



## 新長田駅北地区(東部)の 地域内再建への環境基盤



3月23・24日に行われた御蔵学校での、(株)久保都市計画事務所の久保光弘氏の講演「新長田駅北地区(東部)の地域内再建への環境基盤」の内容を紹介します。

久保氏は、震災後から新長田駅北地区東部に入っているコンサルタントの方です。新長田駅北地区東部は約30ヘクタールという広さで、これだけの広さを一人で見ているというケースは神戸でも他にはないと思われます。震災前のこの地区は、ケミカルシューズ等の工業、商業施設と狭小住宅・老朽長屋が混在する住工商混在地区でした。震災では8割が全壊・半壊となる被害を被り、結果としてこの地区には区画整理事業がかかることになりました。久保氏には、特に産業とまちづくりの関係という観点から講演して頂きました。

＊当地区は火災なし。一部削除。

### ●地区のイメージ

神戸の特に西側の産業は、昔はお茶であったが、その後マッチからゴムへ移り、そして塩化ビニルを用いた靴にいたる。それは、新産業の発掘と隆盛そしてアジアの追い上げに伴う新たな産業の発掘という、＜強調ここから＞「発掘→隆盛→追い上げ」＜強調ここまで＞のサイクルの繰り返しであった。新長田北地区には靴関係の作業所や工場が比較的多くあった。

長田のもう一つの特徴としてあげられるのは、アジア国籍の住民が多数住んでおり、その形態は南京町のような「集住」ではなく、長田全体にわたって混ざって住んでいる「混住」だということである。

このような工場と混住の地区には汚い・怖いという

マイナスイメージがつきまとうが、実際にはそんなことはない。外部の参入をうながしてまちを活性化させるためには、正確なイメージを外部に伝えることが第一歩であり、そういった「地域の文脈」を見定めることなく地域の発展を描くことはできない。後述するアジアギャラリー構想やシューズギャラリー構想は、そのための具体的な手段である。

### ●まちづくり協議会

当初、まちづくり協議会のもっとも重要な課題は、住宅再建と区画整理事業問題であった。早く換地して戻れるようにして欲しいという初期の段階は、10年後のまちづくりのような長期的な話ができる雰囲気ではなかった。震災を振り返って言えることは、長期的な計画は、落ち着いて話し合うことのできる平常時から



今回の  
講師  
久保  
光弘氏

前もって議論しておかなければならないということである。新長田駅北地区では、初期の区画整理事業がらみの話が一段落つき始めた3年後ぐらいの頃から、まさに外部の人を惹きつけるという産業面の長期的ビジョンの話が始まった。このような議題の転換する時期、いわば「ターニングポイント」と呼べるような時期があった。

協議会として取り組んだこととしては、(制度本来の目的からはそれるが) 再建を促進するために地区計画を定めて、市の制度を使って建ぺい率を上げたり、共同建替を進められた。また、産業ビジョンの提案がされた。具体的には、シューズギャラリー構想とアジアギャラリー構想の提案である。さらに、複数の協議会のエリアにまたがるように、建築物の基準である「いえなみ基準」を定めたこと等である。

## ●産業面の課題

特に靴産業については、地場産業であるにもかかわらず、これまでは地域で売るという姿勢がなかった。とにかく作り、問屋に渡して、あとは知らないという状況だった。そのため消費者のニーズの変化に対しても敏感に反応することができなかった。最近では消費者動向に着目し流通についても工夫するという新しい動きがやや始まりつつある。

また、地区のイメージが悪いと外部の人間が参入しにくい。そこで、緑化とせせらぎ道路の整備を計画している。外から人が入りやすく、商売もやりやすい環境を作っていかなければならない。地区内で産業を引っ張っている人たちがだいたい高齢化したり、減少していることも、外部の人材や資本が必要になっている理由である。

## ●シューズギャラリー構想とアジアギャラリー構想

シューズギャラリー構想は、9ヶ月にわたって地区産業の再生のあり方を地区で議論し、まとめたものである。ハード面とソフト面からなり、ソフト面では、足

形測定器などを軸に地域の事業所ネットワークにより、消費者の足型にあった靴を作るという販売形態としてロットショップ事業が提案された。ハード面では、靴を製造する過程を見えるようにして販売もしていく「見える工場」や靴に関する来街者促進・情報交流の場を設置することが提案された。

足形測定器を利用した販売については、長田だけでなく大阪や東京にもパイロットショップを作っていくという案だった。当時はカード会社も乗り気になっていたが、メーカーは小規模な話に個別対応できないとして難色を示し、協議会のこのプロジェクトのリーダーであるパーツ事業者は、メーカーを中心とする業界の体制下での遠慮もあり、牽引役にはなかなかなりにくく、この案を実現することはできなかった。

「見える工場」は、企業一社が補助を受けて実際に建設された。また、靴産業の核施設として、靴メーカーの直営ショップ・靴のインキュベーション施設等からなる「シューズプラザ」が建設された。

アジアギャラリー構想も、9ヶ月にわたる議論の末の提案である。やはり日本人が大多数であるため抵抗もあったが、混住コミュニティということを議論する良い場になった。最終的には、神戸市の土地を20年の定期借地権で借りることにより、「アジアギャザリー神戸」が建設された。これは主にアジアアンティークをテーマとした商業施設である。

