地区〉

比較的被災の程度が低かった地区ですが、もともと都志川の氾濫原に立地し、河川改修により水害をなくすことがこの地区の最大の課題であり、震災後も整備のテー

表１

淡路地域　密集住宅市街地整備促進事業地区の従前状況と計画

		一宮町	東浦町	五色町	北淡町		
		郡家震災復興	仮屋震災復興	都志	富島	育波	室津
整備計画承認日	（当初）	H7. 3. 31	H7. 6. 13	H8. 3. 28	H8. 9. 13	H8. 10. 1	H8. 10. 1
整備計画区域面積	（ｈａ）	15. 75	36. 80	22. 67	20. 94	12. 95	10. 74
事業計画区域面積	（ｈａ）	15. 75	34. 58	22. 67	20. 94	12. 95	10. 74
戸数密度対象面積	（ｈａ）	12. 5	31. 25	17. 08	17. 34	10. 7	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
木造集合住宅戸数	（戸）	—	—	—	—	—	—
木造集合住宅率	（%）	—	—	—	—	—	—
コミ住建設予定戸数	（戸/ha）	81	30	—	37	—	—
道路面積	（㎡） 現況	21, 720	43, 246	15, 291	23, 734	16, 300	7, 310
	計画	29, 500	45, 500	20, 329	58, 627	18, 673	11, 363
道路率	現況	13. 79%	12. 51%	6. 75%	11. 33%	12. 59%	6. 81%
	計画	18. 73%	13. 16%	8. 97%	28. 00%	14. 42%	10. 58%
公園・広場	（㎡） 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. 24%	13. 10%	16. 32%	12. 54%	12. 59%	7. 03%
	計画	20. 20%	14. 73%	21. 55%	31. 71%	16. 90%	13. 57%

小規模敷地（100㎡以下）の割合		38. 0%	33. 1%	24. 8%	48. 0%	43. 8%	41. 9%
接する道路の幅員							
	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	（人）	1, 234	3, 018	1, 548	1, 977	1, 423	1, 598
地区世帯数	（世帯）	401	1, 044	508	707	392	487
全　壊	（戸）	231	204	68	379	112	165
半　壊	（戸）	63	231	43	222	202	142
一部損壊	（戸）	82	514	370	120	67	189
家屋撤去	（戸）	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	（戸）	152	178	40	182	148	62

※北淡町の被災世帯は住民票単位、家屋は家族単位

密集住宅市街地整備促進事業の目的と概要

① 整備目標は、老朽建築物の除却・建て替え、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。

② 一定の条件を満たせば都市計画区域外でも取り組める。
整備計画　20ha（非都市部等では5ha）・戸数密度30戸/ha以上、事業計画　1ha・換算老朽住宅戸数50戸/ha以上

③ 補助対象　老朽住宅等の買収除却、地区施設等の整備、従前居住者への住宅供給、民間住宅の建て替え促進事業。

④ 制度要項なので運用による対応が可能。

マは変わっていません。

今回の震災でも、都志川に架かる橋脚が破損しており、この機会に台風が来ても浸水しないまちにするための整備が議論されてきましたが、これについて密集事業でできる範囲は限られています。町の中心となる道路の整備と、細街路整備を事業の中心に据えて、橋梁についても密集事業で一部負担する事業内容となっています。

しかし、平成8年度末から町の商工会を中心に、河川改修に伴う町役場の移転等をにらんだ地域整備に向けての動きが様々な立場の人々により議論され始めています。震災後の慌ただしい対応が一息ついて、町の中で一番危機感が持たれているテーマに対し、地元の商工会の人々が中心となって、被災を期に取り組もうとしており、密集事業にもそのバックアップが望まれています。

◆北淡町〈富島地区〉

この地区は、土地区画整理事業との合併施行を行っています。当初から、密集事業ではコミュニティ住宅の建設による従前居住者対策のみがその役割となっており、37戸が着工されています。

◆北淡町〈育波・室津地区〉

震災直後は、瀬戸内沿岸4地区として、野島、浅野地区と共に密集事業の検討を行った結果、集落の中央を通る中道と呼ばれる旧県道の拡幅と、若干の細街路拡幅と防災広場の設置を事業の主な内容としている点で、この2つの地区は同じような整備内容となっています。

室津地区については、地区北部に災害公営住宅が平成10年1月の完成を目指して建設されており、この周辺の公共施設を密集事業により整備し、住環境の整備効果を上げることを目指していますが、この事業だけでは全ての住宅の接道条件を満足することは困難と考えています。

町では、平成8年10月1日に「北淡町良好で安全な生活道路の確保に関する要綱」を策定し、瀬戸内4地区での外壁後退により道路空間を確保するために、公共側で道路整備や生け垣設置に補助金を出す手だてを講じています。

以上、現在事業を行っている6地区の事業の特色を述べてきましたが、要するに、事業ごとに内容にかなり違いがある事業展開がされているということがおわかりいただけたかと思います。

4。淡路の震災復興密集事業から学ぶこと

密集市街地対策は、大都市部だけの問題ではありません。中小都市の密集市街地の整備はこれから10年間の大きな問題となると思われます。今回の震災により、東京都や大阪府、大阪市では、震災直後から神戸の木造賃貸住宅が密集した市街地の被害の状況について独自に調査を行い、同様な地区を持つ行政庁として都市災害に対する対策に取り組まれています。

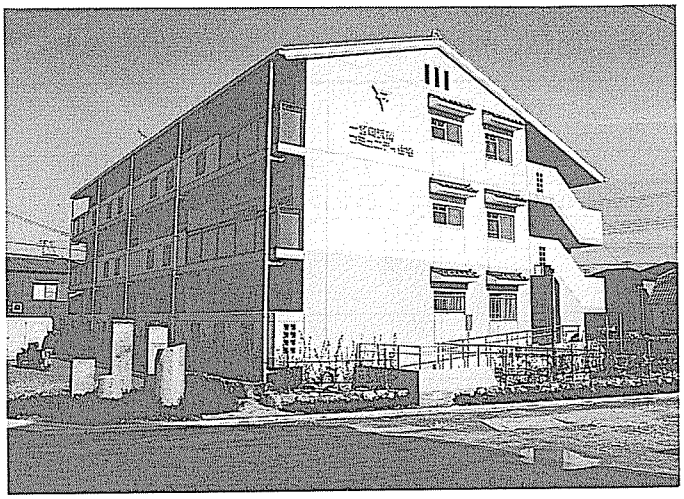
兵庫県は被災したから当分免疫があるのではなく、他都市での検討結果に基づく対策を参考にさせていただき、大都市部での密集市街地対策への取り組みを考えたいと思っています。

しかし、ここで紹介した淡路の町のような地方小都市での被害対策はどのように取り組まれていくのでしょうか。起こるか起こらないかわからない災害に備えて巨額の費用をかけることは難しく、行政での防災対策の優先順位は決して高くないでしょう。

これまでも、ちょっとした火災でも起きれば一たまりもない密集市街地の災害対策は、住民の意識に依存するしか道がなかったと言えます。「火災が起こればおしまいだから、火災を起こさないこと」。これが防災対策の第一歩であり、これは正しい考え方です。しかし、火災が起きたらどうして消すかを考えた居住空間構成の検討と、その手法の開発は、大いに議論していかねばならないテーマだと思います。

さらに言えば、被災した地区は、震災をきっかけとして否応なしに空間づくりに取り組むこととなりましたが、被災を受けていない多くの中小集落は、何をきっかけとして防災対策に対する取り組みを始めるのでしょうか。

行政と住民、そしてコンサルタントも加わって、この震災の被災都市を他山の石として様々な切り口での防災についての議論が喚起されることを、被災都市からのメッセージとしてお贈りいたします。



一宮町 浜南コミュニティ住宅

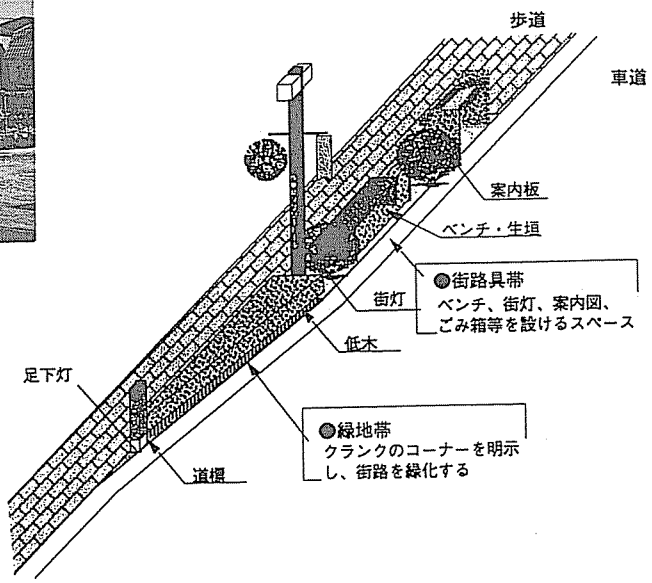


図２　拠点ゾーン周辺のにぎわいづくり（一宮町）

商店街で拡幅する道路にハンプを設け，街灯やストリート・ファニチュアーを配し，人が集まり安心して歩ける賑わいのまちづくりを行う．



東浦町 森コミュニティ住宅

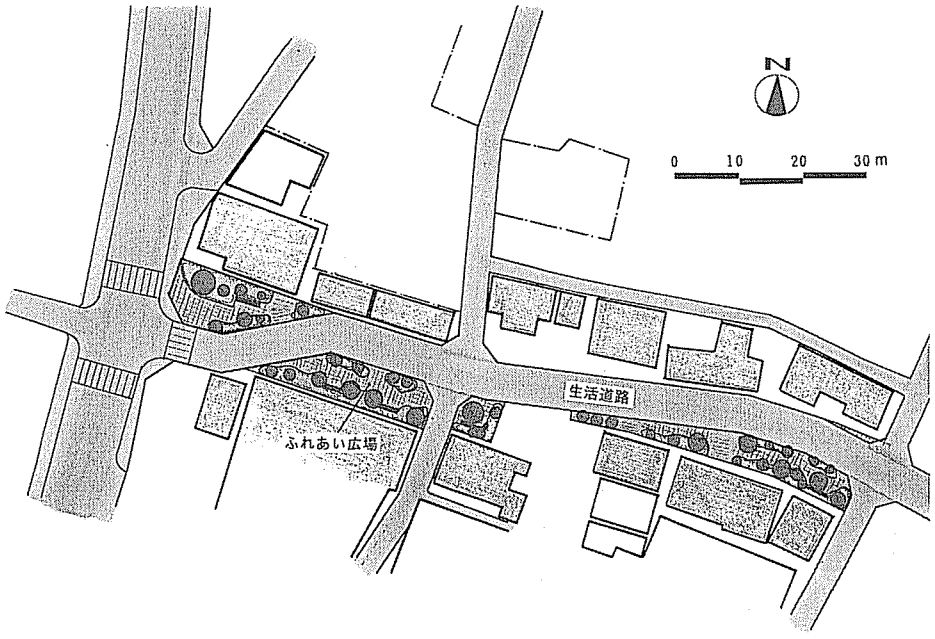


図３　ふれあい広場のイメージ（東浦町）

道路用地を一筆買いすることで生まれた余りの土地を憩いのふれあいの場として演出する．

（名 称）　淡路地域密集６地区（郡家、仮屋、都志、富島、育波、室津）※富島は区画整理と合併施行

	郡家地区	仮屋地区	都志地区	育波地区	室津地区
位　置	津名郡一宮町	津名郡東浦町	津名郡五色町	津名郡北淡町	津名郡北淡町
地区の性格	漁村	漁村	漁村	漁村	漁村
区　分	密集	密集 漁業集落環境整備	密集	密集	密集
区域（面積）	約１５．７５ha	約３６．８０ha	約２２．６７ha	約１２．９５ha	約１０．７４ha
区域(世帯数等)	４４２戸	１，２１０戸	５２０戸	３７２戸	４５２戸
被害状況	全壊 231 戸 半壊 63 戸 一部損壊 82 戸 家屋撤去 304 戸	全壊 204 戸 半壊 231 戸 一部損壊 514 戸 家屋撤去 445 戸	全壊 68 戸 半壊 43 戸 一部損壊 370 戸 家屋撤去 121 戸	全壊 112 戸 半壊 202 戸 一部損壊 67 戸 家屋撤去 132 戸	全壊 165 戸 半壊 142 戸 一部損壊 189 戸 家屋撤去 176 戸
組織の設立主旨	震災復興まちづくり	――	――	――	――
組織の設立年月	1995(Ｈ７)年４月	――	――	――	――

取り組みの概要

郡家地区（郡家地区震災復興まちづくり委員会）

Ｈ７．１　　阪神・淡路大震災
Ｈ７．３．31　総合住環境整備事業（地区名称：郡家震災復興地区）大臣承認
Ｈ７．４　　まちづくり委員会の設立

――９割を越える家屋の被災を受け、震災直後から町・コンサルタント・県・国の連携のもとに復興計画の検討を行った。都市計画区域外であり、Ｈ７年度中に総合住環境整備事業（現密集事業）の整備計画の承認を受けた。

（計画の主な内容）
①コミュニティ住宅８１戸
・Ｈ９．３　２棟３０戸完成
②「復興拠点ゾーン」の整備（商店街の復興）
・コミュニティ住宅５１戸、店舗１０店が建設中
③耐火建築物ゾーン（防火軸）を設ける
・７m以上の２路線延長７７０mの沿道に耐火建築物促進ゾーンを設定
・自主的な建築活動に依存
④道路等公共空間の整備
・道路境界から１mずつ後退し、その道路を密集事業により整備（住民合意のもと）
・ポケットパーク７か所を計画

――計画の実現には「郡家地区震災復興まちづくり委員会」が大きな役割を果たした。現在、道路整備の進捗とあわせ、良好な住環境が形成されるよう、緑化・門塀への配慮等の街なみ形成の住民への働きかけもはじめている。

仮屋地区

Ｈ７．１　　阪神・淡路大震災
Ｈ７．６．13　密集住宅市街地整備促進事業（地区名称：仮屋震災復興地区）大臣承認

国道２８号と海岸線に挟まれた東西約２００m、南北約２，５００mに及ぶ細長い地区が１６の自治会で構成されており、９割の家屋が被災した。都市計画区域内でありながら、元来、大半が接道不良住宅であり、火災時の消防活動の困難な状況は住民に共通の認識があった。町は震災後の地元説明会での住民との意見交換の中で、撤去された家屋の跡地で必要と思われる土地を先行的に買収しながらその土地を使って可能な整備内容を検討するという計画策定と、事業先行的実施の同時進行方式での整備を進めた。

（計画の主な内容）
①小規模コミュニティ住宅９か所、４９戸
・Ｈ８末に森、薮、中の３地区計１１戸が完成
・他に集会所７か所が建設中（内２か所完成）
②主要区画道路３本、生活道路整備
・国道２８号と海岸の地区幹線道路の間に整備
・一筆買い方式で道路とあわせポケットパークを設置
③地区中央部に公園・広場の整備
・漁業集落環境整備事業による
・コミュニティ住宅、集会所は密集事業による
④コミュニティ住宅の構造・デザイン
・木造平屋、二階建が主
・漁村集落に馴染む素材、形態の工夫

都志地区

Ｈ７．１　　阪神・淡路大震災
Ｈ７．２　　復興計画審議会において整備検討
Ｈ８．３．28　密集住宅市街地整備促進事業大臣承認
――撤去家屋率が２割程度であったため、住宅店舗の復興整備で全面的な基盤整備よりスポット的に地元の振興を図ることに重点をおいた密集事業に取り組んでいる。

（計画の主な内容）
①主要道路の拡幅
・住宅と商店が混在する旧県道と地区外のウェルネスパーク五色から海岸に至る道路を８ｍに拡幅
②生活道路整備
・地元意見の統一が図られた地区の道路拡幅部分の買収整備
③河川改修
・被災した橋梁付替工事を河川事業と密集事業で役割分担しながら行う

地元住民の意見のまとまりは進まなかったが、Ｈ９年度になって、コンサル派遣等の成果として商工会を中心に新たな地区中心核整備への機運が高まってきている。

育波地区

Ｈ７．１　　阪神・淡路大震災
――野島・浅野・育波・室津の４地区を瀬戸内海沿岸４地区として密集事業による整備計画の策定調査を行った。
Ｈ８．10．１　整備計画大臣承認
――地区内の取り組みの足並みがなかなか揃わず、Ｈ９夏からようやく本格的な測量等に入っている。

（計画の主な内容）
最終目標としては
①山側の県道と海側の港湾道路の中間に走る中道と呼ばれる旧県道の拡幅
②いくつかの生活道路の整備
③防災機能を持つ広場の整備
更地になっている土地、再建された家屋の関係を尊重しながら防災上の配慮がされた密集市街地整備に取り組む。

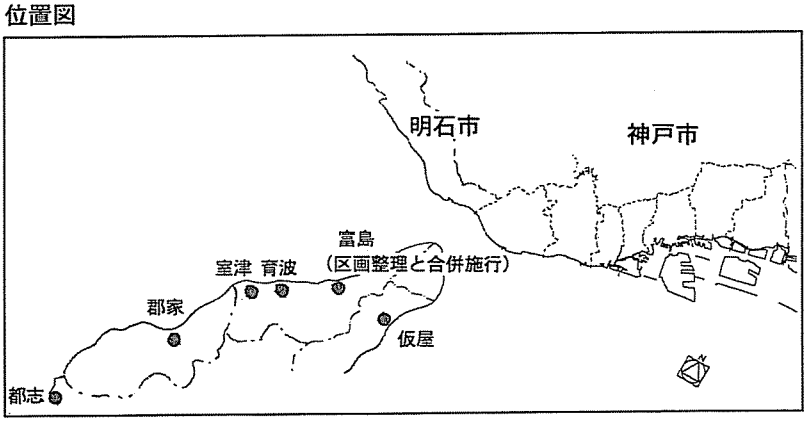
室津地区

Ｈ７．１　　阪神・淡路大震災
Ｈ８．10．１　整備計画大臣承認
――北淡町最南端の地区で、地区内の北部に室津八幡神社と海福寺から室津港に至る参道があり、祭の際のシンボル空間となっている。
また、その北側に災害公営住宅（町営４Ｆ２４戸）が建設されており、これに関連した道路等の整備の必要性は強い。

（計画の主な内容）
①主要道路の整備
②基準法上の接道問題への対処
③緑地の整備

以上を地区の課題として認識し、密集事業による道路等の公共施設整備を行っており、現状の家屋をできるだけさわらずに整備を行うといった発想で事業に取り組んでいる。
道路空間の確保については、町が独自に「北淡町　良好で安全な生活道路の確保に関する要綱」（H8.10.1設置）を制定し、富島以外の４地区に適用している。この内容は、建築基準法のいわゆる２項道路の後退部分の整備や生垣助成等への町の単独補助を掲げている。

位置図

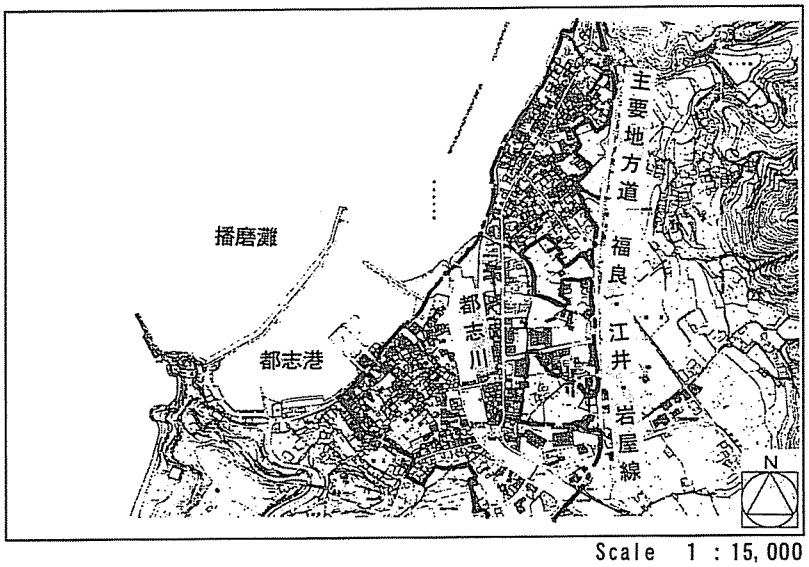


区域図（室津地区）



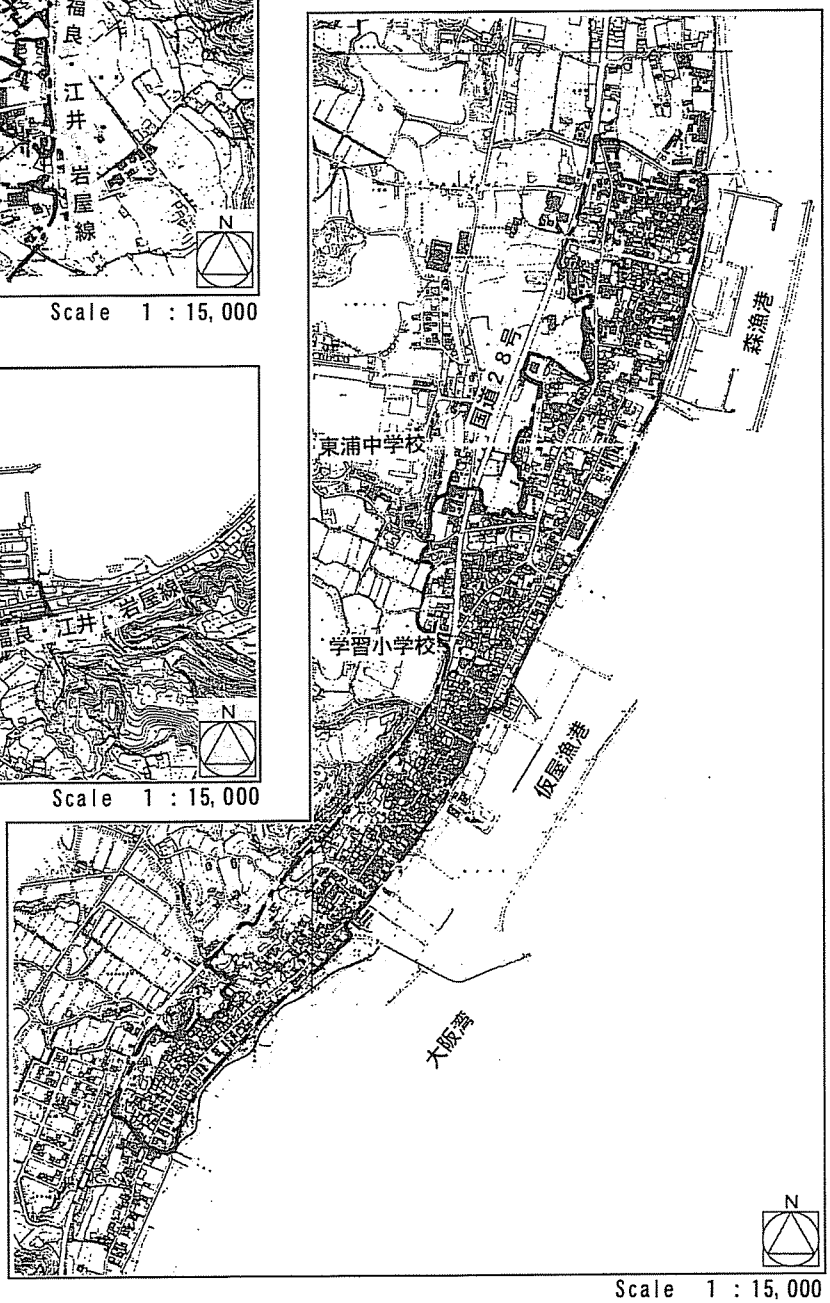
Scale 1 : 15,000

区域図（都志地区）



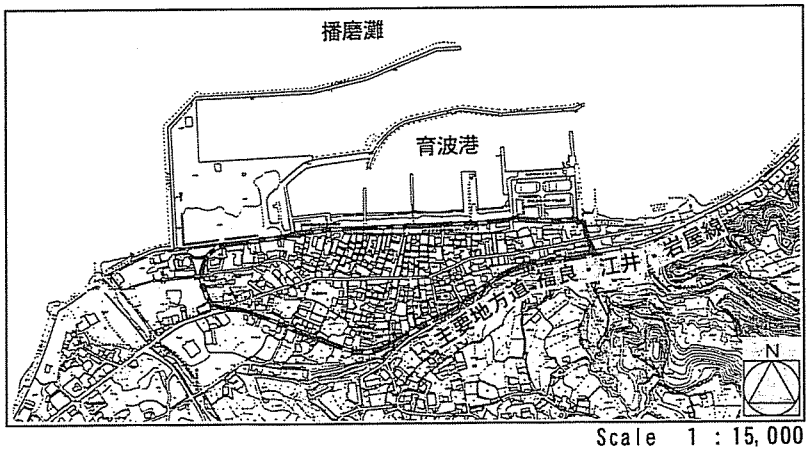
Scale 1 : 15,000

区域図（仮屋地区）



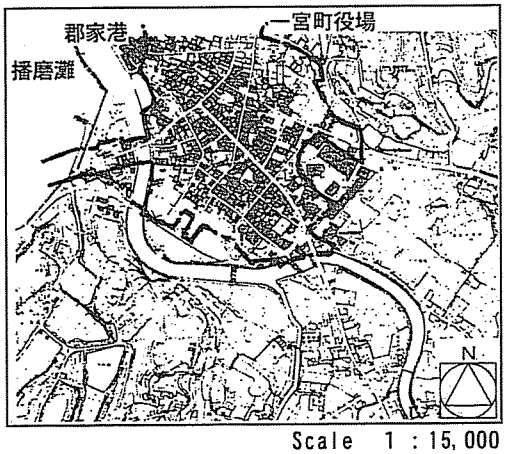
Scale 1 : 15,000

区域図（育波地区）



Scale 1 : 15,000

区域図（郡家地区）



Scale 1 : 15,000

被災マンション再建の成果とはっきりした今後の課題



立命館大学政策科学部教授／COM 計画研究所代表　高田　昇

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、随分アンバランス、二極化が進み、全体としても復興状況は遅れています。

そんな中にあって、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です。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整え、国でも補助制度を確立したという事情があります。「個人住宅」にはない「集合住宅」の強みが発揮されたと言えます。

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ました。テレビの映像などで、コンクリートが崩れ、鉄筋がむき出しになっ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でしょう。しかし、それは「部分拡大」なのです。

被災地には約 5000 棟の分譲マンションがあったと言われますが、そのうち昭和 56 年以降の新耐震によるものが約 3000 棟です。そのうち、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、極めて少ないと言えます。再建マンションの大半はそれ以前のものなのです。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たマンションが、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です。

このようにソフト、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のマンションの優位性が実証されつつあることを、まず報告しておきます。

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ましたが、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 1 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ます。

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 戸あるものと思われます。建替えを要するもののうち、85 棟程度はすでに再建・着工済みです。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ます。

もっとも、ここまでの道のりは単純ではありませんでした。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、及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ました。しかし、マンションの宿命として、放置するわけにはいかない、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り組みが試みられてきたのが実状です。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ですが、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いたと理解すべきでしょう。

被災マンション復興は、従来の戸数増による等価交換方式と違い、経験のないことでした。当初、区分所有者の間にはとまどいが大きく、不安が広がり、足並みをそろえて前へ進めることが困難でした。

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 カ月めの 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、「不適格」のマンション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てきました。建替えに進む被災マンションの区分所有者の多くが、同じやるなら早期事業化を求めていたということもあって、多くの管理組合が、被災から6カ月めぐらいには再建に向けての事業計画を立て、建替え方針の決議を管理組合として行い、平成7年度中には解体を済ませ、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りました。

もっとも、もう少し詳しく見ると、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随分と違いが認められます。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言えます。いち早く、管理組合の中に復興委員会のようなしっかりした体制を整え、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ますし、プロセスでレールに乗るのに失敗したところは手こずっているようです。

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し、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い、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ったり、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、細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りました。撤去した途端に「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ほかない運命共同体としての「土地の共有者」の集まりになります。すなわち「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ったのです。

多くのマンション管理組合が途方に暮れる中で、この状態は、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、すぐ気がつきました。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）を開設しました。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です。相談内容に応じて、補修及び建替え等、事業の展開に向けて体系的に具体的な支援を進めてきました。期間中には約1000件の相談が寄せられました。同様の取り組みは、㈱再開発コーディネーター協会によっても行われています。

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件にのぼっています。

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整え、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ます。

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果たし、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本柱を打ち立てるようになりました。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ります。これらの体制がほぼ出そろったのは、震災から7～8カ月後のことです。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るわけではありません。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ます。

被災マンションの再建への取り組みを通じて、強く感じていたのは、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です。その主な理由は次のようです。

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す。

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担うことができます。

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ます。古いマンションは、大部分それら共用施設が不足しています。

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、大きな困難を伴う事業であり、専門的支援が不可欠です。

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比べて、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、再建の経済的負担が大きいと言えます。

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かぎり、区分所有者の大半が参加しての建替え決議は極めて困難となります。

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ますが、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、極めてシンプルな事業です。

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、従前の権利関係も極めて単純です。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、再建のコーディネィトに携わりましたが、そのうち大きな苦労が伴なったのは3、4件でした。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ます。その背景には、私たちが20数年間積み重ねてきた市街地再開発とコーポラティブハウジングの二面からの経験があります。おかげで震災後2カ月めには、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ました。

それでも仕事量にすれば大変なボリュームを抱え込み、時間にすれば随分遠回りを強いられてきたという現実の

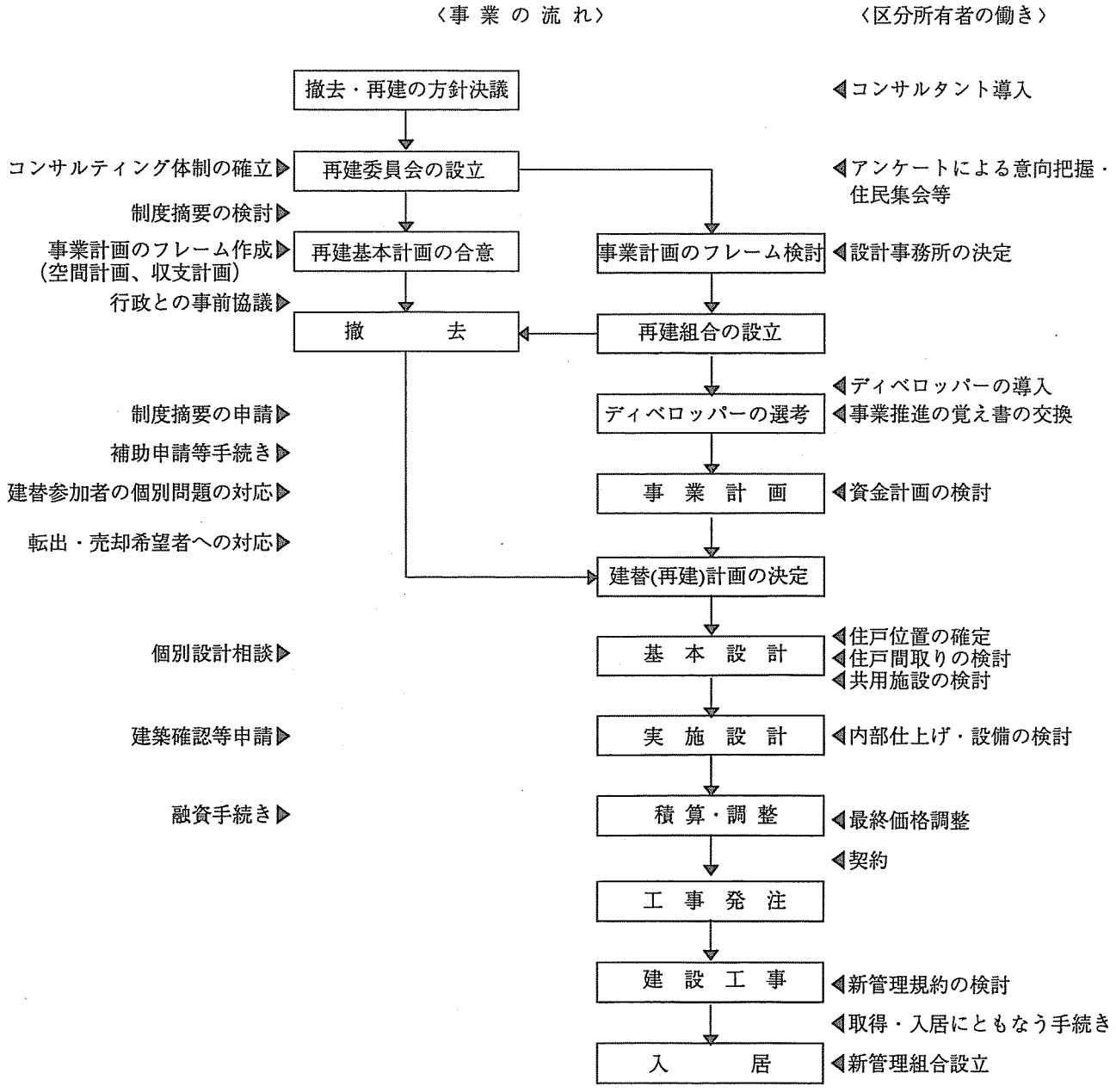


図1　マンション建替え事業の進め方

重さがあります。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と思います。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した。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巡り合わせがうまくいかなかったというだけで、とっくにレ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ます。

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です。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います。

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を短期間に、集中的に経験したことを踏まえて、これからの10〜20年でなされなければならない50〜100万戸のマンション建替えへの手がかりとなる主な課題を整理しておきたいと思います。

◆計画決定手続き

マンション建替えの計画決定手続きとしては、区分所有法に定められた「建替え決議」が法的効力をもっていますが、区分所有法では事業推進についての取り決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ません。また、これに代わる有効な計画決定手続きの制度がありません。実際には「法」の規定によらず、全員同意で行っているケースが多くなっています。

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されていますが、実際には、参加者が事業を行うための資金計画等の問題をクリアし、転出者の買取り金額についての合意などを得ないと事業を進めることはできません。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ています。

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」ことが求められていますが、この要件が不明確であり、判断が極めて難しいと言えます。

また、決議において1.再建建物の設計の概要、2.建物の取壊し及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りませんが、これらの事項の精度が規定されていません。

このため法的に「有効な決議」を行うための条件が曖昧で、「法的効力」に現実性が伴っていません。

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の決議の維持・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ります。

◆既存債務等の処理

建替え事業を進めるにあたり、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りませんが、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っています。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のですが、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ます。

①従前資産の変更に伴う既存債務の処理

建物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です。

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です。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ります。

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ですが、解決が困難であったり長期間を要することも多くあります。

◆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りますが、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ます。今後、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ています。

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をどう設定するかが問題です。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、一つの評価方法を全員が納得しずらいことが多くあります。

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ありません。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すが、区分所有法では買取り価格は「時価」とされ明確な規定はありません。買取り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ります。また、買取り能力のある買受け指定者が必要であり、自主再建の場合は組合が買取り能力をもたねばなりません。

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

③専用使用権、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権が売買されているケースが見られます。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、専用使用権の有無によるトラブルを招くことが多くあります。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ます。

◆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ります。これらを回避するための方法としては、現在のところ、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ます。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りますが、決め手とはなりません。

◆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ましたが、各スキームの長所・短所の共通認識が十分確立されていません。このため、事業の各段階でどういう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ります。

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、計画の意思決定を行います。

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りと再分譲を行います。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ます。

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います。

◆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、上記に挙げるような種々の課題解決のための制度にはなっていません。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す。そのフレームとしては以下の四つの柱が考えられます。

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関わる諸手続き・融資・権利買取り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ます。

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です。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き・費用の発生もなくなります。

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ずらいのですが）以外では融資制度がありません（被災マンションは特例が設けられています）。建替え事業を視野に入れた融資制度の確立が求められています。

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りますが、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ります。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ます。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ます。

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す。事業の成立性が未確定な時期に、進め方の相談にのったり、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ます。

表1　マンション建替え・再建に関わる課題と改善策

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		
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）	一元化した事業制度の創出
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）	

住民不在の都市計画決定を乗り越えた住民合意のまち再興



近畿大学復興まちづくり支援チーム　安藤元夫 ／ 小島　孜 ／ 曽根秀一

1。はじめに

芦屋西部地区のまちづくりは、区画整理に反対する住民の会が「区画整理を前提としないまちづくり案」を私たちと共につくるというところから出発しています。その後その会を母体に協議会が結成され、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ながら、それに行政が協力するというプロセスを経ており、他の地区とは様相を異にしています。とはいうものの、当然、区画整理反対からの道のりは長く、行政に対する不信感・緊張関係をはらみつつ、区画整理を正面から考えざるをえないというジレンマのなかでまちづくりが展開してきました。私たちも住民側に軸足をおきながら、行政との調整を図り、時には行政を激励しつつやってきています。

本地区のまちづくりは、5つの段階に分けて考えることができます。第1段階は、都市計画決定をめぐる憲法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区画整理を受け入れたまちづくり協議会案の作成（移行）であり、第5段階は、それを受けた都市計画の変更と事業計画に向かう現在の状況です。

2。地区の概況

芦屋西部地区は神戸市との境に接し、今回の被災地域の中でも最も被害の大きかった地区です。地区中央を走る国道2号線から北側（第一地区）は住宅・都市整備公団施行で、南側（第二地区）は市施行で区画整理事業が計画されています。第一地区は、地区の概要図にみるように道路が未整備で、南北方向の公道は7本ありますが、東西方向についてはほとんどが4m未満の私道です。南側の第二地区については、東側の部分は過去に、戦災復興の区画整理が行われていて（昭和38年終了）、西側の一部を除くと道路は既に整備されています。

3。西部地区のまちづくりプロセス

◆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始まりました（記事1）。この新聞記事を見て、ここには復興へのコミュニティ、エネルギーがあるにちがいないと直感したことが私たちが西部地区とつながる直接のきっかけでした。テント村を訪れてみると、そこは復興への基地になっていました（写真、図1）。3月17日の都市計画決定後は、区画整理反対に向けての住民運動として活発に動きだすことになります。この間、住民不在の都市計画決定を憲法訴訟問題として提訴する取り組みも行われましたが、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ます。「西部地区住民の会」は、7月14日に設立総会を行って正式に発足することになります（組織率約70％）。

◆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「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りました。まちの記憶や残していくべき資源、逆に地区のもつ問題点等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、計画づくりのなかで住民の合意形成をはかっていきました。

・まちづくりの目標

アンケートによる意識調査や住民の声から、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

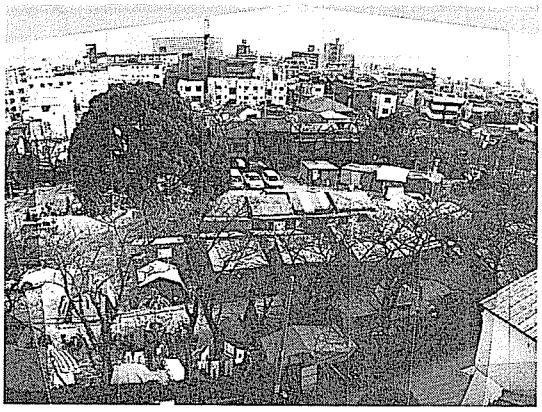


写真　津知公園のテント村

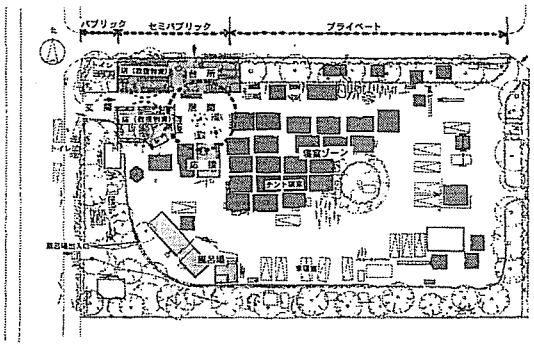
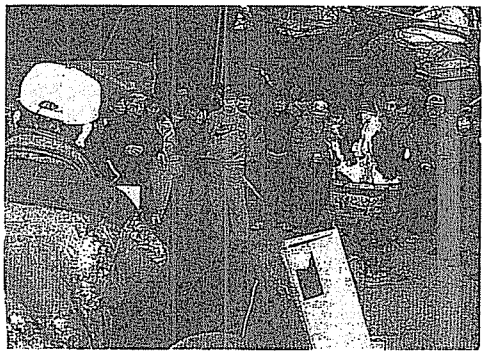


図１　津知公園テント村実測調査（近畿大学）

記事１　芦屋に入るきっかけになった新聞記事
（朝日新聞　1995年２月６日）

芦屋市の下町「被災者集会」に100人

わが街 復興わが手で



「行政待ちダメ」

団結して働きかけ方針

兵庫県芦屋市の芦屋川西岸の五つの町、通称「川西五町」で「被災者の会」が結成され、五日、復興を目指す決起集会が開かれた。川西五町の商店主による被害状況調査によると、二百人以上が全壊する、など比較的軽微とされた下町のテント生活を続ける人たち。家を失い、逃げ場も、公園でのテント生活を続ける人たち。ふだんから自治会活動などで結びつきの強かった下町の住民たちは手を携え、町づくりを考え始めた。

川西五町　芦屋川の西岸に位置し、神戸市灘区との境に接するため、水、消防、川西、平田北、前田の各町を含めた通称。全体で約1900世帯、住民約5000人。関東初期に住宅街が形成され、敷地内の空間でかなりの面積が焼失。戦後川もなく建てられた木造住宅と比較的新しい鉄筋住宅が混在し、下町の風情も残していた。国道２号沿いなどに商店約70店があった。５町はまとまって自治会活動や商店街、子供会などの行政に取り組む機会が多かった。

五日午後、被災町の住民の不満も相次いだ。今後の町づくりについて、震災後、芦屋市が設置した復興公園で開かれた復興会議には、百人を超す被災者が参加した。十数人が復興への意見を述べた。「前田町商店会長」の女性は「空き地が少ない。自分の土地に仮設住宅を建てもらうことはできないのか」と訴えた。

関東震災の復興で、仮設住宅面積が狭すぎた、と住民の不満が噴出したことを教訓に、震災後、芦屋市が設置した復興計画審議会は、「市の全面的な区画整理は行わず、住民の意向を尊重する」との方針を打ち出した。

これに対し、「行政のすることを待っていてはだめ。自分たちから声を上げ、できることからやっていこう」と前向きな意見も出た。

「川西五町商店会連合会」の会長、太田一郎さんは「市の復興計画がいつ始まるかわからない。震災後の混乱を早く収束するには、自分たちで処理する道もある」と住民主導の復興を訴えた。

「川西五町」とよばれるなら、自分の土地に仮設住宅を建ててもらうことはできないのかと訴えた。

関東震災の復興で、仮設住宅面積が狭すぎた、と住民の不満が噴出したことを教訓に、震災後、芦屋市が設置した復興計画審議会は、「市の全面的な区画整理は行わず、住民の意向を尊重する」との方針を打ち出した。

これに対し、「行政のすることを待っていてはだめ。自分たちから声を上げ、できることからやっていこう」と前向きな意見も出た。

「川西五町商店会連合会」の会長、太田一郎さんは「市の復興計画がいつ始まるかわからない。震災後の混乱を早く収束するには、自分たちで処理する道もある」と住民主導の復興を訴えた。

「川西五町」とよばれる、金持ち地区の町は、市の中央部に拡がり、川西五町は狭小で、住宅の面積が九〇年前後と震災前、前田町の女性は「空き地が少ない。

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、として整理しました。

これらのまちづくりの目標を具体化し、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）、特に、地区の北西部分の街区を斜めに横切る歴史ある津知川（今は暗渠になっている）を生かした豊かな緑道づくり、②生け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歩車共存道路としてのプロムナードのネットワーク化、⑤路地空間の再生など、をまちづくりの素材としての環境資源や空間要素として提案しました。

・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」という要請は、具体的には、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、として整理しました。

②については区画整理を前提としないと言いながら、実際には換地をともなう区画整理的手法（交換分合）を用いることになります。この点については対話集会でも本計画は区画整理を前提としないまちづくりとして要請されているが、私たちの理解は「前提とはしない」ということであること、その意味は、私道の多い地区等では、実際には区画整理を行った方が住民にとって有利な場合も考えられることを、①私道を中心から2ｍ後退でセットバックして建築する場合に利用できる宅地面積と、②例えば、区画整理による減歩9％の場合の実質宅地面積との対比で説明していきました。さらには、制度手法を考えなければ、まちづくり案は絵に描いた餅にすぎないこと、従来型の画一的な空間の区画整理ではなく、まちづくり型でしかも負担の少ない（私道負担程度の）生活再建型区画整理の必要性を訴えていきました（しかし、区画整理へのアレルギー、ハードルが非常に高いことは後に何度も知らされることになります）。

こうした区画整理を前提としないという現実的な足かせ条件（現道中心）と、にもかかわらず北側の第一地区では東西方向に道が通っていないために自由な設計条件をとりえたことから生まれたまちづくり案が図2です。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ます。「住民案」は、12月24日の総会で全会一致で承認されました。

◆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月初めに市としての「（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いました（図3）。また、住民の会に対して協議会の設立を打診し、住民の会は2カ月の討議を経た後、「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」を組織することになります。協議会の構成は、住民、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）に、行政、住都公団がオブザーバーとして参加しています。

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について、ほぼ毎土曜日繰り返し議論しましたが、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りました。私たちは、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少ない事業にいかにできるかという方向で9月下旬に、計画案を提案しました（図4、これはイメージ図）。協議会幹事会での議論は、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ない等の意見で2カ月間行きつ戻りつしました。その結果、計画案は修正せずに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のブロックに分けて案の説明を行いました。

その後、住民から出された様々な要望と震災後新た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日案を作成しました。

◆まちづくり協議会による協議会案の作成

これが協議会としても最終案のつもりであり、図面に表わせないものを要望事項としてまとめ、ワンセットで行政に提出する予定でした。しかし、幹事会として意見がまとまらず、さらにアンケート調査を行うことになりました。アンケートの内容は、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す。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ました（表2）。この時点で初めて、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ります。その上で4町に分けて最後のブロック会議を行い、アンケートで

