

震災復興まちづくり

清水 亮

概要

- 阪神淡路大震災前史
 - 港湾都市としての神戸
 - 高度経済成長期の都市化
 - 神戸市の都市経営
- 震災
- 野田北部地区の震災復興まちづくり
 - 震災と被害状況
 - 土地区画整理事業
 - 地区計画
 - 復興まちづくりから持続型まちづくりへ

阪神地区



阪神地区



Image © 2022 Maxar Technologies

Google Earth

阪神淡路大震災前史

- 港湾都市としての神戸
- 高度経済成長期の都市化
- 神戸市の都市経営
 - 郊外における大規模住宅団地の形成
 - 「山、海へ行く」
 - インナーシティ問題の発生
- 神戸の住民運動／まちづくり
 - 高度経済成長期の公害と住民運動（丸山地区／真野地区）
 - 住民運動からまちづくりへ（神戸市まちづくり条例）





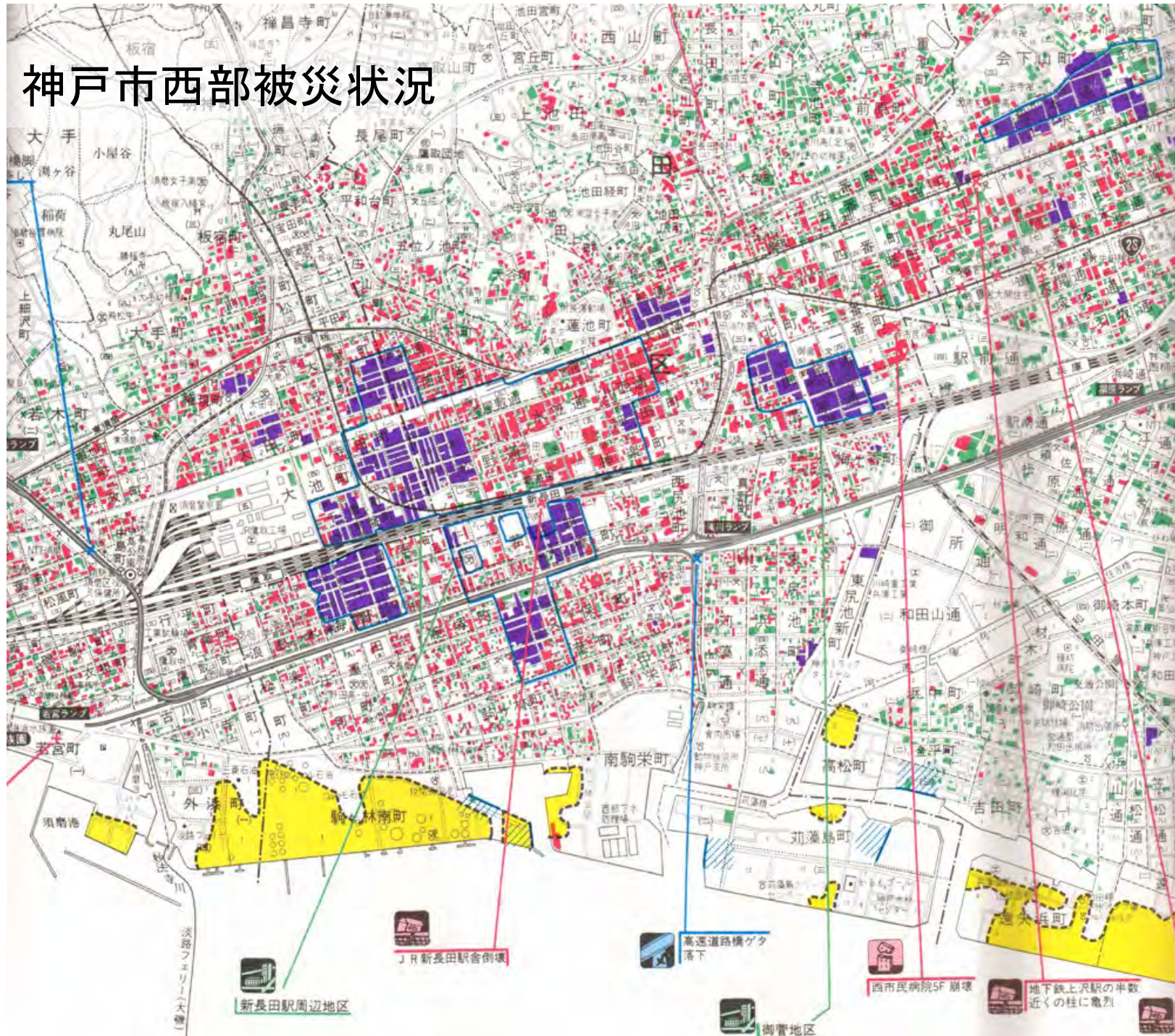
野田北部地区



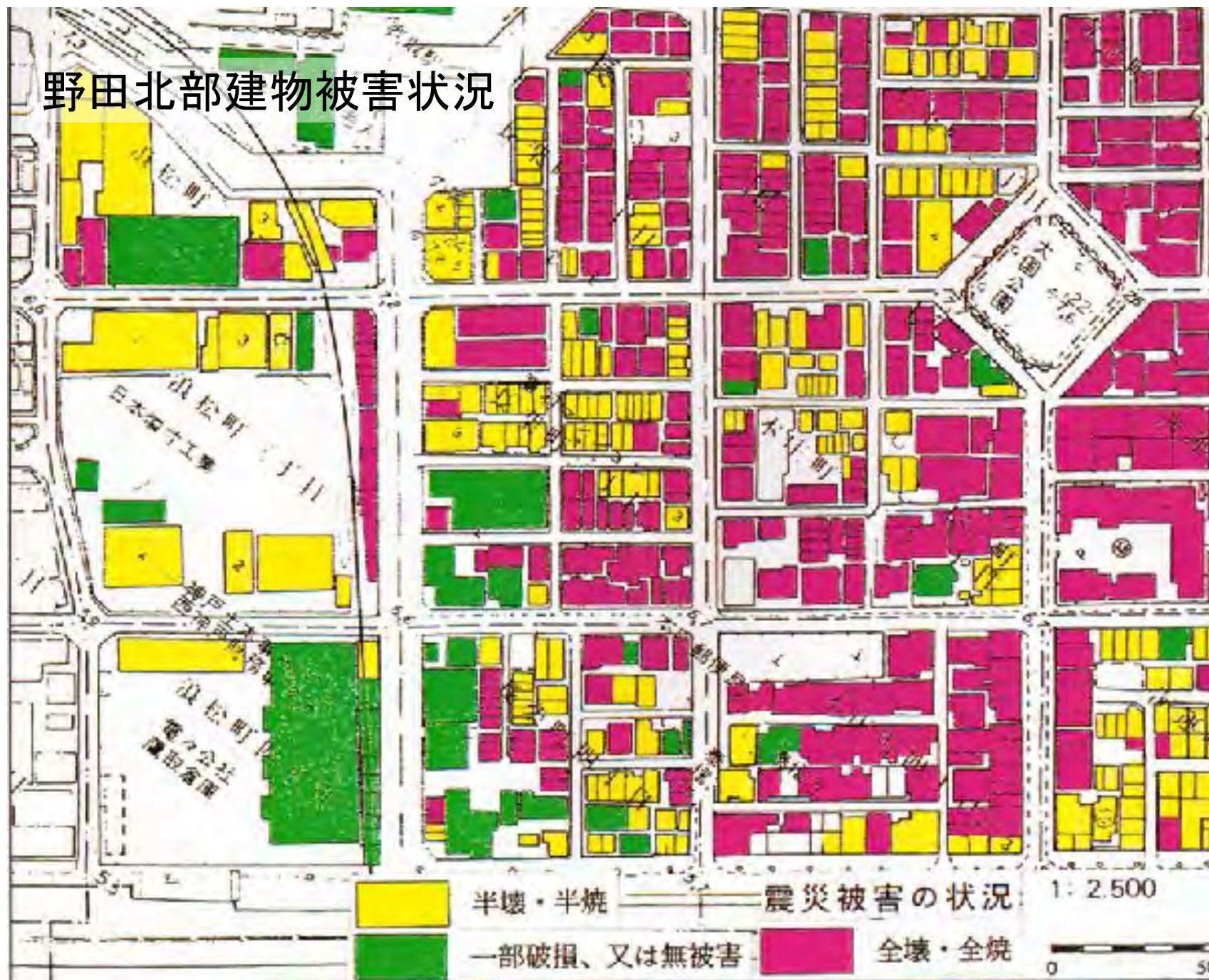
旭若松地区



神戸市西部被災状況



野田北部建物被害状況



野田北部の被災状況

町丁別犠牲者数

町名	男	女	計
浪松2	0	1	1
浪松3	0	0	0
浪松4	0	0	0
長楽2	0	0	0
長楽3	1	5	6
長楽4	0	0	0
本庄2	2	4	6
本庄3	3	4	7
本庄4	0	1	1
海運2	6	5	11
海運3	2	3	5
海運4	3	1	4
計	17	24	41

年齢別犠牲者数

年齢	人数
～ 9	4
10～19	3
20～29	1
30～39	2
40～49	4
50～59	6
60～69	4
70～79	7
80～	10
計	41

建物被害状況

	長楽2	長楽3	長楽4	本庄2	本庄3	本庄4	海運2	海運3	海運4	計
健全・一部損壊	2	6	17	1	4	2	0	0	1	33
半壊	26	45	31	36	31	8	1	0	45	223
全壊	53	56	32	84	82	56	121	111	13	608
全壊率	65.4	52.3	40	69.4	70.1	84.8	99.2	100	22	70.4
計	81	107	80	121	117	66	122	111	59	864

被災直後の大国公園(長田区野田北部地区)



野田北部地区被災後航空写真



2004/3/4



2007/3/31







海老名公園
国史跡



アルファ
薬局
α Pharmacy

ALBION

MARTIN

この街
の未来
を
ふりかへ
よう









CERITY
U-COFFEE
AOMORI CO., LTD.