シューズプラザもアジアギャザリー神戸も、まだ区画整理のための用地買収が残っているという早い時期にできた。そういったものが地区の商工を牽引して欲しいが、その後3年は特に景気が厳しく、状況は依然として難しい。

## ●景観の取り組み

仮換地後の建物再建にあたっての景観ルールとして「いえなみ基準」を定められた。また、この基準に従っている良い建物に対しては、地区のいえなみ委員会は「いえなみ賞」で表彰をしている。この基準に強制力はないため、自分たちでルールを運営していかなければならないが、結果としてそれが連帯感や自治意識といったコミュニティの形成に大きく影響していく。

## ●地区産業の構造

地区のケミカルの事業所はだいたい減ってしまったが、地区の経緯を見ていると驚かされることもある。昭和

40年代に、この地区にあった神戸大学の跡地に、公害防止事業団の資金利用により、協同組合方式で作った中高層の工場アパートが2つできている。こういうものが引き金になって、ビルにケミカルシューズ事業所が多数入っている民間の工場アパートが多くできた。昭和40年代は塩化ビニル製の靴による追い上げが始まった時期だが、これはすごいことをやってるというケースといえる。しかし、この協同組合方式の工場アパートや民間工場アパートは、震災及び復興過程でその多くが失われた。

ケミカルシューズの分業では、メーカーがピラミッド体制の頂点に立っている。メーカーは問屋と関係していて、流通は地域外で行われるため、消費者に接する場所は長田にはない。消費者の接点は、この地区のまちづくりでできたシューズプラザぐらいである。最近ようやくメーカーの中には神戸の百貨店に独自に出すものもみられるようになってきている。このメーカーを中心として、木型金型、デザイン関係、資材、のり引き、はこ、ミシン、運送屋までがみんなこの地区の中に入って、靴が作られている。いわば、まちが組立工場である。これは靴から始まったことではなく、マッチ以来の地区の特徴である。

最近ではいろいろと新しいことに挑戦するところもあるが、残っていくのは、全部が全部新しいパターンというわけでもなくて古いパターンもある。前のタイプもあれば新しいタイプもあるということでない、基本的には残っていない。ケミカル事業所の減少は著しいが、転廃業は中小企業経営者の生活設計とも関係して合理的な選択である場合もある。問題は新しい起業家が出現するかどうかである。

## ●今後の課題

一番心配しているのは、空き地がまだたくさんあるが、その空き地に風俗営業とかローン会社が入ってくること。新長田駅南側の再開発は予定調和型の整備であるので、駅北側は土地利用スプロールにより駅裏になってしまう心配がある。そのため地区計画をやらうと言っていた時期もあったが、実際にはパチンコ屋等があり、街の雰囲気としてそんなにストイックな規制が良いかどうかという意見もあって、結局することにならなかった。

今回いえなみ基準の中で風営法関係の建物をやめてもらうように基準改定が検討されている。これは紳士協定なので、その運用の過程で地区計画が必要という機運が高まれば地区計画で制限するということが起こ

御蔵学校の様子



るかもしれない。

また、特にこの3年間、景気が悪化しており、新しい商売上の取り組みを起こしていかなければならない。例えば靴業界のネットワーク図を作ったが、これは起業家精神のある人が見たら「ここでなんか商売ができるんちゃうか」ということを感じさせる絵である。つまり、既存のネットワークをうまく組み替えればいい商売ができるのではないかと、ということである。そこから、小規模な話でも、やる気がある人が地域の産業基盤を活用した新しい起業が起こるようにしなければならない。

また、いま協議会で空き地での日・祝日の定期市を検討されているが、その際に一番問題になるのは、損失したときにどう対応するのかという経営的な問題がある。空き地も、提供するところがあっても、少なくとも固定資産税ぐらいのお金は欲しいということになりやすい。前述の靴のパイロットショップ事業を復活させようというような話も出ている。こうなると協議会で対応することは、みな本業もあるため難しい。

そうなる一つには、まちづくり協議会の次の段階として、NPOのような組織を作らないと難しいという時期に来ている。二つ目には、定期市にしろ新しい事業にせよ、企業とまちとが一緒になってやっていかなければできない。特にないのは金と人材であり、こういうものを経営していくまちとしての体制が必要になってきている。

.....

講演後には参加者からの質疑応答が相次ぎ、もともと45分の予定が2時間近くになるという好評ぶりでした。産業も視野に入れたまちづくりというのは、あまり語られる機会がないですが、久保氏の講演を聴いていると産業面での地区再建に挑むことの難しさを痛感するとともに、次第に不思議とそれが本来の自然なまちづくりなのかもしれないと思ってしまう。貴重な講演を本当にありがとうございました。

# 「御蔵はどうなってんの？」 「東京は何したらいいの？」

## まち・コミの今後、月刊まち・コミめぐり激論 箱根で東京メンバーら合宿

「御蔵はいったいどうなってんの？」をテーマ(口実)に、「まち・コミ東京」の合宿が6月9 - 10日、箱根で開かれました。神戸からは宮定章代表と月刊まち・コミ担当の戸田真由美さんに来てもらい、運営委員会の浦野正樹先生(早稲田大)、大矢根淳先生(専修大)からも意見をもらって、まち・コミの活動や「月刊まち・コミ」について情報や考えを交換しました。諸般の事情からとても全部は無理ですが、議論のエッセンスを紹介します。(三澤一孔)

