

## 第7章

# 復興への取り組み

# 第7章

## 復興への取り組み

### 1 西宮市震災復興計画の策定

#### 1— 震災復興本部の設置

平成7年1月17日の兵庫県南部地震による震災から、迅速かつ着実に復興を図り、本市の都市基盤を整備することを目的として「西宮市震災復興本部」を同年2月1日付で設置し、同日第1回本部会議を開催した。震災復興本部は、市長を本部長とし、構成は、助役、収入役、教育長、水道事業管理者(以上副本部長)及び各局長(本部長)等である。

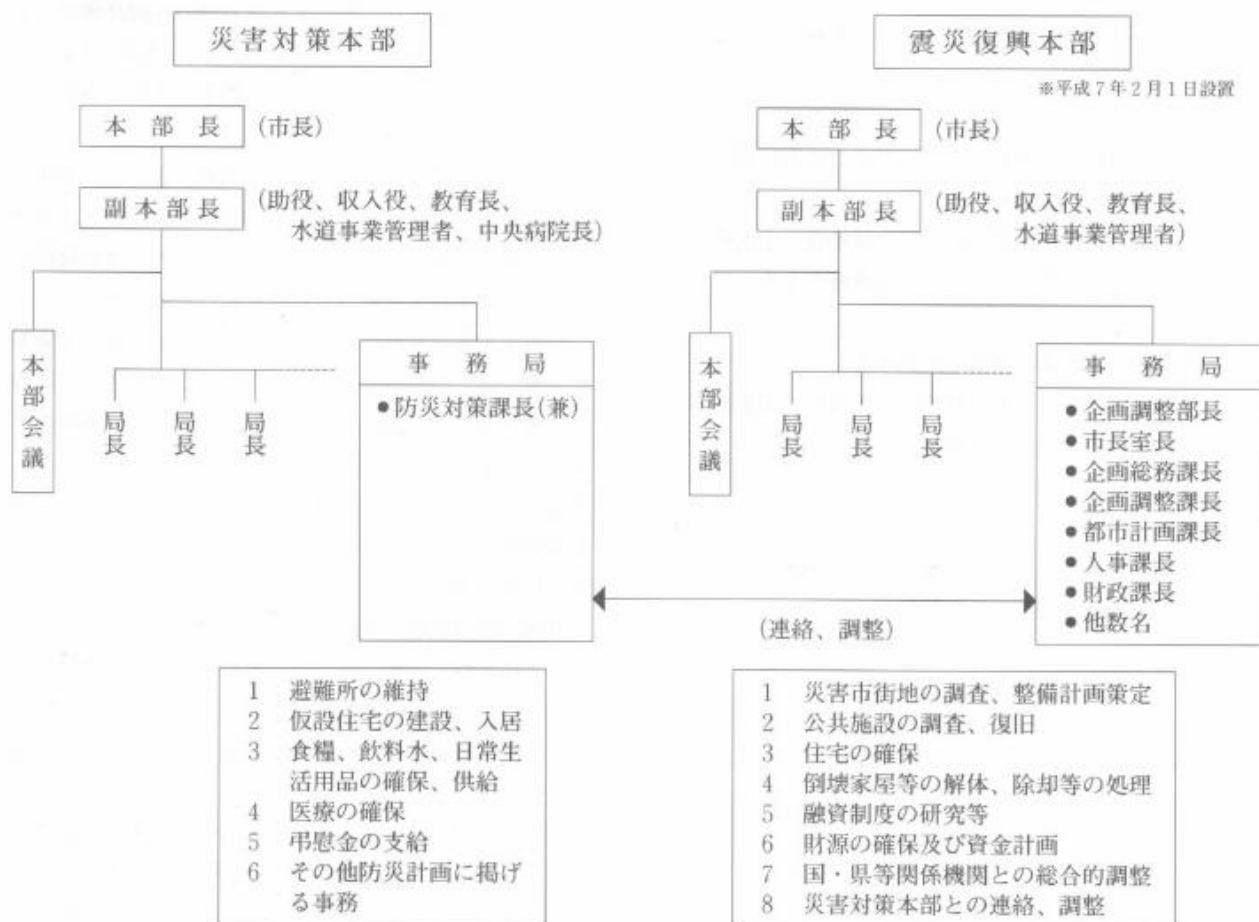
震災復興本部は、避難所の維持や仮設住宅の建設など防災計画に掲げる事務を実施していく災害対策本部と緊密な連携のもと、公共施設の計画的な復旧や住宅の確保

などの緊急対応策と併せて長期的な視点からまちの復興を図るため設置されたものである。



震災復興本部会議

図7-1-1 災害対策本部と震災復興本部



## 西宮市震災復興本部設置規則

## (目的)

第1条 この規則は、兵庫県南部地震による震災から、迅速かつ着実に復興を図り、本市の都市基盤を整備することを目的とする。

## (西宮市震災復興本部の設置)

第2条 本市に西宮市震災復興本部(以下「本部」という。)を設置する。

## (所掌事務)

第3条 本部は、第1条の目的を達成するため、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 震災の復興計画の策定及び推進に関すること。
- (2) 公共施設の復旧及び整備計画の策定及び推進に関すること。
- (3) 被災市民の生活援護及び産業の振興に関する施策の策定及び推進に関すること。
- (4) 財源の確保及び資金計画に関すること。
- (5) 災害対策本部との連絡調整に関すること。
- (6) 国、兵庫県その他関係機関との連絡及び総合調整に関すること。
- (7) その他本市の復興のため必要な事務に関すること。

## (組織)

第4条 本部は、本部長、副本部長及び別表に掲げる本部員をもって構成する。

2 本部長は市長を、副本部長は小林助役、小出助役、収入役、教育長及び水道事業管理者をもって充てる。

3 本部長は、本部の事務を統括する。

4 副本部長は、本部長を補佐し、本部長に事故があるときはその職務を代行する。

5 本部に事務局を置く。

## (雑則)

第5条 この規則に定めるもののほか、本部の運営に関し、必要な事項は、本部長が定める。

## 付 則

この規則は、平成7年2月1日から施行する。

- 第4条の別表は省略する

## 2—震災復興計画の策定

平成7年2月1日に開催された復興本部会議において、計画的・総合的に復興を進めていく必要性から、2月中に大枠の整理を図り、平成7年6月を目途に震災復興計画を策定することが決定された。

一方、国においては、復興の在り方、進め方などを検討し、首相に意見具申する「阪神・淡路復興委員会」の設置が2月10日に閣議決定され、2月16日には第1回目の会合が開催された。委員会では、具体的な提言という形で復興計画、復興事業についての意見がだされ、復興計画については、10カ年計画(1996~2005年)として早急に策定するよう提言がなされた。その後、復興計画は、県・市町が十分調整を行ったうえで、国においても必要な措置を講じる必要があるなどの提言が出された。

市においては、これらの国の考え方や、県の「阪神・淡路震災復興計画」の策定経過などを勘案しながら復興計画の大枠整理にとりかかり、国等の動向を踏まえ10カ年計画として策定することを決めた。その内容は、本市の変わらぬまちづくりの目標である「文教住宅都市」は、何よりも安全であり、安心して暮らせるまちでなければならないという反省をもとに、マスタープランを「安全」「安心」面で見直し、補完する緊急時の行政計画として策定することとし、計画の理念として「『安全』『安心』そして『希望』に満ちた文教住宅都市の実現」を掲げることとした。

この理念に基づき、①市街地の復興、②住宅の復興・供給、③市民生活の安定・向上、④産業の振興と活力づくり、⑤公共施設の再建と魅力づくり、の5つの視点に基づいて具体的な原案づくりに入ることとした。

計画案を策定するにあたり、具体的にどのような施策を計画に盛り込むべきか、検討を重ねるとともに、庁内の事業項目等の調査を実施した。さらに、具体的な事業計画を策定するため、4月の初旬には、庁内各局から事業計画の提出を求め、4月17日から19日まで庁内での事業計画のヒアリングを経て、具体事業の全体と方向性をとりまとめた。

復興計画の推進にあたっては膨大な財源が必要であり、国の支援を得て実施していくことが不可欠であるが、そのためには、県が策定する「阪神・淡路震災復興計画」に市の復興事業を盛り込む必要があり、適宜、県との調整を行った。