長楽町二丁目1

Chirakucho 2-chome 1

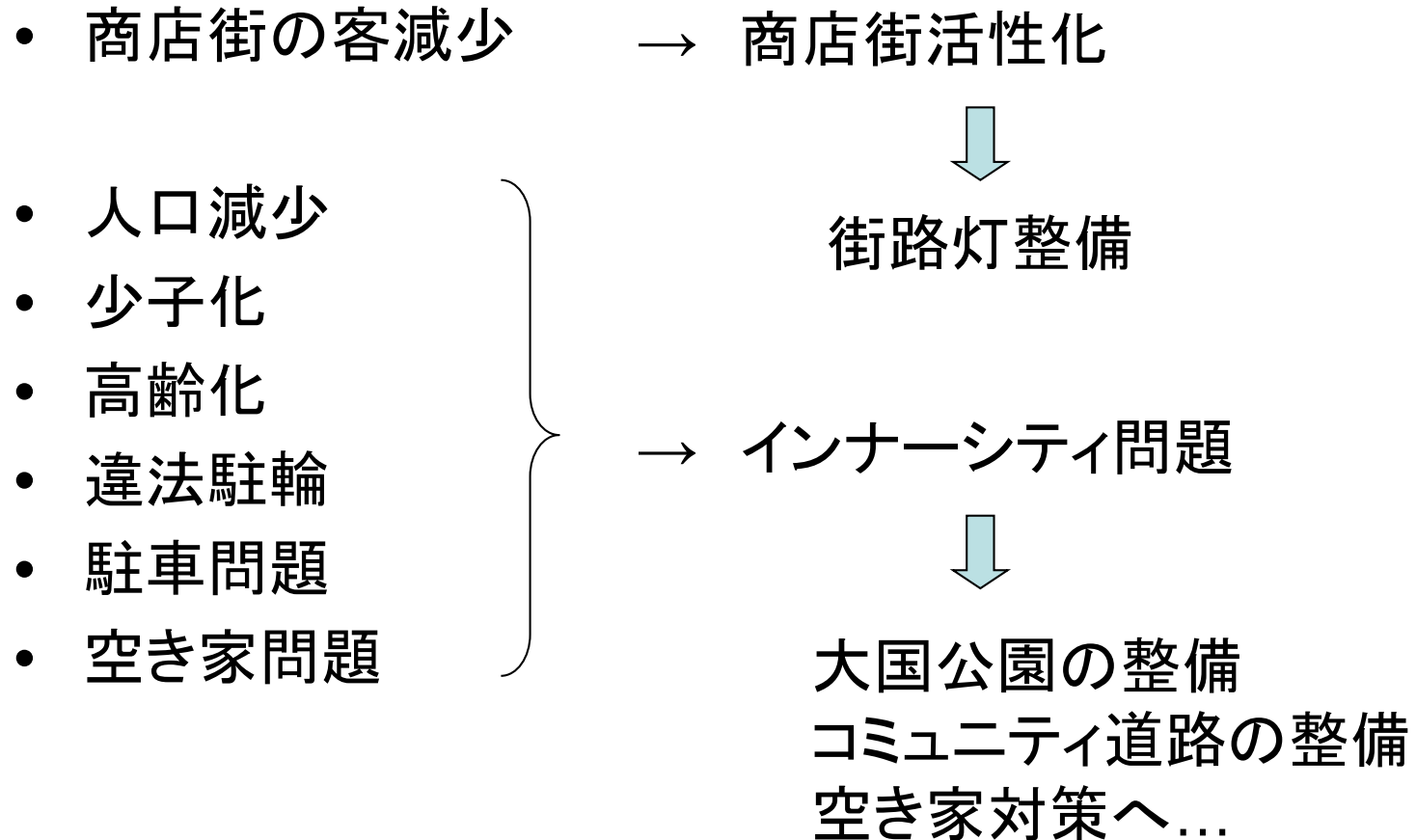








被災以前の地域の課題



復興まちづくりにおける住宅再建問題

- 震災による建物の被害
 - 住宅再建の必要性
- 住宅再建の困難性
 - 権利関係の複雑性(土地所有者・借地人・借家人)
 - 再建費用の問題
 - 土地区画整理事業の指定
 - 既存不適格問題＋違法建築問題
 - 土地区画整理事業への合意
 - 地区計画の策定