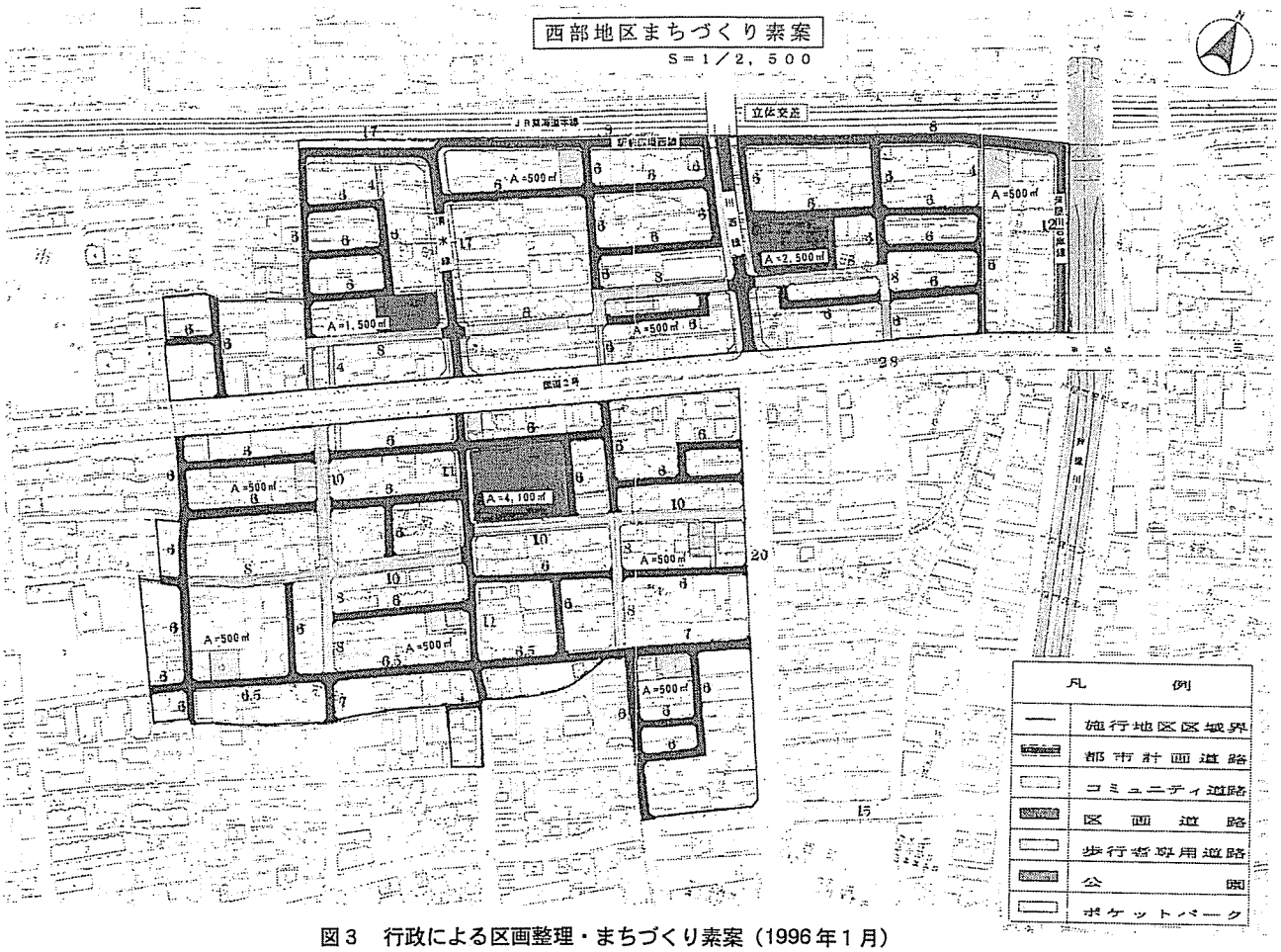


図３　行政による区画整理・まちづくり素案（1996年１月）

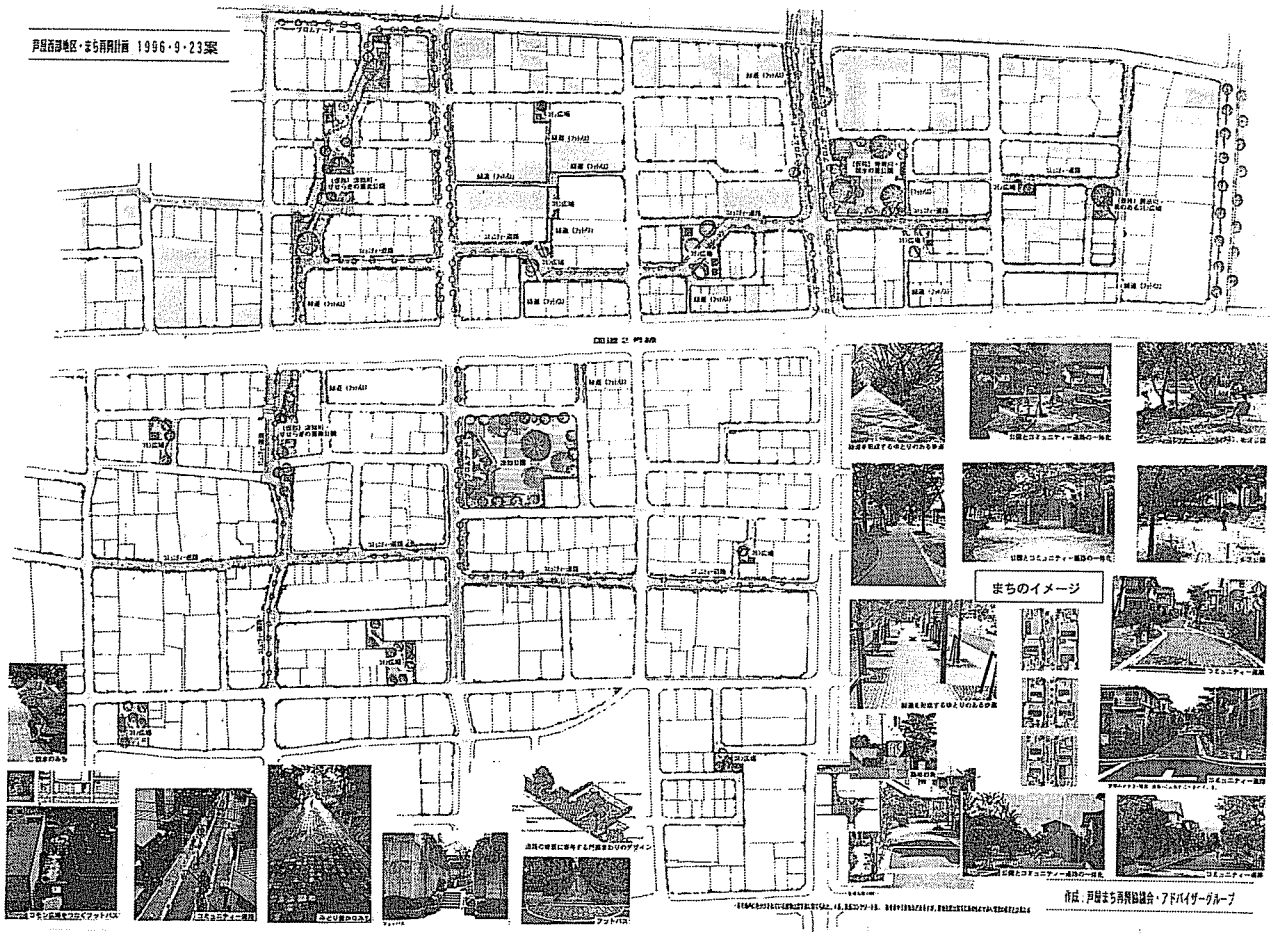


図４　アドバイザーグループによる区画整理・まちづくりイメージ９.23案

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上で総会に提案する最終案を決定しました。

案は、図5にみるように、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ました。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ます。

しかし、逆に言えば一部合意に至っていない部分は残したままの案にするというこれまでのまちづくりにはみられない協議会自身が考えだした創意が示されています。

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ました。結果は、賛成421、反対242でした（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ます）。協議会案は8月12日市に提出されました。

今回のまちづくり案作成の最終提案段階で特徴的だったことが二つあります。一つは、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す。これは、一部幹事からの専門家不信（このまま進むと区画整理になってしまう）もあり、それまでのアンケートで行っていた、私たちのところへ郵送し、集計する方式から、協議会へ郵送し、集計、分析するようにしました。幹事自らが汗し、考え、住民の意見を一つずつ読むことで、それまでの、主として会議で発言し、不満を言うことから、区画整理事業をやむをえないものとして受け止めていく転機になっています。

いま一つは、住民間での利害の対立の問題、民主主義の問題です。案が煮詰まっていくにしたがって、反対する人はより厳しい態度になっていき、区画整理によるまちづくりを選択した後でも様々な局面で繰り返し反対が出てきます。そして最終段階では、最も強い反対者で大地主の2名が自ら幹事を辞任することになりました。

◆まち再興計画提出後の状況と今後の課題

市は協議会案を受けて都市計画決定の変更（第1地区は、隣接する森南地区からつながるL字型都市計画道路・清水線の17mから東西部分13m、南北部分12mへの変更、6m道路の新たな都市計画決定、第2地区は公園面積の変更）を行うとともに、ペンディングになっているいくつかの箇所について協議会と協力して、当該エリア住民との話し合いを行っています。現在、事業計画の縦覧に入っており、事業計画の決定については、98年3月の予定になっています。

今後の課題は二つあります。第一は、事業にともなう課題です。換地等の問題に対処していくとともに、コモンスペース、緑道、コミュニティ道路等の空間づくりをどのように行い、いかに良いものにしていくかということです。第二には、これまでの都市計画決定や区画整理という外からの事業的なまちづくり、受け身的、被害者的まちづくりから自らのまちをつくっていくという能動的、積極的なまちづくりへの転換という、より重要な課題です。これは、前者の事業にともなう空間づくりの内容とも関係しますが、まちづくりのルールづくりや自分たちで地域のコミュニティを管理していくことにもつながる重要な課題です。

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を教えてきました。それとともに住民不在の都市計画決定が行われた後で、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、すべての段階で実感してきました。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します。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強調されます。

地区によってまちづくりの状況が異なりますが、行政、住民、専門家の関係について、現段階での総括をしておきます。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やはり最も大きく、何かあれば話は常にそこへ戻っていきます。②これまでの官治的な都市計画の体質があることで、法定計画の固さとして表れます。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ません。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言えますが）、住民が自立し、まちづくり意識が高まっていく方向に進みにくくしています。②反対の声が通りやすく、そこから全体のスタンスを変えていけません。

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す。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ます。

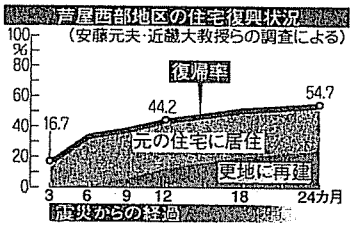
私は今回の復興まちづくりでは、すばらしいまちづくり事例をどれだけつくれるかが重要だと思っており、芦屋西部地区の実践はそうした事例を確実につくりつつあると評価しています。

表1　2.8案についての賛否

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	75	14.7
	その他の理由	18	3.5
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



阪神大震災で住宅の8割が壊れ、約130人の犠牲者を出した兵庫県芦屋市の西部地区は、被災地で最も被害が深刻だった地域の一つだ。震災3年目に入った今、公園のテント村はなくなり、新しい家も一部で建ち始めている。しかし依然、更地のままの土地が多く残り、かつての住民がこの地区に戻った率（復帰率）は6割に満たない。家賃の上昇、個人の力の限界を超えた家の再建、行政の区画整理への反発――。町の再興への道は険しい。

（文・甲斐　倹作、写真・郭　允）

町に戻りたい..

芦屋市西部地区

震災3年目の現実

「復帰」54%

●再建は半分以下

芦屋市震災復興計画（都市計画）などは地区の被害や住宅再建の状況を前提に組んできた。復興が進んでいるというのに、住民が元の住宅に戻る割合は、震災前の半分以下。震災後、西部の各町と川西町の一部では、約八割に当たる六百十七棟が解体された。再建されたのは約三百棟だけ。

近畿大の安藤元夫教授（都市計画）らは地区の被害や住宅再建の状況を調査。震災後、住民が元の住宅に戻る割合は、区画整理が進んでいる「仮換地」は震災二年後で二四・七%（グラフ）。アパートなどの賃貸住宅に再建された家屋は震災前とほぼ同じ。

震災後、西部地区（芦屋町の一部では、約八割に当たる六百十七棟が解体された。再建されたのは約三百棟だけ。

近畿大の安藤元夫教授（都市計画）らは地区の被害や住宅再建の状況を調査。震災後、住民が元の住宅に戻る割合は、区画整理が進んでいる「仮換地」は震災二年後で二四・七%（グラフ）。アパートなどの賃貸住宅に再建された家屋は震災前とほぼ同じ。

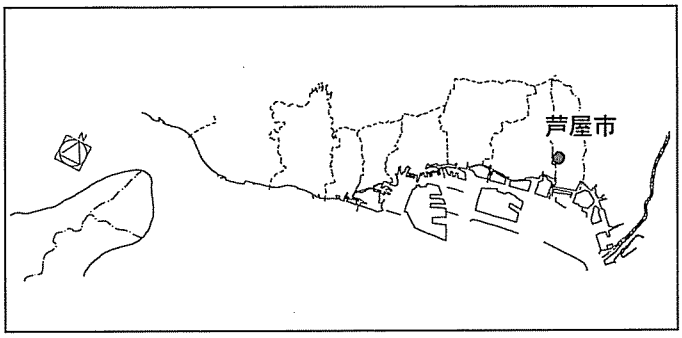
芦屋市震災復興計画（都市計画）などは地区の被害や住宅再建の状況を前提に組んできた。復興が進んでいるというのに、住民が元の住宅に戻る割合は、震災前の半分以下。震災後、西部の各町と川西町の一部では、約八割に当たる六百十七棟が解体された。再建されたのは約三百棟だけ。

近畿大の安藤元夫教授（都市計画）らは地区の被害や住宅再建の状況を調査。震災後、住民が元の住宅に戻る割合は、区画整理が進んでいる「仮換地」は震災二年後で二四・七%（グラフ）。アパートなどの賃貸住宅に再建された家屋は震災前とほぼ同じ。

震災後、西部地区（芦屋

(名 称)	芦屋西部地区（芦屋西部地区まち再興協議会）

位置図

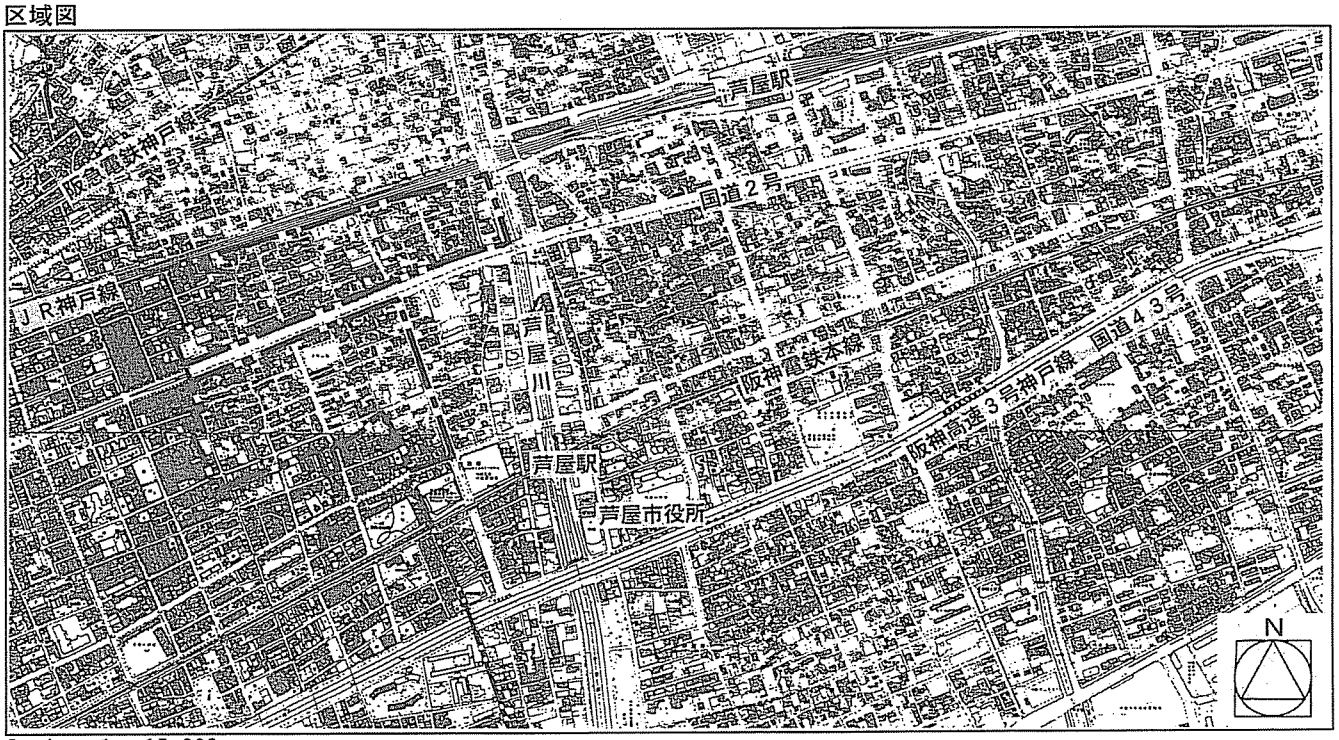


位　置	芦屋市	
地区の性格	住宅地	
区　分	区画整理	
区　域	面積　２１．２ha	
	世帯数等　約1,200世帯（震災後）	
被害状況	第一地区：全壊352棟（83％）　半壊34棟（８％）　一部損壊33棟（８％）　その他6棟（１％） 第二地区：全壊332棟（81％）　半壊46棟（11％）　一部損壊24棟（６％）　その他7棟（２％）	
組織の設立主旨	設立主旨　早期の復興及び安全で快適な住環境を形成するための都市機能の更新	設立年月　1996(Ｈ８)年３月

取り組みの概要

Ｈ７．３　土地区画整理事業等都市計画決定
Ｈ７．６　西部土地区画整理事業に対する請願書を議会に提出
Ｈ７．７　「芦屋西部地区住民の会」設立
Ｈ７．11　清水線の見直しを求める請願書を議会に提出
Ｈ７．12　「区画整理を前提としないまちづくり案」の決定
Ｈ８．１　市による「（区画整理による）まちづくり素案」の提案
Ｈ８．３　「芦屋西部地区まち再興協議会」設立
Ｈ８．９　芦屋西部地区まち再興案の提示
Ｈ９．２　芦屋西部地区まち再興案の修正案の提示
Ｈ９．６　西部第一地区協議会案検討会開催
Ｈ９．６　西部第二地区協議会案検討会開催
Ｈ９．７　芦屋西部地区まち再興協議会案の決定
Ｈ９．８　芦屋西部地区まち再興協議会案についての会員投票の開票（賛成４２１通　６３．５％）
Ｈ９．８　芦屋西部地区まち再興協議会案を芦屋市に提出
Ｈ９．12　西部第一地区、第二地区都市計画の変更決定

区域図



Scale　１：15,000

不毛な住民対立をこえ、現実的・具体的な復興まちづくり議論を



弁護士　坂和章平

1。私のスタンス

最初に私の立場を少し説明しておきます。この集会の報告者のほとんどは、コンサル・プランナーの人たちですが、芦屋中央地区だけは弁護士ですので、なぜ弁護士が復興まちづくりの現場からの報告をするのかについて説明する必要があると思うからです。

私はS57年に大阪駅前ビルの再開発問題に興味をもち、以降、阿倍野再開発訴訟の展開を含め、各地の再開発や区画整理の現場の相談を聞くようになりましたが、その大半は「反対派」からのものでした。私はそれに対して、①訴訟を提起しても勝訴の見込みはほとんどないこと、したがって訴訟はこれを武器として何らかの修正を獲得する手段と位置づけること、②訴訟をしない場合も、反対ばかり叫ぶのではなく、「考える会」をつくり、十分学習し、公開の議論が必要だと説いてきました。こんな活動を約10年続けていた時、H7.1.17の大震災となったわけです。再開発問題から出発してまちづくりの実践に関与してきた弁護士として、復興まちづくりのための提言・活動を行うべしと考えた私は、H7.2.10朝日新聞論壇に投稿し、「被災地復興は多様なメニューで」と訴えました（図3）。

またH7.8.1『震災復興まちづくりへの模索』（都市文化社）を出版し、その中で私たちのスタンスを、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進めよう、と明確に位置づけました。

同書出版の直後、芦屋中央地区で発足したまちづくり協議会から私に顧問の就任の要請があり、これを承諾したことによって、芦屋中央地区での私の関与が始まったのですが、前述のスタンスで私の活動は一貫しています。ある時期、ある地域からは、「都市計画決定取消訴訟・事業計画決定取消訴訟を依頼すれば受任してくれるか」との話も聞きましたが、これに対しては、私は「できない。やらない。なぜなら復興まちづくりは白か黒かではなく、合理的・理性的な話し合いの中で、少しずつ妥協しながら進めていくべきだから」と答えてきました。

H7.3.17都市計画決定については賛否両論がありますが、私は「震災の2カ月後」には疑問があるものの、一定の期間内での都市計画決定による区画整理、再開発の枠組みづくりの必要性は認めた上で、「まち協方式」による協働のまちづくりという方向を目指したいと考えています。

2。芦屋中央地区の概要

資料のとおり、芦屋中央地区は、JR芦屋駅の南西、国道2号線の南側に位置する13.4 haの地区で、公光町、大桝町、茶屋之町の3町会からなっています。

3。芦屋中央地区の区画整理事業の経過

年表・経過は資料のとおりですので、特徴点だけ説明します。

第一は、H7.3.17都市計画決定に対する対応が、芦屋西部地区のように、デモ行進を伴うような明確な反対とはならず、また組織的対応もなく、個別の意見書提出程度にとどまったことです。

第二は、7年6月芦屋市から公団へ事業施行の要請があり、結局公団が施行者になったわけですが、その理由ははっきり言って「芦屋市に事業施行の経験・能力がなかったため」と言わざるを得ないことです。

第三は、まちづくり協議会（まち協）の発足がH7.8.6と非常に立ち遅れたこと、またその発足も自治会長や商店街会長からの呼びかけに応える形であったことからわかるように、下からの盛り上がりによるものとは言えないことです。まち協の立ち上がりの遅れは、コンサルの支援の無さと相まって事業計画への対応（修正案の提示）

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、阪神芦屋駅と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。

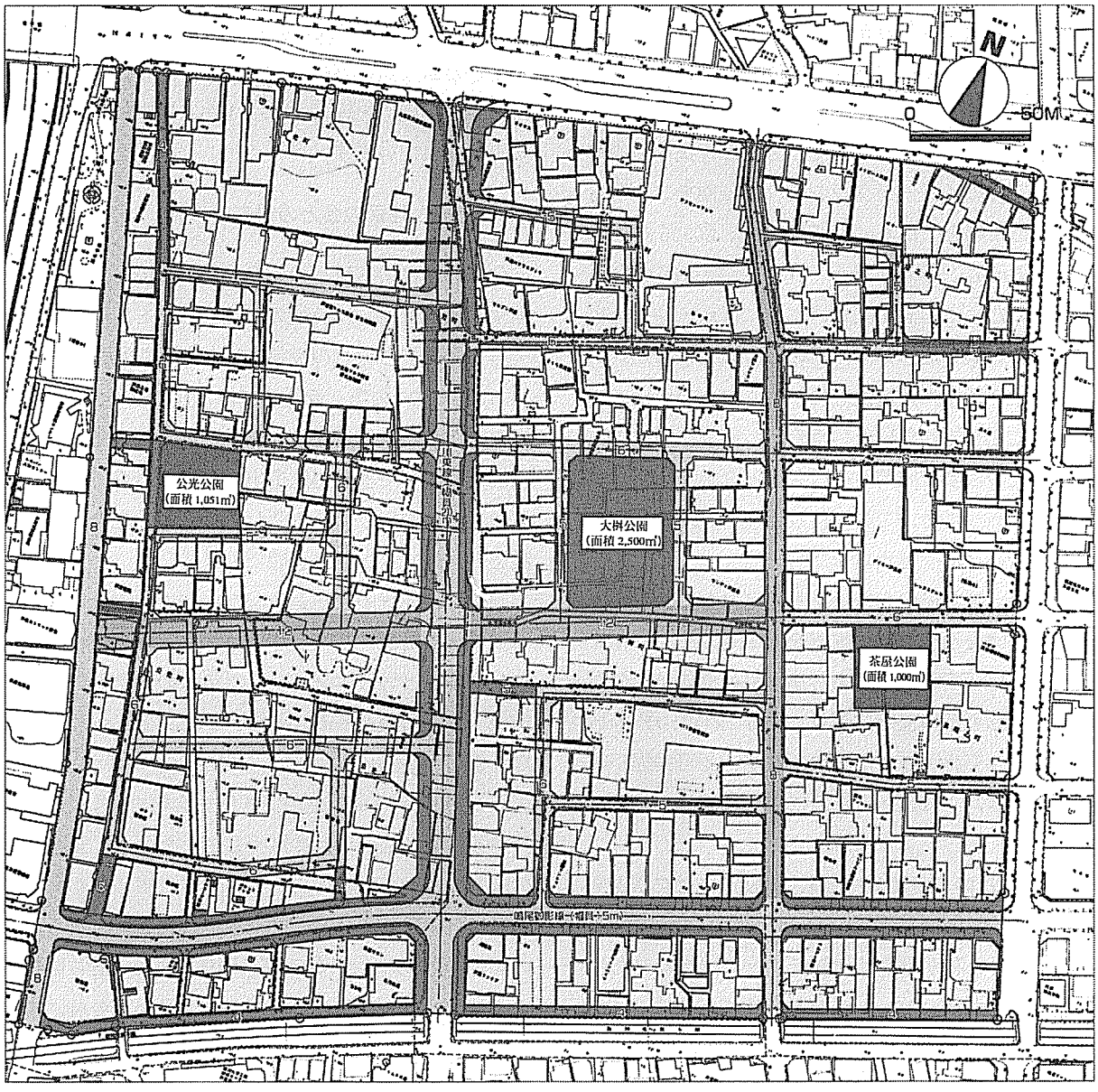
◉東西方向コミュニティ道路（幅員12m）
阪神芦屋駅とJR芦屋駅を結ぶ主要な歩行者ネットワークを構成し、コミュニティ形成の場とするとともに、芦屋川方面の歩行者動線として、また災害時においては主に川東線、大桝公園につながる避難経路となります。

◉南北方向コミュニティ道路（幅員8m）
阪神芦屋駅と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。
大桝公園については、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

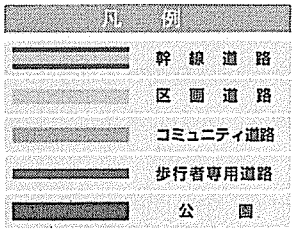


図1　事業計画認可案（平成8年6月18日）

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

の不十分さを生みました。

第四は、神戸市内のまち協はS56年制定の神戸市まちづくり条例に根拠をもつのに対し、芦屋市のまち協は補助金交付要綱に基づくもので、その位置づけが非常に弱いことです。

4。事業計画の内容

事業計画案については、まず7年4月、芦屋市が「骨格案」を提示し、アンケート調査を実施しました。次に公団がH7.7.31イメージプランを提示するとともに、住民からの修正案を受け付けました。

これに対し、まち協は十分な組織的検討と対応ができなかったため、7年11月時点で各人が個別バラバラに意見書を提出するにとどまりました。公団は住民の声を取り入れた形で元のイメージプランを、①公園を二つから三つに、②道路幅を一部6mから5mに、③8mの区画道路を一部6mに、修正した上、H7.12.2認可案（図1）を提示しました。この認可案は、本当に行政・住民・専門家の知恵を結集したベストのものとは思えません。例えば、認可案で新たに茶屋之町に新設された公園は、一面しか道路に面していないという変な公園で、現にこれが仮換地指定の段階で問題を生む原因となりました。しかし不十分であっても、これが行政と住民の協議を経た最終的な案という形で提示されたのです。

このように、まち協の立ち上がりの遅れとコンサル不在のため、公団提示の事業計画案を検討し、その修正を求め、対案を提示するというまち協本来の機能が十分果たせないまま認可案の提示に至り、結局これが、H8.6.18建設大臣によって認可されたわけですが、認可案提示後の約半年間には、次に述べるさらに大きな混乱が発生しました。

第一は、「住民の会」約80名が、建設省に対する異例の口頭意見陳述を展開した（H8.4.22～5.16）ことです。しかし、これは、私が単なるセレモニーに過ぎないだろうと予想したとおり、H8.6.12「意見不採択」の結果となり、「意見陳述は茶番劇か！」と住民の会の反発をさらに強める結果となりました。

第二は、住民の会が、H8.6.1「住民案」（図2）を提示したことです。これは、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公園の一つは従来どおりとし、残りは小さなポケットパークに、という提案で、また都市計画道路を地区外（単独事業）にするという案も含まれていました。要するに、このような修正をすれば減歩率がぐっと下がると考えたのです。

しかし、道路を狭くすれば、公園を小さくすれば、その分単純に減歩率が下がるものでないことは、区画整理の実務を知っている人には常識ですし、幹線道路を道路単独事業でやることは、その線上の人だけを立ち退かせるものですから、震災復興事業として不適切なことはいうまでもありません。

このようなことが十分学習されないまま、住民の会は認可案に対する反発と無内容な住民案の提示にエネルギーを費やし、地区内での不毛な住民対立を生んだのです。

そして、H8.6.18に認可案が認可された後は、①土地区画整理審議委員の選挙、②換地設計基準の公表、③個別説明会の実施、を経て、H9.9.1から段階的に仮換地指定が実施されています。

5。まち協と住民の会との対立

住民の会はまち協への反発からH7.10.1結成され、公団や建設省に対し、前述のような活動を展開しましたが、その不満はまち協（の役員）にも向けられました。すなわち、H8.7.27の第2回総会では、①なぜ総会が延び延びになったのか、②退任役員のあと補充された役員は会則違反、③総会で監事が未選出、役員の監査で会計報告するのは会則違反、等を主張して「荒れた総会」となり、議案の審議未了という事態になりました。

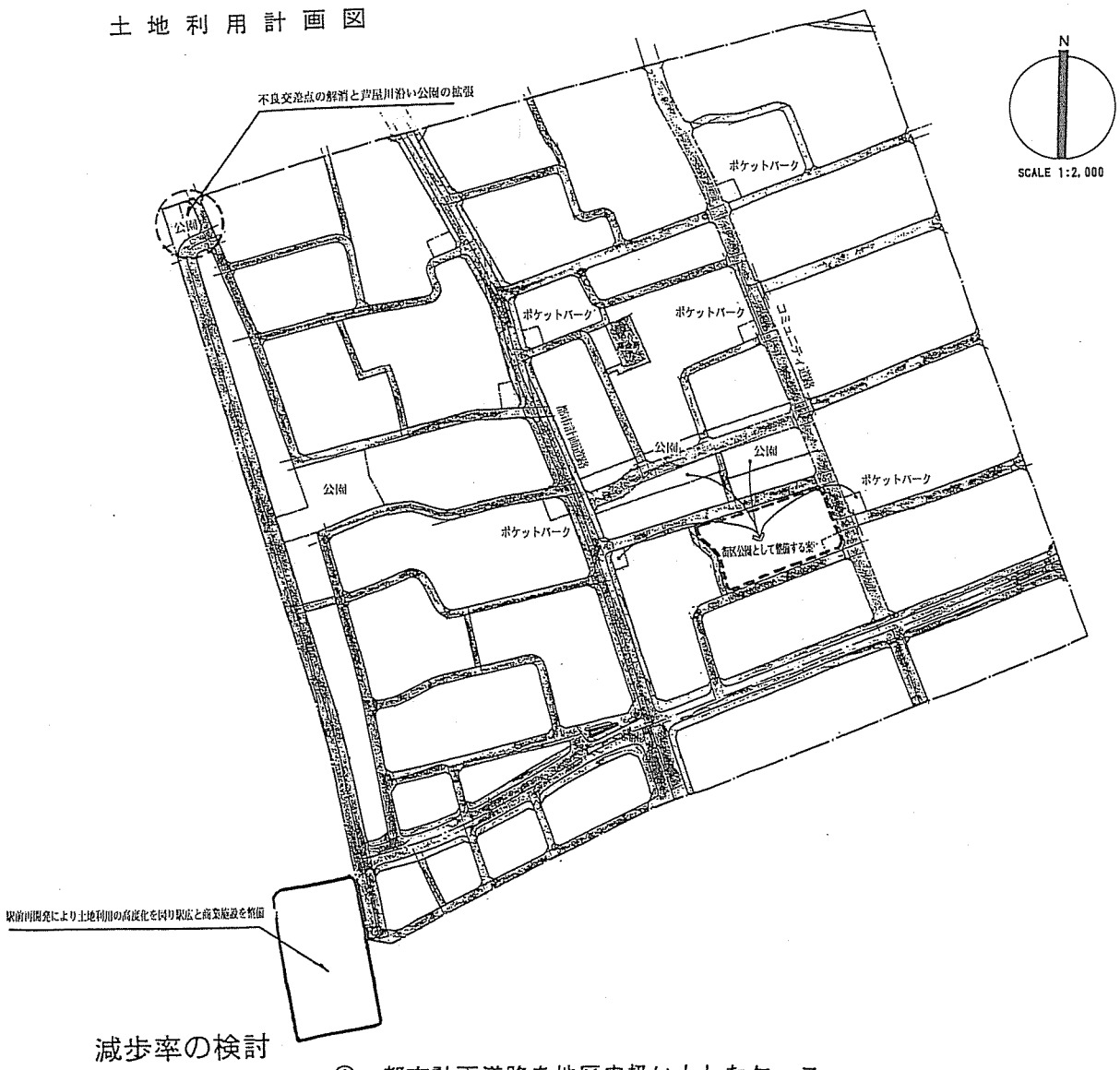
しかし、住民の会が追及した内容は、①会員数の把握、②委任状の処理、③総会成立要件など形式的なものであり、まち協という本来ソフトな組織の中で、厳格な形式的民主主義を追及することのナンセンスさが浮き彫りとなりました。

そして、H8.11.2開催の第3回総会では、住民の会を支持する住民の数が明確に減少していたため、まち協提案の議案はすべて「数の力」で可決されましたが、今度はこれは「未曾有の暴挙」と批判されました。さらに住民の会は、「まち協は単なる任意団体であり、まち協が有無を言わさず地域住民をその意思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」とのビラを配布し、まち協からの「脱退」という子供じみた行動に至っています。

まち協は、もともと助成金の交付を受ける任意の公認団体にすぎず、入会の意思確認、入会の承諾などの厳格な手続きはありません。

神戸市のまちづくり条例でも、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

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

	整理後宅地地籍		差引減歩地籍		減歩率	
整理前宅地地籍 (A)	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

	整理後宅地地籍		差引減歩地籍		減歩率	
整理前宅地地籍 (A)	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）

いること、の要件を満たせばよいというソフトな組織ですから、前述のような形式論はケンカのための論法にすぎません。まち協という組織をいかに育てていくかという観点から、まち協を考えるべきです。

住民の会は、仮換地指定という現局面の中、住民に対し、さかんに「行政不服審査請求を出そう！」と呼びかけていますが、その反応は今一つですし、行政不服審査請求が数件出されても、その影響はほとんどないものと思われます。

なぜなら仮換地指定の当・不当の判断は、換地設計基準に合致しているか否かを中心になされますが、住民の会の主張は事業計画の不当性の議論と混乱しており、十分な説得力がないためです。

ちなみに、一部の住民（2家族）が提起していた事業認可の取消訴訟は、社会的影響力をほとんど与えることのないまま、私の予想そして従来の判例どおり、H9.11.17「訴え却下」となりました。

6。芦屋中央地区復興まちづくりの中間総括（一般論）

私は、芦屋中央地区の活動の中で、まち協をA型－理想型（真の住民参加型）、B型－リーダー依存型、C型－リーダー並列型（内部対立型）、D型－不満ぶつけ型（行政敵対型）の四つに分類しています。

日本ではB型が多いのですが、芦屋中央地区はC型です。C型は両者の対立・議論の中、互いに学習が進むという効用がありますが、他方でそれが感情的対立にいたるという日本のムラ型構造の欠陥が出る危険があります。またD型はこのままではいつまでも活動が続かず、「軟着陸」の方向が見つけられなければ、結局は住民が分裂する結果になります。

次に私は、まち協が機能するための三つの条件として、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を訴えたいと思います。

そして、まち協の合理的運営の視点としては、①H7.3.17都市計画決定の権力性（行政権力の行使）と柔軟性（二段階都市計画決定により修正可能性を行政自ら認めた）の二面性の理解、②日本の複雑かつ難解なまちづくり法の理解、③理想論・理念論だけではダメで、現実論の重要性、④まちづくりの民主主義における相対的多数の観念の重要性、が必要だと思います。

また、復興まちづくりの展開の中で専門家の役割を考えた場合、事業計画の策定についてまち協（住民）にアドバイスをするコンサルの存在・役割は決定的に重要です。

ルポライターの鎌田慧氏は「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」と批判しますが、震災直後コンサルが各地に派遣されたのは当然のことですから、私は鎌田氏に対し「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！」と問いたいと思います。

また、弁護士・法律家の役割は、①復興まちづくりの視点の提示、②まちづくり法の学習のきっかけづくり、であり、さらに③現場での利害調整、④住民意思の集約、も難しい作業ですが、弁護士が役割を発揮すべき領域だと思っています。

7。芦屋中央地区復興まちづくりの中間総括（具体論）

第一は、「H7.3.17都市計画決定からH8.6.18事業認可まで、住民は適切な修正案の提示ができたか？」という視点です。

これについては、①7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だった、②住民の意見を一部とり入れた認可案ができた後は手続きに沿うだけになってしまった、のが実態ですから、答えはNOとなります。もっと早く事業計画の修正案、対案を出すべきだったし、出せばそれがとり入れられた可能性が十分あったのですが、結局それができなかったのです。

その最大の原因は、コンサル不在です。この点については、まち協発足後ただちにコンサルの支援をつけようとしなかった芦屋市・公団の責任は重大です。

第二は、個々の住民からの修正案や住民案の内容は妥当かという視点です。図2の住民案を見れば、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の主張の当否は？、などの疑問を禁じえません。

第三は、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という視点です。現実の仮換地案を見た時、私たちにも明らかに不当と思われるものがあったため、その修正申入れをしましたが、大半は事業計画を前提とすればやむを得ないものでした。住民の会の仮換地指定案への批判は、換地設計基準に合致しているか否かという点よりも、事業計画そのものがおかしいという批判に基づくものが強いと思います。

第四は、まち協（役員会）と住民の会の活動内容は十

分だったかという視点です。

まず、まち協の活動については、役員の大変な努力にもかかわらず、不十分と言わざるを得ません。その原因は、一つには元々のまち協の力量不足があります。具体的には、①発足の立ち遅れ（H7.8.6）、②事業計画への修正案提示の対応不足・能力不足（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等です。

二つめの原因は、まち協への早期段階における「現実派」専門家の支援不足であり、これが決定的でした。私が顧問弁護士として就任したのは、7年9月以降でした。私はまち協の運営やまちづくり法の学習にはそれなりに貢献をしたと思っていますが、事業計画の修正案づくりには何ら力になれませんでした。コンサルの支援を具体的に協議し始めたのが、H8.11.2の第3回総会でまち協の方針が確立して以降、具体的に決定したのが9年1月以降、というのはあまりにも遅すぎたと言わざるを得ません。

次に住民の会の活動は、①区画整理はダメ、減歩を0にせよという原理原則論に立脚し、落とし所、妥協点が見えない、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？などが不明確などの点で不十分だと思います。また、広報活動（ビラ・ニュース）は活発ですが、その内容や品性には大いに疑問があり、また「原理派」専門家の支援の効用にも疑問があります。

8。芦屋中央地区の今後の方向

今後の方向を考える上で第一に押えておくべき点は、H7.3.17都市計画決定・H8.6.18事業認可は、訴訟で取り消されないかぎりは法律上確定したものであって、動かない（事業認可取消訴訟を提起して、通り一辺の区画整理憲法違反論などを展開しても却下は免れない）ということです。

私は芦屋中央地区のまち協活動を見る中で、具体的な問題点の分析や解決の方向を示すため、8年8月「芦屋中央地区の皆様へのアピール(1)(2)」を、9年7月「岐路に立つ芦屋中央地区」を出版しました。そしてこの中で、H7.3.17都市計画決定やH8.6.18事業認可は、訴訟によって取り消されないかぎり動かないものだと訴えました。

これに対して住民の会は「坂和説は事業計画の変更の可能性を否定するものだ」「事業計画が変更された例はいくつもある」「北淡町では現に事業計画が変更された」等の批判を展開しました。また『法律時報』（9年11月号）で竹山清明論文「震災復興都市計画のあり方と現実」は、私の考えを「住民運動無力論」「H7.3.17都市計画決定擁護論」だと批判します。しかし、これは筋違いも甚だしく、私は「都市計画や事業計画の変更はありえないから何でも行政の決めた通りに従え」などと言ったことは一度もありません。逆にH7.3.17都市計画決定は一方で権力性があるものの、二段階都市計画決定という日本の都市計画史上異例の柔軟性を示しているのだから、まち協の結成－専門家の支援－修正案の提示－事業計画の変更、を積極的に進めていくべきと説いたのです。ただ私はこの「修正可能性」は無期限のものとは思っておらず、早期復興の目標のため、その修正案の検討には「一定の期間内」という制約が当然つくものと考えていました。

芦屋中央地区では前述のように、7年4月の芦屋市の骨格案の提示から7年12月の認可案の提示まで半年以上、H8.6.18事業認可まで1年以上の検討期間があり、この間は住民修正案の検討・提示が可能だったのですから、この期間をいかに有効・適切に使い、住民修正案を提示するかが勝負だったわけです。

1年以上の検討期間を経て決められた事業計画については、どこまで満足できるかは別として、それを前提にその後の事業を進めていかなければ、いつまでたっても事業は進まない無責任なものになることは明らかです。したがって竹山論文が「住民運動無力論」「H7.3.17都市計画決定擁護論」と述べる私への批判は全くナンセンスだといわざるをえません。

今後の方向考える上で第二に考えるべき点は、仮換地指定について、仮に多数の行政不服審査請求が出ても、前述のように住民の会の運動自体が不十分であり、またその仮換地批判の内容にも説得力がないため、その影響力は大きくなく、したがって早期復興を目指す声の方が強いと予測されることです。

第三に、今後例えば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？、など、各種提起される具体的テーマについてのコンサルの役割が重要です。これらをいかに住民が学習・検討し、合理的に立案・実現していけるかが今後大きく問われていると思います。

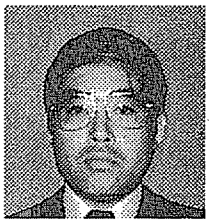
以上、私は芦屋中央地区の区画整理事業については、ベストの内容とはとても言えませんが、良くも悪くも住民のまちづくりの力量を反映させたものとして事業計画の内容が決まったものであり、今後仮換地指定についての行政不服審査請求など多少の抵抗があっても、大筋は

変わることなく進んでいくことは間違いないものと考えています。そして私は、地区内住民が「後ろ向きの議論」「行政批判オンリー」さらには「ないものねだりの議論」を避け、「前向きの議論」「具体的に実現可能な手段の選択」をしていくことを期待するとともに、私が多少なりともそのために役立つことができたらと考えています。

朝日新聞

1995年(平成7年)2月10日　金曜日　14版　大阪　主張・解説　4

論壇



坂和　章平

被災地復興は多様なメニューで

主張・解説

(大阪弁護士会弁護士=投稿)

阪神大震災で被災した神戸市は、市街地のほぼ全域六千ㅎを震災復興促進区域とし、緊急整備条例を作って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発表した。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土地建物の地上げ的売買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③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ごう。

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る必要がある。Ⓐ長田・兵庫など焼失し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)Ⓑ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)Ⓒ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)Ⓓ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や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。事業は各地区内での権利変換を原則とするが、他地区との権利変換(交換)、所有権・借地権・借家権・区分所有権相互の自由な権利変換(異種権利の変換)、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変換(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。

災害に強い街を目指す広域街路公園等の基盤整備は国の補助、ⒶⒷ地区の再開発費用は施行者たる市町、ⒸⒹ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。

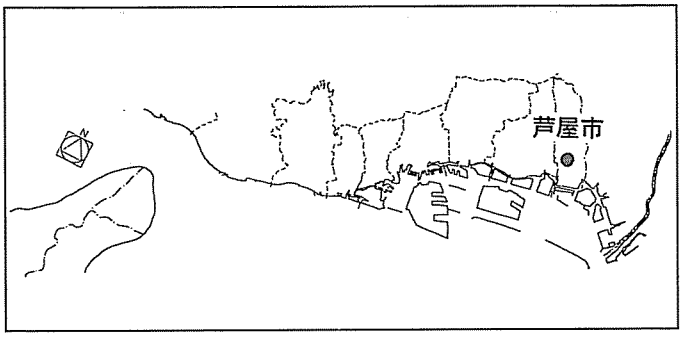
私の提案に比べ、神戸市の復興案は六甲道・新長田の駅前は再開発、三宮は地区計画と上モノに責任をもった計画だが、焼け野原となった三地区は区画整理だけで、これでは不十分だ。また面積的に九割を占める地域は行政指導だけで放置同様だ。マンションの建て替えも現行区分所有法では無理とわかっているのに対応策がない。これでは駅前再開発を延長しただけの復興策だ。震災地域全体についてマンション建て替え、新規共同住宅の建設を制度的・資金的に可能にする計画が不可欠だ。

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。

掲載記事：朝日新聞 1995.2.10

(名 称)	芦屋中央地区（中央地区震災復興街づくり協議会）

位置図

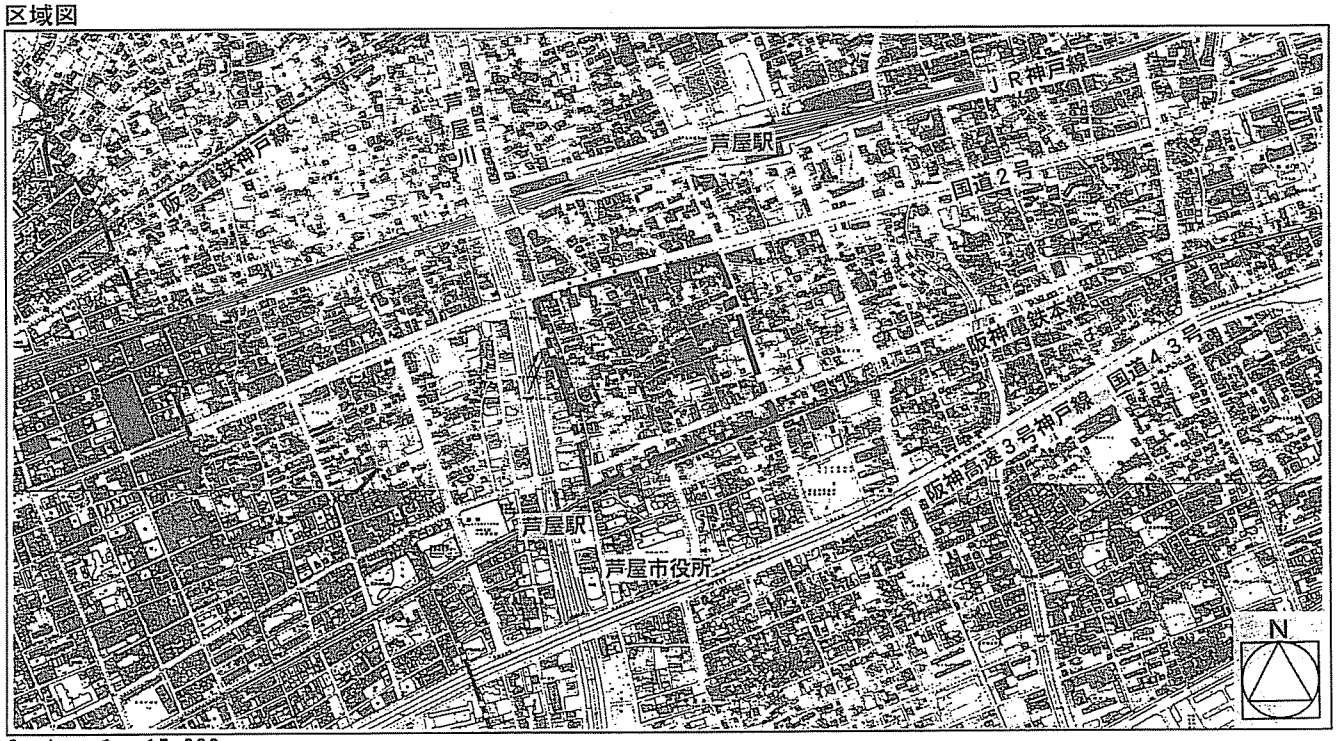


位　置	芦屋市	
地区の性格	住商混在地	
区　分	区画整理	
区　域	面積　１３．４ha	
	世帯数等　約760世帯（震災前）	
被害状況	全壊342棟（63%）　半壊71棟（13%）　一部損壊102棟（19%）　その他29棟（５%）	
組織の設立主旨	設立主旨　震災復興まちづくり事業の遂行にあたり、調査・研究と関係機関への意見具申を行う	設立年月　1995(H７)年８月