また、復興計画策定のプロセスの中で、市民の意見を反映するため、各種市民団体への復興にかかるまちづくり説明会や、次期総合計画策定のため平成5年に開催し

た市民会議の座長への説明会を3月初旬に開催するとともに、3月27日から2週間にわたって、一般市民から復興に関する提言を募集した。

復興計画の策定に当たり専門的な立場から、意見・指導をいただくために、11人の大学の先生からなる学識者会議を3月1日に設置し、3月7日に市長・助役出席のもと第1回会議を開催した。第1回会議においては、被災状況と復興計画策定のための基本的な考え方を説明すると同時に、各委員から復興についての自由な意見交換が行われた。以降計画策定までの間に合計4回開催する中で、専門的な立場からの意見・指導を得ながら計画案を固めていった。

5月10日には、市議会「兵庫県南部地震災害対策特別委員会」より、復旧・復興に関する提言(第6章—5参照)があり、この提言を踏まえ、5月16日開催の震災復興本部会議で復興計画案が概ね了承され、同日災害対策特別委員会で市の復興計画案について説明を行った。

その後、計画案について、最終調整を行い6月9日開催の震災復興本部会議において正式に決定された。

図7-1-2 震災復興計画策定経過

#### ○市民提言の概要

1. 募集期間 ●平成7年3月27日～4月10日
2. 提案件数 ●55人と4団体から63提案  
(3件提案した人が2人)  
郵送 24 FAX 31  
持参 4 電子メール 4  
●匿名が7人  
●23項目103件
3. 提案内容
  - 避難の経験から、避難所の整備、水などの備蓄や防火水槽への雨水利用など具体的な提言が多かった。
  - 災害時の情報提供の手段として、航空機の利用、FM放送局の開局、CATVの活用、広報車の増などがあげられていた。
  - 再開発や区画整理に対する提案が多く35件あり、その内19件は北口駅北東地区にかかるもの。道路の整備を求める提案がある一方で、高層ビルや広い道路より以前の北口商店街の情緒を求めるものがあった。
  - 道路整備については、幅の広い幹線道路を求めるものと、道路整備は通過交通を呼び込むとして区画整理地区内の道路整備に反対するものがあった。

- 住宅については、ケア付き住宅、家賃補助制度といった、高齢者・障害者、低所得者への配慮が求められていた。
- ボランティアの定着のため、センターの設置や事務所の経費助成などの提案があった。
- 阪急全線を地下化し、上を幹線道路にするという案や、街づくりの公理…安全性、利便性、美観、安価、職住接近…を設定し、その条件を満たす街並みの見取り図を考え、満たすべき条件を住民の完全合意で示す、という案があった。

これらの様々な立場からの提案は、復興計画を策定していく中で反映させていくこととした。

#### ○兵庫県の復興計画

阪神・淡路震災復興計画(平成7年7月31日策定)

##### 1. 策定の趣旨

復興計画の策定にあたっては、まず「都市再生戦略策定懇話会」(座長：新野幸次郎神戸大学元学長)から3月に提言を受けた「阪神・淡路震災復興戦略ビジョン」に基づき、「阪神・淡路震災復興計画—基本構想」を策定した。

さらに、「ひょうごフェニックス県民フォーラム」をはじめとする被災者からの提案や県民アンケート、各分野にわたる復興県民会議、学術団体、市民団体、県民等の提案をもとに、「阪神・淡路震災復興計画策定調査委員会」(委員長：三木信一神戸科大学学長)から、具体的な復興事業を検討・立案した「阪神・淡路震災復興計画」の提言がなされた。

これを受け、県の総合計画「兵庫2001年計画」のフォローアップ作業における検討内容をふまえ、被災各市町の復興計画との調整を図りつつ、300万人を超える被災地域の住民の一日も早い生活の安定と被災地の速やかな復旧・復興をめざしてこの復興計画を策定した。

##### 2. 計画の役割・性格

- ①震災復興のための、兵庫県の行政計画である。
- ②被災者の自立復興を支援する計画である。
- ③市町の復興計画の指針となり、それを支援する計画である。
- ④国・公団等に対しては、必要な復興事業の推進や支援を要請するものとなる。
- ⑤県民や各種団体、民間企業に対しては、生活・事業再建や計画実現に向けた取り組みへの積極的な参画を促す指針となる。

##### 3. 目標年次

震災による被害の規模とその及ぼした影響から、

復興の目標年次は、2005年(平成17年)とする。

4. 対象地域

この計画の対象地域は、兵庫県内の災害救助法対象地域である「10市10町」とする。

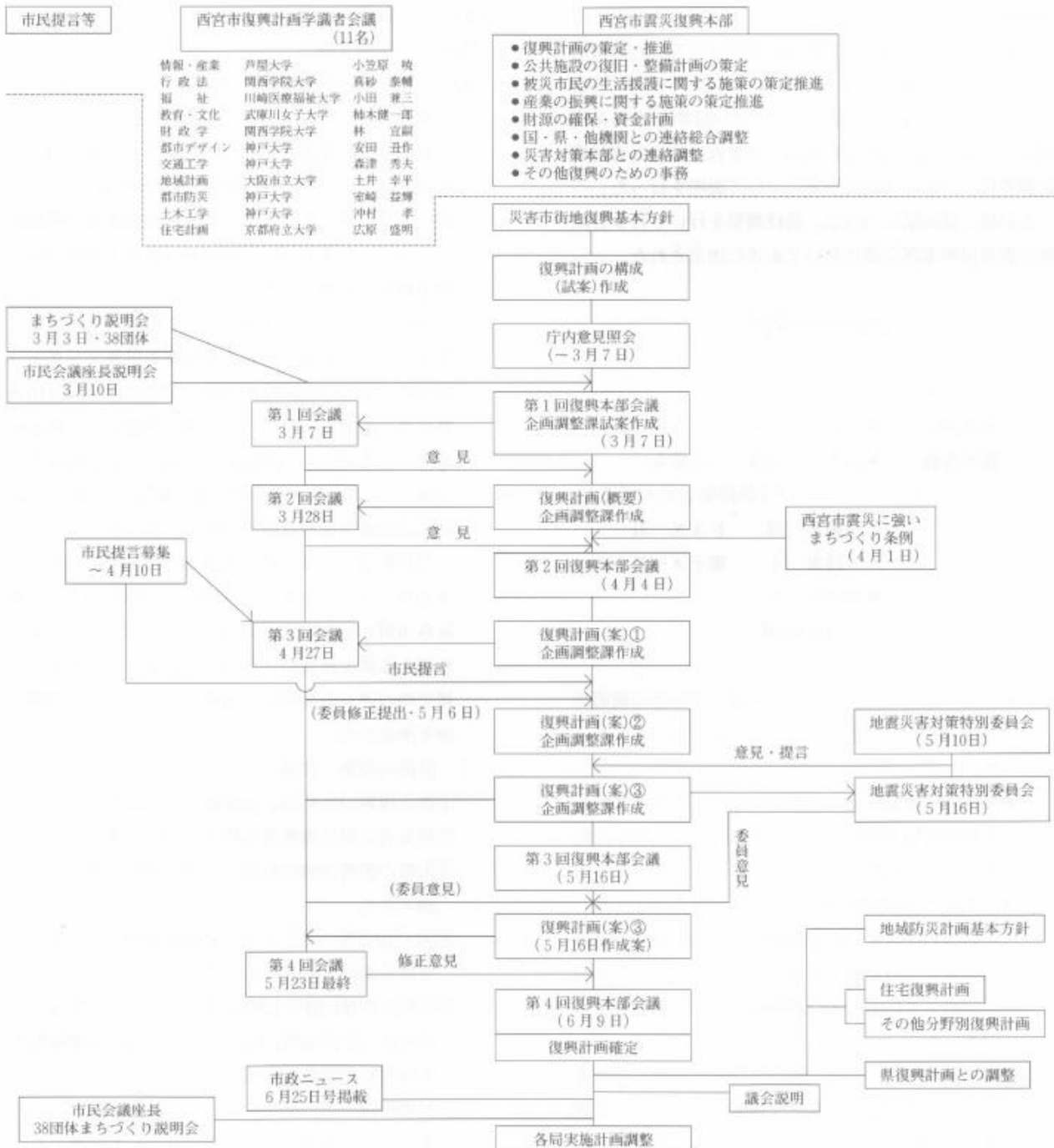
復興事業の内容については、これら被災市町を越えた地域も含む。

(「阪神・淡路震災復興計画 序説」より作成)