鷹取東第一地区



野田北部復興まちづくり略年表

1995

- 0117 阪神淡路大震災
- 0201 まちづくり協議会復興対策委員会
- 0317 神戸市都市計画決定(区画整理等)
- 0321 自衛隊瓦礫撤去開始(～0420)
- 0702 鷹取東復興まちづくり協議会結成
- 1103 鷹取東事業計画正式決定

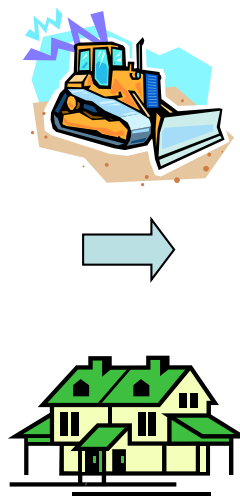
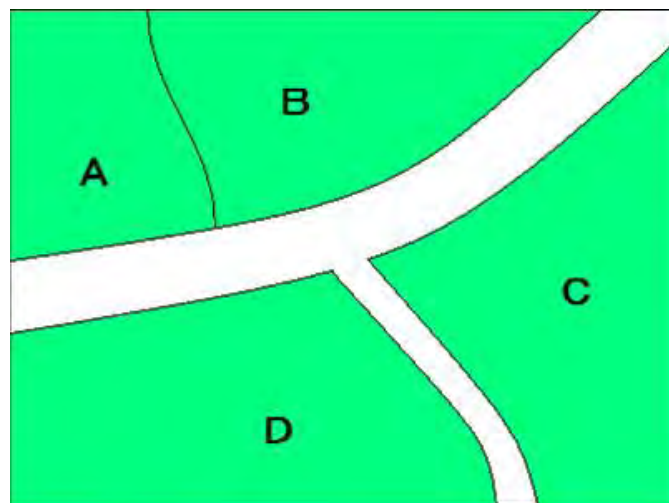
1996