### ●東京は何をしたらいいの？

そもそも、この合宿は、東京サイドの悩みから始まりました。

「まち・コミが今、何をを目指しているのかが見えない」だから、月刊まち・コミ東京ページ(毎号2ページ)でも、どんなテーマを取り上げていいのか分からない」「東京からも、まち・コミの活動にもっと意見をいったり、意見交換を図ったりすることも大事かも」

本当は年度始めくらいにやりたかったのですが、宮定代表の忙しさなどのため、実現していませんでした。昨年暮れに誕生した小野幸一郎・まち・コミ前代表と美織さんの一人娘、颯希(さつき)ちゃんとの対面も「目的」に、場所は箱根に決めました。大矢根先生は仕事のために箱根には来れず、浦野先生も合宿前に体調を崩してしまいましたが、浦野先生は初日のみ日帰り参加、大矢根先生とは合宿後に新宿で意見交換をしました(酒宴)。

### ●実は、やること目白押しだった！

「月刊まち・コミ」以外にほとんど情報のない東京の関係者には、「御蔵は、やることが見当たらない状態なのかも」という不安もありました。ところが、宮定代表らの報告を聞いてみると、やることがないどころか、かなり忙しい状態でした。別の不安や課題も浮かんできましたが、目標に向かって走っていることが実感できました。

とくに、自治会が進めている集会所づくりへの協力として、住民の合意が得られたら兵庫県北部の香住町から伝統的な古民家を移築しようと考えていること、移築が実現した場合に必要なお金や作業する人の確保についても検討していること、集会所

を活用して、日本人と外国人、お年寄り子どもなど、さまざまな価値感がぶつかりあう場所をつくりたいと考えていること - などが熱っぽく報告されました。

また、修学旅行や体験学習の受け入れも増え、「震災から7年がたって、やっと地域の学校からも依頼が来るようになった(宮定代表)」という話もありました。

一方で、いくつもの事業を進め、住民の多くの疑問・相談に応えるには、やはり現在のスタッフだけでは手いっぱいであること、とくに宮定代表が忙しいこと、月刊まち・コミの編集作業もかなりしんどいことが、わかりました。「考える暇がなくなる」という意見も出ました。

### ●「研究、記録こそ、まち・コミ」

浦野先生がとくに強調したのは、調査・研究、記録の重要性でした。浦野先生は「現場の事業だけでは、区画整理の事業終息とともにまち・コミの活動も終わってしまう」と指摘。震災以来、地域とコミュニケーションを図ってきた活動を消化し尽くさないと次のステップへのエネルギーが出てこないと投げ掛けました。

これまでの活動の記録に関しては、

1. 共同化住宅「みくら5」の記録集
2. 震災以降のまち・コミの記録誌
3. まちづくり協議会の「復興誌」

の3つの企画が進行中、あるいは計画中大ということです。できるものからでも早急に形にするべきだという意見が大半で、とくに共同化の記録集については「タイミングもあるので、大至急完成させてほしい」と強い期待の声が相次ぎました。

現在のスタッフが震災直後からまち・コミの活動にかかわっているわけではないこともあり、活動の記録には、御蔵スタッフ以外の協力が不可欠です。小野前代表の聞き取りテープやビデオもあります。」

さんにも手伝ってもらおう」など、具体的な名前を含めて話はふくらみました。

## ●月刊まち・コミを地域の情報誌に

月刊まち・コミについて東京側からは、まち・コミの活動にプラスになるよう、より具体的な課題を出してほしい、と要望しました。例えば、「空き地の問題」というより、「空き地にかかわる防災対策の実例を知りたい」と知らせてもらえば、関連事例をきくと取材して紹介できるということです。こうしたやり取りのために、3カ月先くらいまでの月刊まち・コミの編集の方向性を確認し合えたら、と話はまとまりました。



まち・コミが活動を始めたころの御蔵。当時から現在まで活動を続けている団体は少ない。1995.12.17



住民の意向をまち・コミが後押しして実現した共同化住宅「みくら5」。2000.4.2



これからの御蔵にとって必要な活動とは何か。まちのようすは震災時と大きく変わった。2000.8.27

まち・コミの活動から少し「独立」して、「地域誌」と考えるという案も出ました。御蔵という地域のおもしろさ、多様さを掘り下げたり、そのなかでどこまで復興できたか、復興が進まないのはなぜかを地域の人の言葉で紹介したりするやり方はできないか、ということです。森まゆみさんらが東京の下町を舞台に発行している「谷中・根津・千駄木」を意識した意見もありました。

## ●ボランティア精神と責任、お金

かなり長い議論になったのは、活動の進め方にかかわる部分でした。

社会人たちからは、活動をしているのは立派だが責任やルールのようなものが足りないのではない、という意見がかなり出ました。プラザ5やコンテナの使い方、締め切りなども含めての話です。