取り組みの概要

H７．８．６	「中央地区震災復興街づくり協議会」設立（根拠は「芦屋市補助金等の交付要綱」）
H７．12	市による事業計画案の提示
H８．４～５	計画見直しを求める口頭意見陳述（住民の会）
H８．６．18	事業計画認可（建設大臣）
H８．７．27	第２回総会開催
H８．10．20	土地区画整理審議会委員選挙
H８．11．２	第３回総会開催
H８．11～	土地区画整理審議会開催
H９．１	換地意向相談会
H９．２．26～	個別説明会（１ヶ月間）
H９．３	地元相談所開設
H９．５	仮換地案アンケート実施（まち協）
H９．６．１	第４回総会開催
H９．７	審議会答申
H９．８．19	第１次仮換地指定（H９．９．１　効力発生）
H９．９．19	第２次仮換地指定（H９．10．１　効力発生）
H９．10．20	第３次仮換地指定（H９．11．１　効力発生）
H９．11．27	第４次仮換地指定（H９．12．10　効力発生）

区域図



Scale　1：15,000

仮換地指定を終えて、まちづくり意欲の継続が課題



オオバ　伊勢博幸

1。はじめに

本地区は、西宮市の西南部に位置し、隣接の芦屋市との行政界、国道２号、夙川、国道43号を概ねの区域界とする面積約10.5 haの地区です（図1）。

また、本地区は大阪と神戸のちょうど中間に位置し、最寄りの阪神電鉄香櫨園駅からはどちらの都市へも概ね20分で到達できる通勤等の利便性に恵まれています。

地区の一部及び周辺では耕地整理事業や戦災復興土地区画整理事業が行われ、ほぼ住宅の立地が完了した状態になっていました。しかし、地区の中心部は古くからの集落で、道路等の基盤施設が不十分な老朽木造住宅の密集市街地であり、この部分だけが手つかずに残されていました。

本地区では平成７年１月17日の阪神･淡路大震災により、地区内の家屋の約70％が倒壊等の被害を受け、震災直後より住宅の復旧、復興が大きな課題となっていました。

このため､平成７年３月17日の当初の都市計画決定に対して、権利者は、

①住民が避難して不在状態での都市計画決定（土地区画整理事業）の進め方が適切でない。

②小規模宅地の多い本地区に、減歩により敷地面積の縮小が発生する土地区画整理事業の適用は適切でない。

③都市計画決定の参考図であった土地区画整理事業の設計図は、減歩緩和のためとはいえ、街区規模が大きく、自分たちの住宅敷地規模と整合しない。

④建築制限がさらに続けられることで、住宅の再建がままならない。

という点から、権利者の住宅再建に対する考え方が不十分であるとしました。

地元では、「自分たちが再び住めるまちづくりを行おう。そのために必要なことは行政に要望し、まちづくりを進めよう」ということで、自治会を母体としてまちづくり協議会を結成しました。

このような地元の動きに対して西宮市は､「都市計画決定時の参考図を見直してよい。地元の考えるまちづくり案を待つ」という姿勢で応えることになりました。

2。現在の到達点

◆土地区画整理事業事業認可

平成７年５月の第１回まちづくり協議会の総会後、まちづくり協議会ではまちづくり部会をおき、まちづくり勉強会を開催しました。ここでは、被災に遭う前のこれまでのまちでよかったこと、土地区画整理事業の実施により心配になること、住宅の建築費用と建築規制などを話し合いました。

勉強会の中で、集落を改造し、建築のできる宅地を作り出す公平な事業が必要であることは理解されました。しかし、減歩されることと通過交通の発生に不安があることが明らかになってきました。

そこで、減歩緩和に対する西宮市側の努力や通過交通を防止していくまちのつくり方について議論しました。そして、概ね平成７年の秋頃にはまちづくり協議会の中での検討案が固まっていきました。同時に、自分たちの土地の大きさを考慮した街区割りと資金計画を含む住宅再建方法を検討しました。

平成７年冬にはまちづくり協議会の検討案を考慮した西宮市側の設計図案が示され、平成８年２月に森具震災復興土地区画整理事業の事業認可に至りました（表1)。

また、事業認可後、移転補償交渉等がスタートしています。

◆仮換地指定

まちづくり協議会の中では､「仮換地が決まらないと自分の土地の位置がわからず、まちづくりについて意見が出しにくい」という声が出て、事業認可後しばらく活動が停滞しました。またこの時期に建築を含むまちづくりを考えていく地区計画の話も流れてしまいました。

しかし、本地区では５ｍの高さから斜線で建物の高さを規制する高度地区の指定がなされていました。そのために、仮換地指定後、本当に建築できるのか、小規模宅

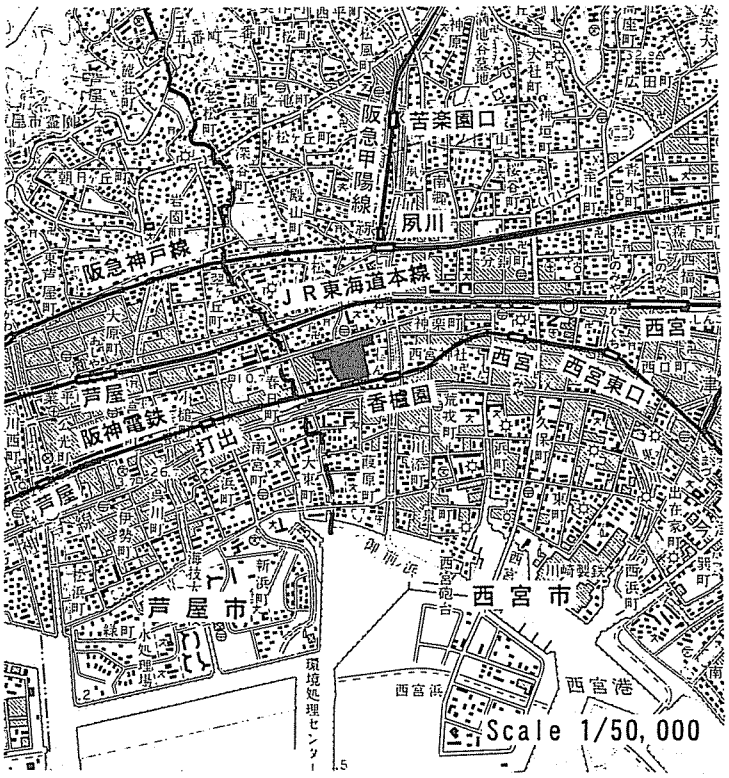


図１　森具地区の位置

表１　森具震災復興土地区画整理事業の流れ

平成	7												8												9												10
月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
区画整理事業									事業計画作成								仮換地指定作業												H９.１ 工事										
	1 震災発生	2 第1回アンケート実施	3 区画整理都市計画決定			6 第2回アンケート実施						12 事業計画説明会	2 事業認可											11 仮換地指定	1 起工式									10 住宅完成 密集市街地整備促進事業の受け皿				
まちづくり	H７.７－H８.７ まちづくり勉強会																				H８.９－H８.12 地区計画説明会				H９.３ まちのデザイン勉強会											
	4 「香櫨園森具地区まちづくり協議会たより」第1号発行	4 「まちづくり協議会」発足	4 街区単位での説明会開催	5 まちづくりアンケート	5 第1回総会	5 公園見学会	5 まちづくり部会発足	7 第2回総会	9 「設計図（案）」の検討	9 見学会実施			6 第3回総会								9 地区計画勉強会	11 地区計画アンケート	2 地区計画アンケート	4 地区計画アンケート	5 第4回総会	6 地区計画案西宮市都市計画審議会へ提出				11 地区計画案兵庫県都市計画地方審議会へ提出	12 地区計画建築条例案西宮市議会へ提出				
共同化	H７.10－H８.３ 共同化準備会勉強会																								共同化委員会勉強会												
																									建築設計												
																															近隣調整						
					5 共同化部会発足			7 総会で共同化呼びかけ	8 共同化準参加意向ヒアリング	10 共同化準備会発足				3 事業代行者の決定	3 共同化参加者の確定	4 区画整理事務所へ集合換地の要望提出	4 共同化委員会発足						11 共同化参加者の土地を集合換地							8 近隣説明会開催	9 住宅市街地総合整備事業補助申請			12 建築確認申請		1 共同化住宅着工
					5 総会で共同化呼びかけ																																		

地で発生が予想される3階建住宅が可能なのか、西宮市の仮換地指定作業に対して住民から要望すべき事項はないのか等、建築法規を中心に勉強会を行いました。

仮換地指定は、当初予定より3カ月遅れましたが、平成8年11月にほぼ全域で指定されました。

◆起工式

仮換地指定の後、行政不服審査請求の提出を待ちましたが、震災発生からちょうど2年後の平成9年1月17日に起工式を行い、いよいよ工事がスタートすることになりました。

本地区では、住民の多くが地区外に避難しています。そこで、現場の西宮市森具区画整理事務所の前に工事の進捗状況図を掲示することで、工事進捗がわかるようになっています（写真1)。現在では地区全域で工事が行われています（写真2)。

◆密集市街地整備促進事業

工事の進捗により、地区内に残る家屋の移転も必要となるため、平成9年10月に密集市街地整備促進事業による受け皿住宅が完成しています（写真3)。

◆地区計画の指定

仮換地指定後、建築できる土地の区域では逐次、各権利者によって住宅等の建物の再建が進められています。また、土地区画整理事業ではマンション等の高層建築物に適する土地も生み出されることになります。

このようなことから、地区の環境保全と小規模宅地の救済に配慮した建築規制の再整理が必要であるという意識が生まれました。過去に、地区計画については「仮換地指定が決まってからやりたい区域で行えばよいのではないか」という意見もあり、その策定は流れていたのですが、次の項目に対して権利者の意見を出し合いました。

- ●建物の用途規制の強化
- ●建物の最高高さの制限の強化
- ○最低敷地規模の設定
- ○垣・柵等の制限
- ○北側斜線の緩和（地区計画の指定に合わせて実施）
- ○建ぺい率の緩和（地区計画の指定に合わせて実施）

このうち本地区では、●印を付けた建物の用途規制の強化と建物の最高高さの制限の強化について定めることになり、北側斜線制限緩和や建ぺい率緩和については否定的な意見がありました（図3、図4)。

地区計画の手続きとしては、平成9年6月西宮市都市計画審議会、11月兵庫県都市計画地方審議会、12月西宮市市議会建築条例審議という状況で進んでいます。

仮換地指定後に、地区計画の検討が進められ、建築規制が強化されたことから、「仮換地指定時の建築条件が反映されていない」と、権利者の一部から不満の声があがりました。

◆共同化住宅の建設

まちづくり協議会の第1回総会時に、小規模宅地の権利者対策として共同化住宅を目指す共同化部会をおき、共同化住宅への参加呼びかけと共同化住宅の勉強会を行いました。途中からそれを発展させ、権利者の組織として共同化建替住宅委員会を設立し、事業代行者の選定等、事業の実施に向けての話し合いを行いました。

さらに、共同化住宅に参加する人たちの土地の集約換地を西宮市へ要望し、約1,800 m^2の住宅用地の確保と建物の設計を進めました。共同化住宅の概要は次のようになっています。

- ・28世帯参加
- ・敷地面積 1,800 m^2、建築面積 940 m^2、
  延床面積 6,900 m^2、地上9階地下1階、
  構造RC造、供給戸数68戸
- ・住宅市街地総合整備事業を活用する
- ・平成10年1月着工

3。本地区の今後の課題

◆まちづくりの課題

①公共施設のデザイン等への踏み込み

まちづくり協議会では、通過交通を防止し、これまでのような静かな住宅地の形成を目指しています。そこで、土地区画整理事業の後に住民にとって住みよいまちとなるよう、施設のデザイン等に踏み込んで公共空間の整備を進めることを要望しています。

公共空間の整備は、まちの潤いの形成と交通安全に配慮したまちづくりを目指すこととしています。地区全体をコミュニティ・ゾーンとしてハンプの設置や一部道路のコミュニティ道路化等を行い、歩車共存の空間づくりや静かで交通安全に配慮されたまちの実現を図ろうとしています（図5)。

また、復興事業のシンボルとして地区中央に配置した公園が住民の使いやすい公園に整備されるよう、まちづくり協議会は西宮市に要望しています。

このため、幹線道路、区画道路、公園のデザインを検討することにし、施設のグレードや管理上の問題についてもまちづくり協議会と管理者である西宮市等と協議が進められています。

②住宅の再建ができない人の救済

地区内では住宅の再建が進みつつありますが、資力の

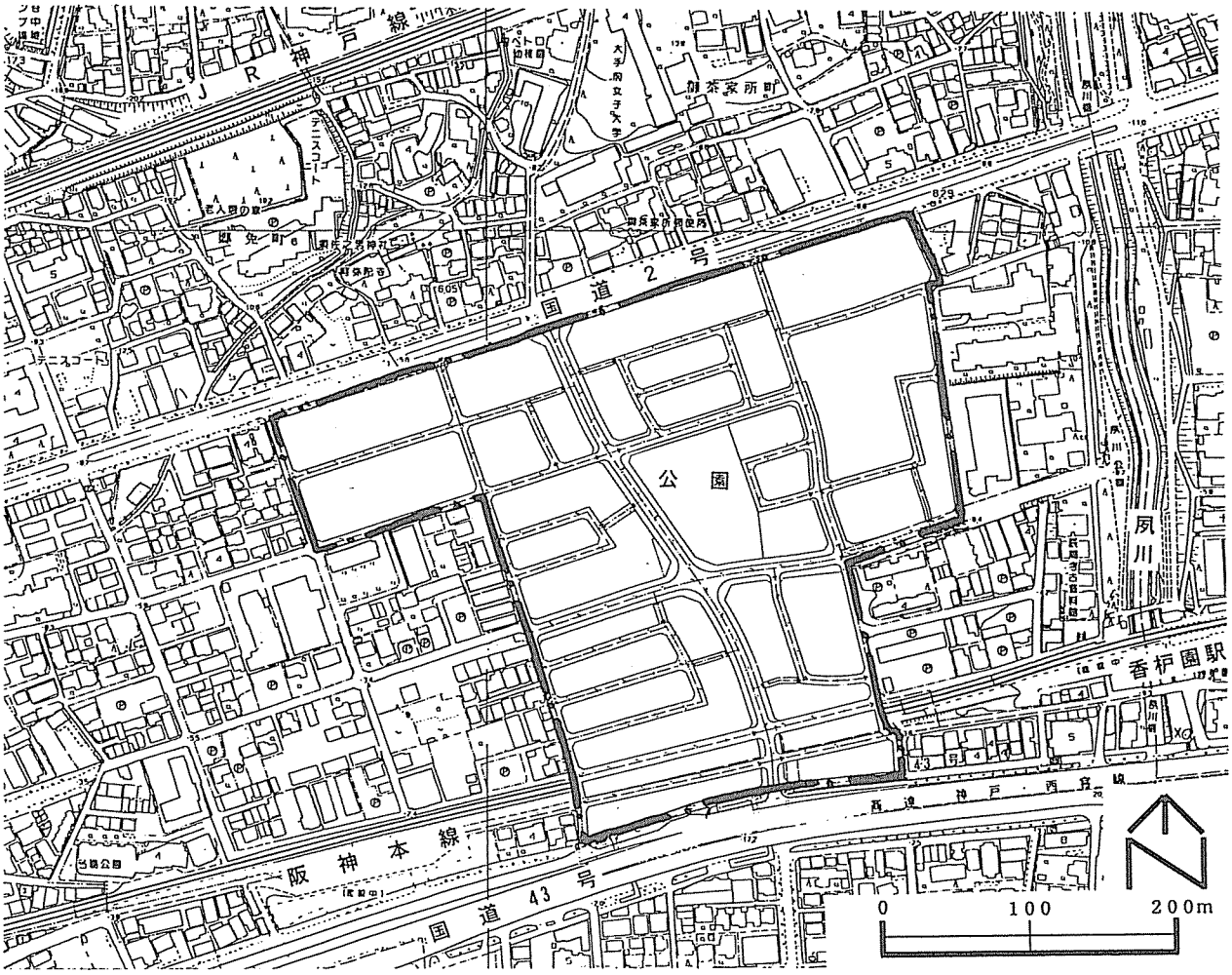


図２　設計図（地形図へのはめこみ）

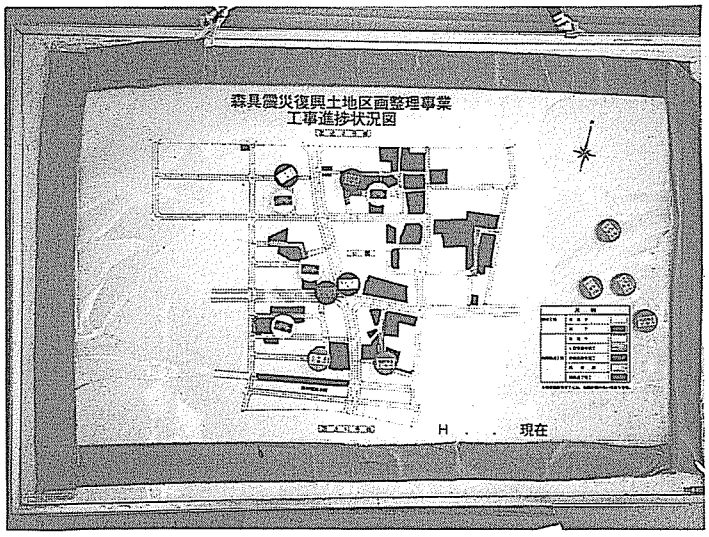


写真１　工事進捗状況（'97 年 11 月撮影）



写真２　できるところから工事に着手
（'97 年 11 月撮影）

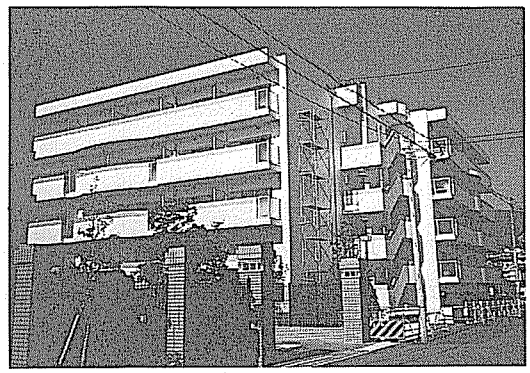


写真３　完成した密集市街地整備促進事業住宅
（'97 年 11 月撮影）

ないものが最後に残されると考えられます。特に高齢者をどう救済していくのかが今後課題になると考えられています。

③まちづくりの意欲の継続

本地区では、仮換地指定もされ、道路等の工事の途中ではありますが、逐次権利者は住宅の再建等が行える状態になってきています。これは土地区画整理事業の形が見えてきた状態であると言えます。

しかし一方で、震災発生当時のまちづくりにかけた意欲が減退しつつあります。

土地区画整理事業を通じたまちづくりの意欲が道路等の公共施設の整備と自己の敷地整備で終わってしまうことのないよう、コミュニティの育成等に結びつけながら、どう意欲を継続していくかが課題となっています。

④人がいない中でのまちづくり協議会の活動の維持

震災復興土地区画整理事業のまちづくりの中では、地区内に権利者が不在の時期があり、まちづくりの活動が行いにくい状況が発生していました。

最初は震災から少し時間を経た頃、仮設住宅等に権利者が避難した時期です。この時期にはまちづくりの運動を立ち上げる必要があるものの、どこに権利者がいるのかわかりません、また権利者が遠方に避難されていて地元の会議には出てこれないということもありました。

2回目の時期は、土地区画整理事業の進展により地区内から立ち退きが行われる時期です。この時期は土地区画整理事業が現実の形として見えてきており、権利者の意欲も減退してくる時期でもあります。また、権利者の側でも長い避難生活の中で避難先を移転されている場合があり、連絡のつかない権利者もおられます。

これらは、権利者の意見をまとめるのに困難となる時期です。まちづくりは権利者全員の意見をうかがいながら進めていく必要がありますが、このような権利者が少ない時期の協議会の運営やまちづくりの内容の進め方にも留意する必要があります。

例えば、行政と協議会が連携して各権利者への連絡を行うとか、2回目の権利者が少なくなる時期の前にまちづくりに必要な事項はできるだけ決めてしまう、ということが必要と思われます。

⑤隣接地区への地区計画の拡大

まちづくり協議会の役割としては、本地区で起こった地区の特性にあったまちづくりの気運を周辺地区へ広げていくことも大切だと考えられます。

自治会が同じことから、現在隣接地区でも区画整理の区域と同じ内容の地区計画の検討が進められつつあります。まわりの地区の住民もまちづくりへの関心を高めるような魅力を持つことも、大切であると考えられます(図5)。

◆土地区画整理事業の課題

①清算金の徴収と権利者の生活再建

本地区の土地区画整理事業では、面積が90 m^2未満の土地については減歩しないことになっています。

このために、減歩をしなかった土地については減歩に対応する清算金を徴収することになります。

住宅の再建だけで資金が目一杯という人もあると考えられます。今後各権利者が清算金の支払いができるのか、できない場合どのように対応したらよいのか、といった権利者の生活再建と絡んで清算金が大きな問題になると考えられます。

②行政不服審査請求の解決及び補償交渉

仮換地の位置に住宅の再建を進める人もありますが、換地の位置について不満があり、行政不服審査請求を提出している人もあります。また、工事に先立つ移転補償の交渉がまとまっていない人もあります。

このような権利者の合意が進んでいない土地の部分では工事が行えず、この土地を仮換地とする人の移転もできないという状況が生まれてきています。

できるだけ早く地区内の権利者の住宅の再建ができるよう、この問題の速やかな解決が望まれます。

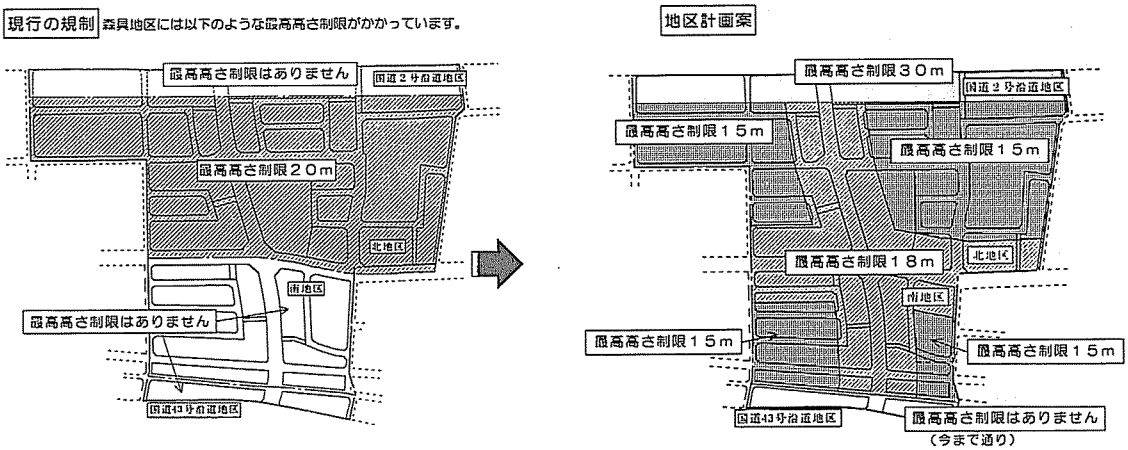


図３　地区計画による建築物の最高高さ制限の見直し

建築用途制限

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	○	500m²以下は○	3000m²以下は○→500m²以下は○	○
事務所	○	×	3000m²以下は○→500m²以下は○	○
ホテル，旅館	○→×	×	3000m²以下は○→×	○→×
ボーリング場，バッティング練習場等	○→×	×	3000m²以下は○→×	○
カラオケボックス等	○→×	×	×	○
麻雀屋，パチンコ屋，場外馬券売場等	○→×	×	×	○→×
学校，病院，公共施設，老人ホーム	○	○	○	○

（○：建築可　×：建築不可　○→×：建築可から不可へ　　は地区計画で制限するもの）

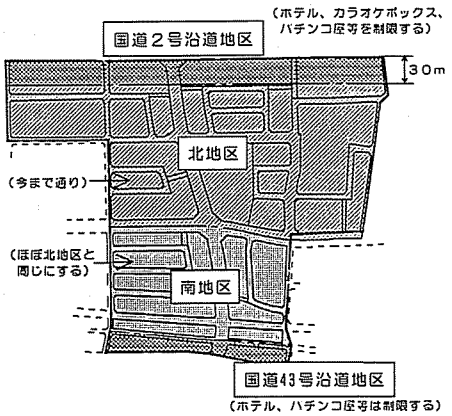


図４　地区計画による建築物の用途の制限の追加

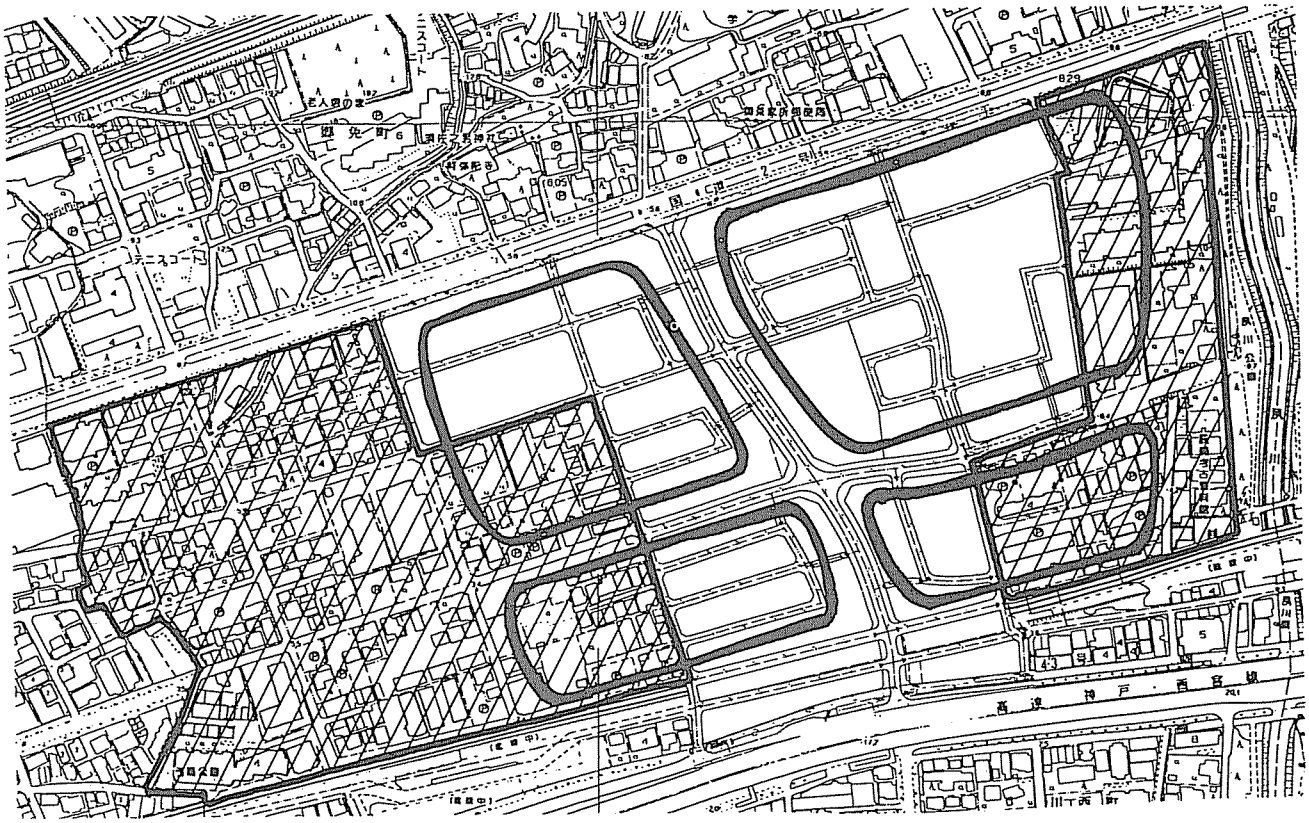
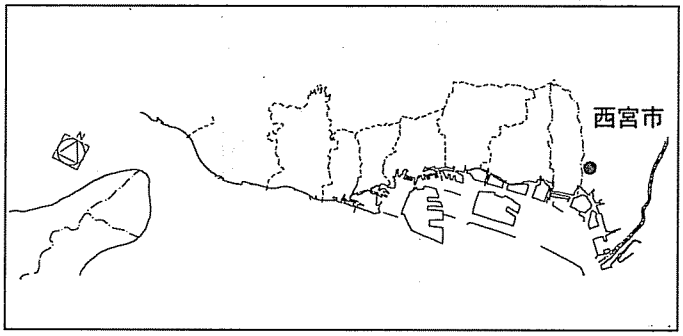


図５　今後の主な課題

（名 称）　森具地区（香櫨園森具地区まちづくり協議会）

位置図



位　置	西宮市
地区の性格	密集市街地
区　分	区画整理、密集
区　域	面積　１０．５ha 世帯数等　約400世帯（震災後）
被害状況	地区内建物の約７割が倒壊
組織の設立主旨	設立主旨　安心して住める災害に強いまち、住みやすいまちを実現する 設立年月　1995（H７）年４月

取り組みの概要

●まちづくり協議会の結成

本地区では、平成７年３月１７日の土地区画整理事業に関する都市計画の決定に対して、これまで関連する町でそれぞれ別々に活動してきた区画整理対策委員会等を統合し、平成７年４月１６日に「香櫨園森具地区まちづくり協議会」を結成した。

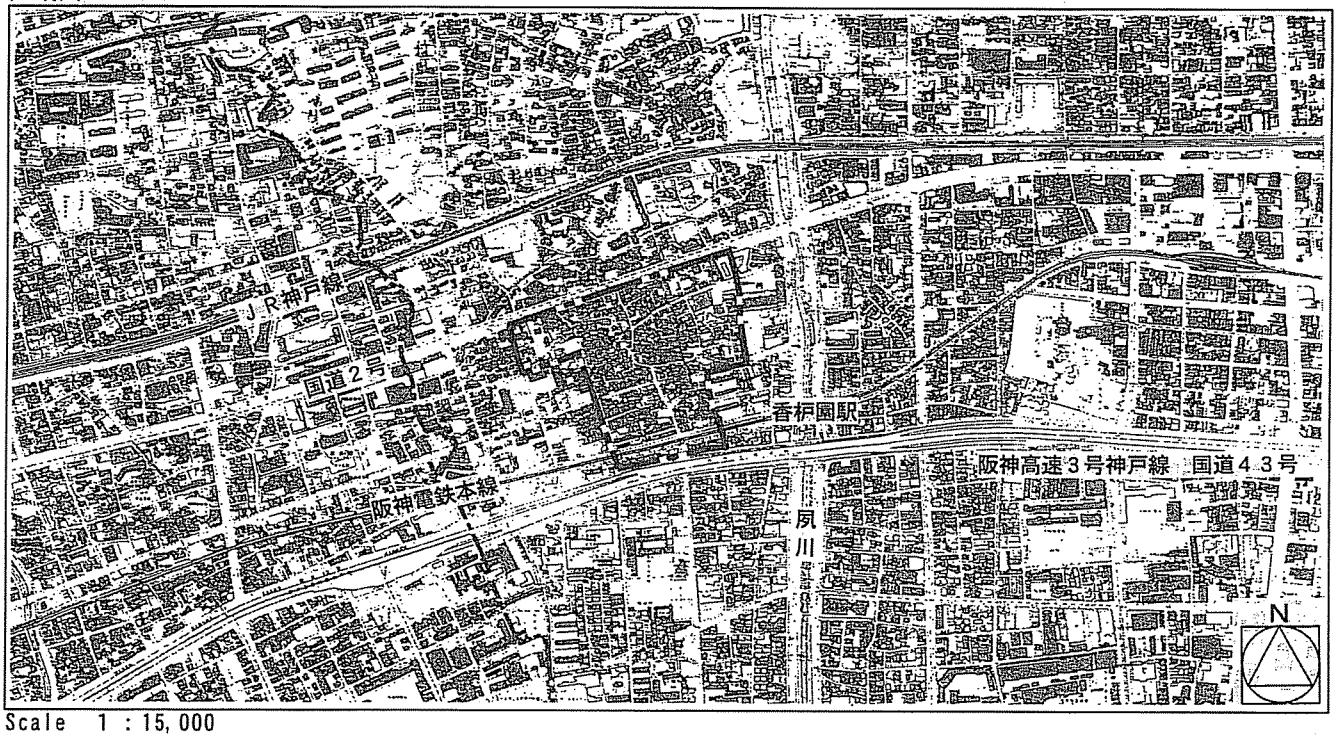
このまちづくり協議会は、森具地区の区画整理に対して住民の声を集めこの地域のまちづくりを進めるために、関係する屋敷町、松下町、弓場町、川西町の４町の自治会で結成した。まちづくり協議会は、安心して住める災害に強い森具のまち、住みやすい森具のまちを実現することをめざしている。

「区画整理全体に関わる問題については、この協議会で対応し、住民の要望を市へ伝えていく。協議会の要望が満たされていった場合には、区画整理に協力することはやぶさかではないが、市の誠意が見られないときには反対運動をすることもある。」という姿勢で活動を行っている。

●協議会の主要課題

H７．４-H８．１	土地区画整理事業の必要性、公共施設の配置、住宅の再建について
H８．１-H８．７	まちの環境整備、生活再建について
H８．７-H９．２	地区計画について、生活再建について
H９．３-	まちの環境整備、公共施設のデザインについて

区域図



Scale　１：15,000

二重の不安、二重の対立を回避し、復興委員会を確立



まち計画 山口研究室　山口憲二

1。城下町築地と液状化という被害

震災による築地での被害は、地上の建物だけを見ているかぎり顕著ではありません。しかし地盤の液状化による傾斜や沈下という現象が、杭基礎をもつ一部の建物を除くほとんどすべての建物に見られるのです。これは、築地というまちが、江戸時代の17世紀半ばに尼崎の城下町として葦の茂る小島や浅瀬を埋め立ててつくられた歴史的条件によります（図2、写真1、2、3）。

水道管やガス管の破裂もありましたが、幸い火事の発生はありませんでした。

2。震災前史

築地のまちは、周辺部の工業地帯化と1963年（昭和38年）の国道43号の開通によって、尼崎臨海部に孤立したまちになりました。

周辺工場の地下水汲み上げは地盤沈下を招き、現在低いところで大阪湾標準水位－1ｍくらいになっています。また工場からの大気汚染や振動に加えて、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、地区内の課題としては、老朽化した家屋、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つき建設業の混在といった課題がありました。

1972年（昭和47年）に地区全体の再開発案が市から発表されたのですが、地元から強い反発が出て廃案になりました（図3）。

私は、この市の再開発案が破綻した後、住民参加方式の住環境整備案をつくるという作業を手伝いましたが、議論の土俵すらできないままに終わりました。隣接地への下水処理場の建設問題などもあり、強い行政不信がありました。

3。まちづくり案を受けて都市計画決定

今回の震災後、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日です。すなわち、予定されていた復興事業についての大方の理解と、「お盆までにまとめよう」と検討を続けた築地地区復興委員会による「まちづくり計画案」を踏まえての都市計画決定であったことが、他地区に比べて大きな相違です。

震災後の2月に被災市街地復興推進地区指定の打診が市から地元にあったのですが、「どういうことになるのかわからないし、皆の理解を得てからでないと答えは出せない。もう少し待ってほしい」ということで、県にも理解してもらったということです。

なお、地元組織としては、震災直後からの「災害対策本部会議」の活動から「築地の将来を考える会結成準備会」を経て、2月26日に「築地地区復興委員会」が結成され、築地復興のありかたを検討してきました。

4。「二重の不安」、「二重の対立」の回避

復興事業の都市計画決定を震災後半年あまり経ってから行ったことの評価ですが、まず第一に震災＋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と思います。震災直後の混乱。ライフラインが復旧せず、避難所や傾いた家の中での生活。余震が続く中で、自分たちの生活はいったいどうなるのかとの不安がまず先に立つのは当然です。災害対策本部会議では、2月に入って「もうボチボチ築地をどうするか考えよ。みんなでどんなことができるか考えてみよう」という意見が出てきて議論しましたが、なかなかいいアイデアが浮かばない状況だったそうです。そんな時に事業の都市計画決定のレールに乗れと言われると、「それでどうなるのか？」の理解にはとても時間が足りず、新たな不安を巻き起こす結果になったのではないでしょうか。

次に、3月17日に都市計画決定をしていたら、「二重の対立」が生まれてしまったのではないかと思います。一つは、行政と地区住民の間の対立です。数々の公害を被り、過去に再開発案を拒否した経緯を持つ築地では、仮に3月17日に都市計画決定しておれば、その後ずっと、行政と地元の対立的構図の中でしか事が進まなかったの

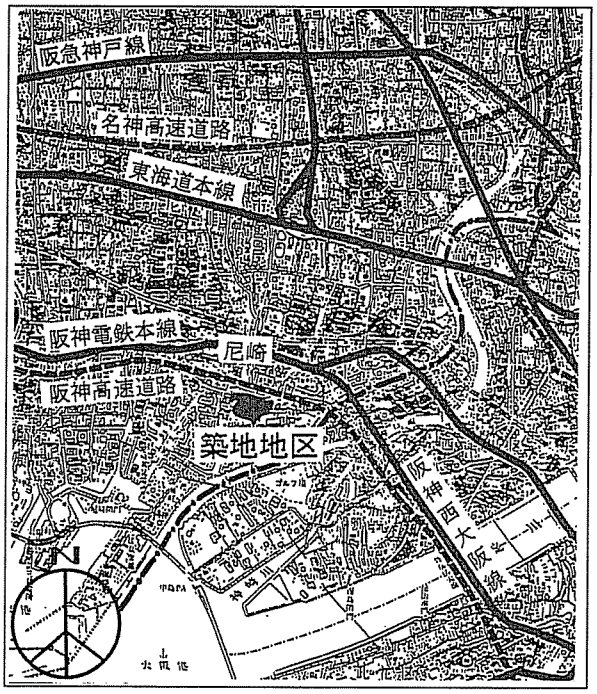


図1　位置図

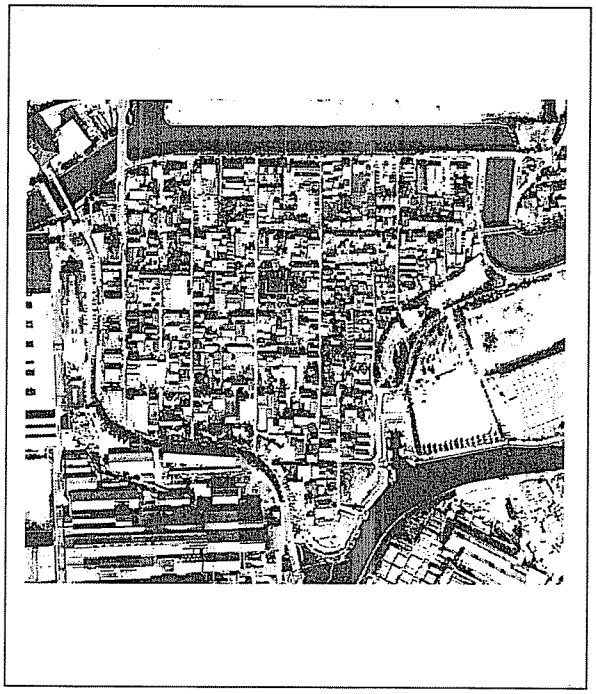


写真1　地区の航空写真

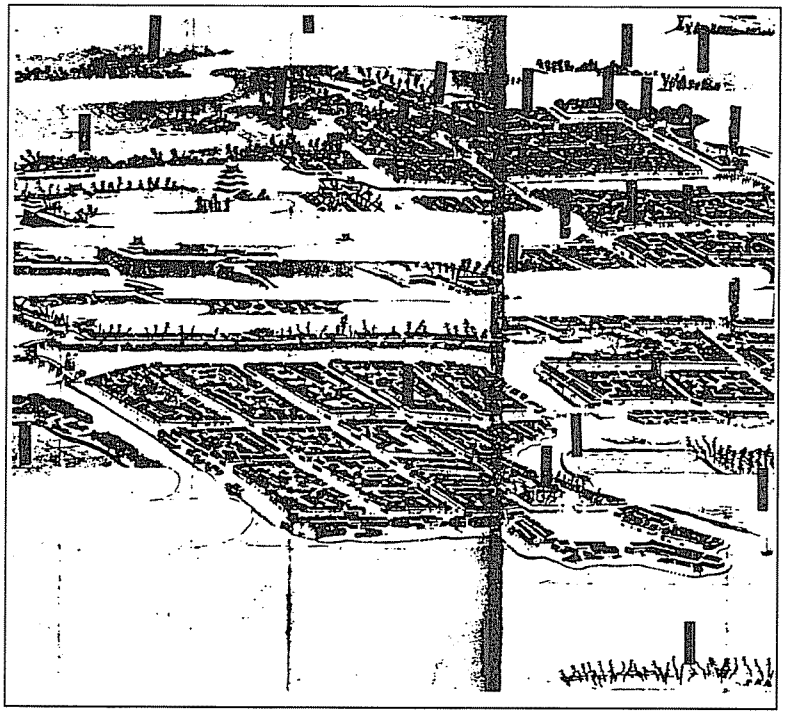


図2　文化年間の尼崎城下絵図　「尼崎城下風景図」より



写真2　昭和53年の本町5丁目



写真3　液状化による沈下と傾斜の被害

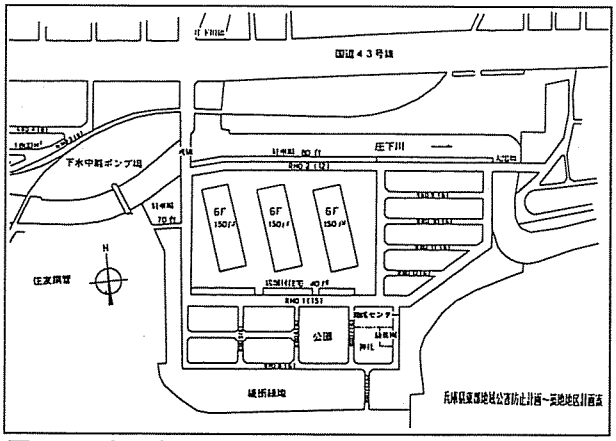


図3　昭和47年の再開発計画案

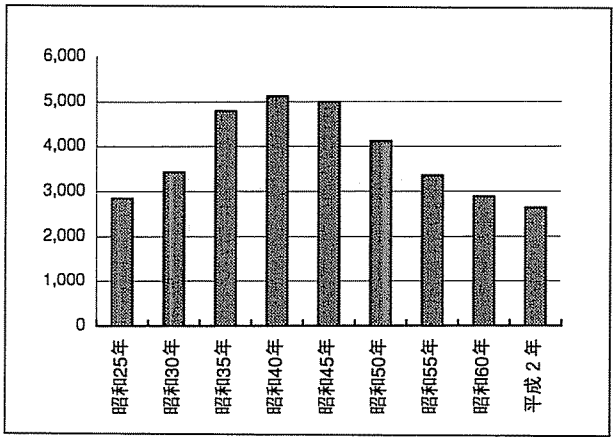


図4　地区人口の推移

ではないかと思います。最初にその構図ができてしまわなかったので市の担当者もやりやすかったのではないでしょうか。地元の集会には常に出席し、身構えずに現場で住民の意見を聞くことができましたし、その説明や率直な応答が住民の信頼を得ていったのです。

二つめには、地元内部の対立です。十分な意見交換を通じた理解と冷静な判断に基づかない意見の相違や、個々人の権利等の内容による受け止め方の相違が、そのまま内部対立の原因になってしまい、結果「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できていたのではないか」と思われます。具体的には、復興委員会が住民総意の上でまちづくりを進めていく組織として信頼を得、確立していくことは難しかっただろうと考えます。

5。「まちづくり案」を検討しながら、復興委員会を確立

復興委員会は、当初町会（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」の体裁をとっていません。このことに関しては、「誰が役員を決めたのか？　一部の人が進めているのではないか？」という声も出てきました。町会の役員さんが主体で出発しましたから、おのずと地家主層が幅を利かす組織というふうに見られるところもありました。

とにかく、意見の相違は当たり前のこととし、それでもって狭量な対立の構図をつくってしまってはいけない、そんなことをしている場合ではないというのが私の思いでしたが、復興委員会の委員の何人かからも、「地区分裂の危機」「復興委員会の危機」が指摘された時期がありました。このような危機に対して、復興委員会では、平成7年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、まちづくり計画や事業に対する要求等の意思決定の場としてブロック会議の役割を強めていきました。また、会議の内容はできる限り詳しくニュースでお知らせするようにしていきました。これによってやっと復興委員会は住民の間に根づき、「まちづくり計画案」のとりまとめができたのです。

6。築地復興事業の特徴と課題

◆液状化対策

築地の人々にとって復興の第一課題は、土地の区画整理以前に土地そのものの安全化です。長期にわたる地盤沈下に加えての今回の液状化被害で、将来への不安は大きなものがあるわけです。しかし、私財である宅地の液状化対策は公共事業としてできないということでした。「液状化対策だけはとても個人ではできないからこそ市の事業に乗るんだ」というのが多くの人の思いであり、いろいろとやりとりがあったのですが、最終的に、道路保全を名目として道路下に有孔管を埋設し、ポンプアップによって地下水位を下げる、さらに浸水対策としての土盛りをあわせることによってある程度の効果が期待できるだろうということで進んでいます。

◆土地区画整理事業と住宅地区改良事業の合併施行

さて、築地の復興事業は土地区画整理事業と住宅地区改良事業の完全合併施行です。これは、地区内世帯の約6割が借家であり、事業実施には大量の受皿住宅が必要であること、それに、液状化を受けたとはいえ、建物が残っており、区画整理事業だけでは移転補償費が過剰になるといったことから採られた方法だと思います。役割分担としては、区画整理事業が道路・公園等の公共施設の整備と宅地整地またライフラインの整備を行う。改良事業は、賃貸改良住宅の建設を行うというのが基本です。