- 02 鷹取東区画整理一時凍結(～03)
- 0828 海運町3丁目仮換地指定
- 1105 野田北部まちなみ誘導型地区計画の都市計画決定
- 1201 細街路整備説明会

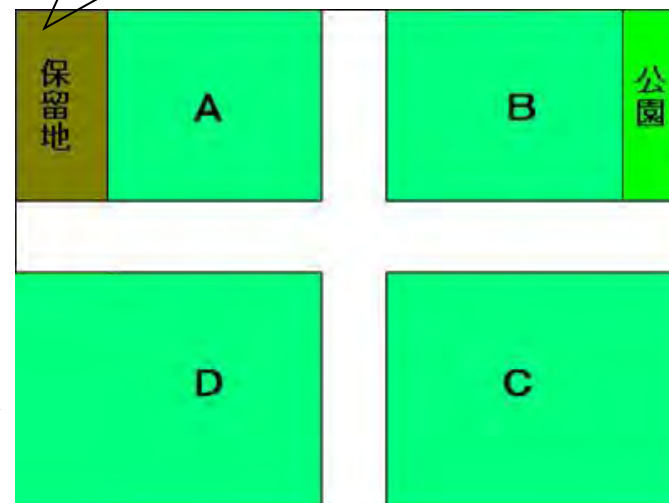
2001

- 0701 鷹取東区画整理事業完成式

土地区画整理事業



売却して
事業費へ！



区画の形状変更

＋ 宅地の利用増進

＋ 公共施設の整備
(道路・公園等)

－ 減歩

(土地を減らされる)

－ 換地

(土地の位置変更)

土地区画整理事業

- 耕地整理が原型