現在は無給に近い状態のスタッフでやっていますが、活動を充実させ、継続していくためには、それなりの人件費(バイト代含む)を用意して人材を確保することが重要、というのが社会人に共通する認識でした。各種の助成金にしても、事業費は支給されても人件費まではなかなか出ません。ホームページの更新や月刊まち・コミのメール配信にしても、金銭的な余裕があれば外注化を検討できますが、中のスタッフが無給ということでは「不公平感」も生じます。一方、金額は高くなくても給料やバイト代が払われるとなれば、作業(活動)が「仕事」になって、個々人に責任も、その自覚も生じるはず、という意見がありました。

## ●他団体にまねできない経験

箱根の夜、ロープウェー観光と岩露天風呂を終え、大矢根先生とも意見交換ができました。大矢根先生は「他の団体にはない、震災から7年間、活動を続けてきたという経験を、外に向かって強く打ち出すべき」と強調しました。また、民間・住民主導で共同再建を実現した例はほとんどない、ということも誇るべき点だという話になりました。

ビジネス感覚のある大矢根先生らしく、「講演で稼ぐ方法」のアドバイスもありました。

これまでは、「まち・コミの活動はその地元である御蔵がリードすべき」ということで、少し距離を置きながら協力してきた「まち・コミ東京」ですが、もう少し積極的にかかわってみようかと考え始めています。顔を合わせて話し合ったり、遊んだりする機会を増やしたいと考えています。そんな意味もあり、今回異例の「東京レポート」とさせて頂きました。



# これからがまちづくりの正念場

## － 御蔵通5・6丁目町づくり協議会の現在 －

### 御蔵通5・6丁目町づくり協議会結成の経緯

震災後全国各地から支援にきたボランティアが長田の住民と共に、震災で傷ついたまちのことを考えようと「これからの長田を考える会」を任意で数回開いていた。その後1995年3月17日に都市計画事業区域指定された御蔵地区では、従来の自治会とは違う「町づくり協議会」を地区代表として組織することを事業主(行政)から要請された。これは住民が望むも望まざるも組織され、住民の意見を反映させながら、震災復興区画整理事業を進めるための事業型(主にハードの整備)町づくりの協議会であった。

他地区での町づくり協議会の結成において、各自治会役員が選出され設立される場合が多い。御蔵地区も震災前に「自治会(御蔵通5・6・7丁目自治会)」、「町づくり協議会(御蔵地区各種団体連絡協議会)」ともに存在したが、自治会は活動を担っていた役員の高齢化の為、町づくり協議会は主な事業が完了した後で住民の意思の中で結束力が弱かった為、うまく機能しなかった。そこで御蔵地区では、「皆が早く戻ってこられるまちづくり」を願い瓦礫撤去を積極的に行っていた地元住民が中心となり1995年4月に「御蔵通5・6丁目町づくり協議会」を設立した。

神戸市においてまちづくり協議会は条例(まちづくり条例)によって位置づけられている。

HP:<http://www.city.kobe.jp/cityoffice/33/machi-kyo/index.htm>

### どんな話が展開されてきたか

協議会設立当初、行政にとって、まちづくり＝区画整理＝生活再建であり、住民にとって、まちづくり＝生活再建であったように伺える。行政と住民の間で初めから復興に対する意向にずれが生じていた。そのずれも作用し当初の住民は行政に不信感を抱いていた。

年月を経るごとに緊急時の課題から、日常時の課題へと住民の生活状況における問題が変化していった。話題は区画整理を進める上で個人の土地の問題(減歩等)に始まり、共同住宅、地区計画等を経、現在皆が使用する公園の設計などに推移している。



町づくり協議会総会の様子

### 会員と総会当日の会員参加状況

設立当初の会員は、御蔵通5・6丁目居住者(震災前)に加え、区画整理は土地のことも含めて考えるため地主・家主等地区関係者で構成された。普段の会議は役員・会員に加え、まちづくりコンサルタントのアーバン・プランニング研究所がサポートし行われる。他にも必要により行政職員、学識経験者、マスコミ等が参加可能である。震災当時から比べると総会参加者は徐々に減少してきた。そこでできるだけ多くの会員の意向を反映しようと、随時アンケート調査を行ってきた。しかし現在、連絡先等が把握できなくなり、回答数が減少している。現在、住宅等への転出入もあり、参加者は日々入れ変わっている。現在、自治会の再結成などの事情を考慮し、御蔵通7丁目や新しい居住者も協議会に参加を呼びかけている。

	日時	内容	参加人数	役員会
第1回全体集会	1995/6/18	区画整理	150名	31回
第3回全体集会	1996/4/28	共同再建	90名	32回
第4回全体集会	1996/7/14	将来像案(提案書)	96名	
第5回全体集会	1997/6/22	地区計画	105名	16回
第7回全体集会	1999/5/23	個別再建支援	32名	15回
第8回全体集会	2000/6/11	公園・コミュニティー道路	28名	15回
第10回全体集会	2002/6/17	集会所建設	41名	

総会当日の地元住民参加状況

### なぜ参加者が減少してきたのか。

会議で話し合われる内容が住民にとってその時本当に必要な議題だったのか。また議題は具体性に欠け、個々人の生活再建をイメージするにはほど遠いものもあったのではないかと。

