大震災を想像して市街地を「読む」

被害想定よりも日常の市街地の特性を十分把握することの方が復興にとって重要なのではないか

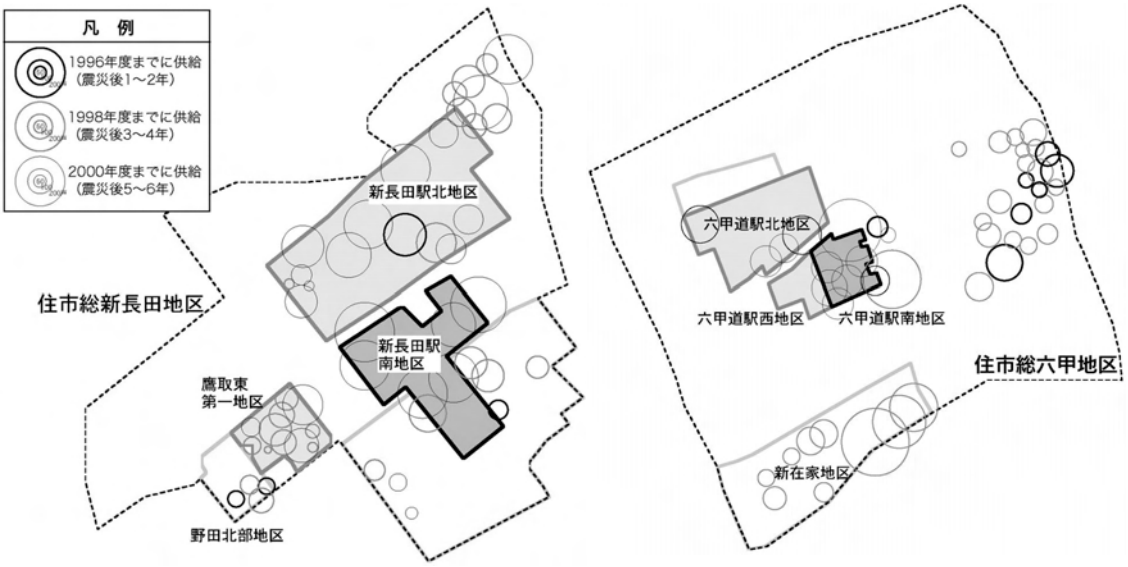
阪神・淡路大震災復興10年の経過から見えるもの

これまで形成された住宅市街地をどのように「読む」か

■住宅ストックの地域バランスを大きく左右する民間マンションと戸建て分譲住宅地

■供給時期や事業進捗の時間差によって生まれる市街地の「まだら模様」

住宅供給の時間のずれと地域差



西部：新長田地区
基盤整備地区の借上げ公営住宅

東部：六甲地区
家賃補助民間賃貸住宅

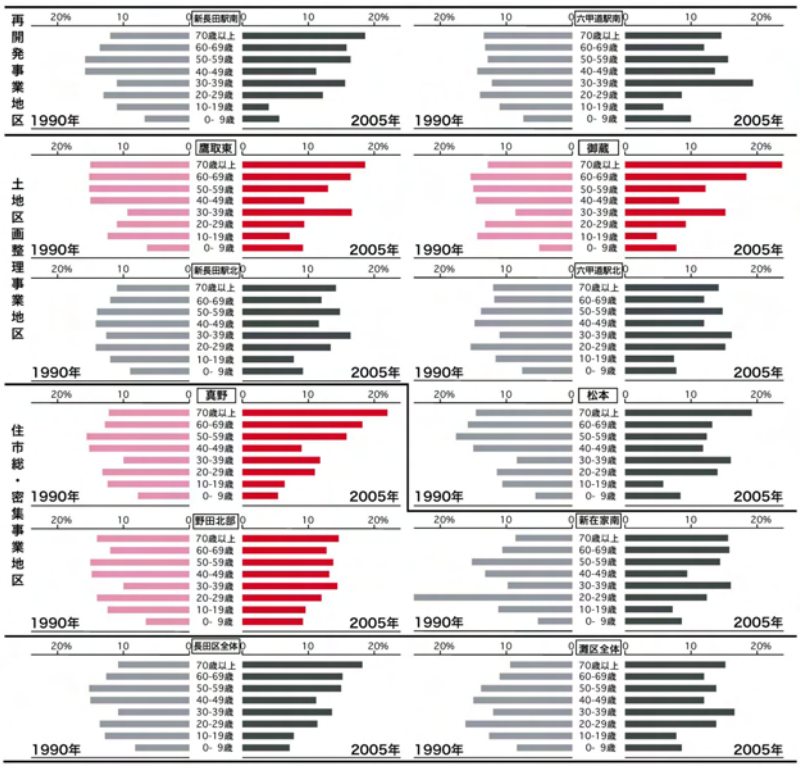
地区の側から見た都市計画・住宅政策

地区特性を反映している部分×マクロな政策の結果部分

事業名	市・区	地区名	面積(ha)	総事業費(億円)	従前居住者用賃貸		災害復興／一般公営		民間借上賃貸		特優賃		共同建替*1		分譲*2		公団公社賃貸		備考
					棟	戸	棟	戸	棟	戸	棟	戸	棟	戸	棟	戸	棟	戸	
震災復興市街地再開発	神戸市長田区	新長田駅南*3	20.1	2,710	6	679									11	1,077	1	50	*3 2004年4月時点での着工戸数
	神戸市灘区	六甲道駅北	5.9	846	3	120									10	732	1	63	