○兵庫フェニックス県民フォーラム

前述のように、兵庫県は、阪神・淡路震災復興計画(ひょうごフェニックス計画)の策定段階において、多くの県民からの復興に向けた積極的な提案を計画に反映させることを目的として県民フォーラム(阪神・神戸・淡路の各地域別フォーラムと全体フォーラム)を開催した。阪神地域については、5月21日に本市の深津小学校で、県知事、市長出席のもとに開催され、住民主体に熱心な意見交換が行われた。

図 7-1-2 震災復興計画策定経過



## 2 復興計画等の推進

### 1 市街地の復興

#### ①災害市街地復興基本方針の制定

都市開発部では、震災による市街地での被害状況が次第に明らかになる中で、特に建物等への被害が面的に集中し、道路・公園等の基盤施設が未整備な地区について、復興の早期実現に向けて、地区別にどのような街づくりが考えられるか、地区特性に応じた既存事業制度の適用など復興事業のあり方について調査・検討を始めるとともに、一方で被災前の建付状況に戻らないためにも、新たな建築活動に一定の制限を加えつつ、いかに円滑な復興事業の促進を図るかについて、建設省住宅局と連絡・調整を行ない(1月18日)、酒田市大火の復興事例及び建築基準法による建築制限等に関する資料提供と助言を受け、その取組に向けた準備作業を開始した。

また、復興計画業務の積極的な推進を行なうため、市民会館3階に都市計画部と都市開発部の混成による「(仮称)復興計画室」を組織し(1月24日)、市内の建物被災状況図、被災地航空写真等の基礎資料の作成・収集を行なうとともに、面的な整備事業を実施する重点復興地区(案)の抽出と復興事業基本方針(案)の策定等の調査・検討作業に着手した。

1月27日には、建設省都市局・住宅局の担当室長・専門官が来西され、現地の被害状況を視察後、市の案としてとりまとめた重点復興地区の選定と各地区ごとの事業手法及び事業内容等の復興事業基本方針について協議・調整を行なった。さらに都市計画等諸手続きと今後の進め方、建築基準法第84条の区域指定及び復興住宅建設の供給促進について助言を受け、これを踏まえて庁内各部署と調整を重ね、面的、一体的復興事業を含む「西宮市災害市街地復興基本方針」を定める(1月31日)とともに、森具、西宮北口駅北東の2地区、約43.8haについては、土地区画整理事業及び市街地再開発事業の都市計画事業により整備を図ることを前提として、一定の建築制限を加える建築基準法第84条の区域指定の告示(2月1日)を行った。また、阪神西宮駅南地区約3.0haは再開発事業、JR西宮駅北地区約25.0haは住環境整備事業により整備を図ることとした。

#### 資料7-2-1 西宮市災害市街地復興基本方針

#### ②建築制限区域の指定

市街地に大きな被災(震災、火災等)があった場合は、それ以後、建築物が無秩序に建築され、被災市街地の復

興に支障となる恐れもあることから、建築基準法では、一定の期間を限り建築を制限し、または禁止する旨の規定が定められている。これは被災地の復興を目的として、都市計画を定め、土地区画整理事業が施行されることが多いため、無秩序な建築を禁止することにより、事業の円滑な推進を図るべきとして、原則1か月以内の期間に限り、建築物の建築を制限しまたは禁止することができものである。

本市においても、今回の震災により多大な被害を受けた区域2カ所について、平成7年2月1日から2月17日までの期間を建築制限区域として指定し、建築制限を行った。(平成7年2月1日付西宮市告示甲第556号)

対象区域は、阪急西宮北口駅北東地区と森具地区で、区域面積は約43.8haである。具体的な制限内容は、(1)国、地方公共団体が震災復興事業の一環として建築する建築物 (2)主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造で階数が2以下で、かつ、容易に移転し、若しくは除却することができる建築物 (3)停車場、郵便局、官公署その他これらに類する公益上必要な用途に供する建築物 (4)工事を施行するために現場に設ける事務所、下小屋、材料置場その他これらに類する仮設建築物 (5)その他市町が震災復興事業の施行に支障がないと認められた建築物 以外は建築できないものとした。

建築制限後の措置として特に重要なことは、地域住民対応である。住民に迅速かつ十分に周知されなければならないこともあり、プロジェクトチーム市街地復興室が組織された。

市街地復興室では、住民対応として、建築制限の主旨、区域、内容および今後予定する事業計画の説明を行うとともに、建築制限、事業計画概要に関して質疑応答を行い、地域住民に対して理解を求めた。建築制限の基本主旨は、震災復興事業の支障とならないよう建築を差し控えることであるため、制限区域内において建築できる建築物であっても、事業計画の確定しない段階では、結果的に計画道路内等に建築される可能性もあり、震災復興事業の推進に支障となる場合もあるので、建築することを差し控える旨の指導を行ったものである。土地区画整理事業の場合、換地計画の支障となる可能性もあることから、やむを得ず建築する場合には、仮換地が確定するまでは敷地の位置および形状が確定しないので、仮換地後に敷地境界が変更となり建築物の移動等が生じることもあり得ることを説明し、あわせて、建築物が計画道路、区画道路に建築されることのないよう後退指導を行ったものである。

## 西宮市災害市街地復興基本方針

1月17日未明、阪神間を直撃した兵庫県南部地震は、本市に壊滅的な打撃を与え、都市機能を麻痺させるとともに、市民生活に未曾有の大被害を生じさせた。

本市は、全市民が一体となって、都市と生活の復興・発展を図っていくため、この基本方針を定める。

## 1 災害市街地の復興基本方針

市民が安心して生活できる、安全で秩序あるまちづくりをめざして、総合的な復興基本計画を策定し、都市計画事業等により、計画的な市街地の形成を図り、災害に強いまちづくりを推進する。

## (1) 重点面整備事業

被害が集中している地区で、地区全体としての安全性の確保が必要な地区を重点面整備事業地区として、区画整理事業、市街地再開発事業等の面的・一体的な整備事業を実施する。