- 「都市計画の母」
 - 人口集中地区の3割以上
 - 新規の宅地開発には効果的
 - ただし既存市街地には不向き
- 行政にとって安上がり
 - 用地買収不要
- 減歩を巡って各地で住民運動多発
 - 減歩は土地のタダ取りか？
- 交換価値と利用価値
 - 整理前と整理後で土地は等価？

土地区画整理事業への協力

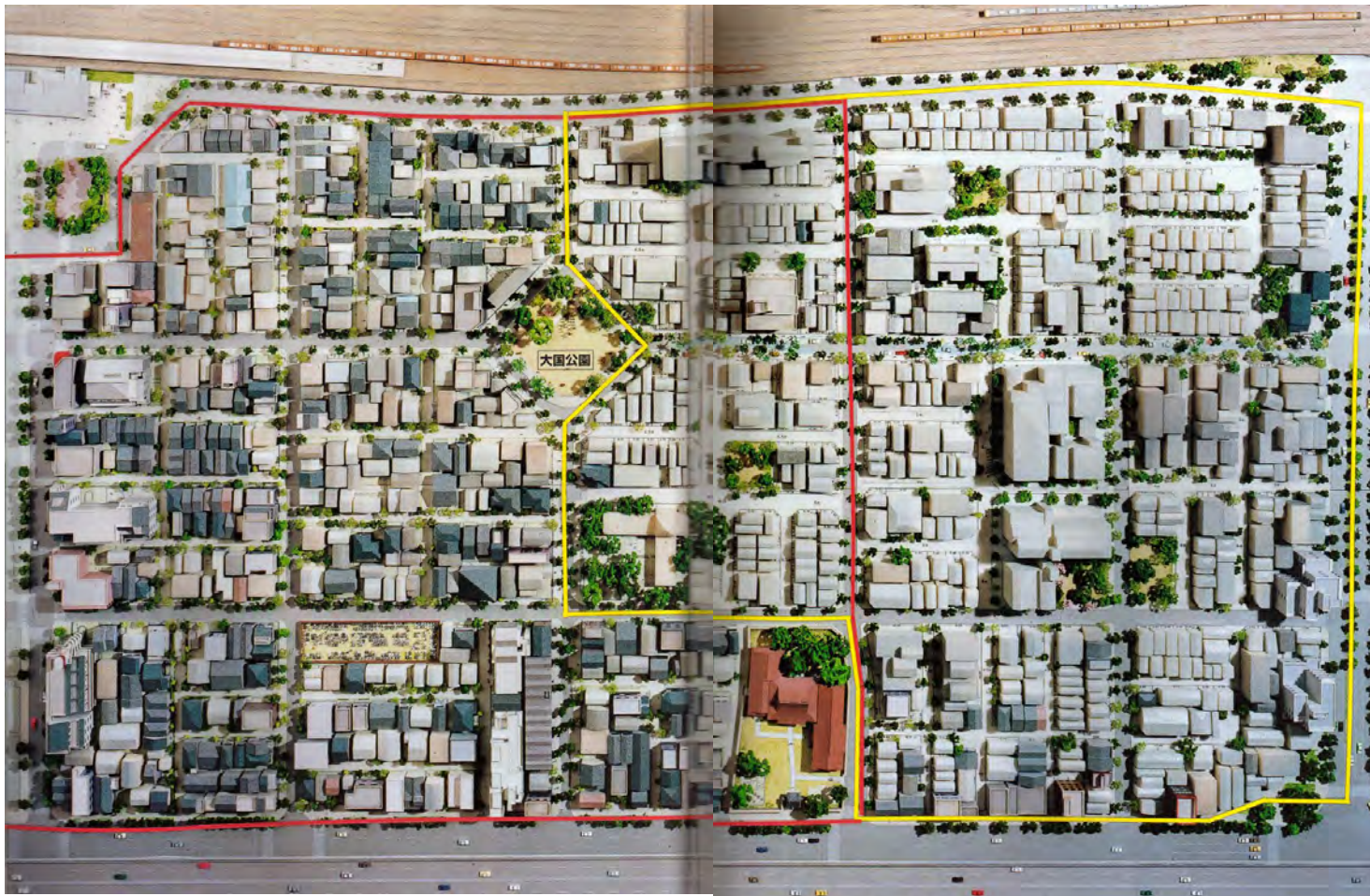
- 二段階都市計画決定
区画整理区域決定→詳細計画
- 建築制限
事業が計画決定するまで建てられない
- 時間との戦い
資産格差の問題