震災復興土地区画整理	神戸市長田区	鷹取東第一	8.5	100	1	25			6	136			5	109	1	39			*1 民間借上賃貸住宅部分を除く
		御菅東	5.6	105	1	14							1	22					
		御菅西（御蔵）	4.6	102	2	94							1	11					
		新長田駅北*4	42.6	964	3	143	1	72					8	451					*4 鷹取北エリア（17ha）除く
	神戸市灘区	六甲道駅北	16.1	347	1	61							3	142					
		六甲道駅西	3.6	100	1	52									1	20			
	神戸市兵庫区	松本	8.9	249	2	40			1	5			1	3					
街なみ環境整備	神戸市長田区	野田北部	6.4								1	10	3	48					
	神戸市灘区	新在家南	30.4		2	302	3	356	2	37	1	16	3	78	1	18			
密集住宅市街地整備促進	神戸市長田区	真野	39.0		2	27	1	29	2	34	1	39	2	12	2	22			
住宅市街地整備総合支援	神戸市長田区	震災復興（新長田）	251.5		5	131	5	530	4	52	2	48	4	103					市街地再開発、土地区画整理、街なみ環境整備事業地区を除く
	神戸市灘区	震災復興（六甲）	296.7				5	237	6	107	30	583	5	44	1	145			