このため、必要な事業においては、建築基準法第84条(被災地における建築制限)の区域指定を行い、建築物の建築を制限する。

## ● 土地区画整理事業及び住宅市街地総合整備事業

森貝地区約11ha、西宮北口駅北東地区約36ha

## ● 市街地再開発事業

阪神西宮駅南地区約3ha

## ● 住環境整備事業

J R 西宮駅北地区約25ha

## (2) 街路事業

市内の交通ネットワークを形成する上で不可欠な、また災害時の広域避難路として重要な役割を果たす街路の整備を促進する。

## ● 11路線、延長約10.6km

## (3) 市街地内の広域空地の確保

市街地の中心部において、避難広場、公園等防災面からも多目的に活用ができる広域空地を整備、創出する。

## (4) 民間事業の誘導

災害に強いまちづくりを推進するため、地域特性に応じて、民間事業の適正な誘導を行う。

## ● 建物共同建替事業への助成

公開空地、壁面後退等により公共空間を確保する場合、優良再開発制度等による助成を行う。

## ● 建築基準法第46条に基づく壁面線の指定

狭あい道路の密度の高い地区について、建築基準法第46条に基づく壁面線の指定を行い、必要な道路幅員の確保に努める。

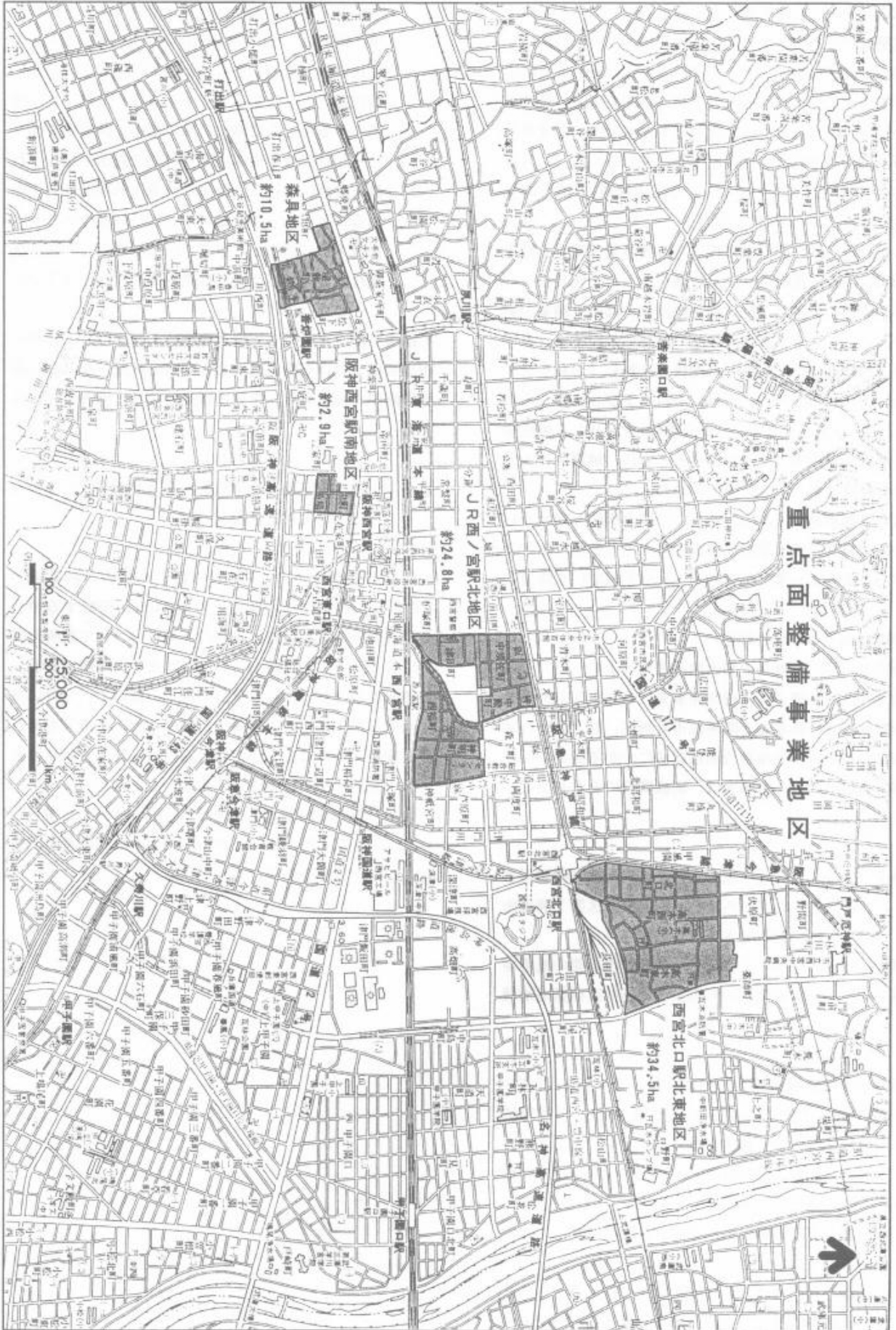
## 2 住宅の整備及び供給促進基本方針

市民生活の基礎である、住宅の量的・質的な整備と供給促進のため、公共・民間の緊密な連携のもとに事業の促進を図る。

南部地域においては、県等関係機関と調整を行い、西宮浜埋立地での土地利用計画の見直しも含め、住宅の量的な確保を図る。また、市街地住宅の建設を進め、併せて既存住宅団地の建替による住宅の大量供給を検討する。

北部地域においても、開発事業者等の協力を得て、良好な住宅の整備・供給に努める。

图 7-2-1 重点面整備事業地区





### ③都市計画案の作成と関係者への周知

建築制限の指定区域告示に伴い「街づくり相談窓口」を開設し、区域内関係者の相談を受け付けるとともに、併せて予定している区画整理事業、再開発事業の概要について説明を行った。また復興事業基本計画の作成及び都市計画等諸手続きの作業を早急に進めるため、2月6日には「プロジェクトチーム・市街地復興室(都市開発局長以下27人)」を設置した。

2月10日には、建設省関係課に復興事業に関する都市計画案について事前の説明と協議を行うため建設省・兵庫県・関係市による全体会議を開催し、都市計画案の調整を図り、あわせて都市計画案の概要については、森具地区・西宮北口駅北東地区の関係者に対し、「お知らせ」(2月9日第1号～2月27日第4号)および「まちづくりニュース」(3月30日第5号から改題)を発刊し、郵送並びに地元掲示板等で周知を行うとともに、地震災害広報第4号以降においてもPRに努めた。

なお、都市計画案についてより一層の周知と説明を行うため、森具・西宮北口駅北東地区のそれぞれにおいて、2月25日から27日までの3日間、現地相談窓口を開設した。

### ④都市計画決定と地元対応

西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業、西宮北口駅北東地区第二種市街地再開発事業、森具震災復興土地区画整理事業の概要など関係都市計画案、および2月26日制定の被災市街地復興特別措置法にかかる被災市街地復興推進地域の都市計画案は、別紙資料のとおりとなっている。

資料7-2-2 西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業および西宮北口駅北東地区第二種市街地再開発事業の概要等

資料7-2-3 森具震災復興土地区画整理事業の概要等

資料7-2-4 阪神間都市計画被災市街地復興推進地域の決定

西宮市都市計画審議会においては、2月15日(平成6年度第11回)、2月27日(平成6年度第12回)に事前審議され、縦覧等具体的手続きを進めることについて了解を得、2月28日から3月13日までの2週間、都市計画の縦覧を行った。

今回の震災復興事業にかかる都市計画の特徴は、次のとおりである。

ア、都市計画の進め方を2段階方式で行っていることで、第1段階としては、事業区域及び関連する根

幹的な道路、公園について都市計画決定を行い、第2段階として、具体の街づくりを進めるうえで、住民意向の把握とともに、細部の街づくり計画に住民意向を反映することを基本に、地域により関連のある身近な道路、公園の都市計画決定を行う。

イ、2月26日に被災市街地復興特別措置法が施行され、都市計画において、被災市街地復興推進地域を定めることとなったことから、この制度のメリットを最大限に活用し、事業を円滑に進めるため、法施行直後であったが、推進地域を同時に決定することとした。

都市計画決定に至るまでの事務所相談窓口および現地相談窓口における関係権利者との対応状況、ならびに縦覧期間中の縦覧者数、意見書提出件数は、別表のとおりであった。

表7-2-1 建築基準法第84条、都市計画案件に関する地元対応状況

縦覧結果を受けて3月15日に西宮市都市計画審議会(平成6年度第13回)が開催され約100人が傍聴する中、意見書要旨とそれに対する市の考え方について説明と質疑応答など、午前10時から午後6時まで長時間にわたって審議が続けられ、原案承認を得た。続いて、3月16日に兵庫県都市計画地方審議会が開催され、本市分を含む震災関連の都市計画案49件が審議され、原案どおり可決され、翌日に都市計画決定の告示がなされた。

森具、西宮北口駅北東地区のそれぞれにおいて街づくりニュース第5号でもって都市計画決定内容の説明会開催を周知し、期間をかけ、地元協議に入った。

都市計画西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業の決定(案)  
 及び都市計画西宮北口駅北東地区第二種市街地再開発事業の決定(案)  
 並びに関連する都市計画の変更(案)等について

1. 都市計画西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業(兵庫県知事決定)の概要

名 称	西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業					
面 積	約25.8ha					
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	事業区域内幅員	延 長	備 考
		幹線道路	3.4.164号北口線	20m	約400m	都市計画施設(一部変更)
		幹線道路	3.4.184号車庫北線	18m	約530m	都市計画施設(新規追加)
		幹線道路	3.5.570号高木1号線	12m	約590m	都市計画施設(新規追加)
		幹線道路	3.5.571号高木2号線	12m	約370m	都市計画施設(新規追加)
	その他区画街路は幅員6~8m、歩行者専用道路は幅員4~6mで適宜配置する。					
公 園 及 び 緑 地	種 別	名 称	面 積		備 考	
	近隣公園	3.3.309号 高木公園	約1.0ha		都市計画施設(新規追加)	
	街区公園は誘致距離を考慮して、適宜配置する。					
その他の公共施設	下水道については、西宮市公共下水道計画に合わせて整備する。					
宅 地 の 整 備	土地利用は住居系を基本に、学校等の公益施設の在置と防災等に配慮した街区構成とする。					

2. 西宮北口駅北東地区第二種市街地再開発事業(兵庫県知事決定)の概要

名 称	都市計画西宮北口駅北東地区第二種市街地再開発事業					
面 積	約3.4ha					
公 共 施 設 の 配 置 規 模	道 路	種 別	名 称	事業区域内幅員	延 長	備 考
		幹線道路	3.4.164号北口線	12~28m	約250m	都市計画施設(一部変更)
			交通広場 約5,400㎡			
		幹線道路	3.4.184号車庫北線	19m	約110m	都市計画施設(新規追加)
	幹線道路	3.4.185号北東駅前線	17m	約130m	都市計画施設(新規追加)	
その他区画街路は幅員6~17mで適宜配置する。						
公 園 及 び 緑 地	種 別	名 称	面 積		備 考	
	—	—	—		—	
その他の公共施設	下水道については、西宮市公共下水道計画に合わせて整備する。					