震災前から地道にまちづくりをしてきた協議会なら事業の話をつましく議論できたかもしれない。しかし震災が契機で結成された経験の浅い協議会にとって、いきなり「まちの将来像」を話し合うことは非常に困難であった。協議会は震災復興まちづくりのための要望書を神戸市長に提出している。しかし協議会で生活再建上必要を感じ、皆で話し合い要望にまとめても、最初に国で復興施策が決まっているので、実現不可能なものが多くあった。

また一度要望書でいい回答をもらえないと、その議題は必要であっても次に継続性を持つことは非常に困難である。さらに継続議論し要望を具体的対案にまではまとめられない。そういうわけで情報の少ない中、生活再建上から出てきた種々の問題を協議会が解決することは難しかった。そうすると会議に参加している会員は、意見に良い反応がないと、次の会議に出る意欲が乏しくなる。

住民は現在プライバシーに関わることを地元であまり話したくない。だから個別再建等は少し離れている方を頼り、地元協議会に相談しない方もいた。信頼関係ができると利害関係が少ないコンサルタントやボランティアがサポートに関わることもあった。

自分に関係する土地財産のことが話し合われる会議には参加できるが、戻れるかどうかかわからない状態で、地区全体のことや公園の設計までの話し合いに参加できない。なぜなら会員（特に地域外再建者）の多くは他地区に避難するしかなく地域内に住み続けることができなかった。それに加え震災で、何もかも失ったため現役世代は必死に仕事をする必要があったため、夜の会議時間に集まることは非常に難しかった。高齢者は避難所からの物理的距離以上に心理的距離があり、地元の会議に参加することは困難だった。

地域内に残った人でも個人財産との関係がある土地の話が終わると関心が薄くなる時期があった。その後、自分の家の周辺環境（公園・迷惑施設等）の話題になると再び参加する。

7年間まちづくりを行い会員には相当の疲労がある。少しの争いでも地域に長くしこりを残すこともある。

このような理由で参加人数が減少すると会議で集まる情報も少なくなり、議論に具体性が欠け、また参加者が減少する悪循環を引き起こす。ただその中で、区画整理事業の話が進み、区画整理の提案書・要望書に不満ながらも総会で賛成を得た。それは要望をしっかりと実現しようとする法律を根本的に変えなければ提案できない等矛盾に気づき、またそれには時間と余程の住民能力がないと実現不可能であることを把握した。一方で各自が早期生活再建を目指した。苦渋の中で最終的に実利主義を選択した。

### そこでどんな工夫を行ったのか。

御蔵地区でとった一つの方法は、限られた町づくり協議会会議の時間も有益に使うが、それだけでは到底補えない生活再建、まちの将来イメージ等を共有するために、会議以外の催し等の集まるきっかけを積極的に作ることだった。復興まちづくりを経験していく中で、住民皆が感じていた「区画整理でまちがきれいになっても、皆の心が育たないとだめだ。仏をつくっても魂入れずじゃだめだ」という想いを実践するために、地元のご婦人方が中心となり「御蔵通5・6・7丁目我が街の会」を1996年7月に結成した。我が街の会は数々の催し等に対し、主催共催に関わらず協力支援を行った。また2000年4月に設立されたプラザ5も「我が街の会」の活動なしでは設立できなかった。

会議の場ではなく、日常生活やいろいろな催しで、自ら体験を通じ具体的なアプローチでまちに関わる



我が街の会が先導し行い  
今では夏の恒例行事となった河内音頭

中で、想いや情報を密に共有していく。それによって徐々に自分の心にまちに対する想いがはぐくまれ、まちに必要なものが少しずつ見えてくるのではないかな。

現在、「御蔵通5・6・7丁目我が街の会」や「プラザ5」で活動を担っている方が、活動をきっかけとして徐々に協議会または自治会活動に参加し始めている。協議会や自治会としては新しいメンバーが会議に入ること、幅広くいろいろな価値観が生じ、内容が豊かになる可能性があり、次に繋がるエネルギーにもなる。

### ターニングポイントを迎える町づくり協議会

区画整理事業は最終段階の道路・公園を整え完了に近づいている。事業が終了すると、町づくり協議会は、自分たちで地域の問題を把握しその問題に対する施策を考えなければならない。それができないと震災復興まちづくり(=御蔵の町づくり協議会では区画整理事業)が終了すると協議会は徐々に消滅するか、残っても形骸化してしまう恐れがある。一方うまく移行できれば、これからが本当に持続可能な住民主体のまちづくりをするチャンスである。それは震災復興まちづくりと比べると、住民にとっては自らの意志で運営するため、言い訳のきかない過酷なものになる。これから重要なターニングポイントを迎える(1-3p久保氏講演参照)。ただ今までの震災復興まちづくりの失敗や成功に関係なく、同じ時間を共有した経験があるからこそできることが必ずある。また震災復興まちづくりの中で出てきた要望の中で未だ解決していない問題があることも忘れてはならない。

御蔵通5・6丁目町づくり協議会は、2002年5月19日の総会で今後も協議会を存続させる意向を示している。ターニングポイントをうまく乗り切るためには、地域の中で「なにかおかしいことがある」「これから私たちのまちがどうなっていくのか」といった疑問を持つ人を育てるべきである。準備段階として町づくり協議会は「自分たちのまちに関心を持ち、自分たちで出来ることは自分たちでしよう」と、具体的にいろいろなとりくみを住民と一緒にやっている。