*2 再開発住宅、マンション再建など
再開発事業以外の住宅戸数は2001年4月1日時点のデータ

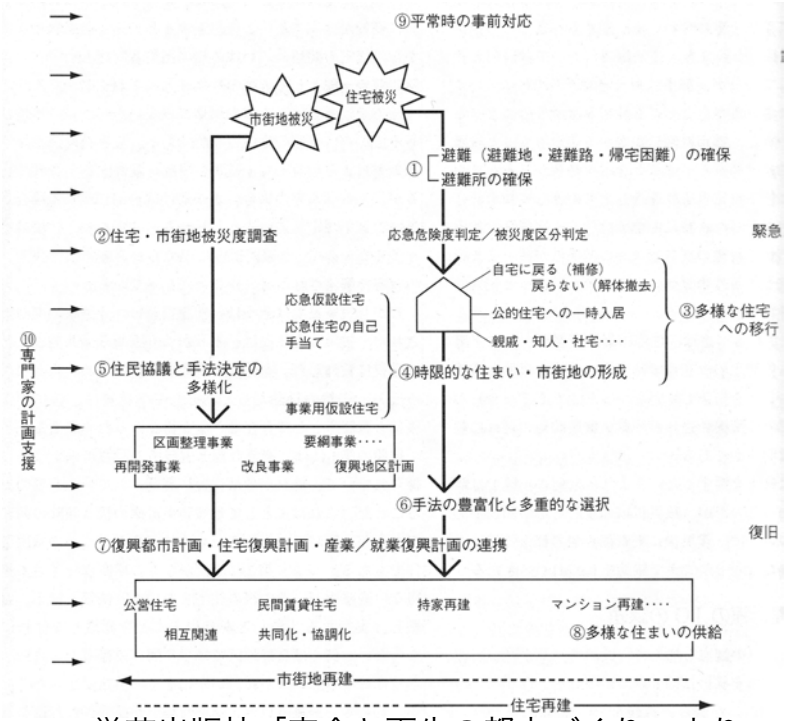
住宅供給と復興まちづくりの結果



地区ごとの
人口バランス
の変化

高齢者倍増地区
多世代共存地区
団塊ジュニア吸
収地区・・など

震災復興の見取り図



学芸出版社「安全と再生の都市づくり」より

復興まちづくりは誰が動かすのか？

■行政が施策で動かす側面
道路・公園など都市基盤の整備
住宅供給／福祉施策など

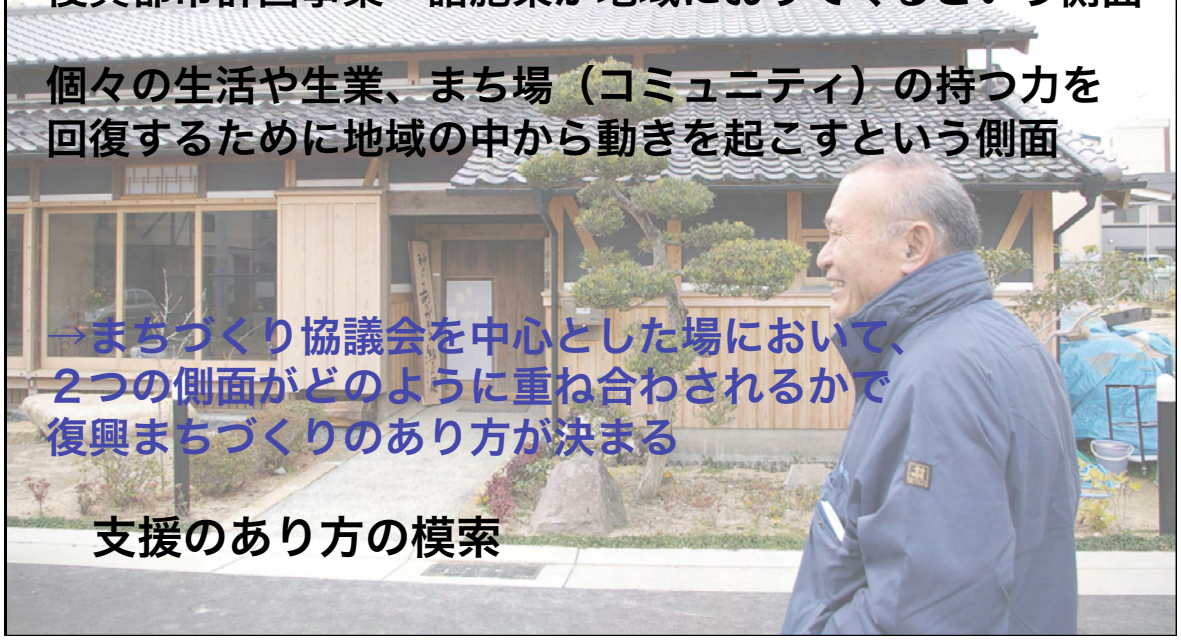
■地域の経済や市場が動かす側面
店舗・商業施設
住宅供給／流通（中古住宅や賃貸住宅など）
住宅改修（耐震・バリアフリー・環境）