3. 関連都市計画案件

●用途地域の変更(兵庫県知事決定)

種 類	面 積		建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	壁面後退距離の限度	建築物の高さの限度
	変更前	変更後				
商業地域	約1.0ha	約3.4ha	50/10以下	—	—	—
近隣商業地域	約2.4ha	—	—	—	—	—

●高度利用地区の決定(西宮市決定)

種 類	面 積	建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度
		—	—	—	—
高度利用地区	西宮北口駅北東地区西街区	約1.4ha	55/10以下	30/10以上	8/10以下 200㎡以上
	西宮北口駅北東地区東街区	約2.0ha	60/10以下	30/10以上	7/10以下 200㎡以上

●都市計画道路の変更・追加

(兵庫県知事決定)

種別	名称		位置			区域	構造		主な変更内容
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	幅員	
幹線道路	3.4.164	北口線	高松町	北口町	北口町	約1,060m (680)m	地表式	12~28m	一部道路区域の変更 交通広場の追加
	なお、北口町地内に約5,400㎡の交通広場を設ける。								
幹線道路	3.4.184	車庫北線	高木東町	北口町	高木西町	約640m	地表式	18~19m	新規追加
幹線道路	3.4.185	北東駅前線	北口町	高木西町	北口町	約130m	地表式	17m	新規追加

( )内は今回事業区域延長

(西宮市決定)

種別	名称		位置			区域	構造		主な変更内容
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	幅員	
幹線道路	3.5.570	高木1号線	高木東町	北口町	高木西町	約590m	地表式	12m	新規追加
幹線道路	3.5.571	高木2号線	高木東町	高木東町	高木東町	約430m	地表式	12m	新規追加

●都市計画公園の追加(西宮市決定)

種別	名称		位置	面積	備考	主な変更内容
	番号	公園名				
近隣公園	3.3.309	高木公園	高木東町	約1.0ha	多目的広場、休憩所、遊具、バーグラ、ベンチ、植栽	新規追加

資料7-2-3 森具震災復興土地区画整理事業の概要等

都市計画森具震災復興土地区画整理事業の決定(案)及び関連する都市計画の変更(案)について

1. 都市計画森具震災復興土地区画整理事業(兵庫県知事決定)の概要

名称	森具震災復興土地区画整理事業					
面積	約10.5ha					
公共施設の配置	道路	種別	名称	事業区域内幅員	延長	備考
		幹線道路	3.5.555号大浜老松線	15m	約350m	都市計画施設(一部変更)
		幹線道路	3.5.559号鳴尾御影西線	15m	約200m	都市計画施設(一部変更)
		幹線道路	3.5.550号森具線	12m	約240m	都市計画施設(新規追加)
	その他区画街路は幅員6~8m、歩行者専用道路は幅員6mで適宜配置する。					
公園及び緑地	街区公園として、森具公園(5,300㎡)を配置する。					
その他の公共施設	下水道については、西宮市公共下水道計画に合わせて整備する。					
宅地の整備	土地利用は住居系を基本に、サービス商業施設を配置するとともに、防災等に配慮した街区構成とする。					

2. 関連都市計画案件

●都市計画道路の変更(西宮市決定)

種別	名称		位置			区域	構造		主な変更内容
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	幅員	
幹線道路	3.5.555	大浜老松線	下葭原町	老松町	中浜町	約4,670m (350)	地表式	15m	隅切りの変更
幹線道路	3.5.559	鳴尾御影西線	松原町	弓場町	宮西町	約2,310m (200)	地表式	15m	一部線形の変更 隅切りの変更

( )内は今回事業区域延長

資料 7-2-4 阪神間都市計画被災市街地復興推進地域の決定

計 画 書

阪神間都市計画被災市街地復興推進地域の決定(西宮市決定)

都市計画森具被災市街地復興推進地域を次のように決定する。

名 称	森具被災市街地復興推進地域
位 置	西宮市 松下町、屋敷町、弓場町、川西町
面 積	約10.5ha
緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針	当地区では、土地区画整理事業等の施行により、地域の安全性利便性に配慮した街路網を構成するとともに、防災性にも配慮した公園を適宜配置し、安全で快適な市街地の形成を図る。
被災市街地復興特別措置法第7条の規定による制限が行われる期間の満了の日	森具震災復興土地区画整理事業の都市計画決定の告示の日

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地域は、兵庫県南部地震により地域内の建物の大部分が倒壊し、早期の復興が必要である。このため、土地区画整理事業を促進し、安全で快適な地域整備を実現するため、本案のように決定する。

阪神間都市計画被災市街地復興推進地域の決定

計 画 書

阪神間都市計画被災市街地復興推進地域の決定(西宮市決定)

都市計画西宮北口駅北東被災市街地復興推進地域を次のように決定する。

名 称	西宮北口駅北東被災市街地復興推進地域
位 置	西宮市 北口町、高木西町、高木東町、長田町、薬師町
面 積	約34.6ha
緊急かつ健全な復興を図るための市街地の整備改善の方針	当地区では、市街地開発事業の施行等により、公共施設等を一体的に整備し、安全で快適な都市核にふさわしい市街地の整備を図る。 1. 土地区画整理事業を施行する地区においては、地域の安全性、利便性に配慮した街路網を構成するとともに、防災性にも配慮した公園を適宜配置し、良好な住宅地として整備する。 2. 市街地再開発事業を施行する地区においては、土地の合理的高度利用と良質な住宅供給、商業環境の整備を図る。
被災市街地復興特別措置法第7条の規定による制限が行われる期間の満了の日	西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業ならびに西宮北口駅北東地区震災復興第二種市街地再開発事業の都市計画決定の告示の日。 ただし、甲東瓦木南土地区画整理事業の決定区域においてはすでに土地区画整理事業に係る都市計画決定の告示が行われているため、制限は行わない。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地域は、兵庫県南部地震により地域内の建物の大部分が倒壊し、早期の復興が必要であるほか、本市の都市核としての整備が望まれている。このため、土地区画整理事業や市街地再開発事業を促進し、安全で快適な地域整備を実現するため、本案のように決定する。

表 7-2-1 建築基準法第84条、都市計画案件に関する地元対応状況

地区名 (権利者数)	市街地復興室相談窓口 (2/1~3/13)	現地相談窓口 (2/25~2/27)	お知らせ	都市計画案縦覧 (2/28~3/13)	備考
森貝地区 〔土地所有者 約440人 借地権者 約100人 計 約540人〕	相談窓口 〔面談 439件 電話 102件〕	2/25日 91人 2/26日 77人 2/27日 58人 計 225人	No.1 配布件数 552件 No.2 545件 No.3 554件 No.4 553件	意見書提出 149件 縦覧者数 135人	2/1 自治会長等(尾敷町、弓場町、松下町の自治会と香榎園市場代表)への区画整理事業等についての報告 2/7 香榎園地区団体連絡協議会長への協力要請 3/13 自治会役員(尾敷町、弓場町、松下町、川西町)への区画整理事業等についての説明
西宮北口駅 北東地区 〔土地所有者 約730人 借地権者 約440人 計 約1,170人〕	相談窓口 〔面談 568件 電話 181件〕	2/25日 128人 2/26日 104人 2/27日 84人 計 316人	No.1 配布件数 1,240件(再開発含む) No.2 1,243件(再開発含む) No.3 984件 No.4 986件	意見書提出 453件 (再開発含む) 縦覧者数 213人 (再開発含む)	2/10 高木西部自治会長、高木農会長等への区画整理事業等についての報告 2/18 高木農会への説明(約50人 北口開発事業部) 2/25 北口町自治会への説明(約140人 市有地普空集會) 3/2 高木農会への説明(約50人 北口開発事業部) 3/11 高木西部自治会への説明(約60人 高木市民館) 高木東部自治会への説明(約40人 スター・ハイツ)
市街地再開発事業 〔土地所有者 約160人 借地権者 約150人 借家権者 約160人 計 約470人〕		2/25日 29人 2/26日 32人 2/27日 34人 計 95人	No.1 配布件数 — No.2 476件 No.3 476件 No.4		2/10 北口町自治会長への再開発事業等についての報告 2/19 再開発準備組合理事等への説明 (理事13人 北口開発事業部)