改良住宅の建設には、当然まとまった土地が必要です。改良事業単独であれば、建設敷地にあたる土地を買収することが必要です。しかし、区画整理とあわせると、地区内で買える土地をバラ買いして、それを換地操作でまとめることができるのです。区画整理としては、このために飛び換地が増えるという問題もあるのですが、減価補償金による買収にあたって改良住宅を受け皿として使えるということ、また、減歩率を操作する上でも泳ぎシロができるというメリットがあるわけです。

◆改良住宅とまちづくり

ただ、改良住宅の入居資格については、両事業の施行によって住宅を失う人、具体的に言うと、事業用地として土地建物を売却する建物に居住の借家人と補償が2,700万程度に満たない持家居住者や借地人に限られるため、特に改良住宅入居を望む借家人と家主の間で確執が生じる場合が出てきました。改良住宅の建設計画戸数は約500戸です。結果として、大部分の借家の家主が民間から市に変わるのです。家主は、転出、廃業あるいは経営規模の縮小ということになりなります。要するに、お客さんを失うわけです。新しいお客さんが来るかといえば、立地・環境条件からそう簡単なわけではないのです。「ゴーストタウンになるで」という声を外部で耳にしたこともあります。そうなっては困るのです。コンサルタントとして入った当初、復興委員の方から「築地は地家主と店子が仲良くやってきた人情の濃い町です。この良さをなんとか残せるようにしてほしい」と聞かされました。

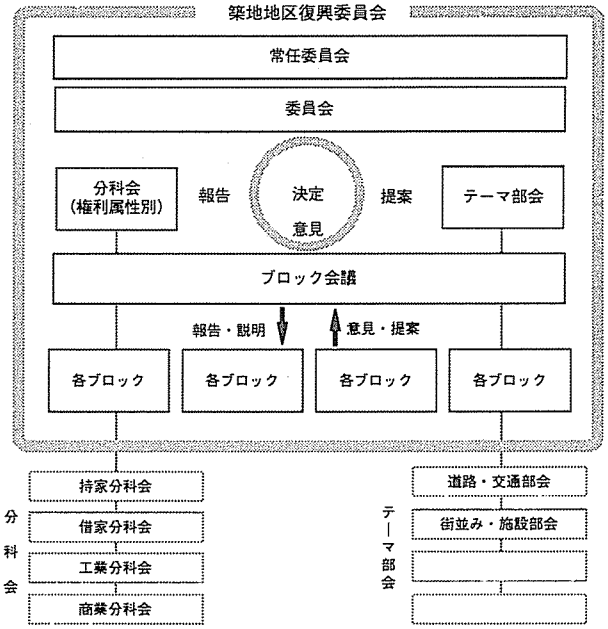


図5　築地地区復興委員会の構成

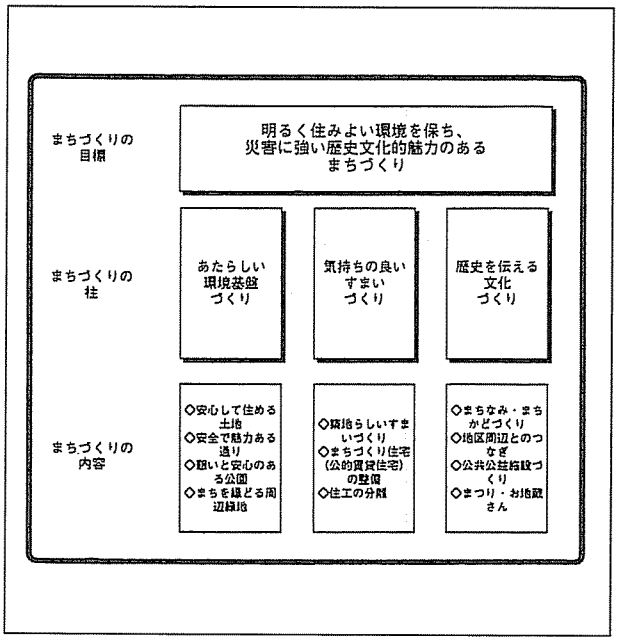


図6　平成7年8月まちづくり計画案の組立

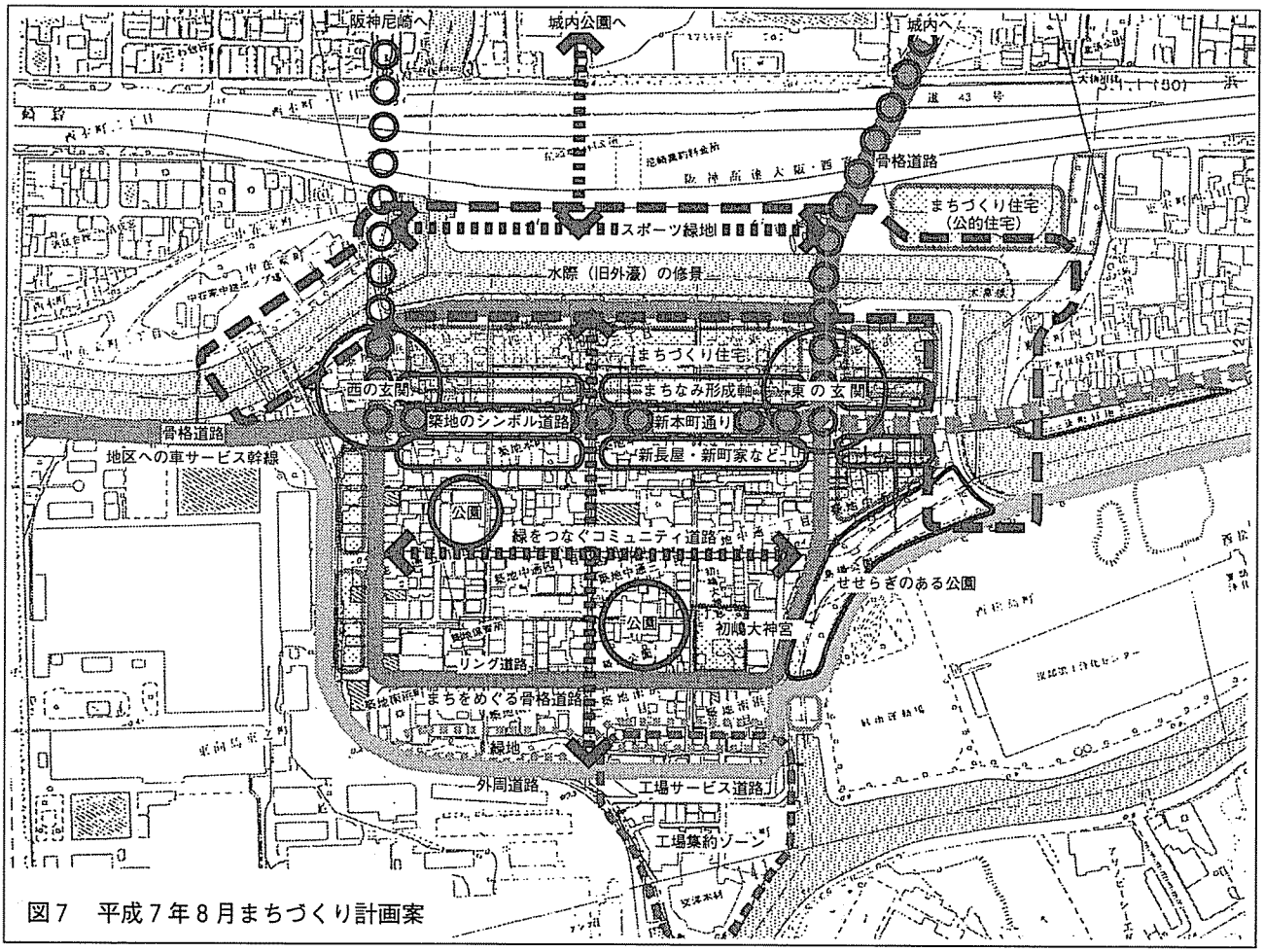


図7　平成7年8月まちづくり計画案



写真4
改良住宅配置
案の検討
(平成8年9月)



写真5
町並み写真展
(平成9年4月)

私としても、公・民の色分けが強くなると、まちとしての築地のなりたちを壊してしまいかねないので、借り上げ改良住宅とか分譲改良住宅とかの方法で、できるだけ中間的な住宅をつくれないものかと提案したのですが、制度や事業採算面で残念ながら実現しませんでした。一つには復興を急ぐ時間的余裕の無さ故に十分な議論・検討ができなかったわけですが、この面でこれからのまちづくりの新展開をできなかったのは残念です。

◆減歩と狭小宅地対策

区画整理事業に関して、権利者にとってまず最初に関心の的となるのは減歩率です。皆で痛みをわかち合いながら町をつくっていく方法だと説明したのですが、権利者の言葉で言えば「いったいいくら土地をとられるのか」ということです。復興委員会として「限りなく0に近づけてほしい」という要望を市長宛に出していましたが、具体的な数字が市から提示されたのは、平成9年1月です。標準減歩率9.5％という提示でした。80 m² 以下については傾斜減歩とし、60 m² 以下は0減歩とする案で、狭小宅地に対する減歩緩和については比較的評価できるものでした。しかし、9.5の.5という尻尾は切ってほしい。ぎりぎりの数字だという説明を受けたが、「なんとかもうひとがんばり、もがいてほしい」とお願いしました。「もがききれずに庄下川に沈んでしまうかも…」という担当者の弁でしたが、結果9％という数字に落ち着きました。関西らしく最後の値切りで、何とか腑に落ちたということでしょうか。

ところで、築地の区画整理事業の特徴として、「付け換地」の実施があります。神戸の兵庫や長田の地区同様、築地も小さな宅地が多いのですが、尼崎では、地区計画を利用した建ぺい率緩和の方法が採れません。建ぺい率60％では建物の再建が難しいケースが多く想定され課題となっているのですが、予定以上にたくさんの土地が買えそうだということで、市が一旦買収した土地を希望者に切り売りし、従前の所有地とあわせて換地する方法が採られることになりました。この結果、換地面積50 m² 未満の数はうんと少なくなりました。土地を売ってまちから出ていく人、あるいは改良住宅に入る人が多い結果できた方法であり、また、その費用については建物再建費にしわ寄せが来る可能性もあり、手放しで喜ぶわけにはいかないのですが、まちづくりの物理的条件が改善されることは確かです。

7。まちづくりの全体性を維持していくのは住民

現在、築地では来年3月の地区全面仮換地指定へ向けて換地の粗割り作業が行われており、12月には換地素案の仮縦覧がされる予定です。一方、用地買収と建物解体が進みスカスカになってきた街並みの向こうに第1期の改良住宅の姿が立ち上がってきています。多くの人が既に事業用仮設住宅に入っています。

事業が進みだすと、市は、事業施行者の性格を強めていきます。特に補償交渉のウエイトが大きくなり、お互い金の世界です。市の担当者も一所懸命なのでしょうが、がんばればがんばるほど、知らず知らずだと思うのですが、事業の本来の目的である「まちづくり」の全体性を見失ってしまう場合もあるようです。市の担当者と権利者の個別対応が密室で行われることになり、住民同士の疑心暗鬼も生じます。

区画整理も地図上の土地だけしか見えなくなり、その上の住宅など建築のありよう、ましてやその再建方法や再建後の生活のありようはついつい忘れがちになる傾向が感じられます。作業も分担されますし、ある程度捌いていかないとどうしようもないことはわかるのですが、予算とスケジュール、縦割り行政に縛られ、硬直化の道をたどる傾向が感じられます。

いずれにしても、築地のまちを海に戻すことはできないし、「殿様なき時代の城下町築地の復興」を達成しなければなりません。人口の回復と店・借家・事業所など、まちの経済維持を図っていくために地区の枠を超えたより大きな計画と多様な取り組みが必要です。高齢化、低収入などでの住宅再建資金調達面での課題など、いろいろな困難が予想されますが、悲観していると元気が失われます。やや精神論めきますが、やはり大事なのはまちへの愛着です。今回の復興事業で、町の人の心がバラバラになってしまうでのなく、逆に新たな愛着が生まれるようにまちづくりを進めていきたいものです。皆が「苦労した甲斐があったなぁ」と後で思えるように、特に子供達がこの事業の中で環境的ブランクや社会的ギャップを体験するのではなく、これからの築地を支えていく上での活力となる集団的記憶・愛着・誇りを形成できるようにしなければと思います。

このため、「まちづくりを楽しむ」を合言葉に、昔・震災前・震災後の写真などを集めてきて皆で整理し「写真展」をしたり、街並みのあり方や街路樹や舗装の種類を見学会を交えて検討したり、その成果を公表したりといったことを続けています。

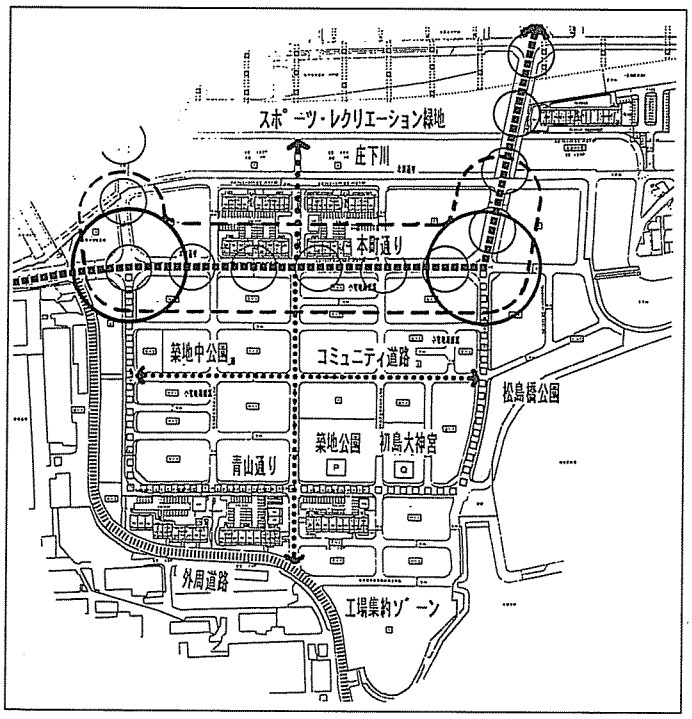


図８　建設計画図

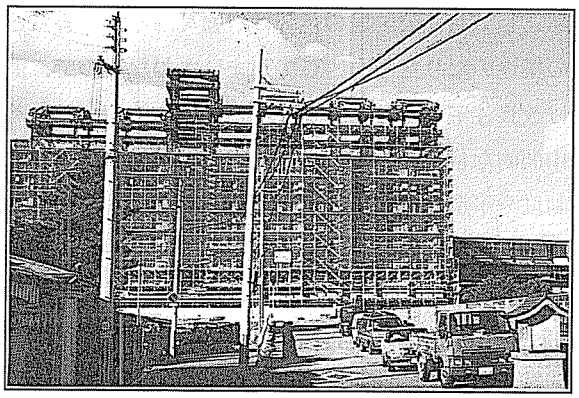


写真６　建設が進む第１期改良住宅

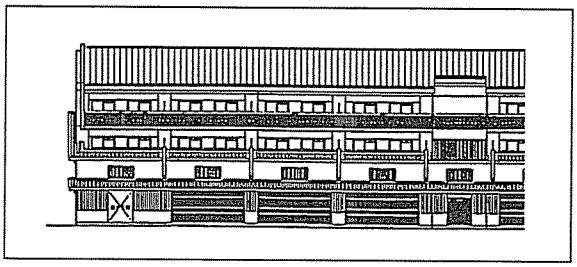


図９　本町通りに面した町家型改良住宅イメージ

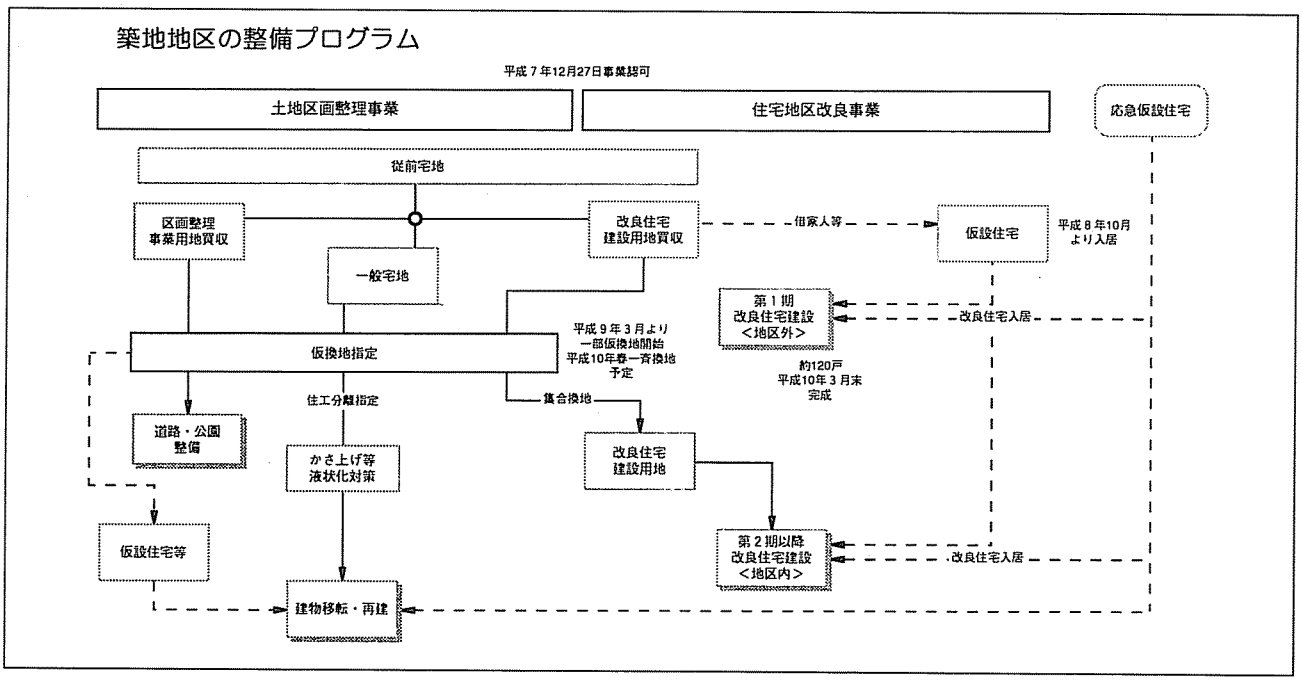


図10　築地地区整備プログラム

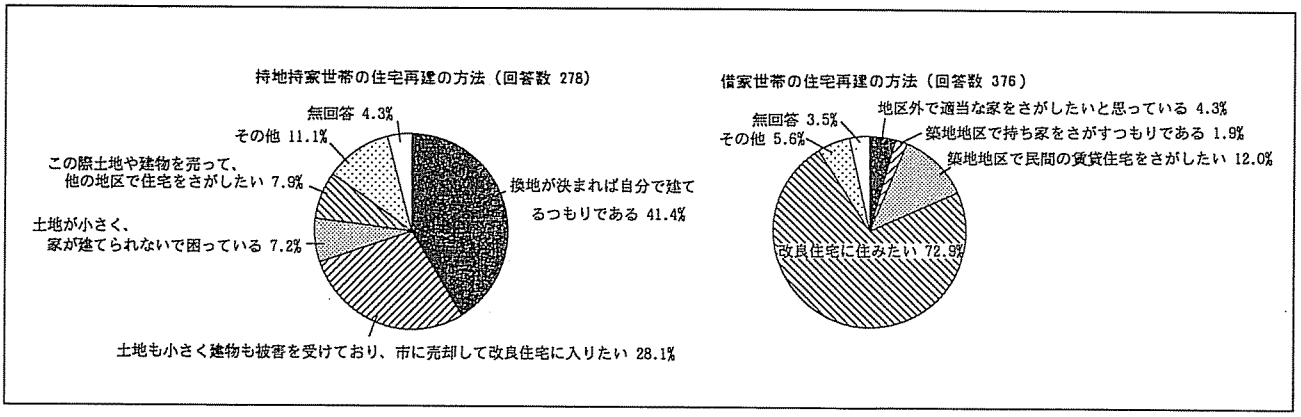
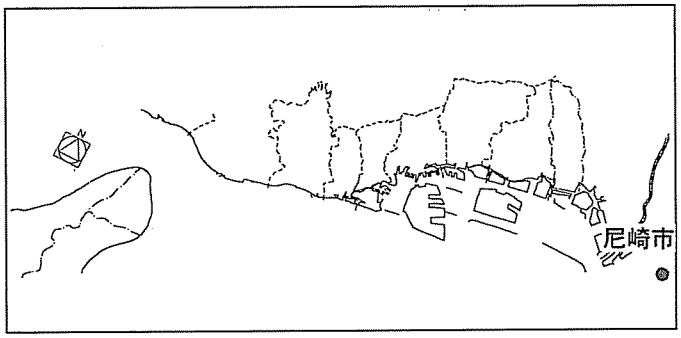


図11　アンケート調査による住宅再建の方法（平成８年４月）

(名 称)	築地地区（築地地区復興委員会）

位置図

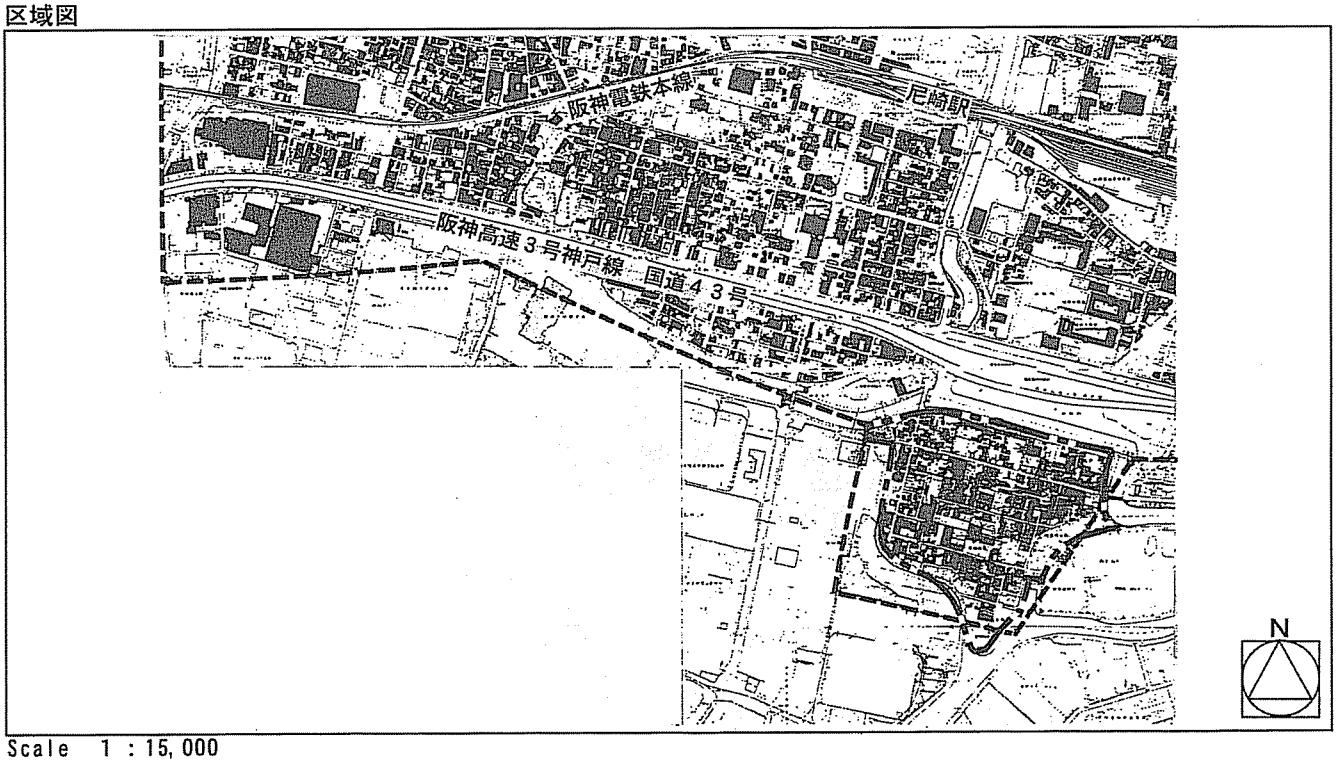


位　置	尼崎市	
地区の性格	木造密集住宅地	
区　分	区画整理、改良	
区　域	面積　１３．７ha	
	世帯数等　約1,050世帯	
被害状況	８２２棟中２３０棟全半壊	
組織の設立主旨	設立主旨 早期復興及び地区の活性化	設立年月 1995(Ｈ７)年２月

取り組みの概要

Ｈ７．２　「築地地区復興委員会」設立
Ｈ７．６　第１回ブロック会議
Ｈ７．６　復興まちづくりへの要望書を尼崎市へ提出
Ｈ７．８　復興まちづくり案のまとめと全戸配布（～９月）
Ｈ７．８　第一次都市計画決定（土地区画整理事業区域・都市計画道路（１６ｍ））
Ｈ７．９　住宅地区改良事業地区指定
Ｈ７．10　まちづくり案についてアンケート結果のまとめ
Ｈ７．10　まちづくり案を尼崎市に提出
Ｈ７．12　住宅地区改良事業事業認可
Ｈ７．12　土地区画整理事業事業計画決定
Ｈ７．12　第二次都市計画決定（都市計画道路・公園の決定）
Ｈ８．２　改良住宅入居基準案と配置検討案の発表
Ｈ８．２　第１回先進都市見学会実施（彦根・長浜）
Ｈ８．３　従前地一筆測量・街区確定測量（～５月）
Ｈ８．９　土地区画整理事業審議会委員選挙
Ｈ８．９　改良住宅街区配置説明会実施
Ｈ８．10　第１期改良住宅建設着工
Ｈ８．11　まちづくりテーマ部会発足
Ｈ９．１　復興委員会より減歩率について要望
Ｈ９．２　一部仮換地指定
Ｈ９．４　町並施設部会・道路交通部会合同成果発表会「築地町並み写真展」開催
Ｈ９．６　付け換地・協調・共同化アンケート実施
Ｈ９．12　仮換地案の個別説明

区域図



Scale　１：15,000

700回をこす勉強会で築いた協動の復興まちづくり



都市・計画・設計研究所　岩崎俊延 ／ 都市調査計画事務所　長嶋弘之 ／ コー・プラン　細野　彰

1。震災前のまちと被害状況（下図参照）

六甲道駅北地区は、戦前の耕地整理で整備された東西に100m、南北に50m間隔の6m道路とその間の私道を基盤とした、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した。

- 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：16.1 ha
- 減歩率：9％（65 m^2～25 m^2 減歩緩和、25 m^2 未満減歩なし）

2。まちづくりの経緯

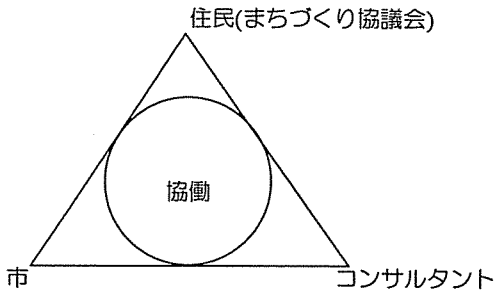
◆1995年－コンサル派遣と勉強会

1995年1月17日兵庫県南部地震の発生、これに伴う震災復興土地区画整理事業が3月17日に都市計画決定されました（図1参照）。

6月には、神戸市による説明会が開催され、その後、市がまちづくり協議会をまちづくりの協議の窓口とすることを表明し、その結成を要請しました。これを受けて当地区では、自治会を母体に、まちづくり協議会が8月から11月にかけて八つ結成されました。これら協議会に我々がコンサルタントとして順次派遣されましたが、このうち、式次第作成からお手伝いし、結成総会へ参加した協議会は三つでした。

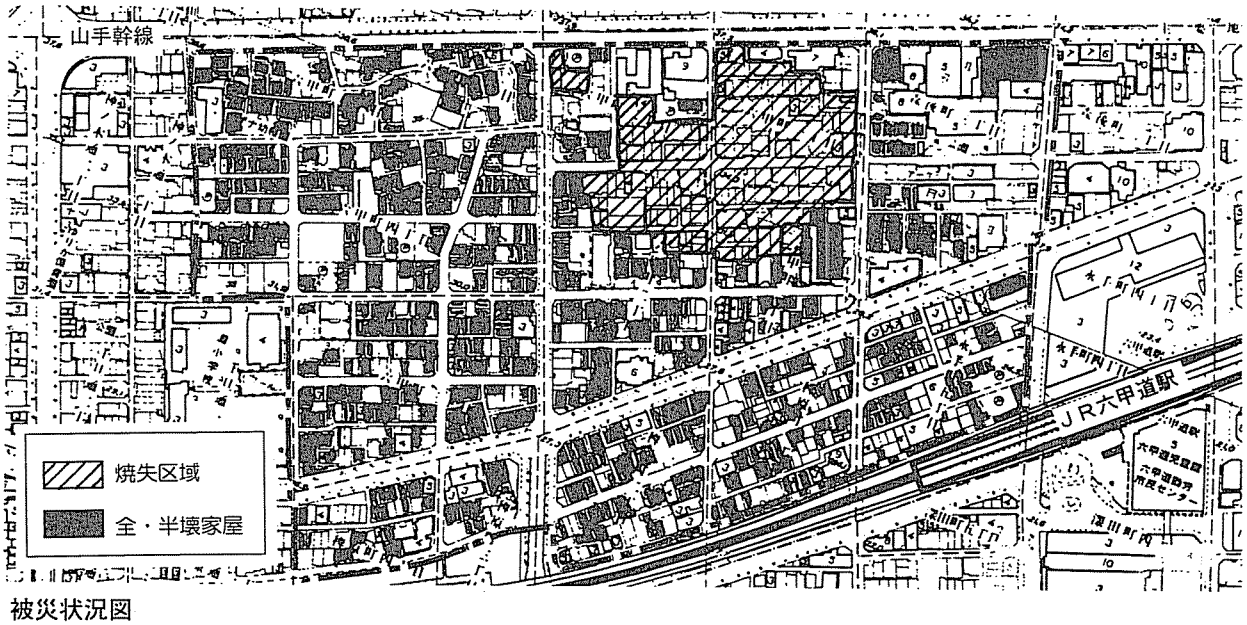
まちづくり協議会の結成後、土地区画整理事業を前提とした住民によるまちづくりに対し、技術的支援を行うという我々の立場を明確にし、毎週の役員会・勉強会を開始しました。現在まで相互に信頼関係を培いながら引き続き行われており、2年間半で約700回以上に及んでいます。

●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

役員会（勉強会）では、震災前にはどのようなまちであったかを再確認し、現状と課題の把握、土地区画整理



被災状況図

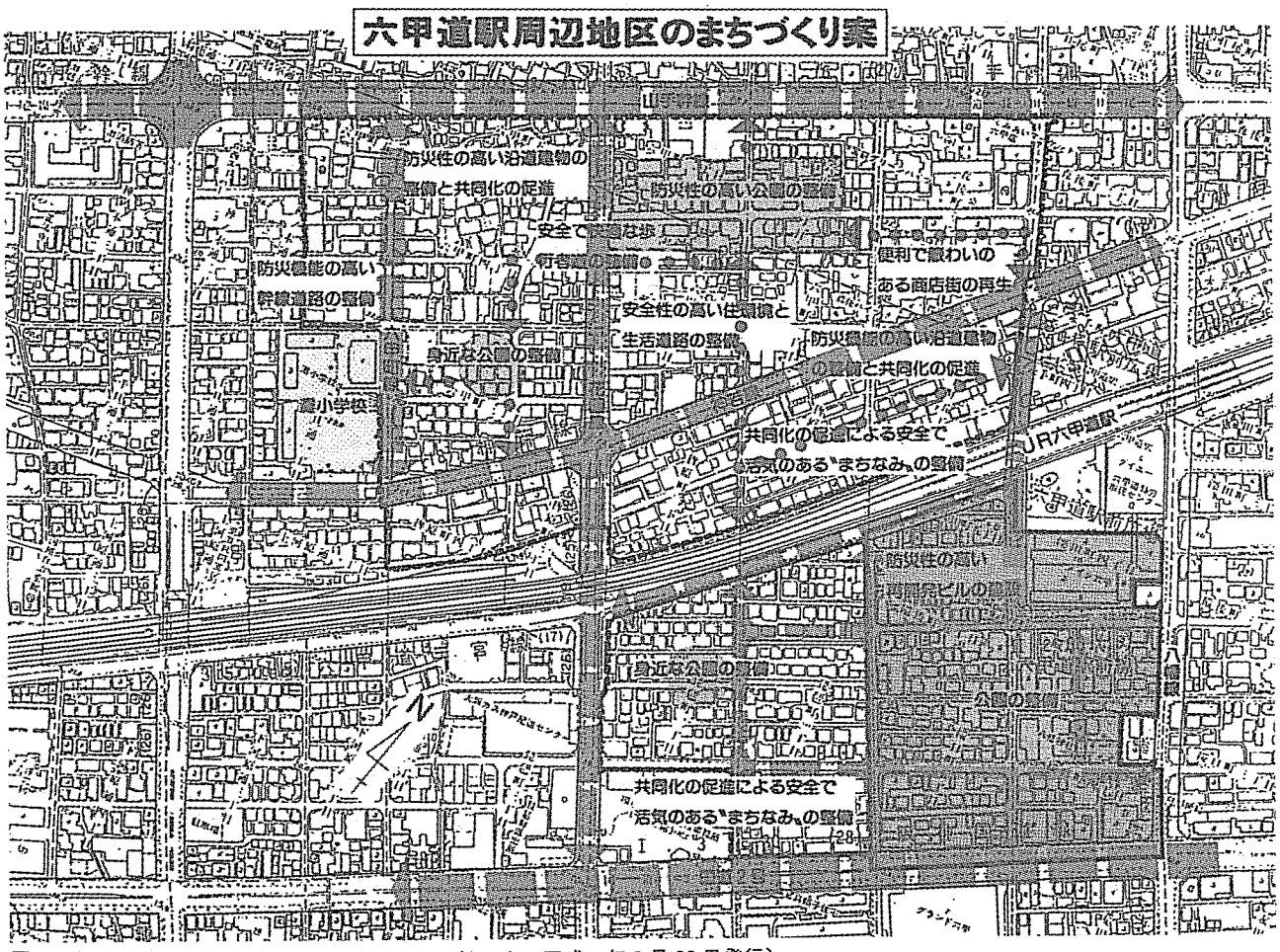
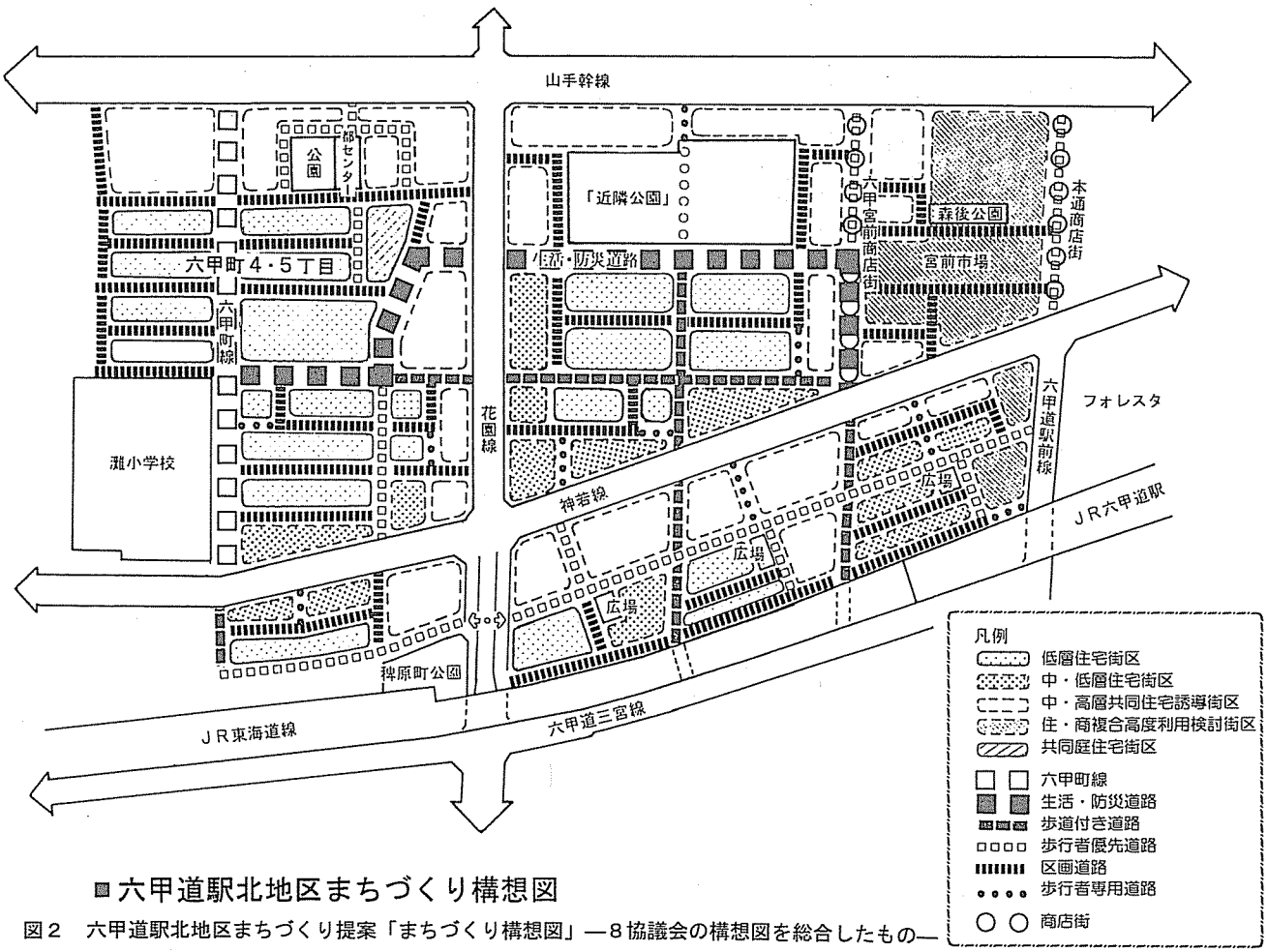


図１　震災復興まちづくりニュース　第３号（神戸市　平成７年２月23日発行）



■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―

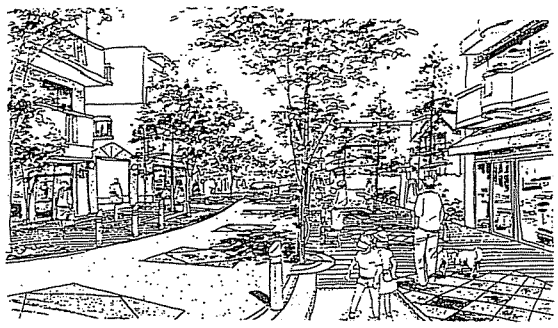
事業の仕組み、建築基準法による規制などを順次勉強しながら、住民の意向を探るアンケート調査案の検討を行い、まちづくり協議会ニュースを1〜2カ月に1回の割合で発行しました。

9月から11月にかけて順次、住民のみなさんの意向を知るため「復興まちづくりアンケート調査」を実施し、結果をニュースで広報しました。12月頃からまちの骨格やまちのあり方を整理し、道路・公園の配置（案）の検討を行い、まちづくり案としてまとめていきました。

◆1996年－検討総会とまちづくり提案

各協議会では、1996年1月には、協議会ニュースで住民の皆さんに「まちづくり案」を広報しました。

2月には、「まちづくり素案検討意見交換会」を各協議会ごとに開催し、その後、「まちづくり素案検討アンケート」を実施し、その結果、「よい」、「おおむねよい」が、ほとんどの協議会で70〜80％に達したため、まちづくり提案の賛否を問う「まちづくり構想検討総会」を開催することになりました。8協議会では、挙手、拍手により賛成多数で可決し、4月10日には、協議会会長より市長に八つのまちづくり提案を提出しました（図2参照）。



4月27日に八つの協議会の連絡調整組織として、また、今後のまちづくりの窓口として、「六甲道駅北地区まちづくり連合協議会」が結成されました。これまで、市の担当課は、必要な時以外は、まちづくり協議会に出席していませんでしたが、隔週開催される連合協議会には、原則として毎回出席することになりました。

6月には、住民の「まちづくり提案」を受け、市による「まちづくり案説明会」が開催され、ほぼ、提案どおりの事業計画（案）が提示されました。

連合協議会では、共同化、協調化の情報や災害復興住宅融資、復興基金による利子補給などの情報をお知らせする、連合協議会主催の「住宅再建相談会」を開催しましたが、仮換地も未定で住宅再建を考えている人は少なく、時期尚早でした。

これと並行して、第2次都市計画決定および変更の縦覧（近隣公園面積10,000 m²から8,000 m²に変更、街区公園、都市計画道路追加決定）が行われ、ついで事業計画の縦覧が行われ、11月には都市計画決定されました（図3参照）。

他地区で建ぺい率を10％アップできる角地認定に向けての地区計画について検討していることを知り、当地区でも地区計画について勉強会を開始しました。連合協議会ニュースで地区計画の情報を流し、第1回目の地区計画アンケート調査を実施し、次いで「地区計画説明会」を土・日に行い、意見を集約しました。さらに、「地区計画の素案」について賛否を問うアンケート調査を実施し、「地区計画素案説明会」を開き、周知徹底を図りました。アンケートの回収率は30％強でしたが、大方の賛成を得られました。未回答者は、当然こうあるべきとの思いからアンケートの返送をしなかったと考えられ、いわば白紙委任であろうとまちづくり協議会では判断しました。

これらの意見集約の結果を踏まえて、まちづくり連合協議会では、11月16日付けで地区計画の要望書を市長に提出しましたが、その当日、市から「背後の境界線からの壁面の位置の制限」（表1最下段参照）について、背後の敷地境界の規定が法制上難しいことなどから地区計画に盛り込むことはできない旨の説明があり、各協議会会長の総意で一応了承されました。

◆1997年－第2次まちづくり提案に向けて

1997年2月までには、地区計画案についての2回の縦覧（図4参照）と地区計画等に伴う事業計画の変更案（図6参照）の縦覧が終わり、都市計画決定をみました（4月建築条例施行）。

これに並行して土地区画整理審議会委員選挙が行われ、2月28日には、区画整理審議会が開催され、第1回目の仮換地指定が行われました。このころ、連合協議会では、五つの専門部会をつくり、隔週、住宅再建、防災、生活環境、道路・広場、公園について項目別に検討を始めました。

5月に入り、連休に「六甲道駅北地区復興写真展」を開催し、部会ごとに勉強の成果を報告しました。

その後、第2回目の仮換地諮問で約11,000 m²、第3回目の仮換地諮問で約15,000 m²が仮換地に向けて動き出し、現在まで、宅地面積の約30％が諮問されました。

9月には、共同化の進捗や換地計画の変更にあわせて事業計画の変更案が縦覧され、都市計画決定されました（図7参照）。

10月には、部会ごとの施設見学会が三部会で実施され、第2次まちづくり提案に向けての具体的イメージが固まっていきました。

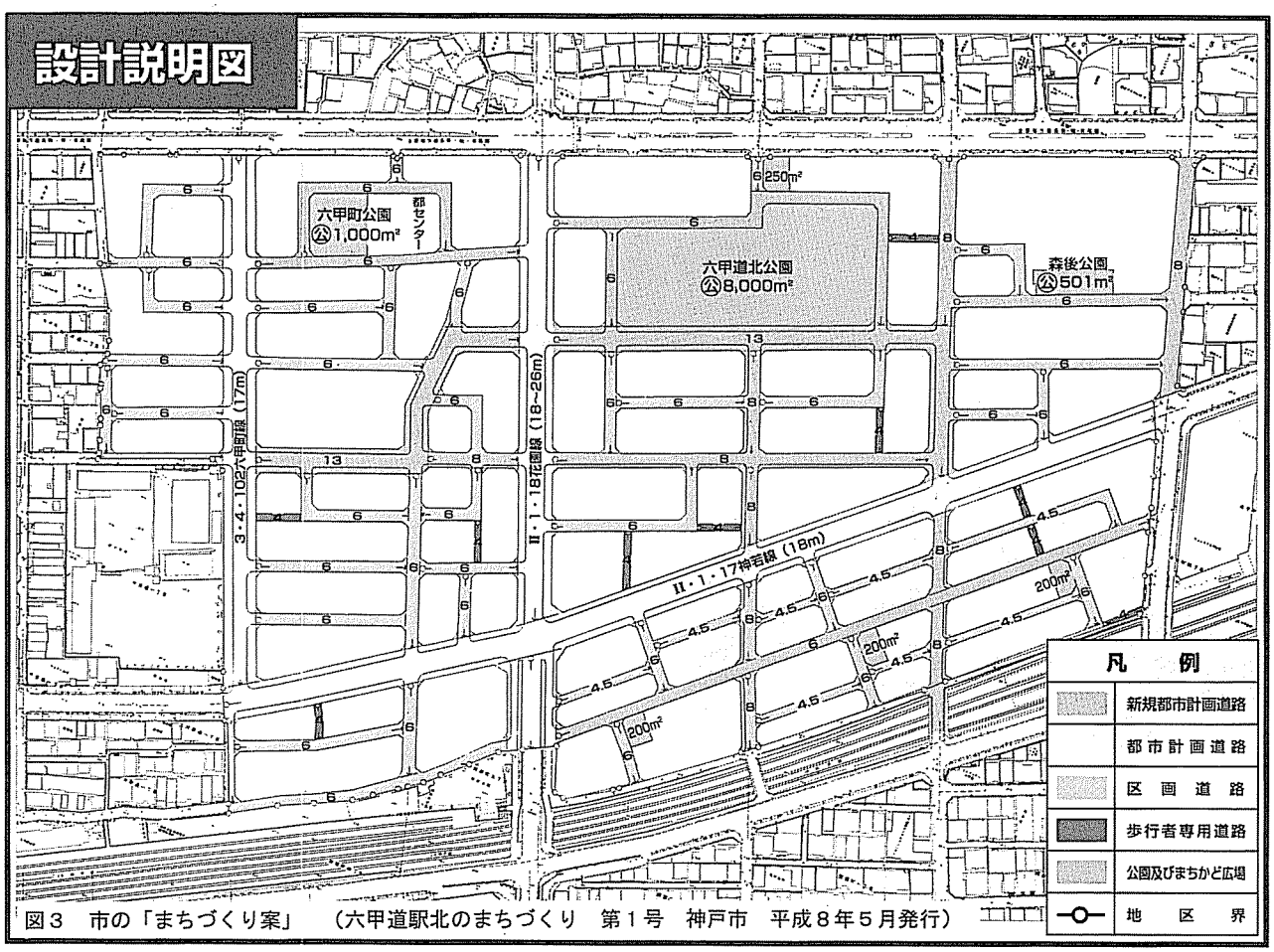


図３　市の「まちづくり案」　（六甲道駅北のまちづくり　第１号　神戸市　平成８年５月発行）

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）
このうち、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（建ててはならないもの）	ホテル、旅館ﾎﾞｰﾘﾝｸﾞ場、スケート場、水泳場等 自動車教習所 店舗・飲食店等、事務所及び危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等で床面積が1,500㎡を超えるもの	ホテル、旅館ﾎﾞｰﾘﾝｸﾞ場、スケート場、水泳場等 自動車教習所	ホテル、旅館ﾎﾞｰﾘﾝｸﾞ場、スケート場、水泳場等 自動車教習所 店舗・飲食店等、事務所及び危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等で床面積が1,500㎡を超えるもの	ホテル、旅館ぱちんこ屋、ﾏｰｼﾞｬﾝ屋、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 第一種住居地域で禁止されている工場 第一種住居地域で禁止されている危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	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 第一種住居地域で禁止されている危険物の貯蔵又は処理に供する建築物	ｷｬﾊﾞﾚｰ、料理店、ﾅｲﾄｸﾗﾌﾞ、ﾀﾞﾝｽﾎｰﾙ等 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 第一種住居地域で禁止されている危険物の貯蔵又は処理に供する建築物
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。）		将来あまり高い建物が建たないよう高さを25m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以上あいだをあけます。 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					