■市民がまちづくりによって動かす側面
個人の生活再建
建物の建て替え、修繕
共用空間の利用、管理
地域資源、地域アイデンティティの共有

地域での復興まちづくりの２つの流れと側面

神戸という都市機能を復興させる視点から組み立てられた復興都市計画事業・諸施策が地域におりてくるという側面

個々の生活や生業、まち場（コミュニティ）の持つ力を回復するために地域の中から動きを起こすという側面



→まちづくり協議会を中心とした場において、２つの側面がどのように重ね合わされるかで復興まちづくりのあり方が決まる

支援のあり方の模索

復興まちづくりの「場」としての展開

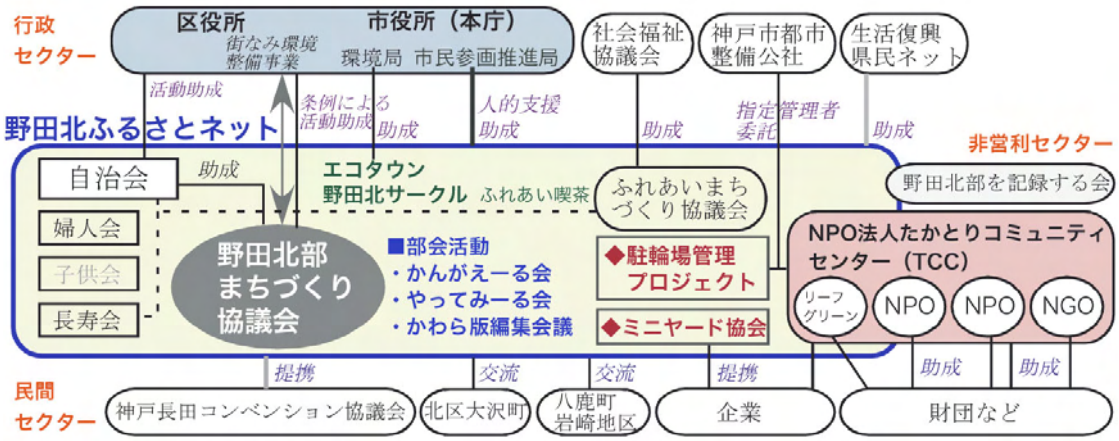
復興施策を地域で受け止める経験から
地域運営へ展開した「復興まちづくり」

■復興の経験が蓄積され、成熟段階に入った地域
→まちづくり協議会で行ってきた個々の活動をベースとしつつも、新たなプロジェクトを生み出し、従来の体制では参加できなかった新しい人材や外部主体の参加によって、多様なテーマに向かったまちづくりを展開している