※ お知らせ No.1(2/11) (建築基準法第84条指定)  
No.2(2/16) [区画整理、再開発事業都市計画案  
No.3(2/22) [区画整理、再開発事業の仕組みリーフ、  
No.4(2/27) [アンケート、現地相談窓口の案内  
[区画整理、再開発事業都市計画案縦覧広報]  
被災市街地復興推進地域の指定

※ 復興ニュース  
第4号(2/11) (建築基準法第84条指定)  
第5号(2/17) (建築基準法第84条期間延長)  
第6号(2/24) (都市計画案公開広報)  
第7号(3/4) (都市計画案縦覧広報)

悪夢のような1月17日未明、すでに私は目覚めていたが、まだ布団の中にいた。

背中からドーンと突き上げられると同時に、鏡台が右肩の所へ倒れて何事かと揺れる中飛び起きた。やがて携帯ラジオで阪神間に地震が襲ったと知るのであるが、暗い中、地鳴りと物の割れる音、家の軋むような音がしばらく続いた。懐中電燈で家族の無事を確認、取る物も取り敢えず市役所へ自転車で出勤する事にした。

途中、目の当たりにしたものは今まで想像だにされた事もないものばかりだった。亀裂の入った道路、倒れた家屋に側溝、阪急電鉄高架橋の落下等々、これらを避け、やっと7時半頃災害対策本部に着いた。

着くなり市民からの問い合わせ電話と来庁被災者の対応、外は救急車、消防車のサイレンの音、時間と共に増える被災死者の数、非常事態とはいえ一睡もしない多忙な何日間を252号本部室で過ごす生活が始まった。

これまで予想もしなかった今度の地震で、毎年1回は実施していた水防・防災訓練も飯事同然であった。しかし、初動体制等でマスコミ、知識文化人諸氏より批判はあったものの、当日の朝7時過ぎに対策本部を設置して市民対応にかかれた事は、これまでの訓練があったからこそと思っている。

私も、社会人となってこの方、街づくりの仕事ばかりに関わり、道路・橋梁などの設計施工も相当数携わってきたが、その都度、地震に対する安全率を考慮に入れ多少不経済な面があっても安全を主に設計してきた。

外国で地震報道がある度に「日本では…」[私の設計ではあのような事は絶対にない]と自負していたが、今回の大震災で自然の脅威を前にして、「日本では…」の自負は一考を要する事を改めて感じた。

本部体制に入って刻々と変わる被災市民からの要望、最初は「助けてくれ」に始まり、避難所はどこか、水が食料が毛布はと、次から次へと移り変わる要望に対し、対応する担当者、その中には全壊した家を妻子に任せて不眠不休で働いていた者もあった。日頃職場で見られない頑張屋の一面を見たり、皆、極限状態での仕事をしたと思う。

日が経つにつれ救助・復旧から復興への計画、二度と繰り返してはならない街づくりをと思いつつ、被災された市民の方が不自由な避難所生活を余儀なくされている状況下での震災復興都市計画の策定手続に着手することとなった。

本市の場合、倒壊建物が連たんして大きな被害を受け、面的整備が必要な地区の森貝地区を土地区画整理事業で、また阪急西宮北口駅北東地区を土地区画整理事業と市街地再開発事業により震災復興事業として早期事業化を図る区域として計画した。

計画案の周知や合意形成に十分な説明と時間を取れない事に配慮して、2段階に分けて都市計画決定をする方式を採用しての手続、建築基準法に定める被災地での建築行為の制限期間内(2カ月)に第1段階の都市計画として施行区域や幹線道路等の大枠のみを、また詳細な計画については、関係権利者との協議調整を踏まえ、第2段階で都市計画決定することで具体的なプランづくりにスタートした。

通常の土地区画整理事業や市街地再開発事業の事業手続であれば、早くて4～5年を要するものであるが、今回は待ったなしの1日も早い被災者の自力復興を手助けするための計画策定でなければならないという責務があった。

現地での説明会・相談会・アンケート調査など法手続と平行した取り組みも地元諸団体役員さんとの話し合いをしながら進めるものの、多額の国庫補助金導入の事を思えば、地元要望どおりに全てが進むものではなく、国・県との板挟みの苦しい立場の中、被災者の早期生活再建のために、今、問われているのは地元と行政が一丸となった街づくりと思われる。

この1年間、1日が24時間では足りないような仕事に疲れも感じたが、大災害に強い安全な街づくりを市民の方々の協力と理解を得ながら、如何に早く進めていくかが、私共の今後の課題ではあるまいか。

## ⑤住宅市街地総合整備事業等

土地区画整理事業及び第2種市街地再開発事業の実施地区内においては、区画整理事業にかかる減価補償金先行買取、2種事業にかかる管理処分、さらには、地区内の過半の建物が倒壊したことから、賃貸住宅の確保といった理由による大量の住宅供給と併せて住環境の整備改善を図ることから、市・住宅都市整備公団・民間事業者が協力し、「住宅市街地総合整備事業」及び「密集住宅市街地整備促進事業」の適用を図ることとした。

西宮北口北東地区住宅市街地総合整備事業(34.6ha)では市街地住宅建設事業及び従前居住者用賃貸住宅等建設事業、併せて約600戸の住宅供給を図る。

香櫨園・西宮地区住宅市街地総合整備事業(99.4ha)では、従前居住者用賃貸住宅及び市街地住宅等整備事業で約400戸、密集住宅市街地整備促進事業によるコミュニティ住宅を約100戸建設することとしている。

## ⑥復興への具体的な取り組み経過

### ア、森具地区震災復興土地区画整理事業

区画整理区域、既決定の都市計画道路の一部変更と被災市街地復興推進地域の都市計画を3月17日に行ったが、震災後まだ日も浅く、多くの権利者が避難所あるいは遠方に避難しており、連絡先を特定することが困難な状況であったが、避難者名簿、住民登録台帳及び現地に広報ビラの掲示などあらゆる手段を講じて権利者の連絡先の特定に努め、お知らせビラの郵送により森具地区のまちづくりの重要性についてPRを行うとともに、常設の相談窓口を開設し個別相談に応じた。

4月10日から25日に、区域内を10ブロックに分けて連日まちづくり計画素案の説明会を開催し、延べ約400人の参加を得たが、まちづくりの必要性や区画整理事業によるまちづくり計画素案に、多くの意見が寄せられた。

一方、地元では3月29日に屋敷町自治会区画整理対策委員会が発足し、その後区域内の松下町、弓場町を加えて4月16日に香櫨園・森具まちづくり協議会へと拡大していった。

まちづくり協議会では、まちづくり勉強部会、生活再建部会、共同住宅部会の3部会が設けられ、まちづくり勉強部会では市の提案したまちづくり計画素案に対するアンケート調査を実施して地元意見の集約を行うとともに、森具地区のまちづくりの方向について検討がなされた。また、共同建築部会では、建物の共同化について、その実現に向けての検討が進められた。

市では、説明会の結果を受けて6月に森具地区まちづくり意向調査(配布数480、回収291)を実施すると

もに、4月に行った説明会で寄せられた意見や地元まちづくり協議会でのまちづくり勉強会の検討内容も踏まえて、まちづくり計画素案の修正に取り組み、計画案を取りまとめて9月に地元説明会を開催し、10月31日市の都市計画審議会に諮り、11月に計画案の縦覧を行った。また縦覧期間中にも、より住民の理解を得るために計画案の地元説明会を開催し、12月27日に区域内の主要な道路及び公園の都市計画決定を行っている。

引き続き事業計画の決定手続きを進めていくために、12月下旬から1月にかけて事業計画の説明会を行った。

### イ、西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業

3月17日に区画整理区域と、道路、公園の変更・追加及び被災市街地復興推進地域の都市計画決定を行ったが、多くの権利者の連絡先を把握することが困難な状況にあった。そのため、避難者名簿や住民基本台帳の閲覧及び現地広報ビラの掲示など、あらゆる手段を講じて権利者の連絡先把握に努めながら、お知らせビラを郵送するとともに、相談窓口を開設し、西宮北口北東地区のまちづくりの重要性についてPRを行った。

4月に入り17日から28日まで、区域内を19のブロックに分け、21回、区画整理の進め方・設計図素案等について地元説明会を開催し、延べ約860人の参加を得、多くの質疑や意見が寄せられた。