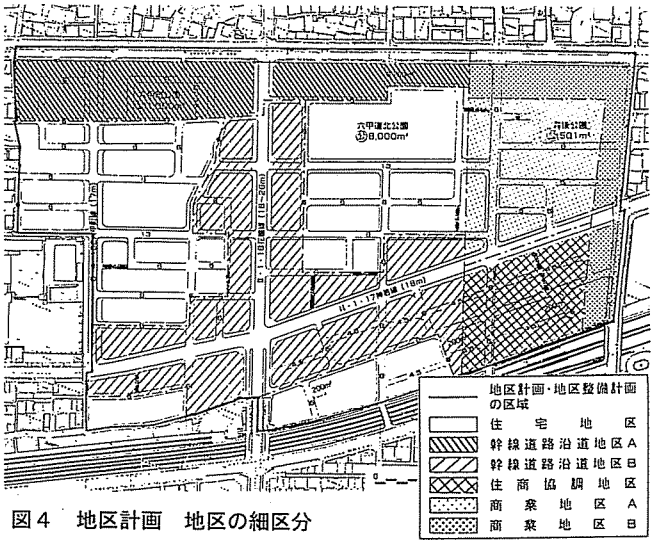


図４　地区計画　地区の細区分

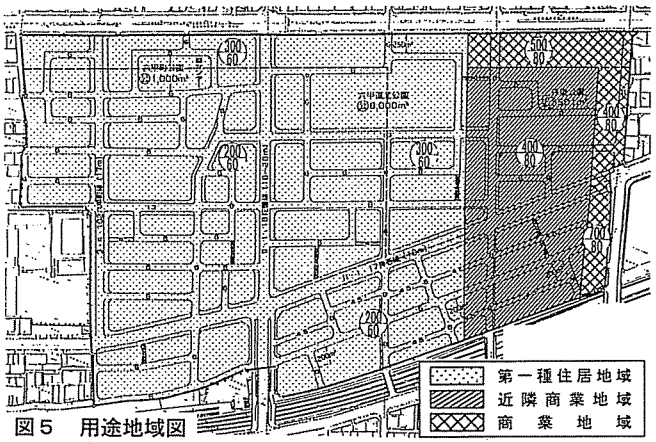


図５　用途地域図
当地区では、用途地域の変更はしなかった。

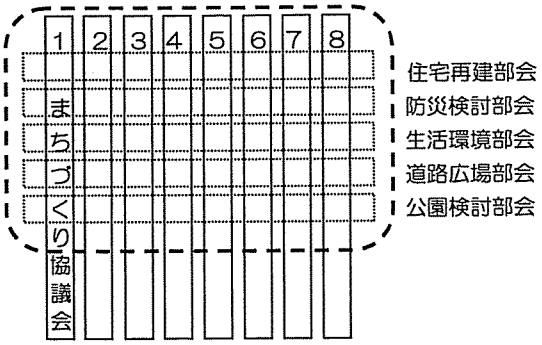
11月9日、六甲道駅北地区復興まつり－元気アップフェアーが開催され、近隣の方はもとより、遠方の仮設住宅からも多くの方が参加されました。これまで、道路・公園の整備などハードのまちづくりに偏っていたまちづくり協議会も一息いれ、みんなで遊ぼうという気持ちも芽生え、今後のまちづくりに向けての新しい気運を生み出しました。

六甲道駅北地区復興まつり－元気アップフェア



■現在の組織

六甲道駅北地区まちづくり連合協議会



3。まちづくりの問題点

事業は、平常時の土地区画整理事業の数倍以上の速さで進行していますが、仮換地が定まらないと家屋が建てられないという土地区画整理事業の性格上、時間が経過し、周辺地域の復興を目にして、震災後3年目を迎えようとしている住民の間に苛立ちがあります。

また、事業が進むにしたがって、個人情報がほとんどを占め、これを公表できない事情もあり、事業進捗などについての情報不足に対する不満が住民の間に蓄積しています。一体いつになったら、家が建てられるのか、いつ、仮換地の協議に来てくれるのか、市からの直接の連絡があるまで事前に全くわからないことなどが、住民の不満と不安をつのらせています。

まちの中に家が建ち始めた時、小規模敷地の方のためにと定めた角地認定による建ぺい率10％アップのまちが、実際に住環境を悪化させないための対応が必要です。

4。今後の方向と課題

1998年4月27日(連合協議会ができて2年目)に第2次「まちづくり提案」を提出する予定で、一応の区切りとはなります。しかしながら、1998年夏までには、仮換地諮問を終え、大体の仮換地の位置を秋までには示したいと市が表明していること、当然、事業はこれからも続くことから、まちづくり協議会の役割が終わったわけではなく、今後も引き続き活動を続ける必要があります。これに対して、今後、再び多くの住民の生活が始まると、現在休止している自治会へのスムーズな移行や防災福祉コミュニティの形成も想定され、存続するまちづくり協議会のあり方も含め、組織の再編が必要となっています。

さらに、仮換地指定を終え、家屋の再建が始まれば、道路・公園の整備だけではなく、一定のルールに基づく美しい街並みの形成、良好な住環境の確保が大きな課題となります。　　(文責：細野)

○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	復興まちづくりアンケート調査の実施
～12月	まちのあり方→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	まちづくり素案検討意見交換会 まちづくり素案検討アンケート調査の実施
3月	まちづくり構想検討総会で可決：8協議会
4月10日	まちづくり提案を8協議会会長より市長に提出
4月27日	六甲道駅北地区まちづくり連合協議会結成
5月	（市のまちづくり案説明会開催）
6月	連合協議会主催の住宅再建相談会開催
7月	（第2次都市計画決定変更(案)縦覧：公園
8月	変更、都市計画道路追加） 地区計画について勉強会開始 （事業計画案の縦覧）
9月	第1回地区計画アンケート調査の実施 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 第2回地区計画素案説明会
11月	地区計画の要望書提出
12月	（条例に基づく地区計画素案縦覧）
97年　1月	（都計法に基づく地区計画案縦覧） （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回仮換地諮問） （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(案)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9日	復興まつり　－元気アップフェアー開催

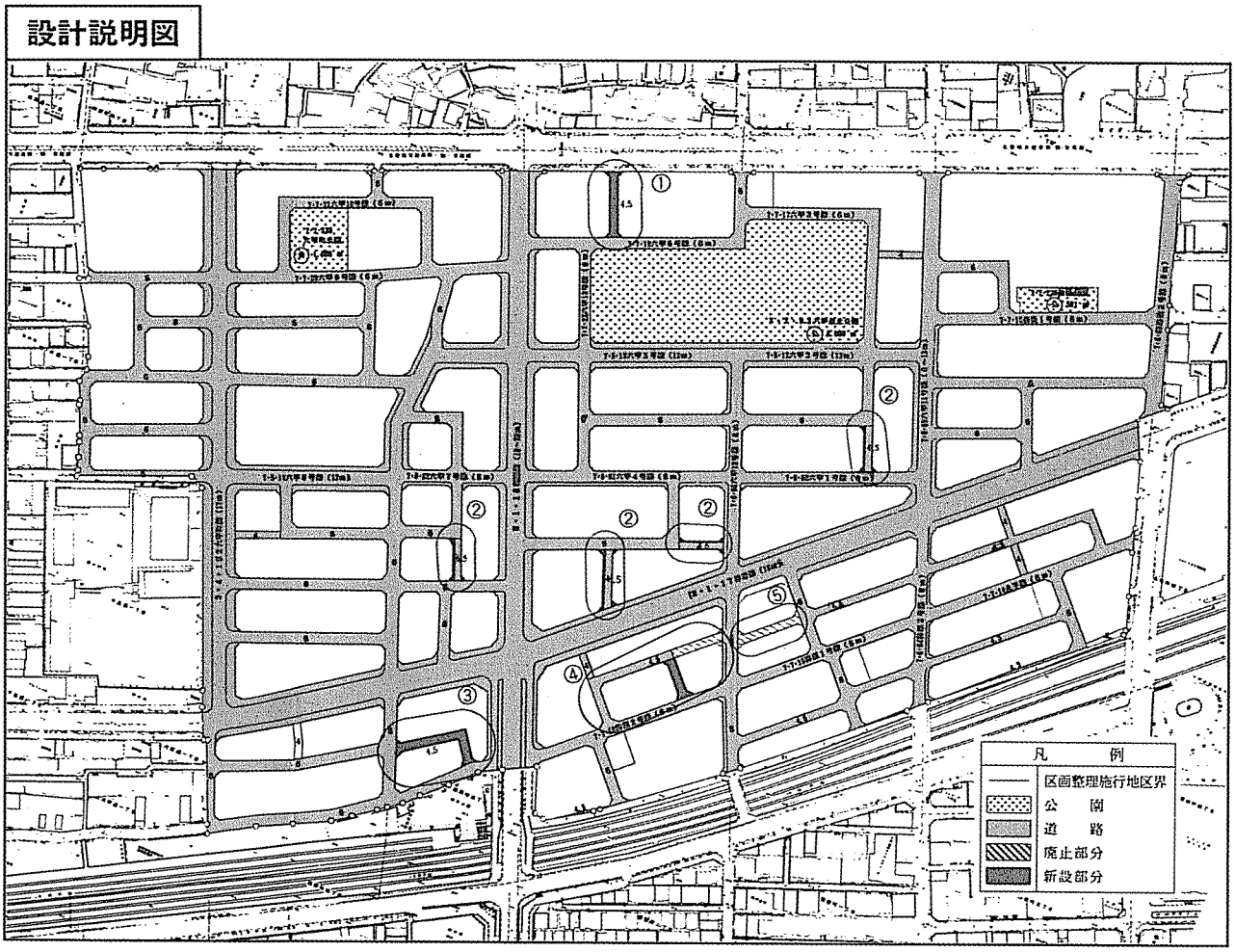


図７　２回目の事業計画の変更（案）（六甲道駅北のまちづくり　第11号　神戸市　平成９年９月発行）

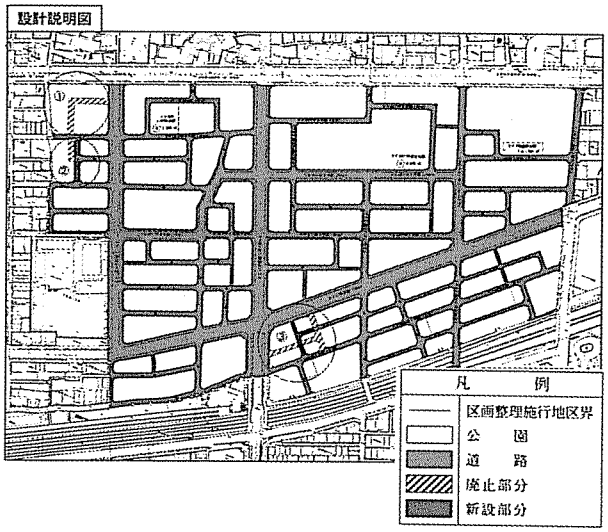


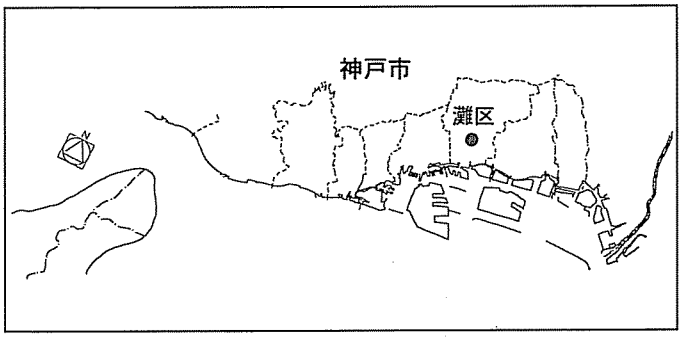
図６　１回目の事業計画の変更（案）
（六甲道駅北のまちづくり　第６号　神戸市　平成８年12月発行）



図８　六甲道駅北地区復興まつり，ポスター

(名 称)	六甲道駅北地区（六甲道駅北地区まちづくり連合協議会）

位置図



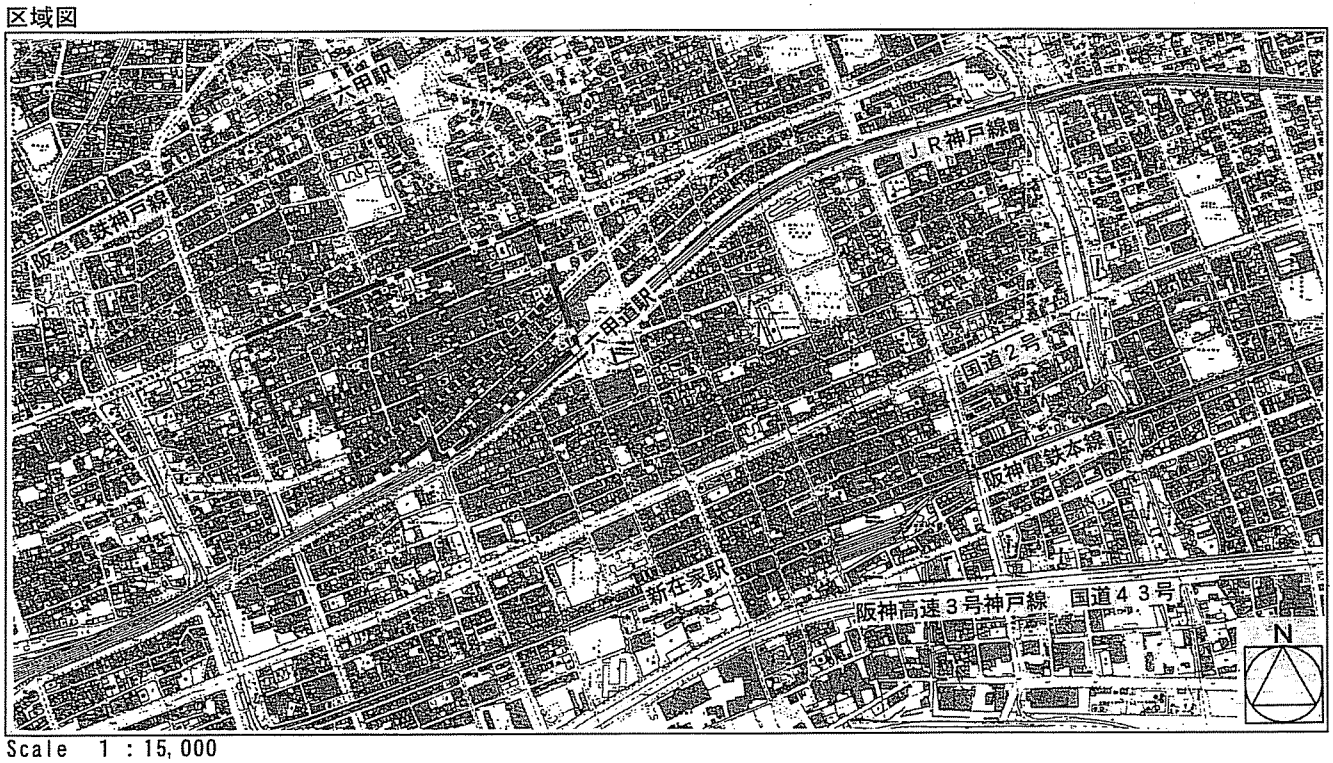
位　置	神戸市灘区
地区の性格	住商混在地
区　分	区画整理
区　域	面積　１６．１ha 世帯数等　約1,800世帯（震災前）
被害状況	１，０１９棟中６８３棟全半壊
組織の設立主旨	設立主旨：早期の復興及び安全で快適な市街地整備 設立年月：1996(H８)年４月

取り組みの概要

Ｈ７．３	都市計画決定（都市計画道路・都市計画公園の決定）
Ｈ７．８	自治会を母体にまちづくり協議会設立（８協議会）
Ｈ７．８	区画整理を前提とした勉強会・役員会の開始（毎週）ニュースの発行
Ｈ７．９～	復興まちづくりアンケート調査実施
Ｈ８．２	まちづくり素案検討アンケートの実施
Ｈ８．３	まちづくり構想検討総会開催
Ｈ８．４	まちづくり提案を神戸市長に提出
Ｈ８．４	「六甲道駅北地区まちづくり連合協議会」結成
Ｈ８．６	連合協議会主催の住宅再建相談開催
Ｈ８．８	地区計画について勉強会開始
Ｈ８．９～	地区計画アンケート調査の実施
Ｈ８．11	地区計画の要望書提出
Ｈ９．２	専門部会設立（隔週）
Ｈ９．２	土地区画整理審議会
Ｈ９．３	地区計画都市計画決定
Ｈ９．５	復興写真展開催
Ｈ９．６	土地区画整理審議会開催
Ｈ９．10	土地区画整理審議会開催
Ｈ９．11	３部会ごとの施設見学会実施
Ｈ９．11	六甲道駅北地区復興まつり開催

●まちづくり連合ニュース　１～８号発行

区域図



Scale　１：15,000

合意形成過程におけるまちづくりリーダーの重要性



環境緑地設計研究所　辻　信一

1。まちづくり協議会のリーダーについて

松本地区はあまり知られていない被災地です。地震直後の報道でも、松本地区はなかなか報道されませんでしたが、理不尽なマスコミは来なくてよかったという話もあります。

さて今日のレジュメは、その時その時に、このような言葉を聞いたというのを思い出しつつ作りました。いわば、まちづくり協議会の会長である中島さんや携わっている人々の語録だと思っていただいたらいいかと思います。

震災後、3月17日に都市計画決定がありましたが、松本の協議会は5月7日に結成されました。その時、まだ正式にお手伝いさせていただいている状況ではなかったのですが、我々コンサルタントも会場にいました。

協議会の設立総会では若いお兄ちゃんが出てきて、しゃべっているわけです。誰かと思えば、あれが中島という獣医さんだということでした。

その時、どこの地区でもそうだったかと思いますが、会場はもめました。

「なんで区画整理したんや」「誰が決めたんや」という話です。その時、彼は「誰がこの会議を集めたんや。皆で苦労してわかる範囲を探して、全部やった。やるからには私は男だ、結果をだすんや」と大きな声でおっしゃった。

あとで、いろいろお話をお聞きしましたら、まちづくり協議会連絡会などのアイデアがどんどん出てくるわけですね。そういうアイデアが、このまちづくりの中に十分反映されていると思っています。

2。一地区一協議会ができた経緯

松本の協議会の特徴は、区画整理区域内でまちづくり協議会が一つだけであることです。他の地区では一つの区画整理区域内にたくさんまちづくり協議会があったりしますが、ここでは8.9 haに一つのまちづくり協議会です。

ただ突然まちづくり協議会ができたわけではありません。松本地区は火事で70％ぐらい燃えてしまったのですが、火災保険が出ないのはけしからんということで、有志の方々が復興委員会という名前の組織を作っておられました。それが母体となって、まちづくり協議会になったということです。

母体になる組織があったので、一地区一協議会にまとまることができたと考えております。

8.9 haに1200世帯ですから、細かなことをいろいろ調整するたびに集まるのは大変です。そこで街区別の小委員会が大きな役割を果たしています。図1では地区別まちづくり小委員会となっているものです。

こういうようなシステムが、まちづくり協議会ができあがった時に、すでに規約の中に入っていたんです。どなたがお作りになったかよく存じませんが、各小委員会でもって細かなことを煮詰めていきましょうという、なかなか良いシステムができあがっていたわけです。

5月に協議会ができてから約半年、12月まで、都市計画決定を受けて、どのようなまちづくりをしていくべきか、どんなものを作っていくべきかを詰めていきましたが、その細かな話し合いには、その小委員会が非常に役に立ったと思います。

3。合意形成過程

合意形成過程では、合い言葉はやはり「一日も早い復興」でした。

大きな課題としては減歩率のこともあります。17 mの都市計画道路のこともあります。その他いろいろあるのですが、どうしても早く進めていかなければならないとみんなが考えていました。

そして、自分たちの力だけでは復興していくのが困難ならば、行政の手を借りてやればいいじゃないか、けんかばかりしていてもだめだと考えたのです。

もう一つ中島語録を申し上げますと、「対立の中から何も生まれんよ」というのがあります。

これは各小委員会で何度もおっしゃられた言葉です。

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！」「補助もあるんやでぇー」
・戸建再建
「どうしても再建できん人がおるんとちゃうか？」
・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－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、、、、」

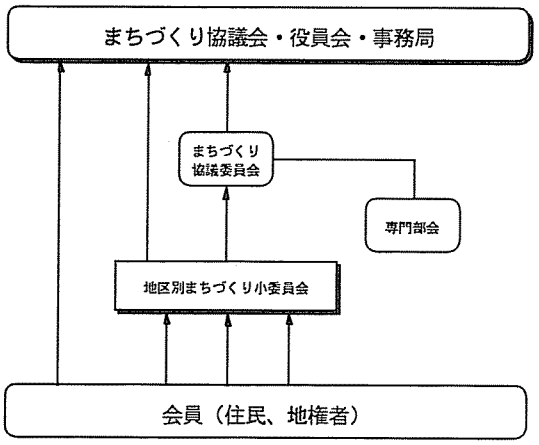


図１　松本地区まちづくり協議会の組織

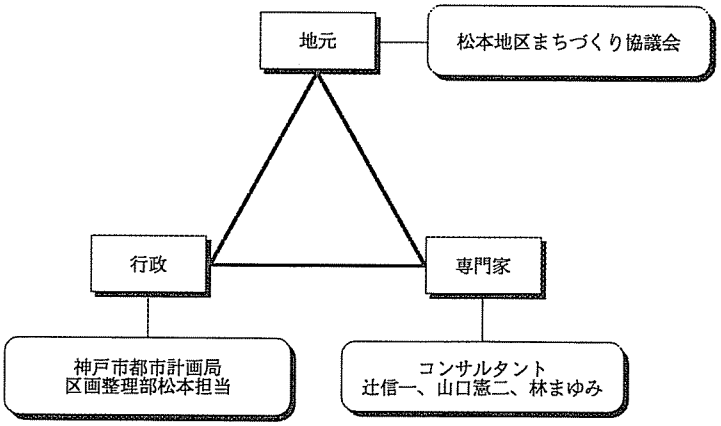


図２　まちづくりの三角関係

そういうようなことが地元の皆さん方に浸透していき、「行政と手をつないでやってもいいんじゃないか」という方向性で進んできたわけです。

まちづくり提案が95年の12月にできたわけですが、これは“その1”というのが付いていました。

提案を行政に渡して「はいさよなら」ではなくて、まちづくりはどんどん続くんですよ、という意思表示でもあったわけです。

具体的な計画は図4〜7をご覧ください。

図4が、神戸市が都市計画決定を目指して「考えてはどうですか」と提案されたものです。

図5、6は、まちづくり協議会でまちづくり計画を細かく検討をする中で、こういうことをやってきたというもので、最終的に、まちづくり提案としてまとめ上げたものです。

図7が、それを受けて神戸市が事業計画の案として作った図面です。

見比べてみると、ほとんど変わってない、そのままではないかと思われるかもしれませんが、実はそうではありません。細かいところが違います。ただ、元々四角いところなので、四角いパターンででき上がっています。

この計画の作成などは、私と、築地のコンサルタントでもある山口さん、阪神グリーンネットの林さんの3人がコンサルタントとなり、チームでお手伝いさせていただきました。

3。まちづくり提案から地区計画へ

松本地区は兵庫区の真ん中あたりにあたります（図3)。松本地区の南の上沢地区では昭和50年代から既に区画整理が始まっておりました。それから山手幹線の南の方、この辺は戦災復興の区画整理が行われたところです。ここを縦断的に見ていきますと、南から戦災復興、50年代の区画整理、震災復興区画整理、山の方は何もできないところとなっていますので、学生さんは一度ここをフィールドとして研究なさったらどうかと思います。

この三種類の区画整理が行われているところと、何もしていない区域が、会下山小学校の校区になります。コミュニティとしてのまとまりがありますので、何かにつけてわかりやすいかと思います。

この地区で、まちづくり提案をとりまとめたわけですが、それはいわば、区画整理の骨組みを提案させてもらったということです。

家を建てて、暮らしを再興させていく、それからコミュニティを再建していくということが、まちづくりの目標であります。したがって、骨組みが決まった段階で、次には家を建てやすいような工夫をしていこうということで、地区計画を定めていきました。

地区計画の動機としては本末転倒だと言われることは承知の上で申し上げますと、住居地域での建ぺい率60％を70％に上げたいというのが、切実な問題でした。

狭小宅地がたくさんあります。何とか地区計画でやりましょうということで、用途地域を一部変更し、近隣商業地域を増やすということと、住居地域における建ぺい率の緩和を行いました。

減歩で土地が少なくなった分ぐらい、少しでも返させていただいたらどうかということで、これも小委員会を何回も開いて意思統一を図っていきました。

地区計画はある種の制限を加えて、その代わりに建ぺい率の緩和を認めるといった仕組みですが、その制限としては、用途、高さの制限をしましょうと申し上げました。「大きな商業施設は作れませんよ」「高さ25m以上の建物は作れません」と、今の松本地区ではできそうもないようなものを挙げて、「そういう制限なら誰も関係ないですね、全く関係ないでしょう、これをハイと言ってくれたら建ぺい率が10％上がります」と言えば、一発で地区計画への賛同が得られます。そのようなやり方で行きました。

4。住宅再建の支援

建物を建てる条件を、地区計画を使いながら決めていったわけですが、その後、実際に住宅を再建していくという相談も、私や山口さんが一緒にやっていきました。

住宅再建につきましては、協調型の再建、それから共同型の再建をやりましょうということで、何回か説明会を開きましたが、なかなかこれは引っかかってこないんです。

現在3戸の共同化が二つ、何とか動きがある状態です。まだ換地が全体で30％ぐらいしか進んでおりませんので、もう少し換地の作業が進んでいくと、話も出てくるんじゃないかと思います。

そうこうしているうちに、戸建住宅にこだわっていても建てられない人がいるのではないかという話が出てきました。

こんな心配がもとで、まちづくり協議会連絡会を中心に、住宅局に働きかけて、どうしても建てられない人を援助するシステムを何とか考えてもらえないかということで、いろいろやってきました。その結果、定期借地権

松本地区のまちづくり

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）

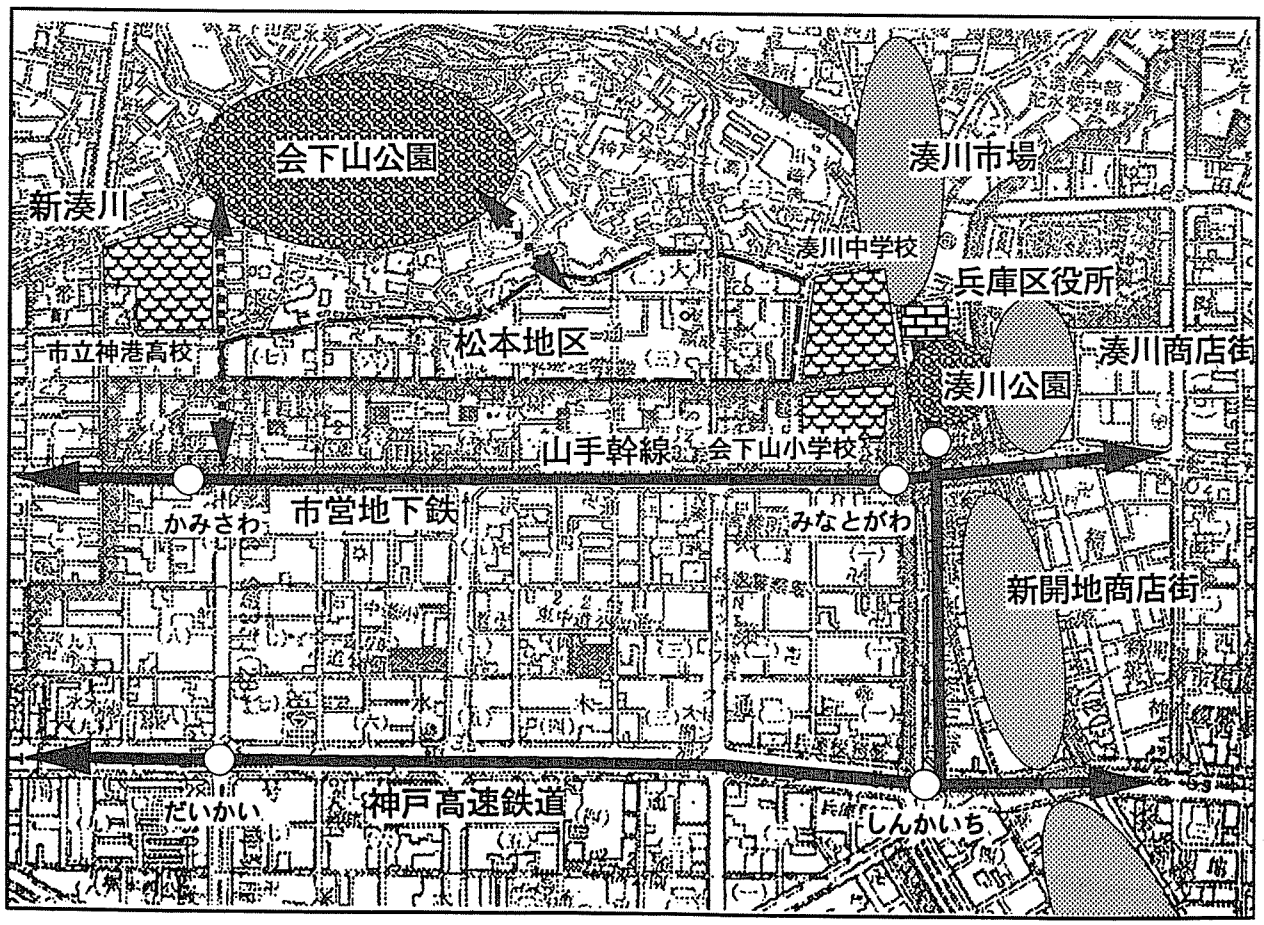


図３　地区の位置図

を使った、戸建ての再建支援のためのシステムが、できあがってきました。

そういう新しい制度を、また地元に対して説明していく。支援を受けたい人は、相談してくださいということで、相談会を開いています。今、そういう作業が進んでいる段階です。

この制度は神戸市で最初に松本地区で説明しました。松本地区は、実験台にされているようなところもあります。

中島さんは、その辺のところはとりあえず「やったろ」ということで、動いているわけです。

また住宅再建については、図面だけで話してもなかなかわかってもらえません。そこで1/100の模型を作ろうということになりました。今、地区の半分くらいの部分の地形模型ができております。そこへ換地の決まった人を呼び、「あなたの換地はどこですか、ここで何階建てのどんな家を建てたいですか」と話を聞いて、山口さんがパソコンでその場で図面を描き、それを固い紙にコピーしてご自身で模型を作っていただくわけです。

自分で作る。これはわかりやすいですね。初めてそういうことをなさる皆さん方も、イメージが湧いてくるということで喜んでいただいています。

一度松本地区へお越しになっていただいて、模型を見ていただきたいと思います。

5。コミュニティの再建

ハード面ではこのように徐々に進んでおりますが、復興まちづくりにはコミュニティの再建が最終的には必要になってきます。

松本地区では自治会が崩壊しています。火事があって、人がいないわけですから、自治会の存在基盤がなくなってしまったということもあります。

それから、高齢化がものすごく進んでいます。その結果、自治会を運営する手が足りなくなってしまったという現実もあります。

今まで、一街区1haぐらいのところで、何百人かおられ、その中で、自治会活動ができていたのですが、かなりの人がいなくなり、自治会活動できない、残っていた自治会費を分配したというところもあります。

そういうことではコミュニティとして困るということで、まちづくり協議会の役員の方で、元の自治会の役員さんには、協議会が自治会の代わりをして欲しいというような意見が出てきております。松本の協議会を、自治会の連合会みたいな形にして、一本の自治会的な組織になっていこうということも検討しています。

また、まちづくり協議会も会費をちゃんと集めようかと思っております。

そういう活動をやっていくにあたりまして、活動拠点が必要なわけですが、ちょうど地区内に保健福祉局が持っている地域福祉センター、それから婦人会が持っている婦人会館があります。これらは別々の場所にあるのですが、それを集合換地しようと考えています。集合換地した先に、まちづくり協議会が安心コミュニティプラザという助成制度を使って、その補助金で三つの施設を合築して、新たなコミュニティ拠点を作っていったらどうかと考えております。こんな施設を作って運営することを、まちづくり会社の一つの目的としていってはどうかと話し合っています。

そのまちづくり会社につきましては、ネットワーク報告の中で中島さんが触れておられます。明日、11月16日に会社設立の説明会を出資者に対して行います。

6。まちづくり協議会の今後

最後になりますが、今後のまちづくり協議会の展開ということについてお話ししたいと思います。

先ほど申し上げましたような形で、自治会化していくというような方向が松本ではあるわけです。つまり、この松本の協議会は今後もずっと存続し続けると考えています。よそでは、もうまちづくり協議会の使命は終わったから解散しようという話を聞いたりするんですが、地域によってだいぶ様相が違うんだなあと思います。松本地区では、今後ともまちづくり協議会が永続的なまちづくり活動を行っていくことが大事なんじゃないかと考えています。

それにつきましては、現在、行政からまちづくり協議会に対して、松本の場合は年間100万円の助成金を頂いています。それでいろいろ活動しているわけですが、こんな支援の期間をもう少し延長していただきたいと、行政の方には常々お願いしているところであります。

ちょっと、まとまりのない話になってしまいました。今後、計画的な内容としましては、公園や道路の中身ですね。その辺をきっちり煮詰めていく作業が残っております。

それから、できるだけ無電柱化したいという意向があるわけですが、これは関西電力とかNTTとかと、いろいろ協議を始めようとしている段階です。

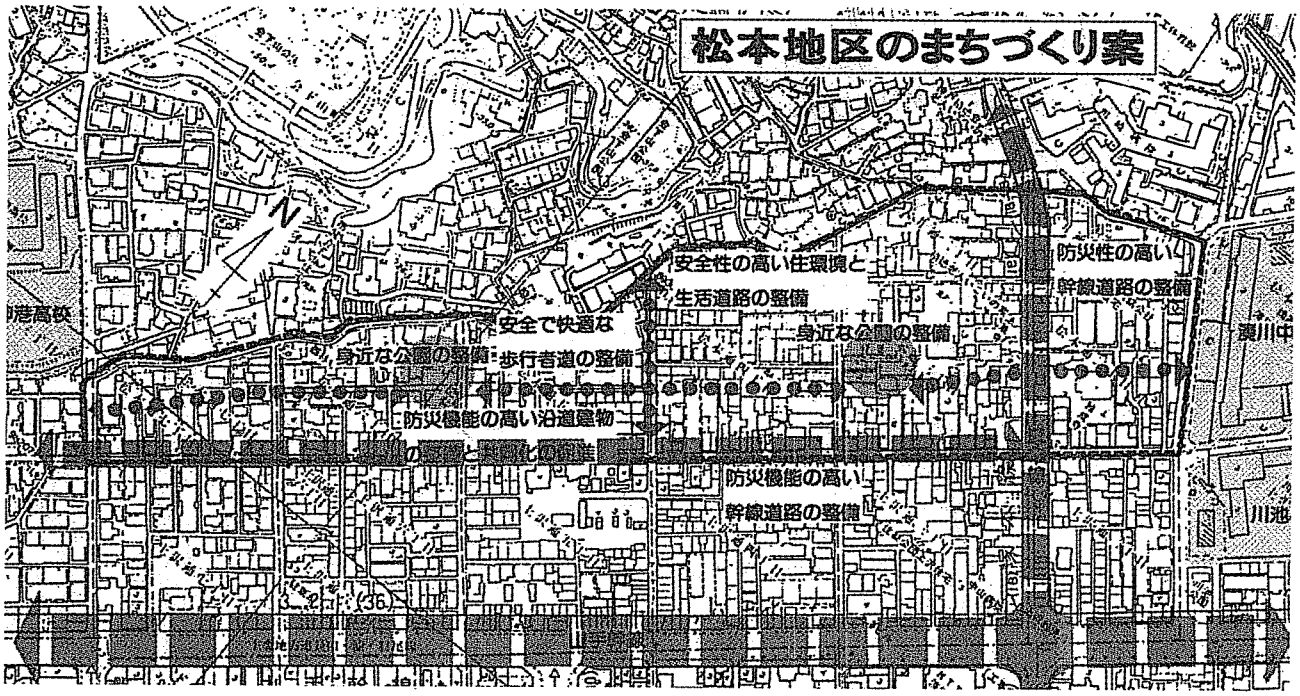


図４　神戸市のまちづくり案（H5. 2）

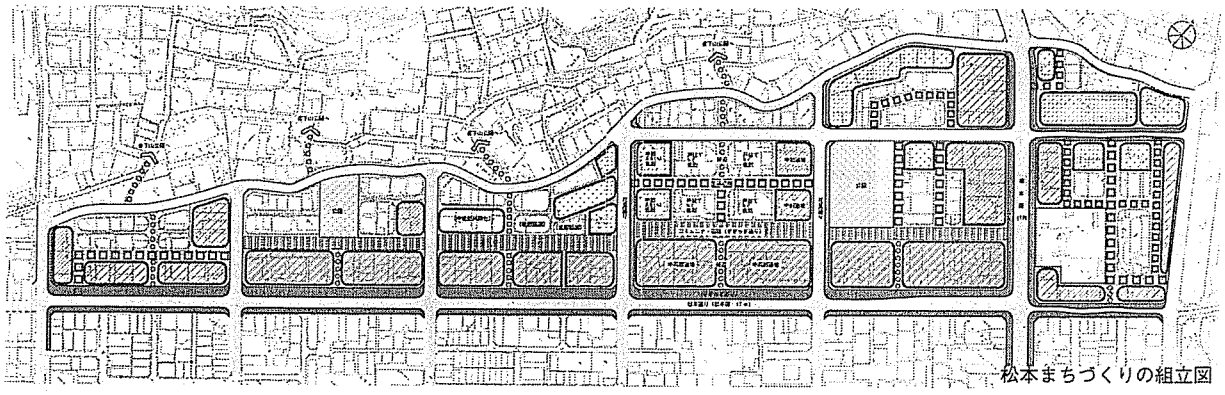
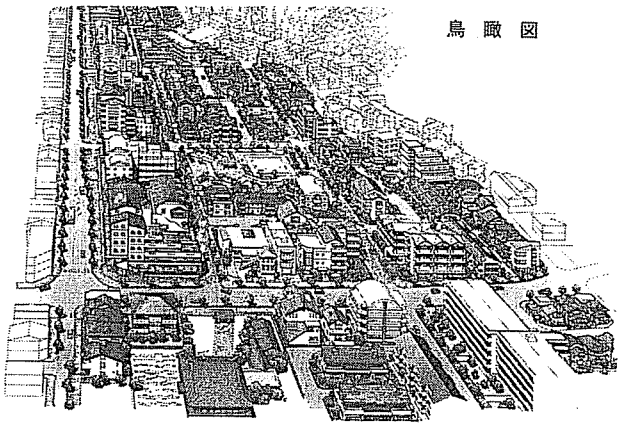


図５　まちづくり協議会での検討案（H5. 12）



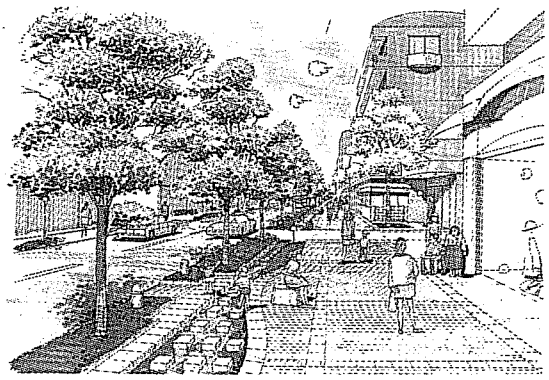


図６　イメージ図

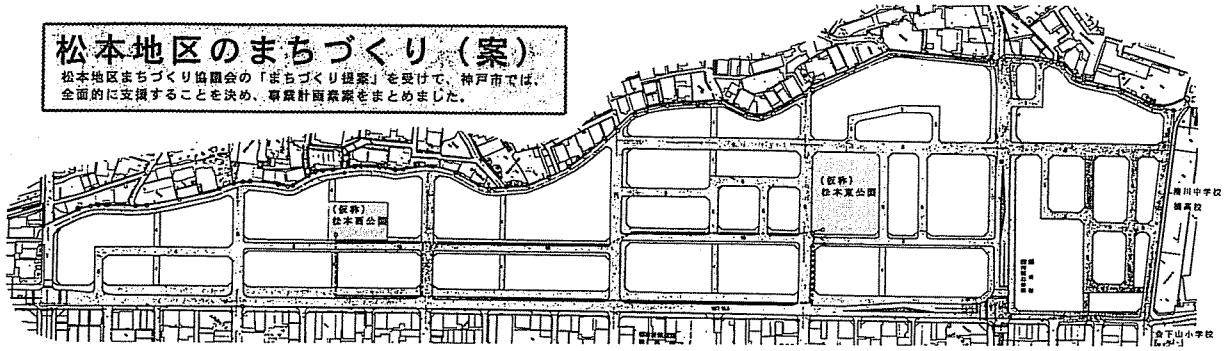
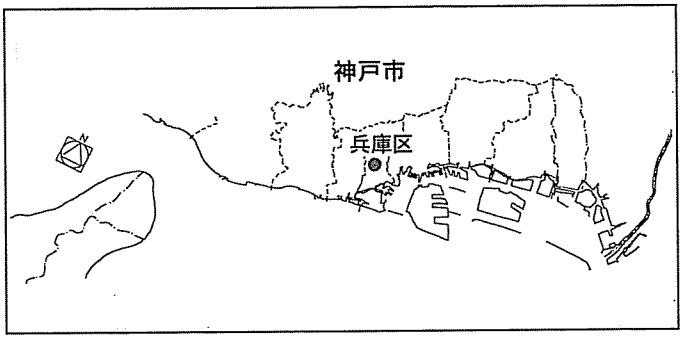


図７　神戸市の事業計画案（H6. 3）

(名 称)	松本地区（松本地区まちづくり協議会）

位置図

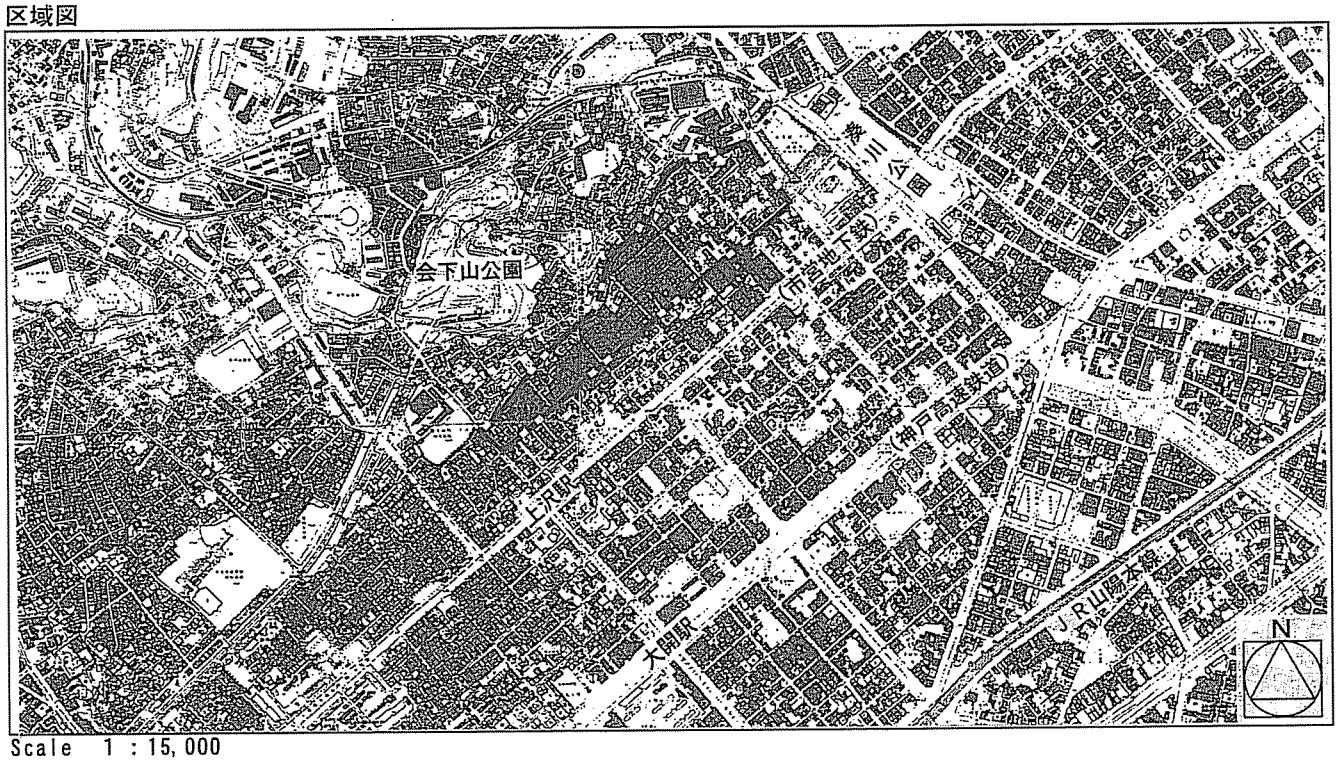


位　置	神戸市兵庫区中部	
地区の性格	住宅地	
区　分	区画整理	
区　域	面積　８．９ha	
	世帯数等　1,206 世帯（震災前）	
被害状況	全壊全焼４２９棟、半壊８８棟／全棟数６４１棟	
組織の設立主旨	設立主旨 震災復興まちづくり	設立年月 1995(H７)年５月

取り組みの概要

H７．３．17　第１段階都市計画決定
H７．５．７　まちづくり協議会設立総会
H７．９～11　小委員会によるまちづくり提案検討
H７．10．29　松本ふれあいの集い
H７．12．10　まちづくり協議会総会
H７．12．18　松本地区まちづくり提案その１提出
H８．３．26　事業計画決定
H８．３．27　第２段階都市計画決定
H８．４～　街角クリーン作戦に参加（以後５回）
H８．５～　花苗等の配布（以後４回）
H８．６．29　平成８年度通常総会（地区計画の提案）
H８．７．28　協調・共同化勉強会
H８．８．２～４建築相談会
H８．11．24　部会発会式
H８．11．30　初の仮換地指定
H８．12．15　杭打式・ふれあいの集い
H９．３．２　せせらぎ見学会
H９．５．24　平成９年度通常総会
H９．７．５　模型づくり開始
H９．７．27　七夕祭り
H９．８．23　地蔵盆
H９．９．23　車椅子講習会
H９．10．12　住宅再建講習会
H９．10．25　住宅再建講習会
H９．10．26　住宅再建講習会
H９．11．16　まちづくり会社説明会