住民回帰の促進

<居住の論理> > <所有の論理>

野田北部地区 区画整理(案)の模型



地区計画による復興まちづくり

- 区画整理事業の対象地区との差
本庄町・長楽町の被害と復興事業の不在
地域の一体的復興
- 街並み誘導型地区計画
1995年 都市計画法改正で導入
- 一定のルール設定と規制緩和

壁面位置の後退
工作物の設置禁止
敷地分割の禁止
用途制限



容積率の緩和
建坪率の緩和
高さ制限の緩和

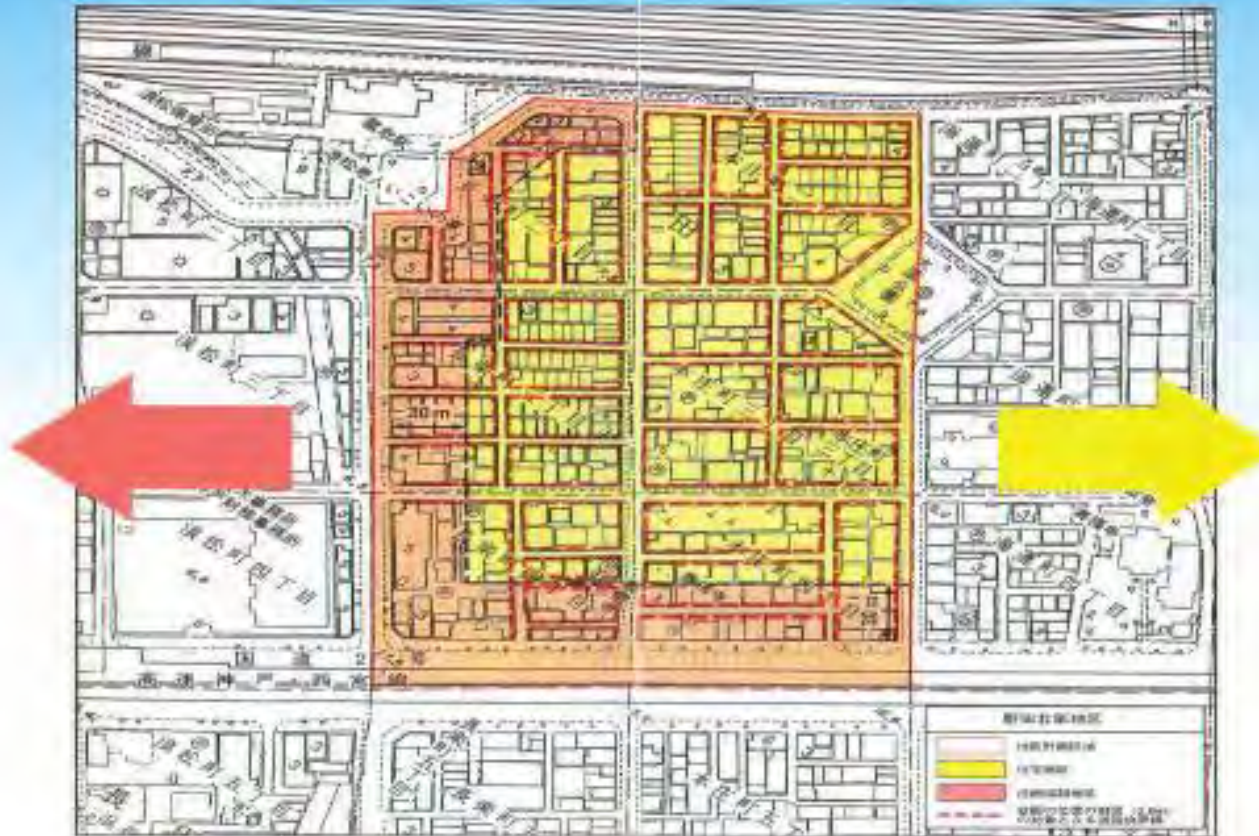
野田北部まちなみ誘導型地区計画



野田北部地区計画(1)

まちづくりの目標

1. お年寄り、身体障害者、若者、子供たちが安全で快適に住み続けられるまち
2. 下町の生活スタイルを受け継いだゆくもりのあるまち
3. 住宅と商業の調和する共存のまち
4. 災害に強い安全なまち



住商協調地区では

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

地区計画決定前

道路斜線制限によって
建物をセットバックさせて
建てなければなりません

みなさんが守るルール

- ①道路に面する壁面を50センチメートル以上後退させる
- ②上記の後退部分に工作物などを設置しない
- ③敷地が80平方メートル未満になるような新たな敷地の分割の禁止
- ④用途の制限
- ⑤その他

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

地区計画決定後

建物の高さは、道路幅に応じて次の高さまで可能になります

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

1.5m
50cm

道路幅に関係なく、容積率が
300%又は400%まで使える
ようになります

角敷地以外の方でも
建ぺい率が10%緩和
されます

野田北部地区計画(3)

住宅地区では

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



地区計画決定後

建物の高さは、道路幅に応じて次の高さまで可能になります

〔道路幅〕	〔建物の高さ〕
4メートル	→ 10メートル
8メートル	→ 18メートル



道路幅に関係なく、容積率が200%まで使えるようになります

角敷地以外の方でも建ぺい率が10%緩和されます

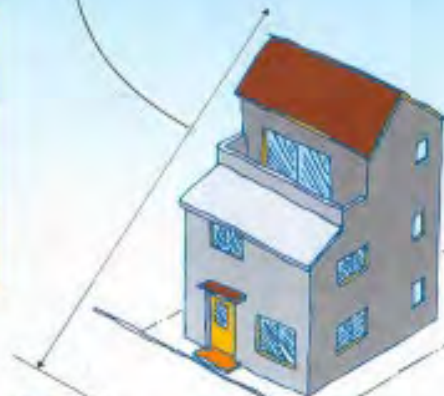
- ①道路に面する壁面を50センチメートル以上後退させる
- ②上記の後退部分に工作物などを設置しない
- ③敷地が80平方メートル未満になるような新たな敷地の分割の禁止
- ④その他