早期復興のためには、権利者に対し事業に対する理解と協力を求める必要があり、その後も復興共同住宅区についての説明会(3回、延べ約140人参加)、区画整理の勉強会(13回、延べ約150人参加)を開催するとともに、「北口北東まちづくりニュース」を発行し、説明会での配布資料や「区画整理Q&A」等を各権利者等に送付してきた。(第1号から第15号まで15回発行、第5号から「お知らせ」を「北口北東まちづくりニュース」に改題)

また、随時事務所相談窓口で個別対応するとともに、まちづくり等についての意向調査(アンケート)を実施し、権利者等の意向・要望の把握に努めてきた。

地元では11月3日に「北口・高木まちづくり協議会」が設立され、「早期にまちを復興する」ことを目的とし、そのため「住民と行政のパイプ役」となり「住民と行政が協同で進める」とともに「進めながら考える」としている。

当まちづくり協議会設立後、週に2回程度役員会が開かれ(市の担当者も参加)、まちづくり基本計画案等について検討を重ね、その案についての地区別集会を開催するとともに、まちづくり基本計画案や既に決定された都市計画施設等についてアンケートを実施し、

地元住民の意見・要望の集約が図られてきた。

市は、こうした権利者等の意向・要望を参考にし、区画道路や街区公園について検討を重ね、設計図案を一部変更し、主要な区画道路や街区公園についての二段階都市計画案を作成して、12月24日に地元説明会を開催し、約280人の参加を得た。

その後、平成8年1月12日からその二段階都市計画案を縦覧に供しているが、今後区画整理事業計画も縦覧に供する予定である。

#### ウ. 西宮北口駅北東地区震災復興第二種市街地再開発事業

西宮北口駅北東の再開発地区はもともと道路、公園等の基盤施設が弱く、整備の必要性が高いため、以前から整備の手法を検討していた地区であり、平成4年6月には組合施工の再開発を行う予定で「再開発準備組合」が結成され準備が進められていた。

震災により地元の商店街など地区の約7割が全半壊する被害を受けたため、阪急西宮北口駅と隣接した市場・商店街の区域約3.3haを震災復興計画により「重点復興地区」として位置付け、市街地再開発事業で復興することとし、3月17日に施行区域及び主要な都市施設の都市計画決定を行った。また早期復興を図る必要性と公共施設が占めるウエイトが大きいことから、再開発事業について豊富な経験とノウハウを持つ住宅・都市整備公団に事業の施行を依頼した(3月28日)。

4月には市の再開発事務所を設置し、住宅・都市整備公団も西宮再開発事務所を設け、事業遂行の体制整備が図られた。

そして地元においても「第二種市街地再開発事業推進協議会(準備組合を改組)」が発足し、市と住宅・都市整備公団と地元権利者組織が互いに協力し事業達成に向けた取組みが始まった。

当該再開発事業は極めて公共性の高い第二種市街地再開発事業として行われ、21世紀にふさわしい「西宮の都市核の形成」を目指し、住宅・商業・業務施設の整備とともに、公益施設及び道路・駅前交通広場等の公共施設が整備される計画となっており、地元権利者からの迅速な事業推進の要望が強く、7月には再開発ビルの基本設計案を地元へ提示した。再開発ビルは東西二つの街区に西宮北口駅に直結するデッキでつながれた19階建ての2棟で構成され、それぞれのビルには地下2層部分に駐車場、低層部には地元権利者の商店とともに、商業施設の核となる大型テナント及び都市型的大型専門店等の施設と業務施設並びに公共公益施設を配置し、高層部には住宅約340戸が建設される

計画となっている。

当地区には600人を超える権利者があり、また権利関係も複雑でかつ零細な権利者も多く、震災で地区外に避難中の権利者の補償の取り扱いや用地買収等解決すべき課題も多い。

計画実現のためには権利者や地元関係団体とのコンセンサスが不可欠であり、地元権利者の団体である再開発推進協議会等との協議をはじめ、地元説明会の開催(6回、延べ約1,470人参加)、再開発ニュースの発行(1号～8号)、全権利者を対象とした個人相談会の開催(2回、延べ約700組)を行うなど、各権利者との合意形成に努めている。

8月に住宅・都市整備公団の現地事務所が開設され迅速かつ公平な事業実施に向けての体制整備が強化され、約40人の住宅・都市整備公団の職員をはじめ多数のコンサルタントにより日夜時間を惜しまない精力的な取組みがなされている。

平成8年春に事業計画の認可、平成8年内には管理処分計画の認可を得て、平成9年度初めには建築工事に着手し、平成12年度末の再開発ビルの竣工を目指し事業を推進している。

#### エ. 阪神西宮駅南地区市街地再開発事業

阪神西宮駅南地区は古くから商店、市場等が集積し、本市の商業拠点として賑わいのある商店街が形成されてきたが、当地区においても多数の店舗住宅が面的に被災したことから、一日も早い復興まちづくりと商業再生が緊急の課題となっている。

当地区は、震災復興事業により都市基盤の整備がほぼ完了していることから、むしろ建物の共同化・高度化等の施設建築物の整備を中心に、地元関係者が主体となって復興まちづくりのあり方、具体化への道筋等について調査・検討を行うことが望ましいとの観点から、震災直後から地元商業団体、自治会、関係権利者等との協議調整を重ねてきた。

このような状況の中、4月に地元商業7団体が構成する「阪神西宮駅南地区復興連絡協議会」が設立され、県・市及び商工会議所の支援・助言のもと、復興基本構想について研究・検討が行われ、10月にはその取りまとめ結果をもって地元関係者等への全体説明会を開催し、まちづくりの骨格、目標等を示す復興基本構想とともに、整備手法についても大枠では再開発事業と通産省の商業高度化事業により事業化検討を進めることで地元合意が得られた。

その後、地元ではさらに事業化への見直しを検討するため、整備手法ごとに活動組織を設立することとし、



このうち再開発事業によるまちづくりを目指す田中町の2街区については、10月末に「阪神西宮駅南地区再開発推進会」が設立され、市及び商工会議所も参加する中、組合施行の再開発を前提とした事業基本計画等について調査・検討が進められており、今後この成果を踏まえ、関係権利者への周知、PR及びアンケート調査等を実施し、事業化に向けた意見集約を図ることとしている。

#### オ、JR西宮駅北地区住環境整備事業

市内で被害の大きかった4つの地域を整備する市の「復興基本方針」のもとに、JR西宮駅北地区において、災害時の広域避難路としての街路整備、避難広場となる広域空地の確保、一定量の公営住宅を確保するため住環境整備事業を導入する方針がうちだされた。

一方、芦原地域の団体も復興のために2月11日に総合教育センターで会合を開き、復興への萌芽を見せはじめた。

#### ○芦原地域復興対策会議等

地元各種団体を中心として2月18日、芦原地域復興対策会議が組織され、下部組織として「まちづくり部会」と「ボランティア部会」が設置された。これにより芦原

地域復興整備のための住民組織と、避難者への様々な活動を行う住民組織が芦原地域の中にできあがった。この「まちづくり部会」と市の同和対策局、プロジェクトチーム市街地復興室は、2月25日から芦原地域の白地図をもとに、問題点、課題、歴史的経緯を踏まえながら復興のための整備計画作成にとりかかった。

一方、中須佐町には市が「中自治会」へはたらきかけて、中自治会の役員の中須佐町在住者を中心に「中須佐まちづくり協議会」を発足させ、白地図をもとに復興のための整備計画作成にとりかかった。

3月23日、「芦原地区復興対策会議ニュース No.3」と「中須佐まちづくり協議会ニュース No.3」に地元からの整備案が掲載され、地元配布された。

また、4月1日付の組織改正により、同和対策局の中に震災復興担当部として住環境整備部が設置され、4人の部員でスタートした。4月末にはアンケートを実施し、復興のための各種制度や住民会議で示された意見を元に作成した「JR西宮駅北地区整備計画素案」を刷込んだアンケートを送付して、震災後の住民と地権者の意向把握をおこなった。また5月に入って、各町ごとの地元説明会を開催し計画内容の周知と意向把握に努めた。