区域図



Scale　1：15,000

ビジョン共有型協議会による創造的復興へ



久保都市計画事務所　久保光弘

1。「事業調整型協議会」から「ビジョン共有型協議会」へ

新長田駅北地区の東部について報告させていただきます。この区域は約30 ha、現在11のまちづくり協議会が活動しており、私はそのうち10協議会を担当しています。協議会が大変多く、一部関係者以外になかなか全体像がわかりにくいということもあって、機会があるごとに当地区のまちづくり報告－これは私の行動説明、方法論の整理でもあるのですが－をさせていただきました（注参照）。

本来のまちづくりは、まちおこしと言いますか、将来ビジョンをまずつくって、それを達成するため、事業、例えば土地区画整理事業を行うというのが一般ですが、震災復興の特殊性は、まず事業、すなわち土地区画整理事業ありきで、通常とは逆転しているのです。

このため、スタートしたまちづくり協議会は住民と行政、各権利者間の調整をし、一日も早い仮換地条件を整えることを第一の目的とした「事業調整型協議会」というべき性格をもっていたと言えます。震災直後では、将来のまちおこしを話し合える雰囲気や余裕はないということです。

しかし、この段階で将来のまちおこしの基盤となる道路、公園等の都市施設が決まっていきますので、第三者であるコンサルタントは長期的な視点も入れてまちづくりのプログラムを想定しておくことが必要だと思います。

現在、当地区ではほとんどの区域で仮換地条件が整いつつあり、一部区域で仮換地が始まっており、まちづくり協議会はまちおこしを議論する「ビジョン共有型協議会」へと発展していくことが必要な段階となっています。仮換地が決まれば、まちづくりに無関心になる人もいるでしょうし、協議会役員のこれまでの御苦労も相当なものであることを考えると、現在は各協議会が「ビジョン共有型協議会」へ発展し、まちづくりが継続されていくかどうかという大事な時期にあると言えます。

2。これまで－仮換地条件づくりまで

◆事業調整型協議会段階

事業調整型協議会段階とは、ここでは便宜的に①「まちづくり提案」と区画整理事業の事業計画の決定、②共同建替等行政の援助施策メニューの事業化の推進、③最低限の環境条件を整えるための地区計画、④共同建替適地の確定等に伴う「まちづくり提案の変更」と事業計画の変更等、協議会として「仮換地条件」を整えるまでの段階としておきます。

現在、ほとんどの協議会はこの段階まで到達しております。

◆共同建替適地の確定

震災によって大部分の借家が壊れた区域における区画整理事業においては、事業の性格上、居住者が相当減少することが予測され、当初から居住者の確保という面からみても共同建替の推進は重要と考えていました。このため、当初から三好庸隆さん（PPI計画設計研究所）、貴志義昭さん（アール・アイ・エー大阪支社）の協力を得て、各協議会で共同建替のPRを行い、平成7年の年末から8年春にかけての各協議会からの「まちづくり提案」では、共同建替適地が土地利用計画として盛り込まれました。

このまちづくり提案段階では、東部では全部で9カ所の共同建替適地－1カ所あたり共同建替適地として1500 m^2 前後ですが－が景観等を配慮して配置されました。その後、七つのコンサルタントの参加により、各協議会で共同建替の勉強会が繰り返し行われ、共同建替参加者を募り、結果的には5カ所の共同建替適地が確定し、五つの共同建替事業組合が設立されました。隣接の協議会同士の協力により、共同建替希望者の少ない協議会は、隣接の協議会の共同建替に参加するなど、東部区域で共同建替に参加したい人は全部参加できたということができるでしょう。共同建替適地の確定等に合わせ、各協議会が「まちづくり提案の変更」を市に提出し、これに基づき、市は区画整理事業の事業計画の変更を行っていま

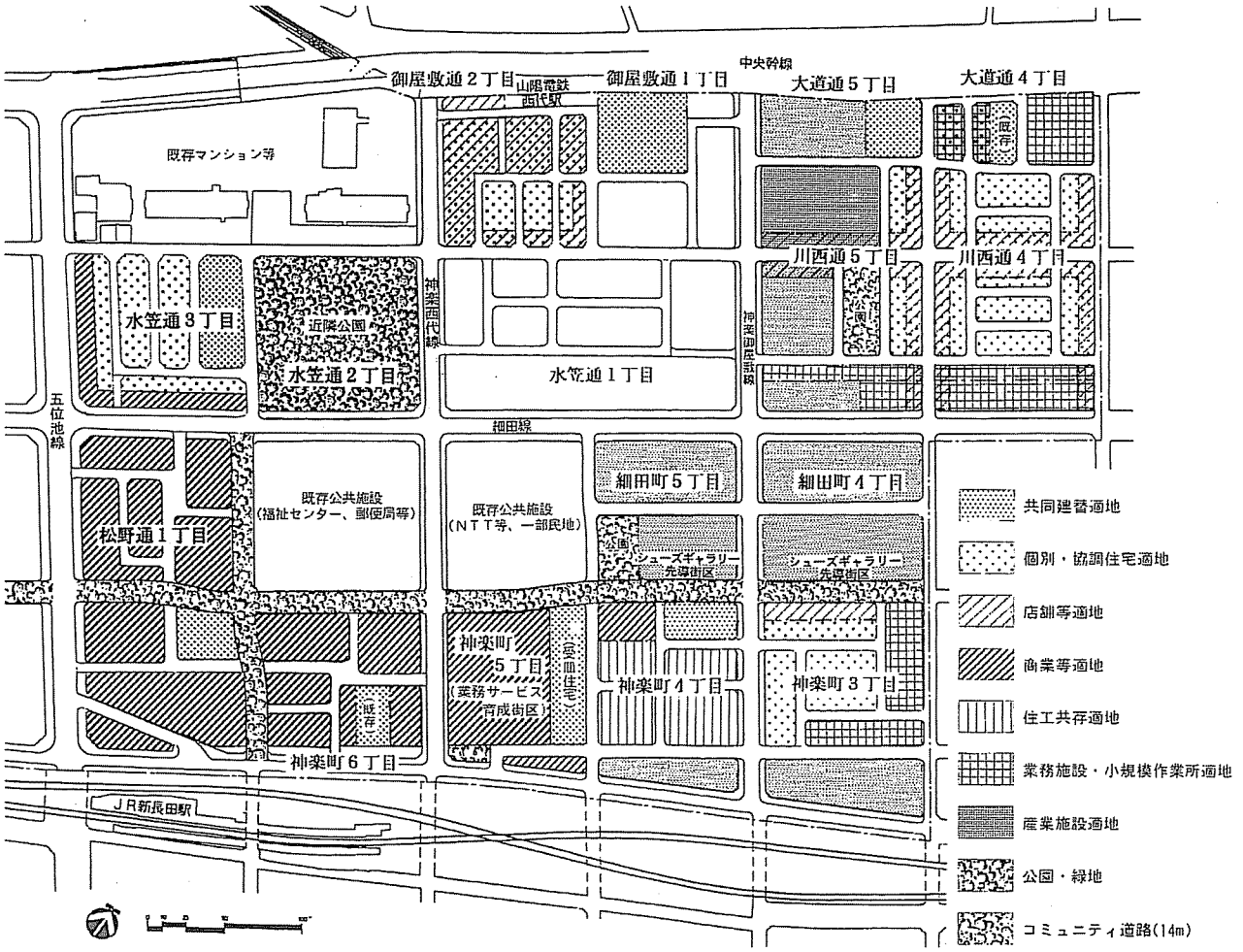
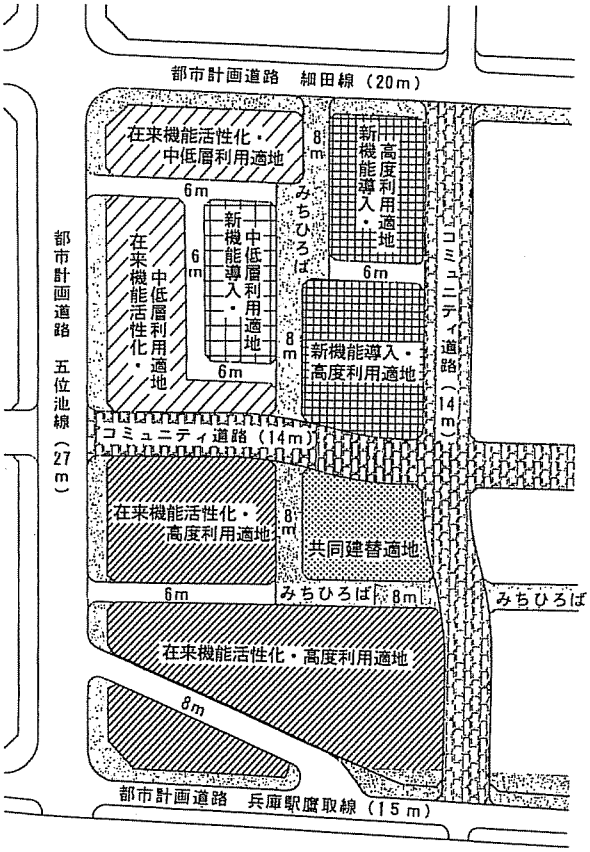


図1 新長田駅北地区（東部）まちづくり提案図（平成9年11月現在）
「まちづくり提案」後、共同建替の進捗等に伴い、各協議会は神戸市に「まちづくり提案の変更」を提出している。各街区（協議会）毎のまちづくりの特徴がモザイク状にみられる。



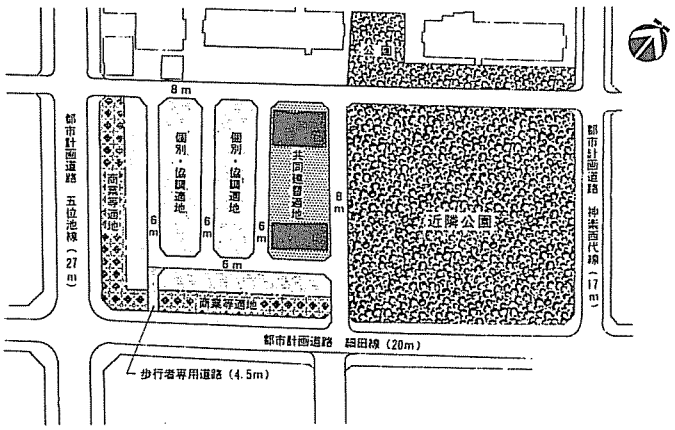


図2 水笠通3丁目まちづくり提案変更図
当街区の居住環境形成の観点から、近隣公園に面した共同建替適地の建物配置を「まちづくり提案の変更」で定めている。

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。

す。

協議会としては、おおむね「仮換地条件を整えた」と言うことができるでしょう。

◆多様な街区形成

図1は、現在のまちづくり提案図です。街区ごとの各協議会単位でまちづくりについて議論されたことから、モザイク状に様々なまちができていくことが読みとれるのではないでしょうか。

ここは住工商混在地域ですので、各街区で土地利用計画も異なりますし、街区内道路についても幅員8m道路（みちひろば）で構成されている街区、6m道路で構成されている街区、ある街区では4.5m道路を協議会で決定した街区もあります。一般に区画整理は、まちが一律で面白くないとよく言われますが、きめの細かい住民参加はプランに表れてくるように思います。

また、まちづくりの進行とともに「まちづくり提案の変更」として更新されていく場合があります。

例えば、図2の水笠通3丁目の場合は、共同建替参加者に合わせて、共同建替適地の形状、面積が変わりましたが、その際建物配置条件を定めています。

また図3の松野通1丁目の場合は、権利者間の権利関係の整理が進むにつれて、街区内に大規模地権者用地と小規模地権者用地が混在してくることがわかり、住環境面や土地利用の有効活用面から詳細な土地利用計画が定められました。

◆産業系地区計画

川西、大道、細田、神楽のゾーンは、ケミカルシューズ産業等工業系用途が比較的集中している住工混在地区です。住工混在地区については、産業の操業環境、住環境の双方の環境育成を図るため、マクロ混在ミクロ純化の考え方を基本に、住工のすみ分けを図ろうということで、川西・大道地区は2協議会連合で、細田・神楽地区は3協議会連合で土地利用計画を定めた「まちづくり提案」を行いました。それぞれの地区では共同建替適地も配置されています。これをもとに「地区計画地元案」を神戸市に提出し、図4、図5に示すような「地区計画」を決定しました。

3。まちづくりの今後－まちづくりビジョンの共有

◆当面のまちづくりの課題

まちづくりビジョンについては断片的には各協議会で話されてきたものの、本格的な取り組みは今始まっています。仮換地が進み、建物が建ち始めるまでに、地区のまちづくりビジョンが共有されていかねばなりません。

まちづくりビジョン共有についての当面の課題は、図7に示すように、①地区の生活、産業のビジョンである「地区発展計画」、②建築に際してのビルディングマナーである「いえなみ憲章」、③利用と管理を考えた「道路・公園アメニティ計画」について議論し、住民、行政、その他当地区まちづくりに関わる関係者が共有することです。そのためには協議会の連合化を一層進めていくことも必要となっています。

◆地区発展計画

地区発展計画は図9に示すように「杜の下町構想」を全体コンセプトとして、「シューズギャラリータウン構想」「エスニックタウン（アジアタウン）構想」「快適居住構想」の三つのサブコンセプトを設定しています。これは長田に関わる種々の提案を考慮するとともに、当地区の各協議会で今まで断片的に議論されてきたものをまとめたものです。

当地区の住工商混在は「問題」として捉えるのでなく、「まちの魅力を生み出すまちづくり資源」「新しいビジネスを生む苗床」として捉えることが大切です。この住工商混在を魅力として生かし、秩序づけるものが「環境」と「景観」であり、環境づくりと景観づくりは重視すべきだと考えています。したがって、豊かな自然を新たに創造する環境共生都市づくりが必要と考えています。これが「杜の下町構想」のコンセプトです。

全体として地区の目指すべき方向は「生活・産業観光としての集客性のあるまち」と言うことができます。

◆シューズギャラリータウン構想

「ケミカルシューズ」という言葉は、安物の靴としてのイメージが強く、そのまま長田の靴のイメージとなっています。そのため生産地ブランドでは売れないと聞いています。

しかし、日本の靴関連生産の過半を占め、靴に関して革新的な試みがみられる等、靴に関する蓄積がされており、それが過小評価されていると考えられます。

これまでのマイナスイメージを打破し、プラスイメージへ転換することが必要であることから、新しいコンセプトを創出し、いかにイメージチェンジを図るかは重要な課題です。

先にお話しした産業系地区計画を決めた6協議会は、合同でケミカルシューズ産業等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」を設置し、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。おおむね「シューズギャラリータウン構想」としてまとまってきつつあるので、早い時期に6協議会

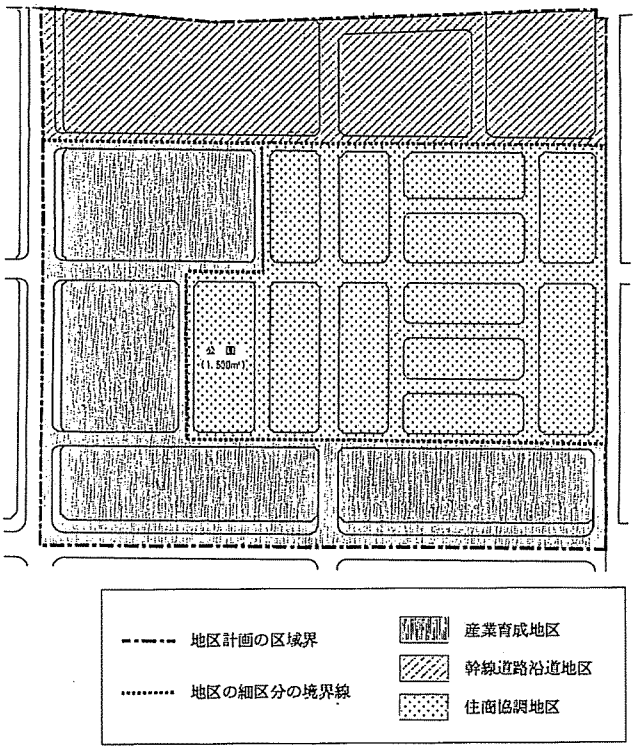


図4 新長田駅北・川西大道地区地区計画
川西・大道ブロック（２協議会）は、まちづくり提案に基づき、「地区計画地元案」をつくり、神戸市長に提案した。当地区計画は、平成９年２月28日都市計画決定された。

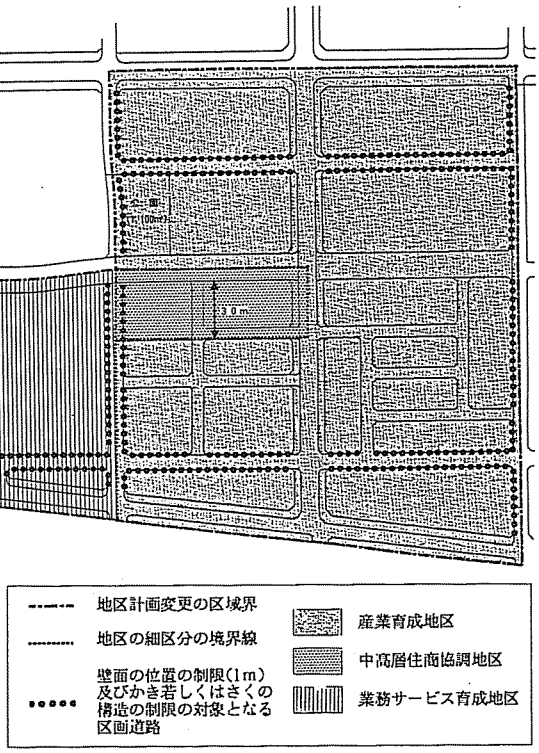


図5 新長田駅東地区地区計画の土地区画整理事業区域内での変更
細田神楽ブロック（４協議会）は、昭和63年に既に決定されていた工業系地区計画（新長田駅東地区）区域の一部にあたる。４協議会はまちづくり提案に基づき、当該区域の「地区計画変更・地元案」をつくり、神戸市長に提案した。当地区計画の変更は、平成９年２月28日都市計画決定された。

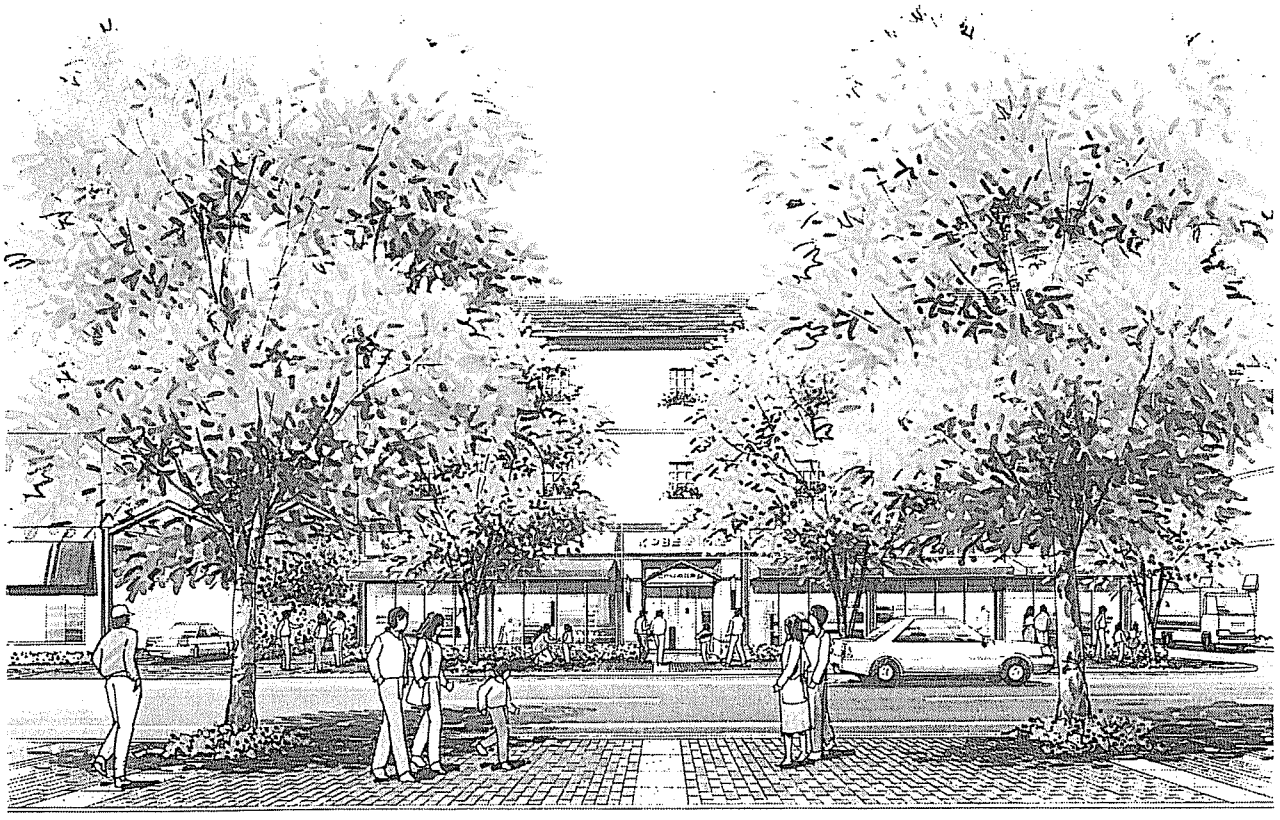


図6 「シューズギャラリー」のイメージ
シューズギャラリーとは、工場・作業所のシースルー化、公開展示施設、フットケアサロンなど「靴に関する来街者促進・情報交流機能」をいい、これを地区に広く展開することにより「シューズギャラリータウン」を形成する。

から神戸市長に具体的な構想提案がされると思います。

基本的な視点としては、地域に開かれた工場・作業所を観光資源として捉え、足の健康から靴の生産まで足に関する総合的な製造文化を展開すること、また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をつくり、長田を中心とした独自の流通システムを構築するということです。

「シューズギャラリー」とは、図6に示すように工場・作業所のシースルー化（見える工場）をはじめ、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」を言い、これを当地区を中心に広く展開していこうとしています。工場・作業所のシースルー化は「いえなみ憲章」にも位置づけられています。先導的事業として、長田区内の靴型メーカーが開発した足型測定器を軸としたパイロットショップ事業の構想が出てきています。このプロジェクトには、ビジネスプロデューサーとして平田滋さん（オーセンティック）に参画してもらっています。

◆エスニックタウン構想（アジアタウン構想）

長田区内には、現在、韓国・朝鮮を中心にアジア系在日外国人が約1万人住んでいます。在日の人達も多くまちづくり協議会役員として共にがんばっておられ、新長田駅北地区の土地区画整理審議会の委員に2人なっておられます。

震災直後から長田の将来ビジョンの一つとして、アジアタウン構想の提案があがっており、また平成8年夏には細田町5丁目工場跡地でアジアフリーマーケットが行われました。来年（平成10年）には本格的な議論が行われることになると思います。

エスニックタウンについては、「長いスパンで見た歴史的視点」と「地球的規模で見た広い視点」による議論が必要だと考えています。

◆おわりに

生活・産業観光による集客性のあるまちづくりとして取り組むなかで「姫路、神戸市域、阪神間に住む人がはたして長田に行くか」との声も聞きます。これは震災前、そして震災後も人々は長田地域に対してマイナスイメージをもっているからだと思います。

今、プラスイメージへイメージチェンジを図る良いチャンスだと考えています。

注「新長田駅北地区（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（http://web.kyoto-inet.or.jp/gakugei/）
・新長田駅北地区（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（学芸出版社ホームページ「きんもくせい」www版にも掲載、以下同様）
・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「新条里制土地区画整理」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ュア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たえずコンサルタント個人としての復興事業に対する見解に迫られた。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／「ここまできた震災復興1997」に収録
・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タウン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。

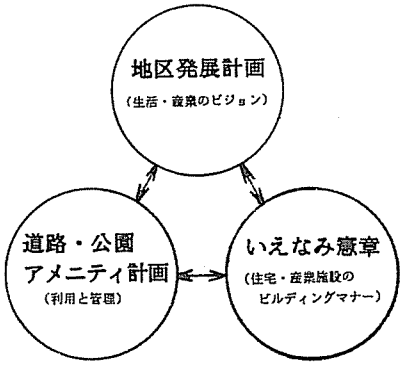


図7 ビジョン共有・達成に向けての課題
各協議会のこれからの活動は、いかに地区の将来の発展を継続して図っていくかである。当面の基本課題は、図に示す3つ。



図8 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」に基づく戸建住宅街区のイメージ

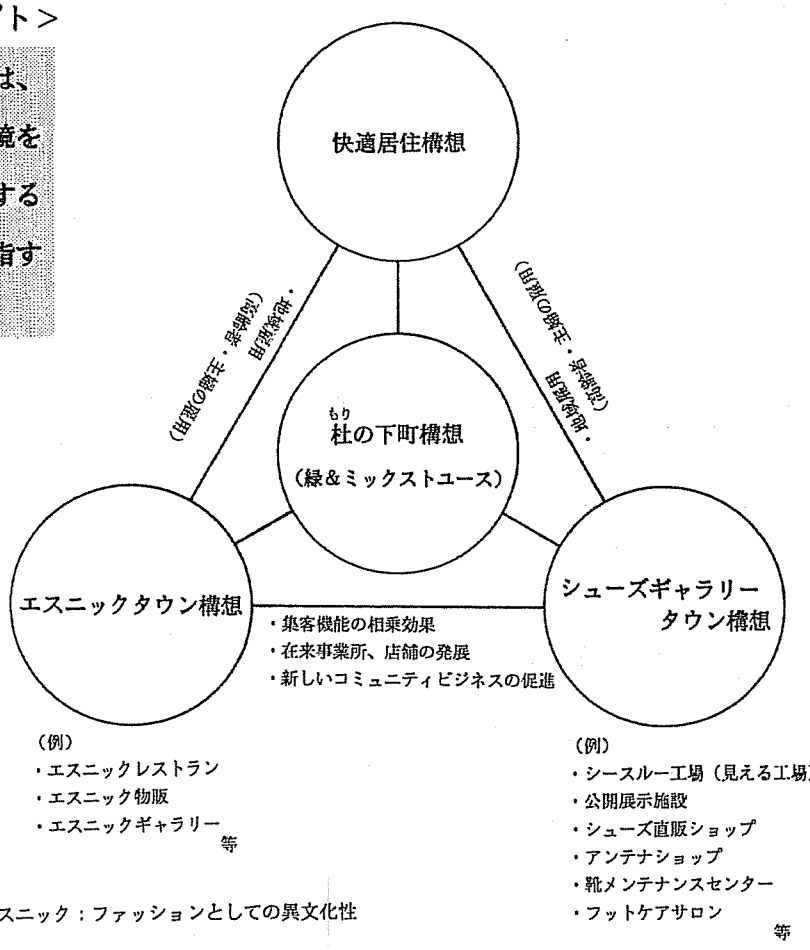
■ 新長田駅北地区(東部)まちづくりビジョン(コンセプト)案

＜方向＞

1．子供からお年寄りまで、安心で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＞

・「杜(もり)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。

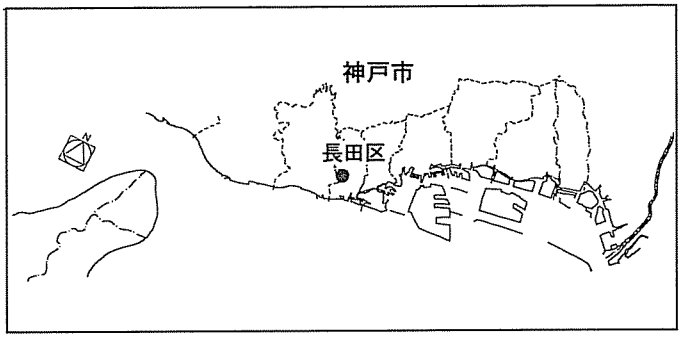


＊ エスニック：ファッションとしての異文化性

図9 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）

（名 称）	新長田駅北地区（２１協議会）

位置図

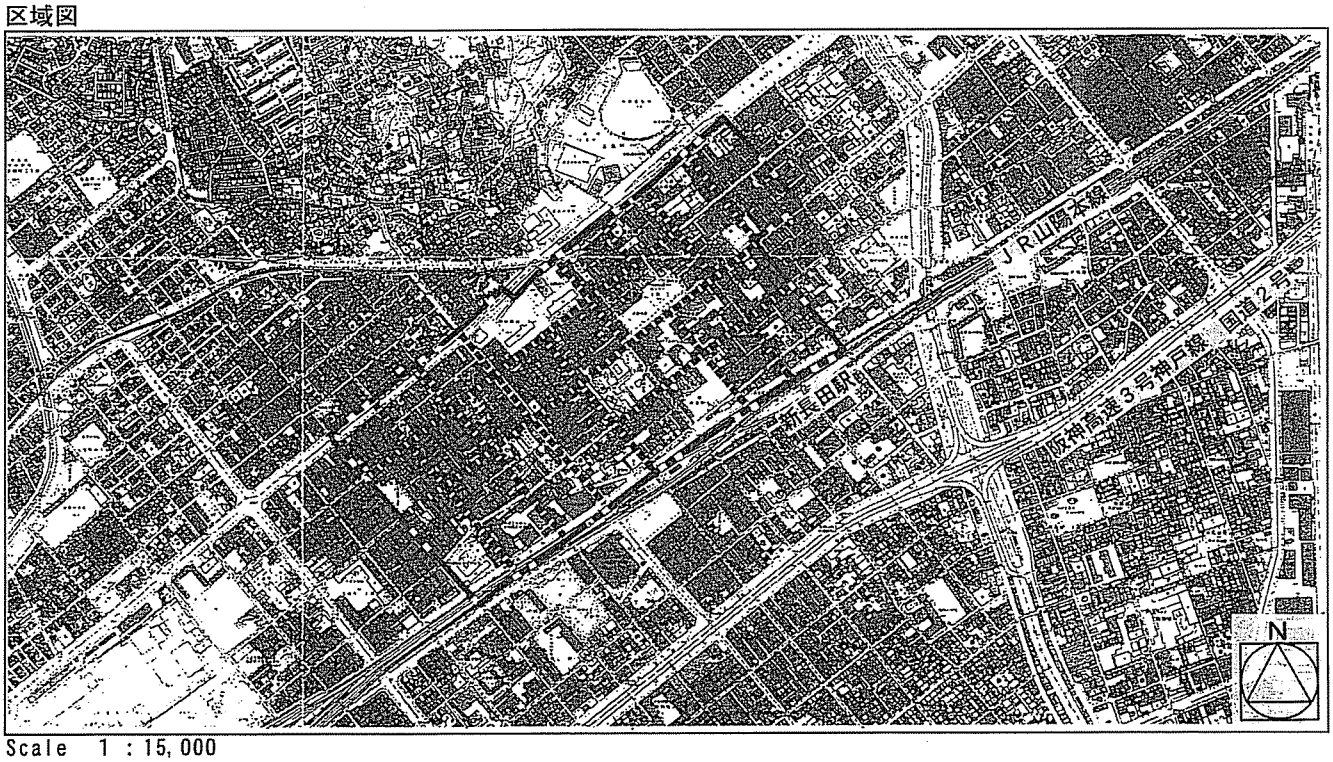


位　置	神戸市長田区	
地区の性格	住商工混在地	
区　分	区画整理	
区　域	面積　約４２．６ha	
	世帯数等　約3,000世帯（震災前）	
被害状況	約８割の建物が被災	
組織の設立主旨	設立主旨 早期の復興及び安全で快適な市街地整備	設立年月 1995(Ｈ７)年５月

取り組みの概要

Ｈ７．５　「水四まちづくり協議会」設立
（平成８年６月１３日までに２１地区で設立）
Ｈ７．10～　１９協議会で地元まちづくり提案を神戸市に提出
Ｈ８．６　「新長田駅北地区まちづくり連合協議会」設立
Ｈ８．７　事業計画決定
Ｈ８．11　都市計画変更（区域の拡大）
地区計画決定
Ｈ９．１　仮換地指定開始
Ｈ９．２　地区計画決定
Ｈ９．３～　事業計画変更

区域図



Scale　１：15,000

神戸復興塾 ― 被災地の「現場の知」を10年後の日本へ




シティコード研究所　大津俊雄　／　多文化共生センター　田村太郎

1。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。



写真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）

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」と言われていますが、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。

・これまでの復興塾勉強会の実績（１９９７年）

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	「NPOから考える～ハンブルグの新しい市民参加・NPO・行政」	ウーリッヒ・トールマン（ハンブルグ・シュタットバウ）
1997年7月	「市民がつくる多様な仕事～生活系・変革系・福祉系」	中村順子（コミュニティサポートセンター神戸　代表）
1997年8月	「コミュニティと仕事～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	「予算編成における分権型住民参加方式と広域都市計画への住民参加」	川端直志（ケイ・プランナーズ）
1997年9月	「環境首都・フライブルク」	カロリン・フンク（フライブルク大学）

2。復興塾勉強会

塾内外のゲストを招いて新鮮で洞察力に飛んだ問題提起をお願いし、塾生間の問題意識と活動状況のシェア、また自由な討論を通じての相互啓発と交流の場としています。

1997年は、まちを支える市民にとって極めて影響力の強い「仕事」や「雇用」をテーマの一つの軸に据えました。ゲストの問題提起をもとに、まちづくりやボランティアの観点からも、地域型のコミュニティビジネスと大型の資本による起業との間をつなぐコーディネート機能が不在であることなどが指摘されました。

また「市民参加」ももう一つの軸とし、ゲストによる海外の事例紹介をもとに被災地にふさわしい市民参加のあり方は何かについて議論を行ってきました。ドイツやアメリカにできて、日本でできないのはなぜか。市民参加型の社会にあってNPOの役割は何か。毎回議論は尽きません。

現場での経験をもとにした深い議論を短い時間で行うため、勉強会は塾生内のクローズドなものとしていますが、塾生の持つネットワークによって勉強会での議論は広く被災地内外で共有され、新しいオピニオンを形成していくことをねらっています。

3。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労話を交えた講座を開催してきました。

公開講座では、参加団体の関心やニーズに合わせた細かいコース設定を行っています。また塾メンバーの活動のテーマは多彩で被災地全域に渡るため、1泊2日または2泊3日を基本に設定し、夜は塾生をまじえての交流会を持っています。

復興塾では、このような公開講座を通じて被災地外の団体との交流はもちろん、被災地が抱える課題を客観的な視点から点検し活動へと昇華する数少ない機会と捉えています。日ごろは個々の活動に埋没しがちな塾生にとって、外部の専門家との交流は大変有効であると考えています。

また参加した団体からは、短期間で広範囲の課題や異なるテーマを持つ団体のリーダーと触れあえる点が評価されているようです。

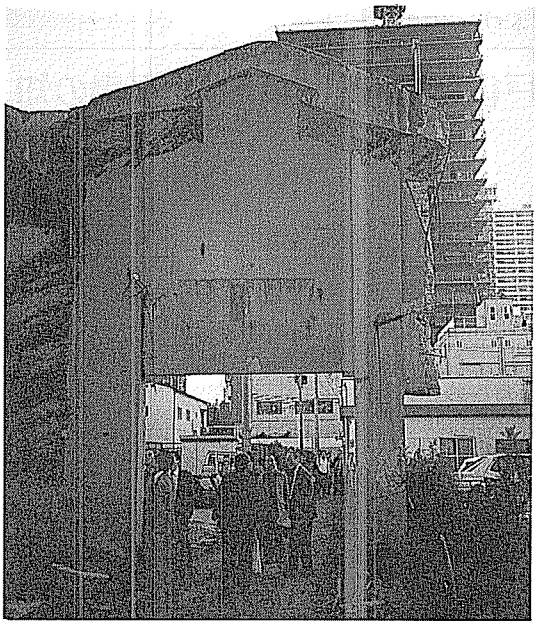


写真2　公開講座の様子
神戸市長田区の「神戸の壁」にて。参加者は地域安全学会・震災調査会の一行。

参考として、1997年10月に実施した公開講座のスケジュールを以下にまとめました。公開講座は随時受けつけていますので、興味がおありの方はお問い合わせください。

＜公開講座の実施例＞

・第1日

午後0時半　フェニックスプラザ（三宮）集合。
開講式　小森星児（神戸復興塾塾長）。

午後1時半　松本地区（兵庫区）へ移動。
松本地区まちづくり協議会会長中島克元氏からレクチャー。

午後3時半　松本地区を見学。地下鉄上沢駅へ。

午後4時　地下鉄新長田駅。
新長田再開発地区から鷹取東地区、大国公園を経て、「神戸のカベ」などを見学。

午後5時半　JR鷹取駅から新長田駅へ移動。
新長田の再開発の現状について、大若再開発地区役員中村専一氏からレクチャー。

午後6時半　地下鉄で湊川公園へ移動。

午後7時　「酒・えん」にて懇親会。

・第2日

午前10時　JR摂津本山駅集合。
西岡本の共同建替え住宅の現地と周辺の見学。案内は遊空間工房の野崎隆一氏。

午前11時半　コミュニティサポートセンター神戸（CS神戸）へ移動
＊食事はCS神戸の「あたふたクッキング」作製のお弁当です。

午後1時　六甲道へ移動。
六甲道周辺の再開発、区画整理地区を見学。
案内はコープランの小林郁雄氏。

午後２時　灘中央地区まちづくりハウスへ。
防災マップづくりワークショップに参加。
午後３時　灘中央地区まちづくりについてレクチャー。
午後４時　水道筋商店街や草の根共同化長屋などを見学。
市バスで六甲へ移動。
午後５時　楠丘一帯を見学し、きんもくせい協調住宅へ。
きんもくせい屋上で反省会。解散。

・これまでの公開講座実施実績（1997年）
［第１回］　東洋大学内田研究室
［第２回］　京都府立大学人間環境学部
［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］　京都府立大学人間環境学部
［第６回］　地域安全学会・震災調査会

4。震災復興支援情報ネットワーク

被災地の復興のためには、「まちづくり」に限らず、現在、被災地を中心に活動している様々なNPOが、被災地の現状や復興についての情報を共有し、交換し、それぞれの活動内容を告知しあう必要があります。そうしたNPOのネットワークを具体的に構築していくために、復興塾はそのネットワークのノードになるべく、インターネットやパソコン通信を利用した「震災復興支援ネットワーク」を提唱し、実践しています。

その第１段階として、復興塾ホームページを開設しました(http://www.survival.org/fukkoujuku/fukkoujuku.html)。そこでは、復興塾の紹介とメンバーが所属しているNPOのホームページへのリンクが張られています。近い将来、メンバーが所属しているNPOのすべてがホームページを開設すれば、復興塾ホームページへのアクセスで、復興の状況や震災支援活動の状況が一望できることになります。

第２段階として、復興塾の会議室をニフティ・サーブ上に開設しました。(Patio／非公開）ここでは塾生による情報交換や各種連絡のほか、復興をめぐる様々な議論が展開されています。将来は完全に公開する予定です。

5。復興塾の組織と運営

塾生による自主的な参加を核としている復興塾の運営は、これまで塾生相互の協力によって担ってきました。塾の代表として塾長をおき、塾生の代表として級長ともいうべき委員長をおき、また数名の委員を決めて定期的に委員会を開いて塾の運営方針を議論しています。1997年４月からは公開講座や勉強会の活発化に伴って発生した多くの事務作業をこなすなめ、新たに事務局をおきました。

また、神戸からの発信を加速させるため、被災地外で復興塾の活動に理解と関心を持つ方々に「顧問」または「神戸応援隊」として復興塾の活動の紹介や、被災地の現状の理解促進にあたっていただいています。

6。復興塾の今後

復興塾では今後も、塾生間のネットワークの強化につとめ、被災地でのオピニオンの形成や、被災地からの新しいライフスタイルの提案に力を注ぎます。勉強会や公開講座の充実とともに、復興の担い手となる若手NPOリーダーの育成とネットワーク化をはかり、あるべきNPO・シンクタンクのカタチを創造したいと考えます。

いま被災地では、仮設住宅から災害公営住宅への移転が始まり、災害公営住宅でのコミュニティづくりが重要視されています。数年先を見通して災害公営住宅でのケアの受け皿の発掘・育成・協力を目的に、1998年は受け皿団体によるコミュニティづくりのための交流事業へのサポート事業をスタートさせます。この活動を通じて、NPOが地域の課題を発見し、自ら取り組むといった、復興塾がめざしている「共生を基調とするサステイナブル・コミュニティ」の出現をねらっています。

震災から３年を経て、これからますます役割を増すであろうネットワーク団体の一翼を、これからも担い続けてゆきたい。これが復興塾の願いです。　（文責：田村）

<神戸復興塾の連絡先>
塾　　長：小森　TEL 078-411-5777　FAX 078-411-5755
委 員 長：大津　㈱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 06-973-7506　FAX 06-973-7516

―神戸復興塾　概要―

◉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

◉主な活動内容◉

1.復興塾勉強会の開催
2.公開講座（フィールドワーク）の実施
3.震災復興支援情報ネットワークの構築

●神戸復興塾メンバー●

塾　長

小森星児　神戸商大名誉教授・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
石束直子　石束・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
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

委員会

塾　生

事務局

神戸応援隊

青池　憲司　映画監督（青池組）
延藤　安弘　千葉大学
ｳｰﾘｯﾋ・ﾄｰﾙﾏﾝ　ハンブルグ・シュタットバウ
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
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　朝日新聞東京本社
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

塾メンバーが参加している活動団体等

- ◈アートエイド神戸
- ◈関西建築家ボランティア
- ◈神戸まちづくり協議会連絡会
- ◈コレクティブハウジング事業推進応援団
- ◈サバイバルネットワーク機構
- ◈市民語り部キャラバン隊
- ◈震災・活動記録室
- ◈人的被害研究会
- ◈多文化共生センター
- ◈東部白地地域復興支援チーム
- ◈長田のよさを生かしたまちづくり懇談会
- ◈阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク
- ◈阪神グリーンネット
- ◈被災地実態調査交流会
- ◈県外避難者支援全国ボランティアネット
- ◈Power Folk （唄う哲学者・岡本光彰＆ひょうたんなまず）
- ◈東灘助け合いネットワーク
- ◈コミュニティ・サポートセンター神戸

コレクティブハウジング事業推進応援団 ― ふれあい生活の再生



石東・都市環境研究室　石東直子 ／ コー・プラン　天川佳美

1。応援団発足の原点

震災後１週間ほどして仮設住宅の申し込みが始まった時、私は西宮市役所で申し込み用紙の配布を手伝っていました。用紙を取りに来られる人々の多くが、背丈が小さくなった日本の典型的なおじいさん、おばあさんで、申し込み用紙の入居者欄に書かれた名前は、１人や２人でした。その中の１人のおばあさんが「私ら仮設に当たっても、こおおてよう住まんわ」とつぶやかれました。震災の恐怖がまだ抜けず、おびえた様子でした。その姿や声が私の脳裏に焼きついてしまいました。その姿が私の母の姿とダブッてきます。「何とかせなあかん」「この人たちは誰が支えていくんやろか」と強く思いました。これが、私をコレクティブハウジングの推進に駆り立てた原点です。

その後、地域を離れて移り住んだ仮設住宅の生活の中で孤独に死んでいくお年寄りや、生きる気力を失ってせっかく生きながらえた貴重な命なのに自ら断ち切ってしまう人が出始めました。97 年 11 月時点で、「孤独死」と呼ばれる悲劇がもう 180 名近くにもなってしまいました。今後、多くの人が仮設住宅から復興公営住宅に移り住むことになりますが、鉄筋コンクリートの復興公営住宅は仮設住宅よりも密閉性が強く、鉄の扉ひとつ閉めると、外部から切り離され孤立化してしまいます。ということは今仮設住宅で続出している悲劇が、今後も永遠に続くということです。同じ悲劇を繰り返さないように、安全で安心して住める住宅の供給がどうしても必要です。

そこで思い出したのが、コレクティブハウジングです。震災の 2、3 年前に友人の小谷部育子さん（日本女子大教授）にスウェーデンのコレクティブハウジングのスライドを見せてもらったことがあり、「そうや、コレクティブハウジングがあるやんか！」と、結びついたのです。小林郁雄さんに相談して、コレクティブハウジング事業推進応援団をつくることにし、8 月の終わりには、小谷部さんに紹介していただいてスウェーデンのコレクティブハウジングを訪ねました。コレクティブハウジング事業推進応援団は９月に第１回公開ミーティングを持ちました。

その後ひと月に１回のミーティングを続け、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たちが参画し、「コレクティブハウジングとはどんなものか？」ということから、「日本にコレクティブハウジングは成立するのか」「どうしたらコレクティブハウスを自分たちで建てられるのか」等々、百家争鳴のミーティングを続けました。その記録は、「コレクティブハウジングの実現に向けて」という冊子にまとめ発行しています。阪神・淡路ルネサンス基金（HAR 基金）の活動助成を受けました。

2。地域型仮設住宅の成果を受けて

話は少し前後しますが、一般仮設住宅よりも遅れて建設された地域型仮設住宅というものがあります。そこではミニ・コレクティブハウジングのような生活が展開され始めました。芦屋市呉川町のケアつき高齢者・障害者向け地域型仮設住宅を訪ねて、そこでの入居者の生き生きした顔に出会い、日々の生活の相互扶助の話を聞き、これは絶対いけると確信するに至りました。

そのような様子も含めて、私は『きんもくせい（阪神大震災復興市民まちづくり支援ニュース）』に「被災地にコレクティブハウジングを！」と連載を始めました。

一方、神戸市職員の鈴木三郎さん（当時は住宅局住環境整備課長）も復興公営住宅に地域型仮設住宅を発展したようなものが必要だと考えておられたようです。そこで、95 年秋に神戸市の中にコレクティブハウジング研究会が設けられ、小林さんと私も参画しました。神戸市住宅供給公社、建設省、兵庫県からも参画がありました。

3。応援団の活動内容

震災後１年が過ぎて、復興公営住宅にコレクティブハウジングの事業化が決定され、兵庫県営片山ふれあい住宅では今年の８月から入居が始まっています。来年の１月には神戸市営真野ふれあい住宅の入居が始まり、春からは県営の６団地の入居が続きます。事の急展開に少し

まちづくりプランナー石東直子さん寄稿

需要ある協同居住型住宅
受け入れには時間必要

災害復興賃貸住宅の第三次一元募集は、仲間同士で応募できるグループ入居や協同居住型のコレクティブ・ハウジングが初めて導入された。そうした試みへの応募は低調だったが、「新しい住まい方の受け入れには醸造期間がいる」と、その意義をあらためて強調する、まちづくりプランナー石東直子さんに寄稿してもらった。