例えば1999年の共同化住宅「みくら5」のコンクリート打ち、町づくり協議会が中心となり2000年1月に完成した御蔵北公園慰霊モニュメントのコンクリート打ち、公園ワークショップ、それに続く植樹・入り口の煉瓦貼り・園名柱のコンクリート打ち・花植・芝貼り。芝貼り後の水やり、掃除を皆で行い、現在では見事に青々と芝が付き、その上で多くの子供が遊ぶ。各種行事も自分たちで出来る限り行う。今年度は皆で使用する集会所を建設しようとしている。今まで実践で培ってきた感性を持ちより、皆で考え、行動する。

(詳細は7月号掲載予定)

またプラザ5では数々の催しを重ね、徐々にではあるが参加者が増えている。また最近では高齢者対象のミニディーサービス(月刊まち・コミ2000年10月号参照)を行っている。「地域のことは地域で支えあう」を合い言葉に、地域住民でサービス出来る人が当番性で高齢者ケアを行っている。

### これから

自分たちで地域の問題を共有し、改善に向けて活動していく。皆で行うにはまだ相当時間がかかる。

自分たちである問題を議論しようと決めればできるだけ会議では継続的に話し合う。それを次の会議に常に反映する。反応速度が迅速でないといつのまにか興味を持って入ってきた人の興味が経ち消えてしまうことが多くある。また常に反応を良くすることで新しい現状にあったテーマに変えていくことができる。

そういうように日々の生活からでてきた問題を考え、重要だと思うことを大切・丁寧に議論を繰り返せば、まちのいろいろな活動を通じて、まちの将来について話し合える場ができてくるであろう。

はじめは義理であれ、想いであれ実際いろいろな活動に参加し体感してみると、人は何かと愛着がわき、後の世話をするにまでならなくても、常に自分の関わったものを意識して見ている。こんなことからまちに目を向け次の課題を住民自らが感じ、いろいろなテーマのまちづくりに活かしていかなければならない。そんな人が一人でも二人でも徐々に増えていくのを実感する。

まち・コミとしても次の段階を考えながら継続性を持つことが非常に大事になってきた。新しい考え視点をまちの中に入れ、どうやって平常時での皆の想いを引き出し、共に行動に移すのが課題である。



出来ることは自分たちで公園の芝を貼る



## まち・コミおすすめBOOK



## 「なぜ日本の街はちぐはぐなのか」

-- 都市生活者のための都市再生論 --

日本経済新聞社：著者 青木 仁：2, 200円+ 税



著者は、25年近く国の行政官として建築・住宅・都市政策の分野で働いてきた。

私たちの暮らすこの国の街と住まいを少しでも良くするため、努力を続けてきた。がしかし、実際の街や私たちの日々の暮らしを見てみると、果たして本当に良くなったと言えるだろうか。残念ながら答えはノーである。

私たちの多くが、自分たちの暮らす街が美しくも便利でもなく、安全で快適でもないと感じつつけているのはなぜだろうか？ 建築・住宅・都市に関する諸制度の枠組みが間違っているのではないか？

そこで、重要となるのは、自由な発想である。例えば-----。

既成の価値観やルールを覆す

せっかくの建築投資や住宅投資意欲に水をさす無用な規制があるなら、それに従い続けるのではなく、取り払うことを考える

お金でなく知恵を使う。

新たな資金投入をする前に既存の投資によって生み出されたストックを使う

国に期待しないで自分でやる

国や他者が動くのを待っていたずらに時を費やすのではなく、自分自身ができることは何かを考える---である。

これまでやってきたことを繰り返しても意味がない。今までやらなかったこと、やれなかったことをチャレンジする。

そのためのヒントとアイデアを本書で学びたいと思う。

## 大地のつぶやき

## ～人と防災未来センターを訪ねて～

五月下旬の日曜日に『人と防災未来センター』を訪ねた。阪神春日野道駅から長い地下道を南下、地上へ出て緩やかな上りの床面が足に柔らかなさを感じる木製の歩道橋を歩き、徒歩十分足らずで到着した。建物周りの水を満々と湛えた水庭に安堵感を受ける。中に入ってロビーで待つこと数分、エレベーターで四階一・一七シアターに案内される。暗くなった部屋で突如地震発生により崩壊するビルや高速道路が光と大音響を伴って大型映像に映し出される。そうか室内にいて見えないが不滅と思われた大規模構造物が大自然の驚異に一瞬にしてかくもたやすく崩壊するのかと自然の破壊力にあらためて畏敬の念を抱いた。惜しむらくはここで震動を体感出来ればさらによかった。その震動は京都や大阪の揺れでもいい。この部屋を出たあと震災後の破壊されたまちなかを（ジオラマ模型で再現）歩く。震災後のシーンとした静寂な場面を思い出す。ここは何としてもあのえも言はれぬ臭いが欲しい。臨場感がさらに高まる。大震災ホールでは復旧復興していくまちの様子が映し出され少女によって語られる。「傷ついた心を癒すこのまちの温もり」「命をささずかったことへの恩返し」の言葉が重くのしかかる。