地域における活動をゆるやかに束ねる場／
地域運営のビジョンに向き合う場の必要性

まちづくりの連携を育てる「野田北ふるさとネット」を取り巻く関係

→地域における各活動をゆるやかに束ね、
ネットワークする場が必要となってきた



新たな形態のまちづくりの場が模索された背景

１）復興施策のテーマごとの「時間差」と地域への展開の「時間差」

基盤整備と住宅供給が先行し、福祉や産業が後を追う展開

→特に地域の観点で各施策が展開されるまでに時間差が発生

→復興まちづくりの全体像が見えにくくなり、地域で復興像をうまく取り結べなかった

２）まちづくりの対象スケールの「ずれ」

住宅政策のマクロスケール／都市計画事業区域のスケール

自治会や学区など日常生活に根ざしたコミュニティスケール

３）地域内の活動組織の「多重化」

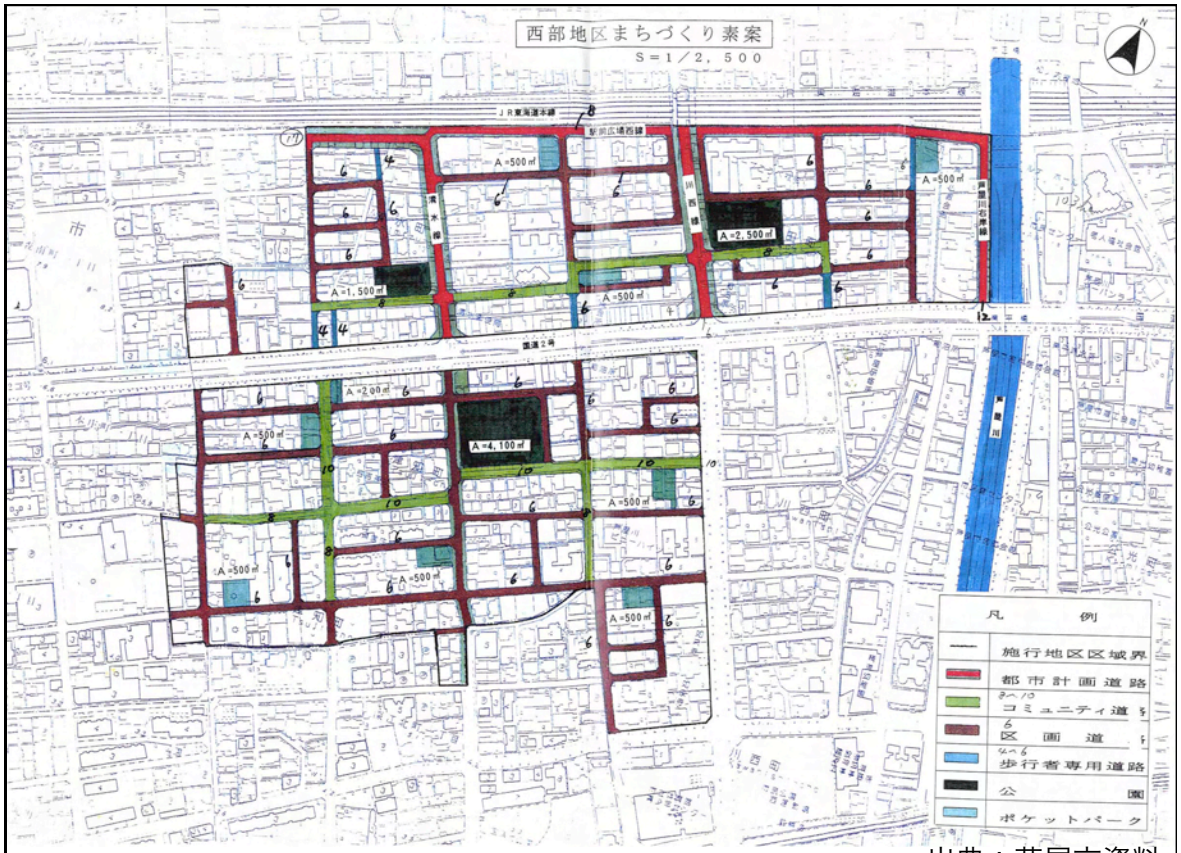