今回の災害公営住宅の募集には新しい試みが三つありました。協同居住型集合住宅（コレクティブ・ハウジング）、グループ入居制度、ペットと住める住宅です。この試みの応募状況は、一部を除いて不調でしたが、私は不思議なことではないと受け取っています。

まず、情報が行き届かなかった。新製品開発の情報を、欲している人に届ける知恵が十分に出されなかったようです。情報をキャッチし、それを自分の住まいの選択肢に入れるには時間が必要です。

コレクティブ・ハウジングは、日常生活の中で自然な形で住人同士が触れ合えるような集合住宅です。それぞれの住宅は台所、浴室、トイレが備わった独立した住戸ですが、それとは別に協同スペース（食堂、談話室、多目的室など）があります。協同スペースの使い方や維持管理は居住者が決めます。そこを核に下町の長屋的な触れ合いと助け合いの生活が期待できます。

このような新しい住まい方を自分のライフスタイルとして選択するには少し考える時間がいるでしょう。情報を自分のものにしてゆく醸造期間が必要なのです。

コレクティブ・ハウジングは、協同居住をしたいと前に新しい住まい方の情報を知っても、すぐに自分の選択肢に取り込めるものではありません。日ごろから、こういう生活がしたい、こういう生き方もあるらしいと、自分の問題としてとらえていなければ、新しい住宅が開発されても関心は持てないでしょう。情報を自分のものにしてゆく醸造期間が必要なのです。

コレクティブ・ハウジングは、協同居住をしたいというライフスタイルの選択ですから、居住者参加型の住まいづくり（計画づくり）が望まれます。神戸市営真野ふれあい住宅は、地域の関心を持つ人たちがワークショップ（検討交流会）を持ちましたが、今回のような災害復興公営住宅での居住者参加型の計画づくりはなかなか難しいものです。

それに代わる方法はいくつか考えられます。その一つとしてグループ入居制度が実施されました。同じライフスタイルを志向する仲良しが一緒に入居すると、協同生活は順調にスタートしやすい。さらに入居前には協同居住の学習や体験の期間もあります。

県営のコレクティブ・ハウジングに応募がなかったのは、入居後の住まい方のイメージが十分に知らされなかったことと、グループ入居の条件が現実離れしていたことにもよると思います。一人暮らしの高齢者の六人グループだけという条件では、積極的で適切な調整がなされないと集まることは難しいでしょう。

コレクティブ・ハウジングは、高齢者に限らず、単身世帯、男女協働世帯、単身世帯や幼児のいる世帯にとっても、共に住むことの安全性、安心感、そして触れ合う楽しさを持つ暮らし方です。コレクティブ・ハウジングの需要はすでに潜在的にあると言えます。災害公営住宅の次回以降の募集でも、普及につながるいっそうのPRを求めたいと思います。

掲載記事：神戸新聞 1997.4.8（朝刊）

「コレクティブ住宅」知って

推進応援団 無償で説明会

災害復興公営住宅 入居申し込み開始

初回は長田で 参加者、熱心に質問

27日始まった阪神大震災被災者向けの災害復興公営住宅の入居者募集（3次募集）に関連して、今回から実施される仮設住宅などで気の合った仲間同士が同じ住宅に複数で応募できる「グループ募集」や、公営住宅として国内で初めて導入される協同居住型集合住宅「コレクティブハウジング（ふれあい住宅）」などについて被災者に理解を深めてもらおうと、医師、都市プランナーらで作る「コレクティブハウジング事業推進応援団」がこのほど、無償で説明会を始めた。被災者の置かれた状況を理解する専門家のきめ細かな説明に注目が集まっている。

北欧で1980年代に導入されたコレクティブハウジングは、個人生活を前提としながら生活空間の一部を共有して、数家族が共同居住する集合住宅。県、神戸市では、災害復興公営住宅に261戸を建設する。

応援団は、コレクティブハウジングの設計、募集方法などについて県、神戸市と協議を重ねてきた石東直子・石東都市環境研究室長を代表に、長田区で被災者の健康管理、地域型仮設住宅の訪問看護などを行ってきた上田耕蔵・神戸協同病院長らで構成。応募期限の3月中旬までに、仮設住宅など10数カ所で説明会開く予定。

長田区で被災した高齢者、障害者らが住む地域型仮設住宅「長楽住宅」（71戸、50世帯）」のふれあいセンターで21日に行われた1回目の説明会には、お年寄りを中心に約40人が参加。上田院長、石東室長が、県営、市営によって応募条件が異なるグループ募集制度、高齢者向けに建設されるケア付住宅「シルバーハウジング」などについて説明。熱心に耳を傾けていた参加者は、「高齢者ばかりでグループを組まないと、優先順位枠からもれるのか」など、盛んに質問していた。

応援団では「片山住宅（長田区、6戸）」「真野ふれあい住宅（同区、29戸）」の2カ所のコレクティブハウジング入居者決定後、県、市に協力して居住のルールづくり、擬似体験トレーニングなどについてワークショップを実施する予定。問い合わせは、神戸市住宅局管理課（078・322・5584）。【中尾 卓英】



掲載記事：毎日新聞 1997.2.28（朝刊）

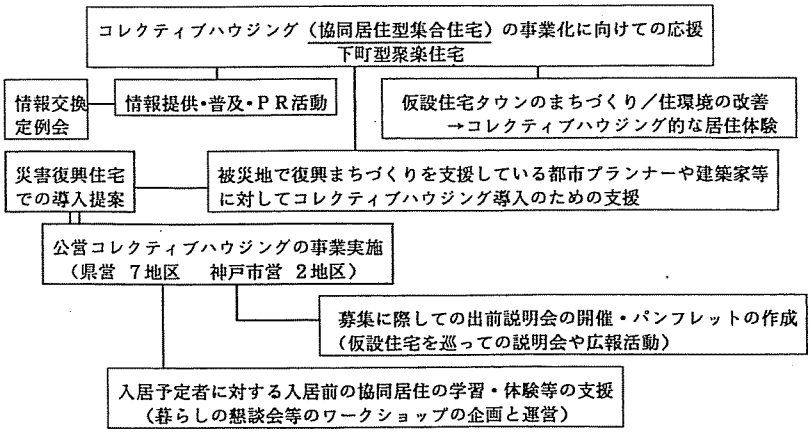
焦りながら、事業の展開に則して、順次新たな支援活動を続けてきていますが、その活動は大きく分けると、初期活動と復興公営住宅事業化決定後の活動に分けることができます。

初期活動としては、情報提供・PR 活動（定期的な公開ミーティング）、復興住宅の事業化に向けての資料提供と計画策定への参画、仮設住宅の住環境改善等です。事業化決定後の活動は、情報活動、仮設住宅を巡っての募集前の出前説明会、入居予定者のための入居前協同居住の学習等のワークショップの企画・運営等です。

私たちの活動は、はっきりした見通しがあってここまできたのではなくて、「とにかく、せなあかん！」と思って、走りながら考え、仲間としゃべりながら考えてきました。もっといい方法があったのではと後悔もしませんし、反省の機会も少ないです。ただ同じ方向を向いている仲間たちと一緒に走っているので、何かがあったら支え合えるだろうという強さだけはあります。まさに同じライフスタイルを指向する人たちのふれあう心からなるコレクティブハウジングのスタイルと同じです。

『被災地にコレクティブハウジングを！』――「きんもくせい」連載リスト「きんもくせい／阪神大震災復興市民まちづくり支援ニュース／同左のネットワーク発行」

- 第３号：震災復興に向けて―私の提案〈進みはじめた復興まちづくり…ハードな計画に偏りすぎているのでは〉
- 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＜芦屋市ケアつき仮設住宅訪問記＞
- 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＜岡山県サニーハウス鴨方～ひとり暮らし高齢者協同居住～訪問記＞
- 第20号：ストックホルムのコレクティブハウジング＜フェルドクネッペンの夕食をよばれて＞
- 第23号：「そんな住宅、理想的や。そやけど私ら５年も待たれへん！」＜長田区のひとり暮らし高齢者のすまいを考える集い＞
- 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られへん」＜協同居住を軌道に乗せるためのサポート体制＞
- 第30号：災害公営住宅でコレクティブハウジングが始動 ＜協同居住を軌道に乗せるためのサポート体制＞
- 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！＜ワークショップ方式で決めた真野地区浜添コレクティブハウジングの計画＞
- 第46号：新しい住まい方の受け入れには醸造期間がいる！＜災害復興住宅第三次一元募集のための出前説明会を巡って＞
- 終刊号：ふれあいの輪が結びはじめた感動の一日＜真野ふれあい住宅・入居前の協同居住の学習・体験ワークショップが始まる！＞



“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かたち	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

図１　コレクティブハウジング事業推進応援団の活動展開図



写真１　久二塚６まちづくり協議会住宅部会でのコレクティブハウジングについての勉強会風景（JR 新長田駅南震災復興第二種市街地再開発事業の受け皿住宅でコレクティブハウジングの導入のため）



写真２　久二塚６まちづくりまちづくり協議会住宅部会による入居予定者たちの「ふれあい住宅」についてのワークショップ

阪神・淡路大震災から1000日

県営片山

新しい家族のきずな深まる

コレクティブ住宅

全国モデル私たちが

真野ふれあい



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＝神戸市長田区、長田区役所

今月一日の早朝。神戸市長田区片山町の県営片山住宅に住む六十―八十歳代の男女四人が、連れだって近くの高取山に登った。

「あーしんどい。手すりないんか」

「山に手すりがあってどないすんの」

途中の茶屋で一休み。コーヒーを飲み、トーストを食べて、朝の新鮮な空気を胸いっぱい吸い込んだ。

お互い、知り合ってわずか二カ月。でも、すっかり打ち解けた。この日の登山には、だれ言うともなしに、新しい「家族のきずな」を再確認する意味が込められていた。

□

九月中旬、入居予定者らが、長田区役所に集まった。市の呼びかけで、七月から月に一度、開いている懇談会だ。

テーマは、部屋割りや生活ルール作り、共用スペースの使い方など。建物のあり方、設計まで踏み込んだ要望も出る。

長田区の地域型仮設住宅に住む李道善さん(六二)は、不安を口にした。

「触れ合いのための共用スペースが、逆にけんかのもとになりかねない」

懸念の根っこは、共益費の問題だった。

「共用の部屋をあまり使わない人が、毎日使う人の電気代まで負担するのはおかしい。使うごとに使用料を集めたらどうか」と提案。さらに、玄関にドアがないことに触れ、「扉とかぎをつけてほしい」と要望した。

神戸市は「共用スペースは地域の人にも活用してもらいたい」と、あえてドアをつけなかったのだが、李さんは、現在住む二階建て地域型仮設住宅の経験から、やはりドアが必要ではと考えた。

見知らぬ人が廊下を歩き、勝手にトイレや洗濯機を使うトラブルが相次ぎ、李さんの棟は、夜七時を過ぎると出入り口のかぎを締めるようになったからだ。

懇談会で李さんの話を聞き、不安を感じたお年寄りの中には、ふれあい住宅の入居希望を、一階から二階に変える人も現れた。

□

「全国でも先駆けとなる住宅。そのため、建設場所や設計も、お年寄りが快適に過ごせるようにと考え抜いた」と神戸市。行政が描くそんな「理想」に、仮設住宅で生活を続けた人たちが、修正を加えていく。

李さんは言う。「立派な家に住めることには感謝している。でも、私たちが全国のモデルになるのだと思うと、入居までに主張しなければならないことはまだいくつもある」

められていた。

全国初の公営コレクティブハウジングとして、八月に入居者へのかぎ渡しが行われた片山住宅。単身者用六部屋を備え、当初は高齢者六人グループを入居対象とした。だが、希望者が集まらなかった。一人でも応募可能に切り替え、見学会を何度も行い、やっと部屋が埋まった。

入居者の一人、近江弘子さん(六四)は「コレクティブでの生活は、プライバシーがないと誤解している人が多いんです。最も大切なのは個人の生活。それはここでも変わりません」と話す。

月に一度、共用スペースで食事会を開く以外、個人の暮らしに干渉し合わない。掃除当番も決めていない。

「年寄りは、自分のペースで暮らせるのが一番幸せ。寂しくなったときに集まり、気づいたときに掃除すればいい」と近江さん。だが、顔を合わせたときの声かけだけは欠かさないと、入居者全員で決めている。

「お父さん、おはよう」「お姉さん、行ってきます」

近江さんは最近、年上の入居者らを身内のように呼ぶようになった。

人生の後半に、思いもかけずできた新しい家族。そのきずなはゆっくりと、しかし着実に深まっている。

掲載記事：神戸新聞 1997.10.12（朝刊）

阪神グリーンネット―緑花活動をとおした「みどりのまちづくり」




ランドスケープアーキテクト　林まゆみ／兵庫県立「人と自然の博物館」　中瀬　勲

1。設立の経緯と目的

◆緩やかな結合

未曾有の大震災で荒廃した阪神・淡路地域を舞台に、各地のまちづくり協議会をはじめとして、緑や花に関連する諸団体、兵庫県立「人と自然の博物館」、ドングリネット神戸、復興支援グループの「ガレキに花を咲かせよう」、コープグリーンネット、シンクタンク・ユイなどがそれぞれに活動していました。これらのグループの構成員と行政の職員や研究者、コンサルタントなどの専門家が緩やかな連携組織として、ランドスケープ復興支援会議（以下阪神グリーンネットとする）を結成したのは、震災後約一年経った1996年2月でした。現在そのメンバーは約100名を超えています。活動の主たる目的は以下の3点です。

①草花の苗の配布や押しかけ緑化などの実践的活動
②緑のまちづくりに関するアドバイス活動
③他の専門的なグループや市民との連携、協力

◆発足と初期の展開

これまでの活動歴は後の表に示しています。主要な活動を拾ってみると以下のようになります。

96年2月には第一回阪神グリーンネットの結成の会議を開催しました。発足に際しての呼びかけ人は約20名でした。早速、月末には愛知県の草花の苗の生産農家から約26,000株のパンジー等の苗の提供を受け（写真1、2）、仮設住宅などを中心とした被災地に配布しました。それぞれの被災地では、まちづくり協議会のメンバーや仮設住宅を中心に活動しているボランティア組織などが配布に協力しました。これらの草花の配布は98年1月現在で既に6回以上、10万株を超えています。

また、96年3月には兵庫県立「人と自然の博物館」で編集されていた生け垣啓発パンフレット「あなたの家の垣根からはじめよう－安心な環境づくり」の増刷が行われ、阪神グリーンネットではこのパンフレットを使って．生け垣づくりを自分たちの手づくりでできるように紹介したり、また神戸市をはじめとする地方自治体による生け垣助成制度等の詳しい案内などを行いました。

3月の終わりには、東灘区の岡本周辺でヒマワリの種蒔きを行いました（写真3）。さらに4月には尼崎市や芦屋市のケアつき仮設住宅でヘデラやイチゴ、スターチスなどの草花の苗の配布や植え付けを行いました（写真4）。

同じく4月からは、上記のパンフレットや会員の技術を生かして、神戸市灘区楠丘町一帯で住宅のモデル緑化活動も始めました。これは生け垣の押しかけ緑化（写真5）や草花の苗の配布（写真6）、緑化相談会（写真7）などの活動で、現在に至るまで継続的に行っています。写真6の苗は沖縄の緑化種苗共同組合からキバタイワンレンギョウが2,000株送られてきたものです。

阪神グリーンネットの会議は月に一回程度行い、様々なプロジェクトが提案、実行されています（写真8）。

96年6月にはこれらの多彩な「みどりのまちづくりの活動」に対して、兵庫県の第5回さわやか街づくり賞（まちづくり活動部門）を受賞しました。

さらに東灘区の住吉地区や、10月に開かれた灘の酒樽の展示と合わせて魚崎地区で、住民を対象にしたアンケート調査なども行い、みどりのまちづくりに関する意識調査も行いました。

◆グリーンサミットの開催

96年10月には近畿都市緑化祭に参加し、同祭の期間中、活動紹介の展示と共に「グリーンサミット」を開催しました。これは、みどりのまちづくりを支援する様々なグループの参加によるシンポジウムで、阪神グリーンネット以下、ドングリネット神戸、コープグリーンネット、兵庫グリーンネットワーク、がんばろう神戸など多くのグループや専門家の参加で討議を重ねました。各グループの活動が報告され、議論は百出しましたが、それぞれのグループ間の連携を深めて、より豊かなみどりのまちづくりを行っていくという点で皆の合意が得られました。

◆ワークショップへの参加

みどりのまちづくりをより充実して進めていくための

阪神グリーンネットの活動歴

● 1996 年

2 月 6 日　第 1 回ランドスケープ復興支援会議開催
2 月 24 日　第 1 回苗配布（パンジー約 26,000 鉢／提供 :㈱角田ナーセリー・ネットワーク〈愛知県一宮市〉）
3 月 11 日　第 2 回ランドスケープ復興支援会議開催
3 月 26 日　第 3 回ランドスケープ復興支援会議開催
3/29～30　花文字「ガレキに花を」づくり
3 月 31 日　神戸市岡本 1～8 丁目にヒマワリの種まき
3 月　生け垣啓発パンフレット『あなたの家の垣根からはじめよう－安心な環境づくり』増刷
4/3～7　第 2 回苗配布・花壇づくり（ヘデラ、イチゴ、スターティス他約 17,400 鉢／提供 :㈱ベルディ〈愛知県豊橋市〉、小林温室〈兵庫県伊丹市〉、㈲みたけの里舎〈兵庫県多紀郡篠山町〉）
4 月 6 日　灘区楠丘一帯で住宅地緑化モデル活動のための現地調査、生け垣プランターの設置
4 月 9 日　第 4 回ランドスケープ復興支援会議開催
4/21～5/26　野菜苗づくり（種蒔き、間引き等／種子提供 : タキイ種苗㈱）
4 月 25 日　第 5 回ランドスケープ復興支援会議開催
5/3～4　ポートアイランド仮設住宅で花壇づくり
5 月 23 日　第 6 回ランドスケープ復興支援会議開催
5/26～30　第 3 回苗配布（野菜苗約 11,000 鉢）
6 月 1 日　第 2 回阪神・淡路ルネッサンス・ファンド（HAR 基金）公開審査参加　助成金交付決定
6 月 1 日　第 1 回　ワークショップ勉強会
6 月 3 日　第 4 回苗配布（キバタイワンレンギョウ 2,000 鉢／提供 : 沖縄県緑化種苗協同組合）
6 月 14 日　第 7 回ランドスケープ復興支援会議開催
6 月 22 日　第 2 回阪神・淡路ルネッサンス・ファンド（HAR 基金）贈呈式
6 月 23 日　灘区楠丘一帯で生垣製作、苗等の配布、緑化相談会などを実施（楠丘プロジェクト）
6 月 25 日　第 5 回さわやか街づくり賞（まちづくり活動部門）／兵庫県受賞
6 月 27 日　第 8 回ランドスケープ復興支援会議開催
7 月 11 日　第 2 回ワークショップ勉強会
7 月 12 日　第 9 回ランドスケープ復興支援会議開催
7 月 26 日　第 10 回ランドスケープ復興支援会議開催
7 月 27 日　第 5 回苗配布（夏スミレ、コスモス等 16,000 鉢／提供 :㈱角田ナーセリー・ネットワーク〈愛知県一宮市〉）
8 月 19 日　第 11 回ランドスケープ復興支援会議開催
9 月　阪神グリーンネット　住吉地区、復興みどりのまちづくりに関するアンケート実施
9 月 5 日　第 12 回ランドスケープ復興支援会議開催
9 月 17 日　第 13 回ランドスケープ復興支援会議開催
10/1～6　近畿都市緑化祭パネル展参加
10 月 5 日　近畿都市緑化祭にて「グリーンサミット」開催
10 月 6 日　近畿都市緑化祭にて移動生垣づくりイベント実施
10/12～13　阪神グリーンネット　魚崎酒蔵写真展における苗配布と復興みどりのまちづくりに関するアンケート調査
10 月 17 日　第 14 回ランドスケープ復興支援会議開催
10 月 26 日　魚崎を歩く会
10 月 30 日　第 15 回ランドスケープ復興支援会議開催
11 月 10 日　第 16 回ランドスケープ復興支援会議開催
11/2～17　第 1 回世界鷹取祭に向けて移動生垣づくり
11 月 24 日　第 1 回世界鷹取祭にて公園ワークショップ開催
12 月 9 日　第 17 回ランドスケープ復興支援会議開催

● 1997 年

1 月 19 日　深江地区緑化まちづくり現地踏査
1 月 19 日　第 18 回ランドスケープ復興支援会議開催
2 月 7 日　ランドスケープ復興支援会議一周年記念会
2 月 22 日　北淡町野島地区大石地区現地踏査
2 月 27 日　第 19 回ランドスケープ復興支援会議開催
4 月 17 日　第 20 回ランドスケープ復興支援会議開催
5 月 6 日　深江地区まちづくり協議会復興委員会に参加
5 月 15 日　第 21 回ランドスケープ復興支援会議開催
5 月 26 日　深江駅前花苑・着工
5 月 31 日　深江駅前花苑・竣工
6 月 1 日　深江地区・花と緑のフェアに参加
7 月 3 日　深江地区まちづくり協議会復興委員会に参加
6/7～6/10　沖縄報告会
6 月 21 日　北淡町大石地区現地踏査
7 月 15 日　深江地区まちづくり協議会復興委員会に参加
7 月 25 日　第 22 回ランドスケープ復興支援会議開催
8 月 1 日　楠丘・生垣緑化工事
8 月 5 日　深江地区まちづくり協議会復興委員会に参加
8 月 9 日　花苗配布（3.5 万本・提供 : 愛知県の 6 社）
8 月 12 日　同上
9 月 1 日　深江地区まちづくり協議会復興委員会に参加
9 月 27 日　深江地区フィールドワーク
10 月 21 日　深江地区まちづくり協議会復興委員会に参加
10 月 25 日　楠丘生垣緑化工事支援
11 月 8 日　深江地区まちづくり協議会幹事会に参加
11 月 23 日　第 2 回深江地区・花と緑のフェアに参加予定
12 月 17 日　神戸市より、社会奉仕活動に対して花時計賞を授与される
12 月 17 日　第 23 回ランドスケープ復興支援会議開催
12 月 22 日　西須磨自治会、「天井川を育てる会」からの依頼で天井川周辺の調査とアドバイス

● 1998 年

1 月 7 日　アメリカンファミリー社、ＣＳ神戸と協力して魚崎南住宅にて「ヒメリンゴクラブ」の果樹園の贈呈を行う



写真１　96年２月第１回花の苗の配布 26,000 株



写真２　同２月神戸市鷹取地区からの運搬車



写真３　同３月神戸市岡本地区ヒマワリの種まき



写真４　同４月尼崎市ケアつき仮設住宅の緑化の実践

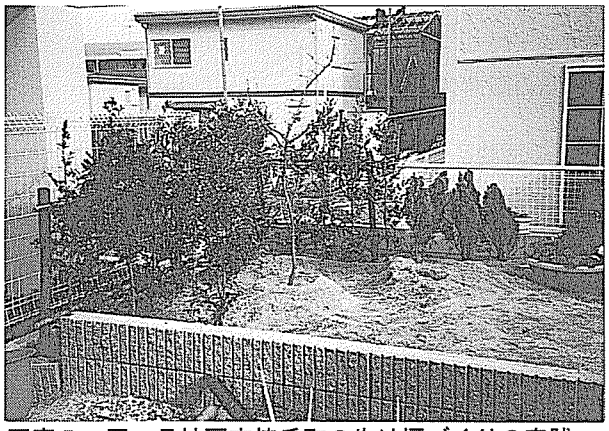


写真５　同６月神戸市楠丘町の生け垣づくりの実践



写真６　同６月沖縄県緑化種苗共同組合からキバタイワンレンギョウの寄贈 2,000 株



写真７　同６月楠丘町でキバタイワンレンギョウの配布と緑化相談会の実施



写真８　阪神グリーンネットの会議風景

方法の一つとしてワークショップがあります。これは住民参加の一形態で公園などの計画づくりに住民が実践的に参加するものです。阪神グリーンネットでは6月頃より、ワークショップについての勉強会を重ねて準備を進めてきました。

11月には、長田区鷹取地区で行われた「第一回世界鷹取祭」に参加して公園ワークショップを開催しました。これは地元住民が約50名参加していくつかのグループを作り、公園に欲しいものや公園でしてみたい活動などを挙げながら、実際に模型まで作って議論しました（写真9、10)。子供も大人も一緒に、専門家を交えながら、斬新なアイデアに富んだ公園の模型が作られました。これは一日ワークショップでしたが、地元からはさらに継続したワークショップの開催が求められています。

このようなワークショップへの参加は六甲道駅南の再開発地区でも行われました（97年11月)。

2。みどりのまちづくりへの広がり

◆みどりのまちづくり活動の軌跡

上記のような地道で実践的な活動を通じて、阪神グリーンネットは各地域の住民や行政にもその存在が徐々に認知されてきました。96年の暮れ頃からはみどりのまちづくりへのアドバイス活動として東灘区の深江地区に入っていきました。深江まちづくり協議会と、既にまちづくりコンサルタントとして活動をしていたジーユー計画研究所からの依頼で、いよいよみどりのまちづくり活動へと阪神グリーンネットの活動が展開していったのです。

97年の1月には深江地区で、地元住民や阪神グリーンネット、神戸市職員、その他の参加者などと一緒に現地調査を行いました。この調査では、地域の問題点や特徴、将来への希望、みどりのまちづくりの可能性などを専門家や地元住民が共に歩いて調査し、協議しました。

また淡路島北淡町大石地区からの依頼で、今回の震災の震源地であった野島断層を記憶するための震災公園的な土地利用の可能性についての調査を行いました（写真11、12)。このようにいろいろな地区でのみどりのまちづくりに関するアドバイス活動が盛んになりました。

◆ネットワークの連携へ

96年6月には沖縄からの要請で緑化種苗共同組合をはじめとする地元団体や各町村への報告と感謝状を手渡しに、阪神グリーンネットのメンバー4人で空路、沖縄へと旅立ちました。沖縄では那覇市役所のガジュマル広場での報告会（写真13）を終えた後、歓迎会を開いて頂き、その暖かい歓待と継続的な支援の約束に一同感激しました。翌日にはそれぞれが各地に分散して、地元の組合をはじめ、企業や各町村へと感謝の意を表して回りました。沖縄への訪問の旅を終えて、沖縄グリーンネットの設立やこのようなグリーンネット組織の全国的な展開の可能性の検討が考えられるのではないか、みどりのまちづくりの応援組織がNPOとして、被災地だけに限らず全国的な展開を目指せないものだろうかと考えました。

◆「深江駅前花苑」の完成

深江地区では阪神グリーンネットとまちづくり協議会が討議を繰り返してきました（写真14)。

同6月には深江地区で「深江・花と緑のフェア」を開催し、約1,000人の住民の参加で苗の配布や緑化相談会を開きました。それに先だって、阪神電鉄深江駅前に神戸市の事業用地を借りた「深江駅前花苑」が完成し、道行く人の眼を楽しませています。これは深江のまちづくり協議会と阪神グリーンネット、ドングリネット神戸などの協力で作られた、市民のための広場です。ヒメリンゴの樹や線路の枕木を使った広場が駅前の喧噪の中でうるおいとやすらぎをもたらしています（写真15、16)。

深江地区では、これらの花、みどり、景観などに関する活動を住民と共に継続的に進めており、「深江駅前花苑」に対しては第12回神戸市景観ポイント賞を受賞しました。

3。今後の阪神グリーンネット

◆今後の活動とその課題

今後も阪神グリーンネットは専門家を中心とした、これらの「みどりのまちづくり活動」の応援活動を続けていきたいと考えています。そのためには他の諸団体との、よりいっそうの連携をはじめとした、様々な協力が必要です。今後の指針を示すと以下のようです。

①実践的活動や緑のまちづくりに関するアドバイス活動の充実

②阪神グリーンネットニュースやインターネット上のホームページの開設など、より広くわかりやすい活動の紹介と学習や研究活動

③上記の活動を通じての、地域住民やそれらのグループ、他の専門的な支援グループそして、行政などとのより緊密な連携と相互支援

以上のような活動とその発展を通じて阪神グリーンネットは被災地のみならず、全国的な「みどりのまちづくり」を応援するグループの連携と発展に寄与することを目標としていきたいと考えています。



写真９　96年11月世界鷹取祭における公園づくりのワークショップ

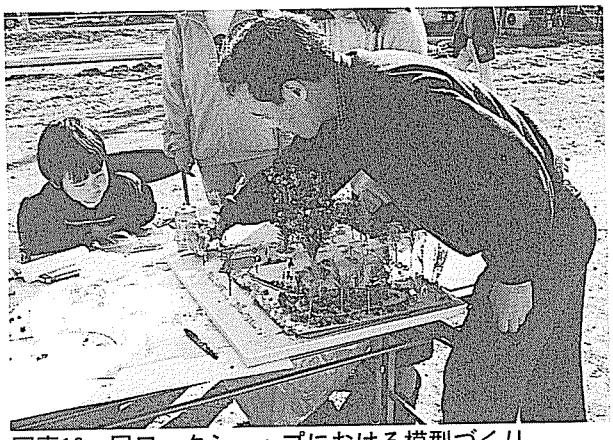


写真10　同ワークショップにおける模型づくり

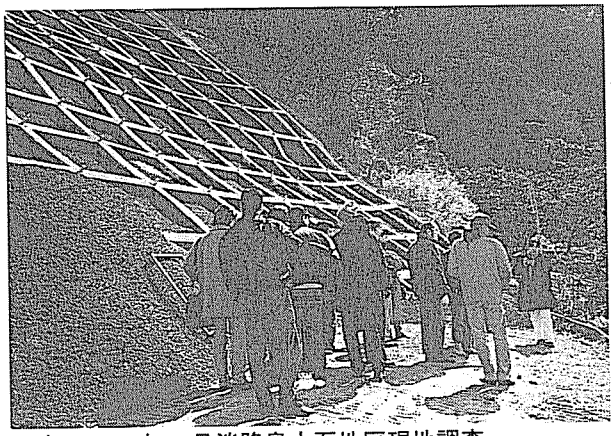


写真11　97年２月淡路島大石地区現地調査



写真12　同大石地区からの海の眺め

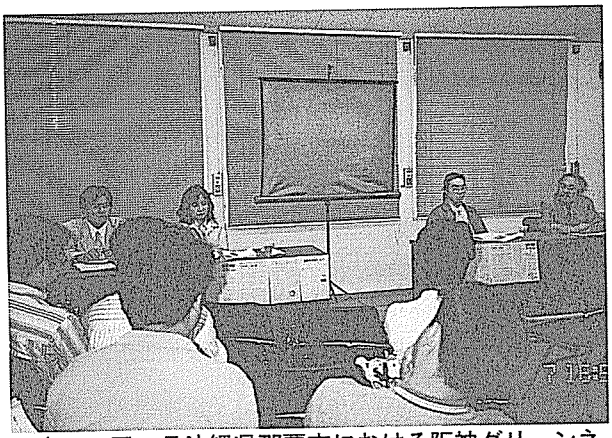


写真13　同６月沖縄県那覇市における阪神グリーンネット報告会

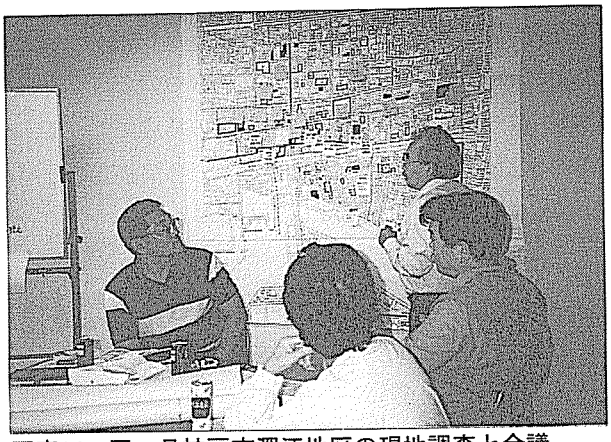


写真14　同９月神戸市深江地区の現地調査と会議

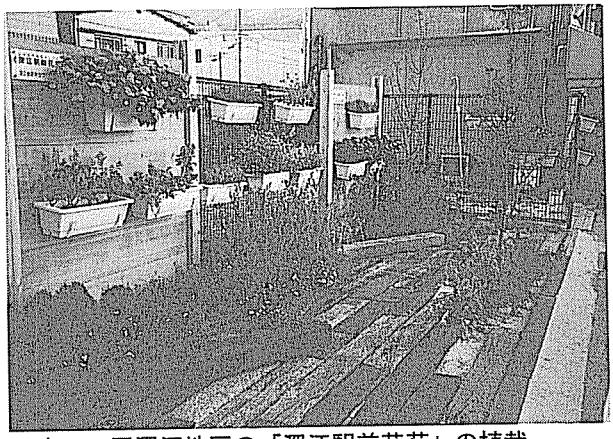


写真15　同深江地区の「深江駅前花苑」の植栽

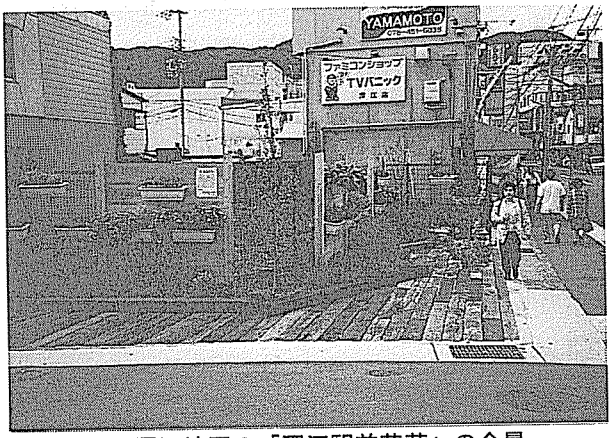


写真16　同深江地区の「深江駅前花苑」の全景

神戸まちづくり協議会連絡会 ― 市民まちづくりの情報交流



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

1。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」の会長を始めとした幹部は、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。



設立総会（'96.7.24）の様子

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。

2。「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乗せし、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、大蔵省に対して三度、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月には、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共に国に対して陳情しました。

3。「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

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。

4。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

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）
（2）常任幹事（若干名）
（3）事務局長兼常任幹事（一名）
（4）幹事（若干名）
（5）会計（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
（2）都市再開発部会
（3）住宅部会
（4）福祉部会
（5）経済部会
（6）法制度・組織部会
（7）文化部会
（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。

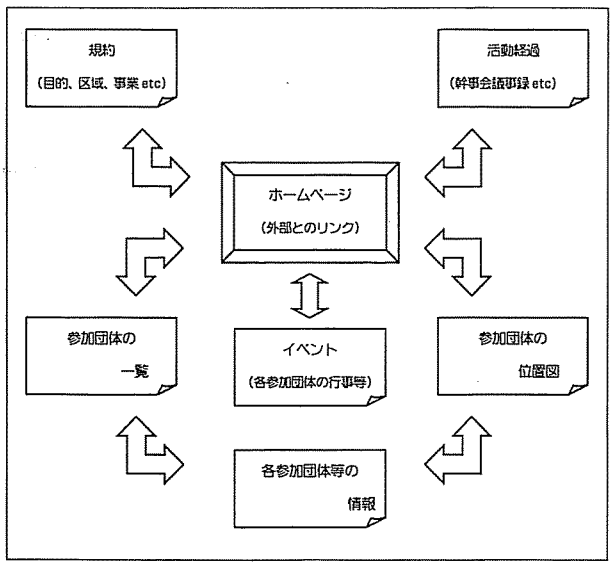
10．会計

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。

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ーを持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、コンピューター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います。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、重要なことは有能なボランティアの職種や人数、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立ちませんが、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、市民サイドから発信できる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。



神戸まちづくり協議会連絡会　ホームページの構成
（http://www.marin.or.jp/machiren/）

5.「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、どちらかというと共同建て替えや集合住宅に厚く、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と、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、戸建て在宅に関する支援制度の改善、新設の要望をしました。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。

6. 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、自分の地域の「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。皆苦労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、苦しい時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、大変役立ちました。

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

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
2．野田北部まちづくり協議会
3．鷹取東復興まちづくり協議会
4．千歳町・常盤町４丁目合同まちづくり協議会
5．大田町１丁目まちづくり協議会
6．久二塚６まちづくり協議会
7．大橋３丁目まちづくり協議会
8．水四まちづくり協議会
9．御屋敷通６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(*)
11．神楽町４丁目まちづくり協議会
12．細田町４丁目・５丁目まちづくり協議会
13．真野まちづくり推進会
14．尻池北部まちづくり協議会
15．御蔵通５・６丁目町づくり協議会
16．御菅３・４地区復興対策協議会
17．長田東部まちづくり協議会
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
25．琵琶町復興住民協議会

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）
26．森後町３丁目まちづくり協議会
27．六甲町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
29．六甲町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
31．JR六甲道駅前･永手町５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
33．稗原町２・３・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）
34．深田４南まちづくり協議会
35．深備５まちづくり協議会
36．桜備４まちづくり協議会
37．桜口５まちづくり協議会

38．深江地区まちづくり協議会
39．森南町１丁目まちづくり協議会

＊は協力会員　　以上39団体

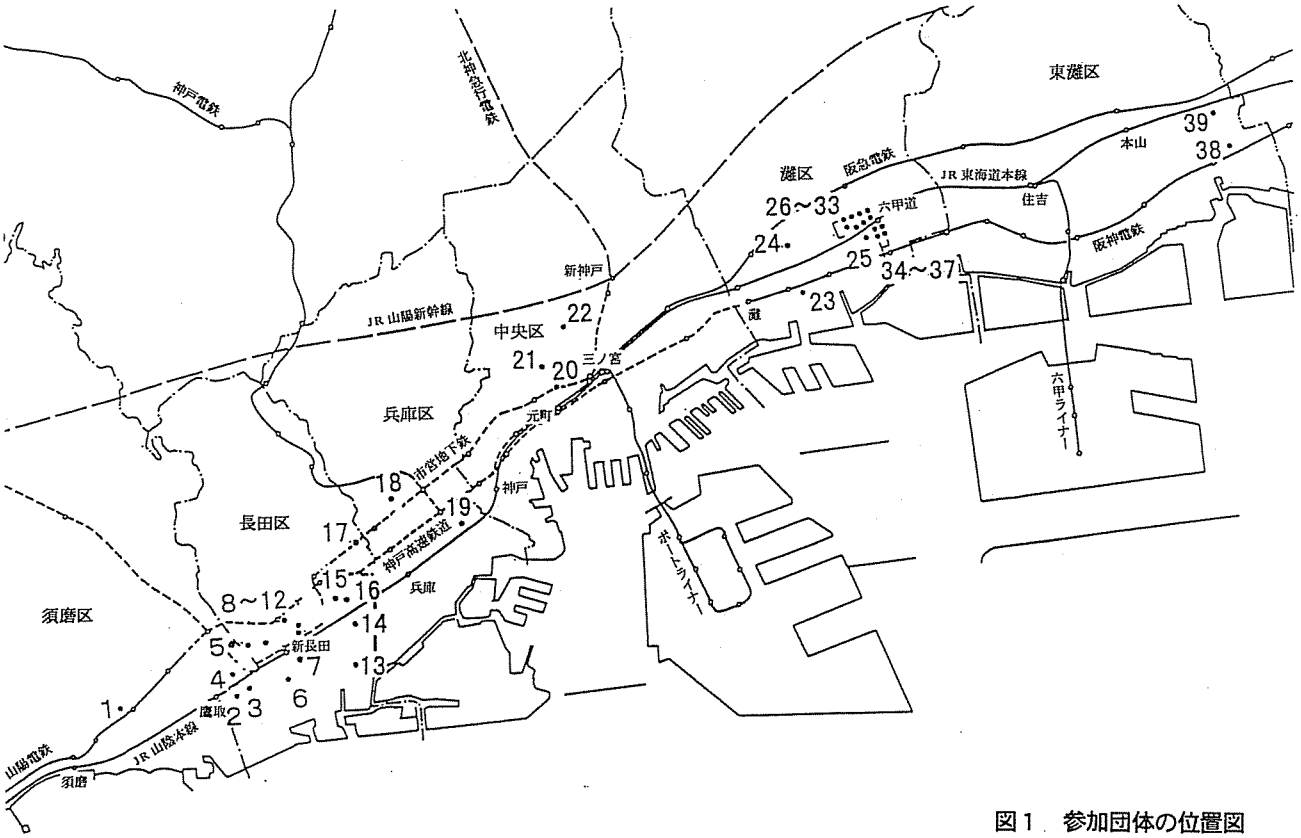


図1　参加団体の位置図

とができました。

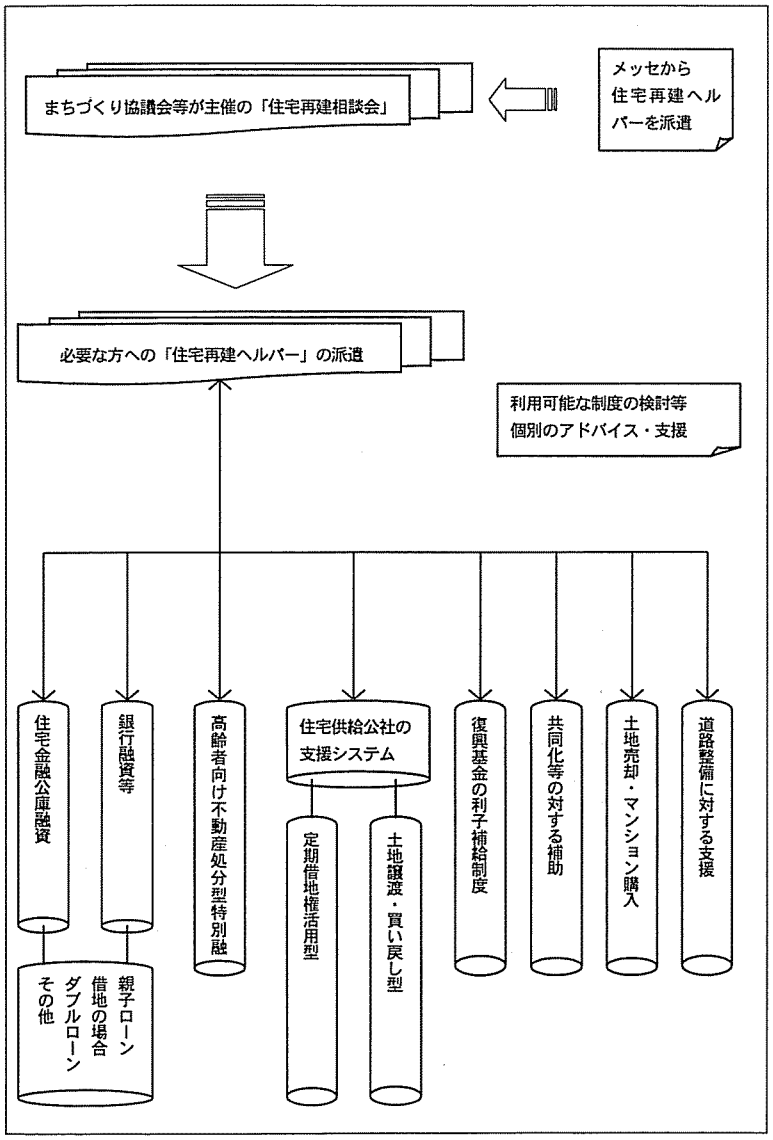
7。まとめ

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。銀行の融資の仕組みや、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い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みをよく理解することや、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こと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当たり前のことですが、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います。

表3　まちづくり協議会等と連携した住宅の自力再建支援イメージ



都市計画とまちづくり

復興まちづくりの経験をどう活かすか



司会：鳴海邦碩（HAR基金委員、大阪大学）
小森星児（神戸復興塾塾長、神戸商科大学名誉教授）
高見沢実（「集中討議」代表、横浜国立大学）
清水喜代志（兵庫県・都市住宅部・計画課）
中山久憲（神戸市・都市計画局・アーバンデザイン室）

鳴海　まず、阪神・淡路ルネッサンス・ファンド（HAR基金）のご紹介をいたします。HAR基金は1995年9月に発足し、1997年6月までに4回、延べ41件の助成を行ってきました。最近の助成の事例として、北淡町富島地区のまちづくりプランや、西須磨まちづくり懇談会の活動があります。

それぞれの助成額は30〜100万円です。最初は、全国から何億円かの国民的支援を得て、お役所が支援できないような細かいまちづくり活動のために基金を創設したいということでしたが、金の集まりが思うに任せず、最初考えていたよりも“0”が一桁か二桁小さくなりました。

皆さんには、活用していただくことはもちろんですが、そろそろ震災について忘れかけている他の地域の人々や知人の方々に、この基金を広めていただき、資金を獲得するためのご支援もよろしくお願いします。

私たちは都市計画学会の関西支部で復興都市づくりの支援のための委員会をつくり、調査研究活動をしています。現実のまちづくりの推移は早く、学会がそれを見越して新しい提案をしていくのはなかなか困難ですが、全体像を浮かび上がらせる作業を努めてやっていこうと取り組んでおります。現在、復興2年半までの調査が終了しており、その結果を用いて来年（1998）1月31日に報告会をする予定です。

では「感想激励討論」のはじめに、4人の発言者の方々にこれまでの報告の感想をお聞きしたいと思います。

継続が難しい東京での復興まちづくり

高見沢　今日、それぞれの事例をお聞きして、神戸を始めとする阪神地域の“まち”そのものの文化と“まちづくりの文化”を強く感じました。

まず、一つ報告をします。

昨年（1996）9月に、3日間8セッションにわたる「阪神・淡路大震災の復興をめぐる集中討議と提案」（以下「集中討議」）を開催しました。このために、関東を中心にこの阪神・淡路大震災を「他人事ではない」と思っている30代の研究者が集まって実行委員会をつくりました。いろいろなテーマを設けて、全国から総勢50名が神戸に押しかけ、現地の実際の情報を得ながら一緒に議論したというものです。

「集中討議」はこの時限りで、その後も継続的に開催しているわけではありませんが、もし5年後か10年後に関東で震災が起こったときには、多分ここに参加したメンバーが40〜50代になっていて、すぐにでもネットワークを活かしながら動けるのではないかと考えています。

次に、都市計画学会と建築学会の東京での最近の動きについて報告します。

都市計画学会は、11月29日に震災関係のシンポジウムを開催します。学会でできることは非常に限られていますが、これまでの成果を3部会に分け、「提言（案）」として発表し、議論しようというものです。

建築学会は来年（1998）1月、直接社会に向けて「3次提言（最終提言）」を発表する予定です。また「特別委員会」の3年の設置期間がもうすぐ終わることを受けて、次にどうするのかという議論が始まっていますが、なかなか先が見えてこない現状です。3年間で終わらせるのでなく、「3次提言」後も引き続き学会として何かやっていかなければならないと考えています。

以上の動きからもわかりますように、やはり継続することが非常に難しいという東京での現状があります。事後処理的な感じもする「集中討議」の報告にしても、「誰にするのか」を問われる学会の提言にしても、限界が感じられ、神戸の実際の“まちづくりの文化”に触れていなければ、どうしてもエネルギーが継続しないので、自

分自身にとっても今日は良い機会だと思っています。

まちづくりの手法としての区画整理

清水　私は土地区画整理事業を以前から担当し、震災後の復興土地区画整理事業にも最初から関わってきました。そのような立場から、震災以後、行政担当者として何を学んだかということを四点お話しします。

