

事例-4

生活再建を重視した阪神・淡路大震災復興のまちづくり

西宮市森具地区

木戸 薫 Kaoru KIDO
正会員
前西宮市都市復興局長

西宮市における震災復興のまちづくりの概要

1995（平成7）年1月17日午前5時46分に発生した「阪神・淡路大震災」による西宮市の被災状況は、死亡者1146人、被災世帯61238世帯（全世帯の約40%）で、救援・復旧の混乱のなか、1月31日「西宮市災害市街地復興基本方針」を定め重点面整備事業、街路事業、住宅整備事業等に取り組んだ。密集市街地における復興まちづくりとして森具地区を事例報告する。

事例

西宮市では関連事業を含め、土地区画整理事業4地区、市街地再開発事業5地区、特定優良賃貸住宅供給促進事業・住宅市街地整備総合支援事業27地区、コンサルタント派遣等復興支援21地区を実施または施行中である。このうち森具地区は土地区画整理事業をベ-スにして共同建替え、密集住宅市街地整備促進事業による受け皿住宅（従前居住者用賃貸住宅）建設等を実施した。



写真-1 屋敷町, 弓場町一番街区間 被災状況

森具地区は約10.5haの区域で戦前の木造住宅が密集し、街路等も未整備の状況のなか約7割の建物が全半壊した。土地区画整理事業の概要は表-1のとおりである。この地区の土地区画整理事業の特徴としては

- (1) 減価補償金による宅地の先行買収により減歩率を10%以下とする。
- (2) 市有地の活用により90m²以下の宅地については減歩しない。
- (3) 地元関係権利者の意向を極力取り入れた計画と

表-1 森具震災復興土地区画整理事業

事業の概要	
(1) 施行者	西宮市（法第3条第3項）
(2) 施行地区面積	約10.5ha
(3) 事業施行期間	平成7年度～平成13年度
(4) 総事業費	12435百万円
(5) 主な公共施設	大浜老松線（w=15m）鳴尾御影西線（w=15m）森具線（w=12m）森具公園（5300m ² ）
(6) 平均減歩率	約7.3%

事業の経緯	
(1) 都市計画決定	1995（平成7）年3月17日 森具震災復興土地区画整理事業 森具被災市街地復興推進地域 大浜老松線他
(2) 都市計画決定	1995（平成7）年12月27日 森具線他
(3) 事業計画決定	1996（平成8）年2月29日
(4) 仮換地指定	1996（平成8）年11月30日
(5) 工事着工	1997（平成9）年1月17日（起工式）
(6) 使用収益開始	1998（平成10）年12月
(7) 参考	施行前敷地数 626 敷地
	施行前権利者数
	土地所有者 442 名
	借地権者 45 名
	占有者 450 名
	計 937 名
	従前平均宅地面積 142.56 m ²



図-1 森具地区震災復興土地区画整理事業設計図

する。

- (4) 事業の促進を図り早く元の生活に戻る。

このようなテーマのもと、事業認可、換地設計等を進める一方、関係権利者の要望等を取りまとめるにあたり地元自治会役員を中心に「まちづくり協議会」の設立をお願いし、ここを窓口として細街路計画、公園配置計画、集会所計画等をまとめた。

建物共同化の概要

小規模宅地の密集した既成市街地において宅地の共同化により建物更新を図ることはまちづくりの面からも有効な手段で、西宮市においても夙川駅前再開発で先例があることから、この森具地区においても事業当初から関係権利者と協議をする中で共同化を提案してきた。

共同化の事業概要

従前地	28敷地	2 063.83 m ²
仮換地	28敷地	1 860.00 m ²
建物	建築面積	925 m ²
	延床面積	7 303 m ²
構造	RC地上9階地下1階 住宅68戸	
総事業費	1 956 百万円	
	(内 補助金 223 百万円)	

参加者 28 名の散在する土地を土地区画整理事業によって集約し、ディベロッパーがいったんその土地を全面買収し、権利者の希望住戸と清算する形をとっている。

この他、土地区画整理事業区域内の被災借家人を救済する必要から土地区画整理事業区域に隣接した用地を取得し、密集住宅市街地整備促進事業の活用により、高齢者向け住戸を含む 2 棟計 66 戸の受け皿住宅（市営住宅）の確保を図った。

まとめ

森具地区周辺においても優良建築物等整備事業による



写真-2 森具公園と共同建替え住宅

被災マンションの再建、住宅市街地総合整備事業による被災建物の共同化が進められたが、被災マンションにおいては二重ローン問題のほか、建設可能容積率の増加を行わなければ従前戸数が確保できない等で周辺住民と調整を必要とした例など震災の打撃は多きものがある。またマンション復興に関連して震災後 10 地区〔244 ha〕で高さ制限を主題とした地区計画が定められた。

いずれにしても、震災という不幸な災害の中で各種事業に取り組み一定の成果を見たが、日頃から既成市街地の密集地区解消のため関係市民の意識改革も含め行政側の努力が必要である。末筆ながら全国からいただいた復旧・復興に対するご支援にお礼を申し上げます。

ベルンは町全体がそっくり中世を残している（スイス）



『世界の集住都市』（その 7） 集住地区の観光資源化

集住地区は、ある意味で「近代化」に取り残された地区であるが、その「立ち後れ」を逆に観光資源として活かしている都市は多い。その人気は、もの珍しさに加え、近代的な都市の「秩序と喧噪」に疲れた旅人に、ほっとさせてくれるような「非日常」を体験させてくれるからであろうか。町並みの外見的古さとは裏腹に、安全性や居住環境の改善、交通・観光対策などには重点的整備が行われている。

家田 仁（東京大学・社会基盤工学専攻）



コッツウォルズ地方には、ほっとするような集住の村落が散在する（イギリス、カッスル・クーム）。



独特の住居トゥルッリ群が楽しいアルペロベッコ（イタリア）。



歴史的街並みを利用して観光開発を目指すかつての中継貿易都市ホイアン（會安）（ベトナム）。

木組み建築が美しいアルザスの町、コルマル（フランス）。