テーマ、施策ごとに組織／意識のずれ／重複メンバーの負担

長田区御蔵地区

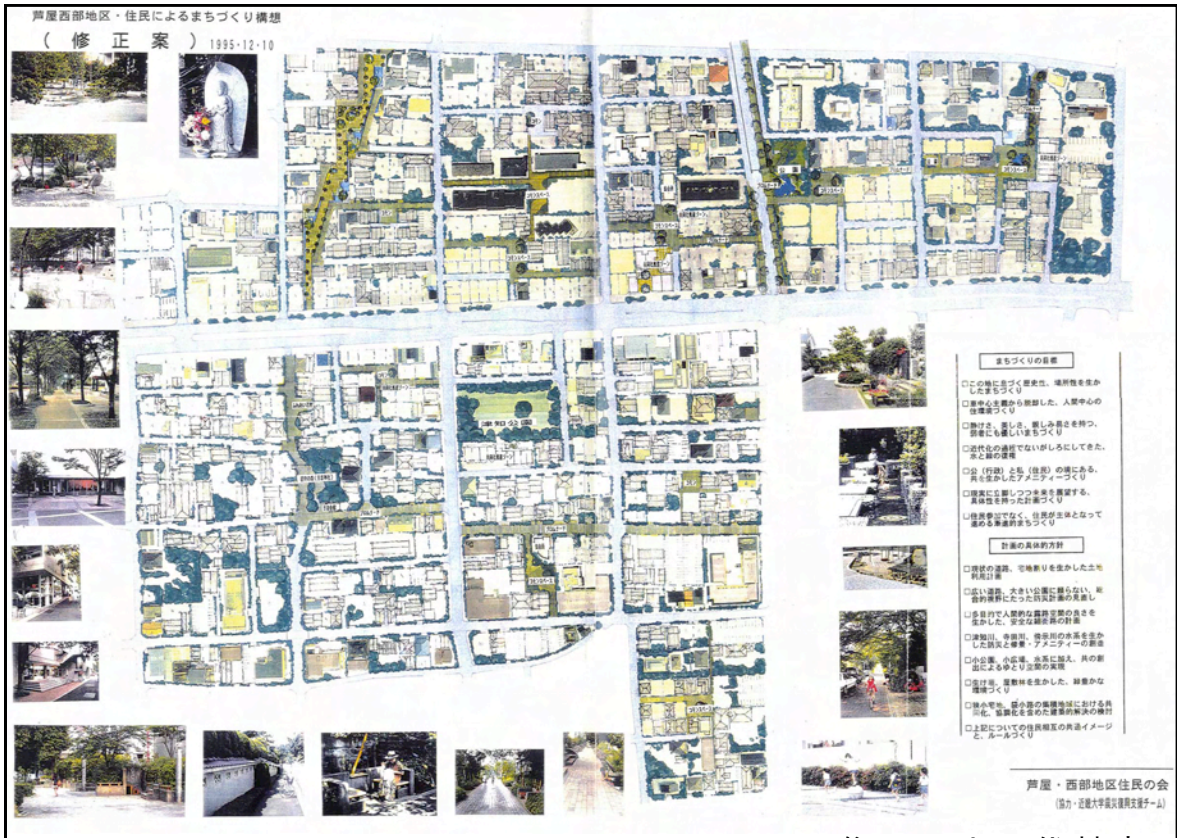
震災ボランティアがまちづくり組織「まち・コミュニケーション」に

古民家を移築した集会所づくり

震災復興区画整理　芦屋西部地区（第一・第二地区）



出典：芦屋市資料

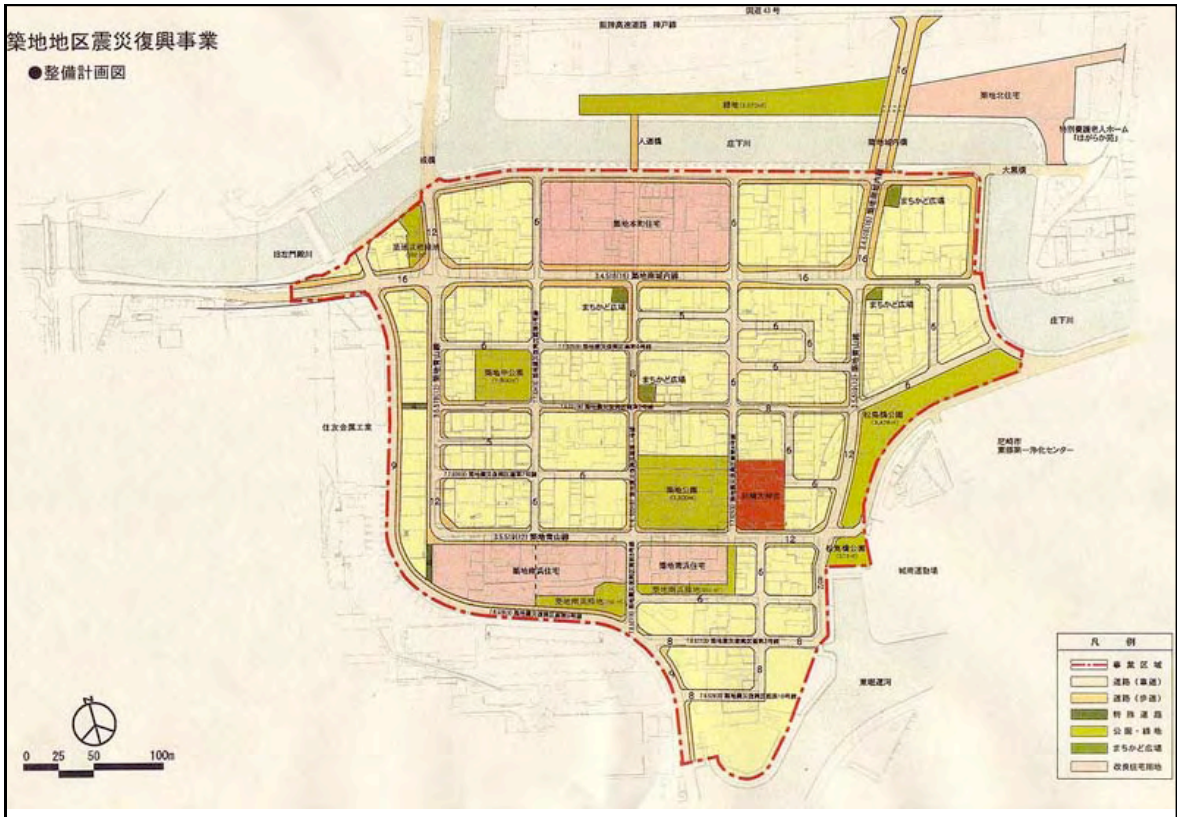


住民による代替案

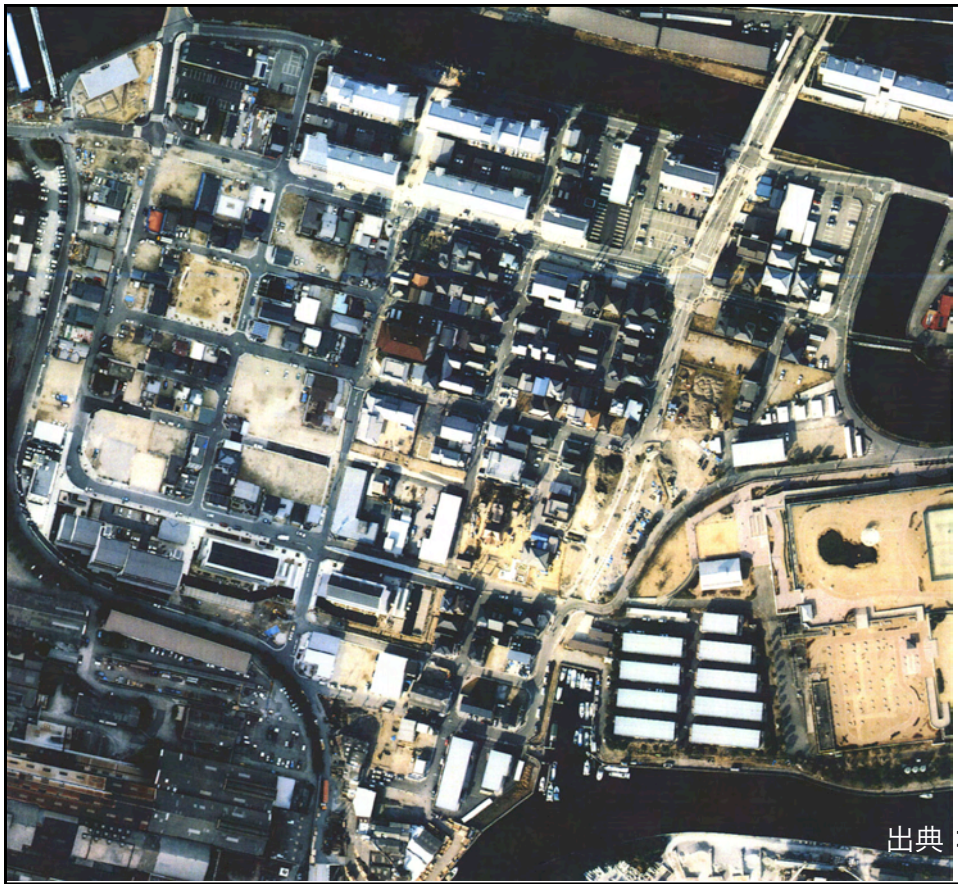
震災復興区画整理　芦屋西部地区（第一・第二地区）

震災復興区画整理事業　尼崎市築地地区

出典：尼崎市資料



出典：尼崎市資料



出典：尼崎市資料

淡路・東浦町仮屋地区

全体計画：公的住宅・施設・広場を分散して配置　出典：東浦町資料

住宅地区改良事業を活用した震災復興住環境整備
（芦屋市若宮地区）

出典：芦屋市資料

復興まちづくりの方法として何を想定するか

日常と災害時は連続している→事前復興

■市街地のリスク特性（後述）
道路率、空地率、木造建物比率、・・・・

■民間／公共の開発介入ポテンシャル

■まちづくりの担い手の状況
住民、企業、商業者、市民組織など

→**これら**により市街地は「腑分け」される

復興のフィールドはどのように分けられる？

a）ターミナル駅周辺や大規模未利用地（工場跡地、学校、大規模団地など）
→民間・公共団体による法定事業（再開発など）により都市機能の再編が起きる場所

b）地区や小学校区など一定規模のコミュニティをベースに復興まちづくりが行える地域
→区画整理や任意事業（密集系事業、街なみ環境整備事業など）の組み合わせ

c）スプロール市街地と農地を含むエリア
→無秩序で急激な住宅供給が起きる可能性／土地利用の再編の必要性