まず一点めは、やはり「まちづくりは普段からやっておかなければいけない。急にやるものではない」ということです。

そもそもまちづくりの制度や法律、特に区画整理という方法は非常に難しく、しかもまちの人々が自分のまちについてあまり関心を持っていないとなると、震災後の混乱の中で、どんな課題があるか、どうしたらよいかといった議論がすぐに始められる状態ではありません。多分地震のときだけでなく、高速道路ができるなど、何か大きな施設ができる場合もそうではないかと思います。

その時はまとまらなくても、普段から地域の住民の皆さんがまちづくりについて議論をできるよう、行政としても働きかけをしておくことが非常に重要だと思います。

二つめは、「まちづくり協議会の重要性」です。これからの全国のいろいろなまちづくりと、現在進んでいる復興地域でのまちづくりの二つの面から、非常に重要であろうと思います。

これまでの都市計画は、どちらかというとモノをつくることを考えてきました。その時にコミュニティがどうなるかといったソフト面がかなり落ちていたのではないかという気がします。これからは、施設・ハード面だけではなく、コミュニティをどうするかといったところも都市計画に入ってくるでしょう。例えば福祉を例にとると、これまではハコもの（施設）をつくるのが行政の役割でしたが、これからは介護の助成や、地域の人がまわりのお年寄りの方の面倒を見られるようなコミュニティを大事にしていくことも行政の役割となる時代が来ると思います。

まちづくりでも同様に、まちづくりを担うのはコミュニティ、自治会、まちづくり協議会であり、そういうものを大切にしていかなければならないと感じました。

三つめは、「まちづくり技術者の重要性」です。

今から20年程前に大学で習った都市計画のプロセスとは違い、地震後に求められたのは、まず住民の方の意向をよく聞いて適切なプランを作り、それに資金や助成制度を適用し、説得し、対外交渉していく過程そのものであると思います。そして、このことに関しては、行政はあまり経験がないような気がします。特に県は、制度をつくっていながら市に比べると直接関わる機会が少ないので、なかなか理解しにくい面があり、まちづくりコンサルタントと協同で進めていくことが重要です。

特に私が住民の皆さんと話をする中で感じたことは、住民の方と我々が言っていることはほとんど同じだと思う場合も、どうも行政が言うと信用されないということです。そこで、コンサルタントの方が中立的に両方の意向を受けて言われると、「コンサルタントの人もそう言うんやったら信用しようか」というようなところもあるような気がします。そういう中立的な「まちづくり技術者」の方の役割は非常に重要です。

四つめは、区画整理の反省です。

私は区画整理はなかなか良い制度であると思っています。ただし「区画整理はこうあるべし」と言わなければ、ということです。

「こうあるべし」とは、例えば「区画整理には減歩があり、土地を出すものだ」という概念や、「道路は直角に交わっていなければならない」などです。

「区画整理では道路は直角に交わっていなければならない」というのは、全く理論的ではありません。区画整理で道路を直角に交わらせたり、道路を拡幅して安全なまちをつくることはできますが、そうすることが区画整理ではないのです。手段にすぎないことをよく認識して、そのつもりで適用するのであれば、土地の交換ができて、税金がかからず、住民の意向をまとめて土地の整理ができる区画整理という手法は、これからも重要なまちづくりの手段であろうと思います。

どういうふうなまちをつくるかを考えるのは住民の方であり、それをどういうふうに区画整理で実現するかを考えるのが行政の技術者の務めではないかと思います。

「白地区域」のまちづくりの課題

中山　私は神戸市都市計画局のアーバンデザイン室で、白地区域へのコンサルタント派遣やまちづくり助成などの“まちづくり支援”を担当しています。

神戸市は、六甲山の南側の東灘から垂水、須磨にかけて大きな被災を受けました。被災した「震災復興促進区域」約5,800 haのうち、何らかの事業が決定した「重点復興地域」は1,225 haで、残りの区域が、行政がなかなか手が届かないところです。しかしこの全てが「白地区域」と言うわけではありません。この中にはほとんど被災がなかったところも含まれるためです。

「行政の手が入らない」のは「白地」ということです

が、なぜ行政の手が入らないかというと、被災の度合いが面的に大きくなかったということです。私は、“全体的な基盤整備までにはいたらないが、部分的には被災が大きく課題も大きいところ”を「白地区域」と言わなければならないと思います。そして、それは1,000 ha ぐらいあるのではないかと言われています。

公共団体の事業化の一つの理屈として、「重点復興地域」のように都市的基盤が整わない、かなり大きな地域が被災した場合は、行政が道路・公園など、公共施設を中心とした整備をメインに地域に入っていくという考え方があります。一方で、行政としては私有財産にはなかなか手が出せないということがあります。そういうところでは、一部「密集住宅市街地整備促進事業」や「住宅市街地総合整備事業」を適用しているところもありますが、主に建物の共同化を中心に復興を進めてきました。

「白地」での問題は、住民が主体的に動かなければならなかった点にあります。震災後の3月17日の都市計画決定については賛否両論あるものの、それによって一つの手法が提示されガイドラインができましたが、白地区域では「誰がするか」に課題があります。住民の方が立ち上がり、それに我々行政が支援をしていくというスタンスをとらなければできません。

そうしたときに、じゃあどの地域をするんだということになると、「○○町のある部分」とか、「○○町の○丁目から○丁目」といった具合で、被災が大きいところとそうでもないところがあり、区域どりが非常に難しいと思います。真野や野田北部、新在家などは震災以前からいろいろ活動しておられ、共通の問題意識があったのではないかと思いますが、魚崎・住吉といった地域では、例えば小学校区や旧集落のような地域で立ち上がっても、地域全般を見ていく自治会と、大きく被災した地域だけでつくられたまちづくり協議会との軋轢が相当あり、なかなかまちづくり提案というところにいかなかったということがあります。

また、住民組織の中には自治会のほかに商業者の組合などもあります。営業利益をいろいろ考えなければならない事業者と一緒に再建を考えていくというところに、難しさが出てきます。

それからもう一つ、住民の方々の中で「同じように被災しているのに、我々のところにはなぜ役所は来ないんだ」と被害者意識が高く出たところと、そうでない地域の意識の差もかなりありました。

そうした中で、どうしても誤解や中傷がリーダーの方々に集まってきて、なかなか取りまとめが難しかったのではないかと思います。

また、白地区域でのまちづくり手法の課題もあります。都市計画による復興土地区画整理事業とか市街地再開発事業というと、一つの方向性は決まってくるのですが、白地区域では何も決まってないのですから、「何をやりたいのか、ハードが必要なのか、共同化が必要なのか」といったところから出発しなければなりません。従前にまちづくりに取り組んでいたところでは、地区計画やまちづくり協定を中心に、みんなの総意で規制誘導が図れたと思いますが、震災後、小学校区・中学校区という校区を中心に立ち上げるということになると、その地域を全部まとめて地区計画をかけたり協定を結ぶことは並大抵ではできません。

行政の反省点として、非常に狭い地域では区画整理も道路事業も難しく、白地区域の中心となる共同で進める事業手法がなかなか見つからなかったということがあります。これからは、まだたくさん残されている白地区域をパターン化し、役所がより小さな、計画決定を伴わなくてもできる手法－ミニ区画整理やミニ再開発、異なる手法の組み合わせ－を明示して入っていかなければならないと、現在いろいろと検討しているところです。

市民まちづくりの向かうべき地域像

小森　この「復興まちづくり報告」を聞いていて気づいたことがいくつかあります。

まずこの会のタイトルについてです。「きんもくせい」の発行者は「復興市民まちづくり支援ネットワーク」ですが、この会のタイトルは「復興まちづくり」となっています。一体「市民」はどこに消えてしまったのか。報告の中でも「住民」の話はたくさん出てきますが「市民」という話はほとんどありません。見えてくるのは被災者の顔ばかりで、同じコミュニティに属しているはずの神戸市民の顔が見えてこなかったことは大変残念だと思います。

それは同時に今ここで論じられている“コミュニティ”概念のいい加減さを物語るものではないかと思います。欧米社会のさまざまな葛藤や衝突のなかから生まれた概念を日本の都市に求めるのは本来おかしな話で、日本には日本の市民像があり、これらの市民がつくった都市像があるはずだと思います。問題はこの「都市像」あるいは「地域像」というものがなかなかわからないことです。それぞれの報告の中に「こういうまちにしたい」「住民の意向や要望を活かした」という話はありましたが、「神戸のまち、自分たちの地域はこういう地域ではなかったか」

「それをどう活かしていくか」という話は薄かったように思います。

仮にアジアのどこかでまた大震災があったとします。ヨーロッパからも日本からも救援チームが派遣されたとき、多分ヨーロッパの専門家は、まず被災の一番大きいところへ行き「ここはどんなまちでしたか、どういう人が住んでいましたか、どんなコミュニティでしたか」と聞いて、できるだけそれに近いコミュニティを再建する案をつくるだろうと思います。ところが、日本からの救援者は、まず「道路をつくれ、公園をつくれ」「災害に強い近代的効率的なまちをつくるんだ。前のまちのことは忘れてしまえ」ということになるのではないかと心配です。

やはり、復興まちづくりに際しどんな人々が住んでいて、どんな性格のまちであったかということが基本になければならない。そういう観点から16の復興まちづくり報告を並べてみると、比較的建物の損壊が少なく、古くからあるまちを担当している方々の報告にはそういう“まち”の話がありましたが、被害の大きかったところや、駅前などで大規模な再開発が予定されているところでは、むしろ高層ビルの新しいまちに新しい住民をいかに呼ぶかということに関心が向けられているという気がします。

一体「市民まちづくり」はどっちの方向を向いたらいいのか。それを議論するには、まず最初に、この神戸全体、阪神間を含めた被災地全体のまちづくりが議論されるべきではなかったでしょうか。そういう意味で、このまちづくりが局地的な、被災を受けた区域だけの問題として取り上げられているところに、現在我々が抱えている問題があるように思います。

それはともかく、去年の「集中討議」以来、1年間にしてずいぶん復興まちづくりは進歩してきたと思います。

去年はとてもそんな余裕はありませんでしたが、今年は仮換地の指定も済み、「どんなまちをつくるのか」といったことや、デザインの問題まで議論になっています。多分1、2年後には、もっと新しいまちの報告を聞くことができると思います。

しかしその反面、オールドタウンと化した仮設住宅から脱けだせない人々や、市外・県外に避難したまま帰りたくても帰れない「震災難民」を抜きにした再建が進むことになるのではないかという心配もあります。

この報告に加え、全体としてのまちづくりはどうなるのか、その中で新しくできる38,000戸の公営住宅でのまちづくりはどうなるのかといった問題についても議論しなければ、真の「市民まちづくり」にはならないのではないかと考えています。

鳴海　私も少し感想を述べます。震災が起きた当初、学会が集まって被災実態調査をしたときに、何人かのコンサルタントの方々と「日本中から何千人ものコンサルタントが必要だ」と話したことを思い出しますが、今回報告された方々は、皆さん阪神や神戸の方です。

一方で、大きなかっちりしたシステムがある復興はどんどん進んでいて、ハウスメーカーの住宅も、公営住宅も何万とできています。

ところがここで報告された「そこでしかできない」復興というものは、当初の我々の空想とは違い、そこでずっと根づいているコンサルタントの方たちの力でしか動かないというものでした。個別的でそこでしかできないような家をつくり、新しいまちをつくっていく本当の作業がここで進んでいます。評価されるべき事例が、ここにはたくさん並んでいるのではないかと思います。こうした大きな宝を今後の復興につなげていくだけでなく、現在ほとんど関心がない全国民にあえて発信していくことが、これからの我々の仕事ではないかと思います。

それでは次に、一人ずつ激励を送りたいと思います。

学の縦割りの連携を

高見沢　四つ将来展望をお話します。

一つめは、学会の縦割りの連携です。建築学会にも構造や材料から都市計画まで含めて様々な分野があり、これまではばらばらに活動してきました。それが震災を契機にして少なくとも同じテーブルで議論するようになり、学のレベルで縦割りが連携する機会を得たことは、大きな成果だったと思います。

それから基礎的研究が進むこと。震災や災害が起こるたびに、制度が進歩します。今まさしく震災の教訓を踏まえて、例えば、地区レベルで防災上有効なまちづくりをどうしていくかといったような研究も始まっています。

二つめは「神戸宣言」です。私が昨年「集中討議」を思い立ったのは、学会の中での提言といっても非常に抽象的で対象が曖昧であったことからです。あえて学会の枠を取り払い、都市計画学、建築学、住宅学、社会学などの先生が集まって、今後大きな意味でまちづくりはどういう方向に行かなければいけないのかということを議論する機会を設けました。ここで我々自身のまちづくりの現状や今後のあり方についてまとめた「神戸宣言」は、自分自身への宿題として残りました。

それを受けて三つめとして、本当にそれを実行してい

るかということです。私自身、震災後の数年で、具体的なまちづくりの現場と関わる機会も増えてきました。気持ちの上では「神戸宣言」が我々自身の規範となり、それによりつつ、阪神・淡路大震災の復興支援に限らず、日々いろんな場面でまちづくりに関わっています。

四つめに結論として、こうした復興まちづくりの一つ一つの事例は小さなものですが、いろんな媒体を通じ、情報としてより多くの人が知ること、そしてその中で育っていくプロセスが重要です。

さらに阪神地域にとどまらず、東京や海外とのネットワーク、行政と学会、コンサルタント、ハウスメーカーなどの民間など、いろいろな立場の人や組織のネットワークの重要性があり、今後ますます交流を深めていかなければいけないと感じています。

都市計画とコミュニティ

清水「都市計画でコミュニティを考える」には、一体何をしたらいいのでしょうか。今我々はやっと勉強し始めたところです。皆さん是非教えてください。

思いつきですが、カラオケなどはどうでしょうか。私の大阪の家は今空き家になっていますが、自治会がそこでカラオケパーティーを開いています。古い商店街では、いろいろやってもなかなか集まらないのですが、カラオケなら集まってきますので、そこでいろんな話をして、ようやく、コミュニティが保たれているのです。

カラオケに限らず、これからの都市計画には公共空間ばかりでなく、そういう“準公共的空間”が必要ではないかと思います。「きんもくせい」の喫茶店やコレクティブ・ハウジングのような試みを、都市計画でも応援していかなければならないと思います。

中山　行政の立場からは「あまり関与しすぎると、ろくなことがない」というのが実感です。行政として制度の適用基準を、全く言わないということは難しいのですが、我々の中で今議論しているのは、やらなければならないところ、できるところからやるという手法を考えていく方向へ歩み出そうということです。

例えば、今までは「空地があるから共同化をせよ」という発想しかありませんでしたが、空地は空地として、コミュニティの核としてまちづくりに活かしながら、将来その中から使えるような方向が出たときに考えていく方法も検討しています。家を建てたくてもいろいろな条件で建てられないことも重々承知していますが、一方で空地については家を建てても借り手がないから建てないという地主も多く、しばらく空地のまま続くというところもあります。そういうものを使いながら、コミュニティを中心にまちづくりを考えていただくことでいいのではないか。地元が管理をするという条件があれば、市が土地を借り、数年間、地蔵盆やお祭りや深江の花苑のように皆さんで使っていただくなど、私どももできる限りの支援をしていこうとしています。

もう一つ、コンサルタントの皆さんとは、従来の役所の制度にとらわれず、一緒に新しいものを考えていきたい。この震災を機に国や県で様々な柔軟な制度を考えており、我々も柔軟に対応していくつもりです。ですから、従来の枠を越える形でおおいにやっていただき、一緒に勉強したいと思います。まちづくりは、まず手法ありきではありません。先行する事例をたくさんつくっていただきたいと思います。

従来のまちづくりのように、ハードだけを眼中に置くのではなく、その地域が従来どんな地域であったか、地元の方がどのように復旧復興をしたいかというコミュニティの在り方を踏まえて、支援の幅を広げていきたいと思っております。

最後に、この「まちづくりセンター」についてです。皆さんにもっと使いやすくなるよう検討しているところです。「日本のまちづくりの10年先をいく神戸」を自負して、ここを情報の発信基地にしたいと思っています。皆さんが来ていただきやすい「まちづくりセンター」のご提案をいただけたらと思います。

コミュニティの価値の再発見

小森　今回の震災での大きな教訓の一つは、“コミュニティの価値の再発見”だと思います。先ほど行政の都市計画の責任者である清水さんから教えてほしいという発言がありましたが、都市計画がコミュニティの視点を持つべきだという考えを示されたのは、非常に重要であったと思います。ただ、コミュニティとは一体何かというと、100以上の定義があります。共通点を抽出すると「一定の範囲が限られていること」「そこに一体感・連帯感・同志感のあること」「反復性・永続性といったものがあること」、最近ではそれに加えて「経験装置としての生活世界を共有すること」があります。人々のいろんな経験によって空間イメージができ上がってきますが、そういう生活世界を共有する、あるいはその経験が積み重なった場所に意味があります。若い人は新しい環境のもとで築くことができますが、長らく特定の生活世界に住んでいた人には、なかなか新しい環境で自分の過去の経験を活かすことが難しい。特に本格的な高齢化社会を迎えるわが

国でどうやってそういうものをつくっていくかが大切です。

もう一つは、今までの我々の生活世界はあまりにも貧しかったのではないかということです。例えば、道路を広げるとか緑を増やすといった計画に、なかなか住民が応じないということは、逆に言えば我々の生活世界がそれだけ貧しいということで、目一杯自分の土地を利用する以外に価値を見出すことが難しかったのではないでしょうか。そういう意味で、住みやすい安心して暮らせるまちをつくっていくことが、実は最高の防災の方法であるということを改めて確認する必要があると思います。

これからの復興まちづくりにもいろいろ課題があります。

たとえば私の住むマンションは、今回の震災の復興の第1号として建て替えが済み、32戸全員が帰ってきました。再建組合を解散して理事長はほっと安心しましたが、まわりを見渡したら、半数以上を占める60歳以上の住民が、みんな2000万円近い借金をかかえています。竣工式のとき「これから先皆さん長生きして借金を返すまで頑張りましょう」と約束をしましたが、まちづくりも同じです。むしろ帰ってきてからが大変です。そういう意味で、今回の報告に、例えば東灘の「コミュニティ・サポートセンター神戸」のような活動が視野に入っていなかったのは、少し残念な気がします。今後、どのようにまちをつくるかではなく、できたまちをどうやってみんなで住み続けていくかということが大きな課題になるのではないかと思います。

また来年、今日お集まりの皆さんに新しい提案を聞かせていただければというのが激励であり、同時に高齢化マンションを抱えた一人としてのお願いです。

日本のまちづくりの先頭を切る神戸

鳴海　さまざまな学会が、どこも全国組織で震災に取り組みましたが、3年経つとだいたい地元の支部的な関心・課題になっていく傾向が出てきています。しかし、この震災復興まちづくりは様々な難しい点を乗り越えながら取り組まれており、全国のまちづくりにとって学ぶべきことがたくさんあります。

“まちづくり観光”というものがあるかどうかわかりませんが、全国の人がここに来れば、先端的なまちづくりの勉強ができるというくらいのメニューが揃いつつあると思います。この復興地域は、まちづくりを勉強したり研修しに来る、すごい地域になるのではないかと思います。

“復興”が皆さんの目下の仕事ですが、日本のまちづくりの先頭を切っているということも自負しながら、是非いいまちをつくっていただきたいと思います。そして、全国から勉強に来た人に、これだけ頑張ればこんなにいいまちになるという姿を見てもらえるよう、生活感覚も復興していただきたいと思います。私も、このことを全国に学会などを通じて紹介していきたいと思います。

神戸・阪神のまちづくり文化をつくる

阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク　後藤祐介

阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワークの世話人として、閉会の挨拶をさせていただきます。

◆支援ネットワークはファジーな集団

ただいま小森先生から辛口の激励をいただきました。我々は、少しでもいい街になるよう復興したいという気持ちから集まっているグループです。私も一人の世話人ですが、実はこのグループにどういうメンバーが集まっているかはよく知りません。どういうメンバーが来ていて、いつまでやるのか分からないというところが、いいのではないかと思っています。我々は行政から給料をもらっているわけでもなく、フリーの立場で力一杯やってきましたが、この3年間を振り返ってみると、まあまあのことができたのではないかと思っています。

しかし、そんなところですから「なぜ今日の集まりのタイトルから市民が抜けたんだ」という厳しい指摘をいただいても、「すんまへん」と頭をかくしかないということでもあります。

◆復興まちづくりはこれから

復旧に続く復興まちづくりは、これからだと思います。事業区域は、3年間住宅の復興を遅らせただけの区域が多いようです。私が手伝っているところも、今、仮換地をしていますが、まだ家の再建は始まっていません。これからいろいろな問題が出てくるだろうと思います。しかし、やることがある限り、この支援ネットワークは今後も続いていくと思います。

◆コーディネートは新しい仕事

その中でわかってほしいことは、我々は非常に難しい仕事をしているということです。行政の言い分、市民の言い分、事業者の言い分など、あらゆる人の言い分を聞いて調整をしていっていますが、全ての人が納得することは無理です。また、私は全ての人が仲良くするのは間違っていると思っています。それぞれが言いたいことを言って、意見をぶつけ合うことが正しい姿ではないでしょうか。その中でコーディネートすることは難しいことですが、それをやっていくつもりです。できるだけのことはやろうと思っています。

◆新しい仲間を加え、神戸のまちづくり文化に

そして、コミュニティの再建等、様々な問題については、いま集まっている限られた分野の人間だけではとてもできないことです。今後は新しい仲間と連携していくことで展望が見えてくるだろうと思います。それが神戸のまちづくりの文化につながっていくのではないでしょうか。

◆「おしん型」がまちづくりの原型

この支援ネットワークについて、何人かの人は「3年で終わるんじゃないか」と予想したそうですが、どっこい、私たちはやめないのです。何を隠そう、私たちはまちづくりが好きなのです。たぶん、死ぬまでやめないでしょう。おしん型まちづくりと言いますか、メンバーの大半が貧乏に慣れているということが強みです。

◆新人グループに拍手を

ただ、そんな私たちにも一つだけ明るい話があって、我々の仲間に新人グループができました。我々を見るに見かねたんでしょう、各事務所の若手のメンバーたちが結束して手伝いを買って出てくれました。今日の準備や資料づくりも、みんな彼と彼女らがやってくれました。しかも、一番嬉しかったことは、先輩である我々がやれと言ったわけではないのに、連絡を取り合って彼らが率先して動き、勉強会も開いていることです。神戸のまちづくり文化がちょっと生まれてきたのかなぁと思って喜んでいます。最後は、彼と彼女らに拍手することで終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

■執筆者プロフィール

小林郁雄（こばやし いくお）

1944年名古屋生まれ。1967年神戸大学工学部建築学科卒業、1969年大阪市立大学大学院工学研究科修士課程修了後、都市・計画・設計研究所（チームUR）取締役。1986年コー・プラン設立。神戸市コミュニティ再開発計画(1974)、神戸ハーバーランド整備計画(1984〜1992)、神戸市住宅マスタープラン(1986)、兵庫県ひょうご住宅復興会議「ひょうご住宅復興に向けての提言」(1995)、コレクティブハウジング事業推進応援団（1995〜）等に携わる。神戸大学工学部非常勤講師、被災者復興支援会議メンバー、阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク代表世話人。

新野幸次郎（にいの こうじろう）

1925年鳥取県生まれ。1949年神戸経済大学経済学科卒業後、同大学文部教官となる。同大学講師、助教授を経て、1963年同大学教授。1976〜88年同大学経済学部長、1985年神戸大学長。1991年神戸大学名誉教授、㈶神戸都市問題研究所長。主な著書に『現代市場構造の理論』(新評論)、『産業組織政策』(新評論)、『日本経済の常識と非常識』(大阪書籍)など。

溜水義久（たまりみず よしひさ）

1941年鹿児島県生まれ。1966年東京大学工学部都市工学科卒業後、建設省入省。1983年船橋市建設局長、1987年浜松市助役、1990年国土庁大都市圏整備局整備課長、1993年建設省都市局街路課長、1994年建設大臣官房技術審議官を経て、1995年兵庫県副知事。関西国際空港関連事業の促進、大阪湾ベイエリア法などを手がける。震災後、復興の実務面を陣頭指揮する都市計画の専門家。

野崎隆一（のざき りゅういち）

1943年生まれ。1967年神戸大学工学部建築学科卒業後、東急不動産。田園都市線沿線区画整理事業、藤沢駅前開発、東急海老名団地開発、東急我孫子団地開発等に参加。1986年遊空間工房設立。震災後、神戸市東部白地区域を中心に、まちづくり・共同化に取り組む。神戸市東部白地区域支援チームメンバー。阪神・淡路まちづくり支援機構運営委員。

松原永季（まつばら えいき）

1965年京都市生まれ。1990年京都大学工学部建築学科卒業、1992年東京大学大学院工学研究科建築系修士課程修了後、Team ZOOいるか設計集団。設計活動のかたわら、住吉地区での復興まちづくり支援活動を続ける。1997年有志とともに（仮称）若手プランナーネットワークを組織。

天川雅晴（あまかわ まさはる）

1950年兵庫県生まれ。1973年企画設計会社入社。百貨店、専門店等の商業施設を中心に企画・設計・開発業務に携わる。1991年アップルプラン設立、代表。震災後、灘中央地区まちづくり協議会に参加。主に商業を中心としたまちの活性化に関わっている。

後藤祐介（ごとう ゆうすけ）

1943年大阪市生まれ。1965年大阪市立大学建築学科卒業、1969年同大学院博士課程修了後、チームUR。1980年ジーユー計画研究所設立。震災以前より、神戸市岡本地区、深江地区、新在家地区等で住民参加のまちづくりを支援。震災後は、神戸市、西宮市、芦屋市等の各地区で復興まちづくり、すまいづくりに全面的に取り組んでいる。大阪芸術大学、神戸大学非常勤講師。

宮西悠司（みやにし ゆうじ）

1944年横浜生まれ。1969年東京都立大学建築学科卒業後、神戸に移転。各地のまちづくり、近代建築の保存運動に携わる。住民主導型まちづくりを提唱し、まちづくり教の教祖となる。

森崎輝行（もりさき てるゆき）

1948年佐賀生まれ。1972年神戸大学工学部建築学科卒業。双星社竹腰建築事務所、安藤忠雄建築事務所を経て、森崎建築設計事務所を設立。現在、神戸市都市景観審議会景観アドバイザー、新開地建築デザイン委員会委員としてまちづくり事業に携わる。

高田　昇（たかだ すすむ）

1943年大阪市生まれ。神戸大学工学部建築学科卒業。1970年COM計画研究所を設立。1990年より立命館大学政策科学部教授。その間、各地のまちづくり事業にプランナー・コンサルタントとして調査、計画、企画・推進、コーディネートの業務にあたる。主な著書に『まちづくり実践講座』(学芸出版社)、『地域づくりと住民自治』(法律文化社)、『大阪盛り場コミュニティ図鑑』(編、創元社)など。

難波　健（なんば けん）

1948年大阪府生まれ。東北大学工学部建築学科卒業後、同研究生を経て、1974年から兵庫県職員。新都市開発、都市計画等の部署を経験し、震災前は宝塚新都市開発に携わる。現在、都市住宅部市街地整備課住環境整備係長として、主に住宅地区改良事業、密集住宅市街地整備促進事業、街なみ環境整備事業を担当。

有光友興（ありみつ ゆうこう）

1939年大阪市生まれ。1963年大阪市立大学工学部建築学科卒業。1965年チームUR設立に参加。1966年同大学院修士課程修了。1974年環境開発研究所入所、1993年より同取締役大阪事務所長。1994年より大阪市立大学大学院非常勤講師。これまで門真プラザ、池田駅前南地区など、数多くの再開発事業を手がけ、1995年に㈳再開発コーディネーター協会第5回「高山賞」受賞。

仲川邦俊（なかがわ くにとし）

1950年徳島市生まれ。1973年香川大学経済学部経営学科卒業後、1974年環境開発研究所入所、1997年より同所長代理。これまで池田駅前南地区、泉大津駅東地区、伊丹宮ノ前地区など、多くの再開発事業を手がけている。

三浦哲之（みうら てつゆき）

1961年神戸市生まれ。1986年大阪大学工学部建築工学科卒業、1988年同大学院工学研究科修士課程修了。1995年より環境開発研究所。これまで各種の民間開発事業や地域開発、再開発事業などに関わっている。

安藤元夫（あんどう もとお）

1943年千葉県生まれ。1976年京都大学大学院工学研究科建築学専攻博士課程を単位取得退学。近畿大学工学部勤務を経て、現在近畿大学理工学部教授。住工混在地域の都市計画など、既成市街地の住環境整備や再開発の研究に関わってきている。主な著書に『都市計画と中小零細工業－住工混合地域の研究－』(共著、新評論)、『住民主体への挑戦－被災地須磨のまちづくり－』(共著、エピック)など。

小島　孜（こじま つとむ）

1943年大阪府生まれ。1965年大阪大学工学部構築工学科（建築コース）卒業後、安井建築設計事務所を経て独立。ヘキサの設立に参画。住宅および集合住宅を中心とする設計活動に従事し、1988年度建築学会賞（作品賞）、1992年度建築学会霞ヶ関ビル記念賞受賞。現在、近畿大学理工学部教授。

曽根秀一（そね しゅういち）

1947年滋賀県生まれ。1969年近畿大学理工学部建築学科卒業、同助手を経て、現在、近畿大学理工学部講師。住宅を中心とした作品活動のほか、各種施設の計画・立案に参加。1991年マジュロ国際空港プロポーザル優秀賞、1988年エアーサイクル省エネ住宅設計競技最優秀賞受賞。

坂和章平（さかわ しょうへい）

1949年愛媛県松山市生まれ。1971年大阪大学法学部卒業後、1974年大阪弁護士会登録。現在、坂和総合法律事務所所長弁護士。大阪空港訴訟、西淀川訴訟等での活動を経て、1984年から大阪駅前問題研究会に参加、阿倍野再開発訴訟や都市問題研究会などを通じ、都市再開発や都市計画の問題について多くの提言を行う。震災後は、H7.2.1緊急アピールの発表をはじめ、各地の復興まちづくりに具体的に関与する。1995年9月以降、芦屋中央地区まちづくり協議会顧問。主な著書に『都市づくり弁護士奮闘記』(都市文化社)、『震災復興まちづくりへの模索』(共著、都市文化社)、『まちづくり法実務体系』(共著、新日本法規出版)など。

伊勢博幸（いせ ひろゆき）

1956年姫路市生まれ。1983年大阪市立大学大学院工学研究科修士課程修了後、オオバに入社。技術士(都市及び地方計画)、一級建築士、土地区画整理士。堺市新金岡駅前土地区画整理事業、大阪府地区計画の活用方針の策定に参加。ニュータウン開発計画、土地区画整理事業、地区計画等の調査研究に関わっている。

山口憲二（やまぐち けんじ）

1948年京都市生まれ。1976年神戸大学大学院工学研究科修士課程修了。都市・計画・設計研究所を経て、ボローニャ大学（イタリア）へ遊学の後、まち計画山口研究室を主宰。主に神戸・阪神間において住環境整備や再開発、景観形成の計画に参加。震災復興では、尼崎市築地地区のほか、神戸市松本地区でまちづくりコンサルタントとして参加している。

細野　彰（ほその あきら）

1947年京都市生まれ。1969年立命館大学文学部地理学科卒業後、1970年都市・計画・設計研究所入社。1986年コー・プラン設立に参加。近畿地方市町の総合計画、都市計画基礎調査、各種調査研究を手がける。神戸市兵庫区浜山地区のまちづくり計画（土地区画整理事業、密集事業の合併施行）にまちづくり協議会の発足当初より関わる。震災後、六甲道駅北地区のまちづくりコンサルタントとして都市・計画・設計研究所の岩崎俊延をリーダーとして、市より派遣される。

辻　信一（つじ のぶかず）

1949年神戸生まれ。1973年立命館大学文学部地理学科卒業後、都市・計画・設計研究所を経て、環境緑地設計研究所。主として都市再開発事業の計画および実務、都市緑化に関する調査研究を行い、JR尼崎駅北地区、新開地2丁目地区、金平市場地区等の再開発実務、芦屋市都市緑化推進基本計画等の調査研究などを行う。阪神大震災に際し、松本地区のまちづくりコンサルタントとして復興まちづくりに携わるとともに、復興市民まちづくり支援ネットワーク、阪神グリーンネット等に参画。これらの経験を踏まえ、「まちづくりは緑づくりから」を提唱し、住民によるまちづくり活動の重要な対象としての「緑化」支援を東灘区深江地区などで行っている。

久保光弘（くぼ みつひろ）

1941年大阪市生まれ。1967年大阪工業大学建築学部卒業後、オオバを経て、1977年久保都市計画事務所を創設。宝塚市等の都市計画マスタープラン策定に協力。区画整理、地区計画、市街地整備等の調査研究に携わる。近年は、主に住民参加のまちづくりに関わっている。

大津俊雄（おおつ としお）

1944年生まれ。一級建築士、技術士(都市計画・地方計画)、再開発プランナー。1987年シティコード研究所を創立し、代表。神戸市灘区にて震災を受け、「市民語り部キャラバン隊」の代表として市民防災の知恵を全国で語り、「人的被害研究会」の事務局長として死者を出さない建物・生活を研究し、「神戸復興塾」の委員長として復興のあり方をNPOリーダーと検討してきた。

田村太郎（たむら たろう）

兵庫県伊丹市生まれ。阪神大震災の発生直後、被災した外国人への情報提供活動を行うボランティア団体「外国人地震情報センター」を設立。1995年10月「多文化共生センター」へ発展改称させ、恒常的に活動を行う。現在、同センター代表。1997年4月より神戸復興塾で事務局長を兼務。主な著書に『阪神大震災と外国人』(外国人地震情報センター編／明石書店)など。

石東直子（いしとう なおこ）

大阪市生まれ神戸育ち。大阪市立大学生活科学部住居科卒業、神戸大学大学院修士課程修了。市浦都市開発建築コンサルタンツほかに勤務後、1984年～1986年の2年間、中国天津大学大学院と華中理工大学大学院で都市・住宅環境整備等の講義をする。1986年に石東・都市環境研究室開設。神戸市しあわせの村の基本構想・基本計画、大阪市建築美観誘導基準策定に参加。神戸市をはじめ多くの自治体の地域高齢者住宅計画やシルバーハウジングプロジェクトの計画策定に携わる。著書に『現代中国の生活・住居・街』(龍渓書舎)、『好きやねん中国 私の中国 喜・怒・楽日記』(学芸出版社)など。

天川佳美（あまかわ よしみ）

1950年兵庫県生まれ。まちづくりプランナー。1974年都市・計画・設計研究所、1986年コー・プラン。阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワークの事務局の一員として、情報紙「きんもくせい」発行、「がれきに花を咲かせましょう」プロジェクト、「阪神・淡路ルネッサンスファンド」などに関わる。

林まゆみ（はやし まゆみ）

1983年京都大学農学部博士課程修了。ランドスケープアーキテクト。林環境研究所主宰、アルプラン所属、神戸芸術工科大学非常勤講師。主な著書に『造園辞典』(共著、同朋舎)、『数寄町家』(共著、鹿島出版会)など。

中瀬　勲（なかせ いさお）

1948年生まれ。大阪府立大学農学部修士課程修了、農学博士。現在、兵庫県立「人と自然の博物館」環境計画研究部、姫路工業大学教授。主な著書に『景観計画』(共著、鹿島出版会)、『都市デザインの手法』(共著、学芸出版社)など。

中島克元（なかじま かつもと）

1955年茨城県生まれ。麻布獣医学園卒業後、1982年神戸で動物病院開業。1995年阪神・淡路大震災で自宅、病院全焼。松本地区まちづくり協議会会長(1995～)、神戸まちづくり協議会連絡会事務局長（1996～）として活動。

鳴海邦碩（なるみ くにひろ）

1944年生まれ。1968年京都大学建築系学科卒業、1970年同大学院修士課程修了後、兵庫県技師、京都大学建築系学科助手、大阪大学環境工学科助教授を経て、1992年同大学教授。主な編著書に『都市デザインの手法』(学芸出版社)、『都市・集まって住む形』(朝日新聞社)、『神々と生きる村 王宮の都市：バリとジャワの集住の構造』(学芸出版社)、『紀の国 建築文化』(和歌山県土木部建築課・和歌山県建築士会)。

小森星児（こもり せいじ）

1935年東京生まれ。1964年京都大学大学院博士課程（地理学）修了。神戸商科大学商経学部助手、講師、助教授を経て1974年教授。同年英国レディング大学都市・地域学部客員教授、1975年ロンドン大学バークベクカレッジ名誉研究員、1990年神戸商科大学経済研究所長、1992年同大学名誉教授、1996年大阪商業大学商経学部教授、1997年より同大学院地域政策学研究科教授。神戸復興塾塾長、県外避難者支援全国ボラネット代表世話人。主な著書に『世界の大都市・ロンドン』、『世界都市・関西の構図』、『現代大都市の構造』など。

高見沢実（たかみざわ みのる）

1958年愛知県生まれ。1986年東京大学大学院博士課程（都市工学専攻）修了後、横浜国立大学工学部助手。東京大学を経て、1996年横浜国立大学工学部助教授。

清水喜代志（しみず きよし）

1958年大阪市生まれ。1981年京都大学工学部交通土木工学科卒業、1983年同修士課程修了。1993年建設省都市局区画整理課長補佐、1996年兵庫県都市住宅部計画課長。

中山久憲（なかやま ひさのり）

1949年神戸市生まれ。1975年大阪大学大学院工学研究科（土木工学専攻）修了後、神戸市都市計画局計画課。1983年埼玉大学大学院政策科学研究科（政治学専攻）修了後、神戸市土木局北神開発事務所計画課主査。都市計画局区画整理課組合指導係長、計画課土地利用係長、兵庫区まちづくり推進課長を経て、1997年神戸市都市計画局アーバンデザイン室主幹（まちづくり支援担当）。

■編集協力者プロフィール

山本俊貞（やまもと としさだ） 〈総括〉

1947年京都市生まれ。1969年大阪市立大学工学部建築学科卒業、1971年同大学院修士課程修了後、都市・計画・設計研究所、アーバンシステム研究所を経て、1977年より地域問題研究所主宰。
〈復興まちづくりに対して一言〉
震災から3年が経過しますが、まだまだ傷跡は随所に残っています。各々のまちの復興なくして、都市の復興はあり得ませんし、その逆も真です。右肩上がりの経済が終焉したこの日本の中での震災復興とは何か、もう一度問い直す時期にきているように感じます。

中井　豊（なかい ゆたか） 〈総括〉

1957年三重県生まれ。1983年京都工芸繊維大学工芸学部住環境学科大学院修士課程修了後、都市・計画・設計研究所を経て、1995年中井都市研究室設立。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で、広報誌『情報きんもくせい』『論集きんもくせい』『復興市民まちづくりVOL.1〜8』（学芸出版社）の編集を担当する。
〈復興まちづくりに対して一言〉
数多く生まれたまちづくり協議会の活動や、これらを支援する専門家のネットワーク活動など、これまで3年間の復興まちづくりにおける数多くの実践には、確実にこれからの時代に示唆を与えるものがあると思います。これらの蓄積を少しずつまとめ、引き続き情報の交流・発信を続けながら、まだまだ課題を残す被災地のまちづくりにこれからも関わっていきたいと考えています。

□■□

山本和代（やまもと かずよ） 〈白地区域〉

1971年神戸市生まれ。1993年宇都宮大学建設学科卒業、1995年同大学院修士課程修了後、遊空間工房。
〈復興まちづくりに対して一言〉
「まちがよくなったらいいな、住んでいる人が楽しく暮らしていけたらいいな。」と考えながら仕事をしているが、なかなかうまく行かないのが現実。でもこの思いだけは忘れずにいたい。

本岡健一（もとおか けんいち） 〈白地区域〉

1967年神戸市生まれ。1990年東北大学工学部建築学科卒業後、1997年より遊空間工房。
〈復興まちづくりに対して一言〉
普通の人々がごく自然に“まちづくり”への視点を持てるようになれば……と思います。

藤本恵理子（ふじもと えりこ） 〈白地区域〉

1974年神戸市生まれ。1997年神戸大学工学部卒業後、遊空間工房。
〈復興まちづくりに対して一言〉
私が死ぬ頃には、私が知っている限り一番良いまちになっていて欲しいと思います。

中川啓子（なかがわ けいこ） 〈灰色地域〉

1974年神戸市生まれ。1997年大阪市立大学生活科学部生活環境学科卒業後、ジーユー計画研究所。
〈復興まちづくりに対して一言〉
ただ、まちが好きで、そこに住む人の暮らしを感じることが好きで、まちづくりに関わりたい理由は、本当はそれだけしかない。地震が起こって、変わり果てたまちを、人の力が生き返らせていった。人が生きているかぎり、まちも生きている。そこで暮らす人とともに、まちのいのちを育てていきたい。

田中正人（たなか まさと） 〈復興再開発〉

1969年京都市生まれ。1995年神戸大学大学院工学研究科環境計画学専攻修士課程修了後、都市調査計画事務所。
〈復興まちづくりに対して一言〉
地震発生時、私は修士論文作成の真っ最中だった。その後の絶え間ない緊張感と奇妙な開放感に包まれた不定住生活の中での卒業、就職。以来、「復興まちづくり」という言葉をいやというほど目に、耳に、口にしてきた。が、その実体は未だよくわからない。「復興」を過剰に意識するあまりに自らそれを風化させているという自己矛盾と闘いつつ、今日も「復興だ」と呟きながら、まち協の「復興まちづくりニュース」を編集したりしている。

中村吉伸（なかむら よしのぶ） 〈復興区画整理〉

1975年大阪府堺市生まれ。1997年大阪市立大学工学部建築学科卒業後、UR神戸事務所。
〈復興まちづくりに対して一言〉
今回、こういう仕事に関わることができ、あらためて勉強させていただきました。これが、一般の方々にまちづくりに関して興味をもっていただくきっかけになってくれれば、うれしく思います。また、作業を進めるにあたってご協力いただいた方々に、この場をお借りしてお礼申し上げます。ありがとうございました。

橋本伸司（はしもと しんじ） 〈復興区画整理〉

1971年岡山市生まれ。1997年九州大学大学院工学研究科修士課程修了後、UR神戸事務所。
〈復興まちづくりに対して一言〉
震災当時は九州におり、今年の春に神戸に来たばかりですが、今回、震災復興まちづくりに関して、ほんの少しですが勉強させていただきました。まだまだ不勉強ですが、震災復興まちづくりに少しでも貢献できるようにこれからも頑張っていきたいと思っています。

松原永季（まつばら えいき） 〈共同化等〉

執筆者略歴参照。
〈復興まちづくりに対して一言〉
震災後、まちづくり活動に参加しました。普通に暮らす人々にとって「まち」は複雑すぎ、それを解く手段もほとんど与えられていないことを実感しています。「復興まちづくり」において凝縮された都市の課題から、将来に引き継ぐべきものを明確にする必要があると思います。今は、あまりにも分断されすぎた都市計画／まちづくり／建築設計等の領域を横断的に連携し、実効的な力を持てる組織づくりができないものかと夢想しています。

浅見雅之（あさみ まさゆき） 〈共同化等〉

1968年埼玉県東松山市生まれ。1994年北海道大学大学院工学研究科建築工学専攻修士課程修了後、いるか設計集団。
〈復興まちづくりに対して一言〉
震災で自分の借家を失ったことを直接のモチベーションとして、復興まちづくりに首を突っ込ませてもらっていますが、未だ五里霧中の感があります。今さらながら、まちづくりは人づくりであるということを痛感しています。まだまだ神戸のまちに山積みしている多くの問題と、今後とも真摯に向き合っていきたいと思います。

吉田　薫（よしだ かおる） 〈共同化等〉

1950年岐阜県生まれ。1976年大阪シナリオ学校および近畿大学理工学部建築学科卒業後、COM計画研究所。1981年同取締役および総括研究員を経て、1996年まちづくりワークショップ設立・代表取締役。1997年大阪府立大学非常勤講師。技術士（都市及び地方計画）。
〈復興まちづくりに対して一言〉
新生日本の明日を照らす偉大なる参加型復興まちづくりの実践の数々。地道な協同の努力と智恵の積み重ねが目指すところは「オンリーワン都市」づくり。その蘇生を願っています。

吉川健一郎（よしかわ けんいちろう） 〈ネットワーク報告〉

1970年名古屋市生まれ。1996年大阪大学工学部環境工学科大学院修士課程修了後、コー・プラン。
〈復興まちづくりに対して一言〉
僕は、まちを訪れるのが好きです。まちにはそれぞれ顔があり、また訪れたくなるまち、暮らしてみたいと思うまち、あまり好きになれないまちなど様々です。神戸で暮らすようになってまだ日が浅いですが、僕は神戸のまちが好きです。今、被災地では、まちづくりの前に復興という言葉がつきますが、何をもって復興し得たと言えるわけではないし、いずれ復興という言葉はとれると思います。ただ、まちづくりはずっと続いていくもので終わりはないと思っています。これから10年なり20年たっても、神戸のまちがすてきなまちであるようにがんばっていきたいです。

吉原　誠（よしはら まこと） 〈ネットワーク報告〉

1969年広島県大竹市生まれ。1995年九州大学大学院総合理工学研究科熱エネルギーシステム工学専攻修士課程修了後、コー・プラン。
〈復興まちづくりに対して一言〉
3年前に比べると、道路、鉄道など公共交通機関や市街地の状況は、確実に回復しているけれど、一歩まちの裏側に足を踏み入れると、まだまだ手つかずの状態のままになっているところもある。一方、日本では、日々様々な問題が起こり、被災地との温度差はかなり大きくなりつつある。だからといって、こういう状況を手をこまねいているのではなく、もっともっと積極的に被災地からの叫びを発信するべきではないだろうか。

■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日目に結成しました。

定常活動としては、①ネットワーク連絡会議の開催、②ネットワークニュース「きんもくせい」の発行、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、9505/VOL.1～9703/VOL.8）、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、②市街地緑花再生プロジェクト、③コレクティブハウジング事業推進応援などに積極的に係わっています。

なお「きんもくせい」は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」として再出発しています。申し込みは下記ネットワーク事務局までお願いします。

連絡先：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 "Machidukuri"

[まちづくり㈱コー・プラン]
〒657 神戸市灘区楠丘町2-5-20　TEL 078-842-2311／FAX 078-842-2203
担当＝天川佳美・中井　豊

[神戸大学工学部建設学科]
〒657 神戸市灘区六甲台町1　TEL 078-803-1017／FAX 078-861-0038
担当＝大西一嘉

阪神・淡路大震災 震災復興が教えるまちづくりの将来
1998年2月25日　第1版第1刷発行

編　者――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
発行者――京極迪宏
発行所――株式会社 学芸出版社
京都市下京区木津屋橋通西洞院東入
電話＝075-343-0811　〒600-8216

装　幀――前田俊平
製版・印刷――和幸
製　本――山崎紙工

©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 1998
Printed in Japan　ISBN4-7615-2183-X

R <日本複写権センター委託出版物>
本書の全部または一部を無断で複写複製することは、著作権法上での例外を除き、禁じられています。本書からの複写を希望される場合は、日本複写権センター（03-3401-2382）にご連絡ください。