三階では数多くの解説つき展示物があり、またそれぞれのビデオでは体験談が語られている。語り継ぐコーナーでは語り部が自らの体験談を語っている。生半では話せないことだろう。震災から学ぶコーナーではそれぞれの専門家が研究テーマ別に分析、解説している。約十五分の中味は極めて充実していてセンターの圧巻と思うが修学旅行生や団体方はほとんど素通りだった。なんともつたいない。

二階はあらゆる災害の情報コーナーで小学生が喜びそうな実験装置が並んでいる。昨年センターよりもエリアの再生へと断じたがここで学んで現場に足を運んで頂ければこの上ない学びの場となるであろう。確かに資料収集の意味はあるが尚一層の工夫も必要だ。

株式会社兵庫商会 田中保三

# 「公団まちづくり研究会」 第14回報告

## 住民意向の集約が復興事業に与える影響

小坂清氏（元神戸市都市計画局長）

野崎隆一氏（㈱遊空間工房）

### はじめに

震災で戦前長屋地区 1.5ha 約 200 戸が全焼した。早期に住宅再建を希望する住人で資金の都合のついた方は、私道 現況 3m 以下の幅員のセンターから 2m セットバックした敷地で再建が進んだ。悲しいかな小規模敷地や袋地奥の敷地では、それが必要な広さを持った住宅再建とならず、再建が行き詰まったままとなった。そこで地元では「元居た場所に戻ろう」とのかけ声で、土地区画整理事業 組合施行のミニ区画整理 を立ち上げ、復興事業を行うことになった。この区画整理事業で、地元に入り住民間の合意形成や制度の大幅な弾力的運用を図った小坂清氏の経験談から、「罹災した小規模密集市街地の再建に対する『氏の熱い思い』」を学びたい。

もう一人は、『住吉浜手のまちづくり協議会』設立及び運営や、今でも最高裁で建替決議の有効性について紛争中の『R マンション』にコンサル支援している野崎隆一氏に、地元住民間の合意形成方策の難しさや、最初のボタンの掛け違いが大きな現象となって取り返しのつかないことにもなる様を披露していただく。（都市公団 田中貢）

### 小坂清氏

#### 湊川町組合施行土地区画整理事業

「退職され、のんびり生活をされていたのに、復興紛争真っ只中に飛び込み『火中の栗』を拾う気持ちになったのはなぜか。」との筆者の質問に対して――。

- ・ 市民が汗水たらして作った街が崩壊した。大きなショックだった。自分も市民の皆様のおかげで役人生活を 30 年間無事過ごせた。微力だけでも元に戻すお手伝いをしたいと考えた。これは元行政マンとして当たり前のことだと思っている。
- ・ 自分もこの湊川の近くで生まれ、湊川市場も良

く知っている。元居た所に戻りたいというのは他人毎ではなかった。事業にタッチすることについて「火中の栗」を拾うという気ではなく、「薄氷の道」を歩く気であった。

### 事業の特徴

- ・ 現地は 1.5ha 全焼、このままでは、大きな宅地はともかく、小さな宅地では家が建たない。その解決には土地の集約化がいる。そのためには換地手法でしか実現できないと思った。
- ・ さりとて、市街地の中での組合施行の区画整理の実績が全国にない。郊外の田畑や山野の区画整理では増進率があり保留地がとれるが、市街地ではとれない。
- ・ 当該湊川町は純粹の住宅地であり、組合をつくっても現行ではやり方が見えない。
- ・ 住民代表は「走り回ってでもやりますから」というが――。おそらく限度がある。
- ・ 事業経費は保留地処分に期待できないなら、公共補助金に頼るしかない。
- ・ それまで道路の補助対象は幅員 6 m 以上が対象枠だったが、H.8.3.20 震災特別措置法で 4m 幅員道路も補助対象となった。
- ・ 住民にとっては、道路幅員が 4 m なら、宅地を道路に無償提供しても残った宅地の評価がアップして損にならないとの意向が見とおせた。
- ・ 組合施行で、自分たちでやると言っても業務代行（（財）区画整理促進機構の推薦で民間施行）で専門家に頼るしかない。それでも現行制度では、業務代行者の必要な経費をカバーできていない。
- ・ 今回の経験から、業務代行方式を P F I 事業にできないかと思っている。
- ・ かつて石器時代人は、自分の廻りの環境改善のために道具作りからした。本来自分たちでできることは自分たちでやるという意識が大事だと思う。



小坂氏



野崎氏

### 野崎隆一氏

Rマンション(被災マンションで現在建替派と補修派で建替決議の有効性の裁判中)

管理組合が震災後、即、補修の可能性調査をやり、補修可能の判断を得た。その後建替も含めて検討することになる。そこで神戸市に相談しコンサル派遣を受けて検討を進めたが、正式派遣に至らず。その後コンサル不在のまま、住民だけで建替の方針決議。