みなさんが守るルール



地区計画決定前

道路斜線制限によって建物をセットバックさせて建てなければなりません



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



細街路整備

～まちなみ環境整備事業～



海運町四丁目
Kaifuncho Yodochime
2



参考：真野地区



参考：真野地区



参考：真野地区





サザンカ通り



野田北部
SINCE 1999



〈現代的コモンズ〉



共同化・協調化

～住宅市街地総合支援事業～











庫前に付
車禁上

野田北部における復興まちづくり展開過程

生活(復興)の願望



- ①もといいた場所に戻りたい
- ②地区の活性化(高齢化問題)

問題の発見



- ①'住宅再建と建築基準(従前床面積確保の困難性)
- ②'人口回復(若年・中堅ファミリー層の定着)

問題の対象化



- ①“区画整理推進/共同化/協調化/地区計画策定
=街並み整備のルール化→容積率・建坪率緩和
- ②"住宅並びに住環境整備(街並み環境整備事業)
- ①"=②"

戦略課題の自己提示

「安全・安心を買う」⇒〈共同利益〉

- 街並み整備＝コミュニティ形成
- まちづくりの事業化
(街並誘導型地区計画の策定・街並み環境整備事業)
- 事業推進へ向けての住民間の合意/同意形成
＝まちづくり協議会方式による住民参加のまちづくり

所有論からみる〈現代的コモンズ〉

- 所有とは

- － 物を実際に支配し、使用・収益・処分すること（占有）

- 使用：実際に使う

- 収益：他人に貸して賃料を得る

- 処分：売ったり、担保にしたり、壊したり、捨てたりする

- 所有権とは

- － 物を自由に直接かつ排他的に支配できる権利

- 絶対的所有権：全ての人に対して**絶対的**かつ**排他的**な物の支配者であることを主張できる
 - 主張の正当性と権利の保護
 - 権利の濫用問題 権利の制限（「公共の福祉」）
- 相対的所有権：物が特定の主体に対して割り当てられることで成立する（appropriation）
 - 割り当て主体の存在（権力の正統性）

- コモンズ＝共有地
- 〈現代的コモンズ〉
 - － 他者が所有権を有している土地でありながら、実質的に共有地化して利用
 - － 所有権者は排除性を緩和するに足る利益（〈共同利益〉）を見出せるかどうかが鍵（「安心、安全を買う」）
 - － 本来の総合設計制度における公開空地、カシニワ制度など

復興まちづくりから持続型まちづくりへ

- 野田北ふるさとネットの設立
 - － 復興宣言
 - － 神戸市コンパクトシティ構想
 - ふるさとづくり検討会→野田北ふるさとネット
- 活動
 - 駅舎デザインワークショップ / ふれあい喫茶 / エコマーケット
 - / 美しいまち宣言ワークショップ / 「美しいまち」まち歩き
 - / クリーンパトロール / フラワーサークル
 - / パートナースhip協定(2005.6.) / 迷惑駐輪定点調査
 - / 駐輪場指定管理者 / 路地の丸洗い...
- 組織運営
 - － カンガエテミールサークル / ヤッテミールサークル
 - － 「融通無碍」な組織
 - － 「顔」の重視 …「顔を立てる」



Let's beautify the town!

野田北
ふるさとネット

この駐輪場は有料です。
不正利用車輦は多め、拖定
又は撤去します。

B

前駅取鷹立市戸
自転車駐車場



神戸市

B

おしらせ

この駐輪場の利用は、神戸市交通局に
7月17日より、毎月1日に開始し、所定の日
に限り、利用可能となります。

（前駅取鷹立市戸）

この駐輪場の利用は、神戸市交通局に
7月17日より、毎月1日に開始し、所定の日
に限り、利用可能となります。

神戸市

まちづくりと被災者支援のボランティア

- 復興まちづくり

可能な限り元いたところに戻す

避難所→仮設住宅→自宅(再建、借家...)

でも戻れない人もいる(まちづくりの<所有の論理>)

避難所→仮設住宅→災害復興公営住宅

- 被災者支援ボランティア

戻れない人＝生活困難(貧困・失業・病気・高齢者・障害者...)

「**コミュニティ**」の分断(避難所→仮設、仮設→復興住宅)

孤独死問題 = **生の孤独化**