一部の者が復興支援チームの弁護士に相談し、新たにコンサルチームが結成された。

コンサルチームは白紙(建替か補修か)でスタート、個別ヒヤリングを実施し、議案を作成し、総会決議を実施したが、建替え案は小差で否決された。

その後コンサルチームの関与なしで、再決議により建替決議が成立。反対者に催告文が送付され対立が深まった。

以前のコンサルチームから一人が関与することになる。反対派の集会にも参加したが、なかなか対立が溶けない。

理事会で話し合いの場を作ろうとした矢先、建替反対派 補修派 から訴訟される。

1審が長引いたので、事業協力者も辞退に。

市住宅公社も、売れ残り物件を抱えて苦勞しているおり、撤退方向に。

### おわりに

各段階で多数を制すれば良いとする安易な考え方で動いたことと、権利者数が多く総会レベルでは、個々の意見を充分汲みきれなかったことが、今日の事態を招いた大きな原因であるように思われる。もっと少人数で互いの立場を理解し合える話し合いの場があればと思う。何回も同じ意見の応酬を繰り返し、互いに憎しみあい、いたずらに時間だけが過ぎ、裁判に勝っても誰も「とく」をしない結果となる。マンション建替え円滑化法案が参議院で6月審議されるが、共同(共同使用、共同所有)物件は他人との合意を前提とした代物であり、そういう権利形態での住まい方を日本人ももっと勉強を深める必要が生まれてきている。難しい他人との合意形成を避けて、単独所有単独使用の道を探るのが本来私たちが目指す将来のまちの姿ではない、互いに融通しあい、貸し借りすることが「人にも、地球にもやさしい」まちづくりになると信じたい。

(事業内容等は、筆者が聞き取りにより整理した。不正確な表現がある場合はご指摘をお願いします。)

以上

このページは、まち・コミが公団まちづくり研究会に委託され、提供しています。

## まち・コミ活動報告

5月

- |                               |                       |                       |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 5/2 塚口シニアケアハウス訪問              | 5/8 神戸高専都市工学来訪        | 5/21 日比野中学修学旅行受入      |
| 5/3 ~ 5 香住行き(古民家調査)           | 教授 嵯峨 晃 + 学生5名        | -45名+先生               |
| 5/6 子供プロジェクトペットボトル飛ばし・グランドゴルフ | 5/9 静岡県福田町福田中学校受入-5名- | 5/23 区地域活動課-古民家打ち合わせ  |
| 5/6 公園花移植                     | 5/9 神戸市環境局訪問          | 5/24 公団勉強会--密集改造--北条氏 |
| 5/6 まちづくり懇談会定例交流会             | 5/9 自治会報づくり           | 5/25 西須磨タウンミーティング参加   |
| (西須磨)                         | 5/10 地域コミュニティパワーアップ事業 | 5/26 淡河農業体験           |
| 5/7 修学旅行受入打ち合わせ               | 合同説明会-まちセン            | 5/26 長田南小--南っ子スポーツデー  |
| 5/8 会津若松修学旅行受入-6名+先生          | 5/11 アフガニスタン現地報告会 市川育 | 5/28 集会所打ち合わせ(県)      |
| 5/8 町づくり協議会役員会-総会の件           | (in御蔵)                |                       |
|                               | 5/18 月刊まちコミ発送作業       |                       |

ご支援、ありがとうございます。

5月1日~5月28日

## 賛助会員(新規・継続)

霊山智彦(神奈川県) 関根美子(東京都) 秋原孝三(兵庫県) 馬場裕子(東京都) 田中智佐子(大阪府)  
鈴木和博(新潟県) 特定非営利活動法人・都市環境研究会(東京都)

## 募金

## 協力

社団法人シャンティ国際ボランティア会(東京都) 株式会社兵庫商会(兵庫県)

【順不同・敬称略】

## 新規賛助会員募集&amp;更新のお願い

まち・コミでは、さらに活発に活動を行うため、賛助会員を募集し金銭面で支援していただいています。まち・コミを運営していくにあたって、最低限必要な費用を助成金だけでまかなうには、限界があります。賛助会員のみなさまには、会員特典をご用意しておりますので、ぜひ賛助会員への登録をお願いいたします。

また、賛助会員は1年更新とさせていただきますので、現在賛助会員の方も時期がきましたら、更新をお願いいたします。

## 賛助会員になると...

本誌「月刊まち・コミ」が送付されます。  
まちづくりについての自由闊達な情報交換・意見交換の場(メーリングリストなど)に参加できます。  
まち・コミ関連の催しへの参加料が割引されます。  
まち・コミ関連の出版物の購入費が割引されます。

まちづくりなどに関する様々な相談に、まち・コミスタッフが応じます。

よろしくおねがいいたします。

編集後記 神戸の各所で「ベッカム目撃説」が流れる度に自分の運のなさを感じる...(亀谷)約2年ぶりに新幹線に乗りました。富士山きれいだった~(戸田)

## 年会費

個人・法人 年間5000円  
学生 年間3000円

## 郵便振替口座番号

00950-3-42788

## 口座名称

「まち・コミュニケーション事務局」

2002年6月1日発行

編集/発行 まち・コミュニケーション

定価 100円

御蔵事務所 〒653-0014

神戸市長田区御蔵通5-92-2 みくら5 101

TEL 078-578-1100 / FAX 078-576-7961

東京事務所 〒162-0052

東京都新宿区戸山1-24-1

早稲田大学文学部浦野研究室内

神奈川事務所 〒214-8580

神奈川県川崎市多摩区東三田2丁目1-1

専修大学文学部大矢根研究室内

e-mail m-comi@cx.airnet.ne.jp

http://machi-comi.2y.net/