## 芦原地域の復興計画

同和対策局長 森本 豊

芦原第1・第2住宅地区改良事業以外の地区は70棟を超える住宅が全半壊、無残な姿をさらけ出した。死者の数も多く悲惨さは目をおおうばかりであった。

私は、地区内の道路整備、とりわけ未接道宅地の解消と、緑地の確保が急務と考え、1月の下旬には、芦原地域のリーダー、中自治会のリーダーとたて続けに会い、まちづくりについての住民の意見の集約が出来る組織づくりを働きかけた。幸い両代表も私の考えを了とされ、早速地区をあげての組織づくりがなされた。

この中で私が考えたのは、

1. 市の押しつけでないこと
2. 一年でも早く完成できる手法をとること
3. 住宅を建設し、住民に希望をもたすこと

の3つであった。

毎週土曜日、いろいろの事情があるにもかかわらず、熱心な討議がくり返され、3月の末には案らしきものが出来たのには、正直びっくりした。

途中「芦原地域住宅要求者組合」なるものが、部落解放同盟全国連合会の肝いりで誕生し、狭い局長室で深夜に及び話し合いをくり返すことなど、精神的にもしんどい体験をしたが、区画整理の計画等をめぐって、住民と市が対立しているような構図を見るとき、住民の意思を中心に計画を立案した手法は間違っていなかったと自負している。

今後は、計画の一年でも早い完成を目指し、最大の努力をしてまいりたいと考えている。

ただ、低所得者層の低家賃公営住宅の要求にどう対応していくのかは、最大にして、緊急の問題である。これにどう対処するかは市政の根幹にかかるものだと考え、頭の痛いところである。

## ○地元説明会

住環境整備事業は、24.84haにおよぶ広い地域のため、地元説明会も町ごとに分割し延べ9回にわたった。説明会に参加した住民の関心事は、①今すぐ避難所を出て住める応急仮設住宅の建設と入居 ②低家賃の公営住宅の早期建設 ③公営住宅の完成年度と入居条件 ④所有する土地が事業に組み入れられているかどうか ⑤土地の買収価格 ⑥道路、公園の新設と拡幅理由等であった。

6月市議会で、住環境整備部としてはじめて予算を計上した。密集住宅市街地整備促進事業の適用を前提に、一般会計12億2千6百万円、公共用地買収のための特別会計6千4百万円、債務負担24億4千8百万円を計上した。しかし、アンケート結果では公的借家を希望している住民が過半数をこえていること、地元説明会での土地の売却申出の多い街区、家屋の倒壊率、震災前の住環境の状況、芦原地域復興対策会議の意向等を勘案の結果、密集住宅市街地整備促進事業区域内の内、1.47haを「住宅地区改良事業」に指定することを決定し、7月8日に地区指定予定区域内の住民、権利者に説明会を開催した。大多数の該当者が出席、反対を表明した人は皆無であった。

改良事業の地区指定のため、7月18日に西宮市都市計画審議会に、7月25日に兵庫県都市計画審議会へ付議し、9月14日、JR西宮駅北地区として地区指定を行った。

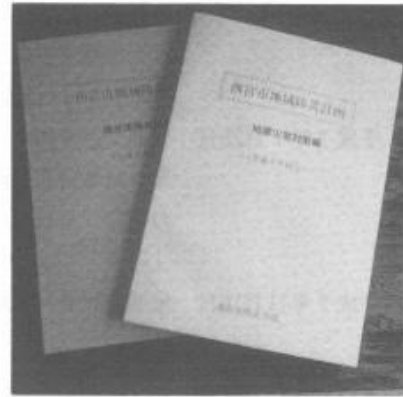
10月2日には改良事業の事業計画が認可された。なお、密集住宅市街地整備促進事業については、8月22日に事業計画が承認されており、「JR西宮駅北地区住環境整備事業」は名実ともにスタートし、第1棟目の神明1号館の底地買収および設計に着手した。

## 2— 地域防災計画の見直し

地域防災計画は災害対策基本法に基づき、西宮市の地域にかかわる災害全般に関し、本市の処理すべき事務または業務に関し、地域内の関係機関の協力義務を含めた総合的かつ計画的な対策を定め、防災活動の効果的な実施を図るものである。本市の場合、風水害に重点をおいており、今回のような地震災害は地域防災計画で想定していた基準をはるかに越えるものであったため、その対応は地域防災計画を基本にしながらもあらゆる面で臨機の対応をおこなった。

しかしながら、このような甚大な被害が生じたことについて、国、県、市をはじめ防災関係機関には厳しい反省が求められている。

このような反省点に立ち、本市も今回の震災を教訓と



地域防災計画書  
(地震災害対策編、風水害等対策編)

し、地震だけでなく風水害についても再点検をおこない見直し作業に着手した。

計画の見直しに当たっては、庁内の防災に関係する部課長で構成する西宮市防災対策検討委員会を設置し、平成7年3月10日の第1回会議で見直しの進め方と、今回の震災における防災対策、災害応急対策の反省を全庁的におこない各部の総括課長を中心にまとめるとともに、市民意識を尊重するための市民アンケート調査と職員の意識を調査するための職員アンケート調査も実施した。

また、専門コンサルタントに実務作業を委託する一方、専門家の指導、助言を得るために西宮市地域防災計画学識経験者懇談会を設置し、平成8年3月に素案作成、平成8年7月15日の西宮市防災会議において決定した。

なお、西宮市防災対策検討委員会、並びに西宮市地域防災計画学識経験者懇談会の構成委員と開催日、議題等は下記のとおりである。

[西宮市防災対策検討委員会]

### ○構成委員

- 委員長 土木管理部長  
副委員長 企画調整部長、行政部長、消防部長  
委員 広報課長、企画総務課長、都市計画課長、  
人事課長、財政課長、税制課長、  
市民総務課長、生活経済総務課長、  
福祉総務課長、環境衛生総務課長、  
建設総務課長、住宅計画課長、  
土木総務課長、防災対策課長、  
中央病院総務課長、消防局消防課長、  
教育委員会総務課長、水道局企画調査課長

### ○開催日、議題等

- 第1回 平成7年3月10日 委員紹介 防災対策・災害応急対策の総括（4月下旬に集約）  
第2回 平成7年4月28日 防災対策・災害応急対策

の総括 地域防災計画見直しの基本方針 専門コンサルタントへ委託

第3回 平成7年7月28日 受託コンサルタントの紹介 地域防災計画見直しの骨子 見直しのスケジュール

第4回 平成7年11月16日 地域防災計画見直しの中間報告

これ以降は各部ごとに調整。

[西宮市地域防災計画学識経験者懇談会]

- 懇談会委員 表7-2-2のとおり
- 懇談会市職員 市長、助役、土木局長、土木管理部長、企画調整部長、行政部長、消防部長、防災対策課長

○開催日、議題等

第1回 平成7年9月2日 委員・事務局職員紹介  
座長選出  
現地域防災計画の概要説明  
地域防災計画の見直し方針とその骨子  
主要課題の検討事項

第2回 平成7年11月25日 地域防災計画見直しの中間報告

第3回 平成8年1月30日 地域防災計画見直し案の検討

表7-2-2 西宮市地域防災計画学識経験者懇談会委員

担当分野	職名	氏名
情報・産業	芦屋大学学長	小笠原 暁
行政法	関西学院大学法学部教授	真 砂 泰 輔
福祉	川崎医療福祉大学教授	小 田 兼 三
教育・文化	武庫川女子大学文学部教授	柿 木 健 一 郎
財政学	関西学院大学経済学部教授	林 宜 嗣
都市デザイン	神戸大学工学部教授	安 田 丑 作
交通工学	神戸大学工学部助教授	森 津 秀 夫
地域計画	大阪市立大学工学部教授	土 井 幸 平
都市防災	神戸大学工学部教授	室 崎 益 輝
土木工学	神戸大学工学部助教授	沖 村 孝
住宅計画	京都府立大学学長	広 原 盛 明
地域防災	京都大学防災研究所助教授	林 春 男



震災対策訓練の実施

### 3— 震災に強いまちづくり条例の制定

震災に強い建築物等の整備を促進するため、平成7年3月定例市議会に「西宮市震災に強いまちづくり条例」を提案し可決され、平成7年4月1日より施行した。

同条例では、市街化区域全域を対象に3階建て以上の建築物等を建てる場合、事前に建築主に対し建築内容を届け出ることを義務付け、建築物等の耐震化・不燃化等の措置を指導している。また、条例の対象とならない2階建て以下の建築物等の建築主に対しては、小規模住宅等指導要綱と開発指導要綱の規定の一部を平成7年4月1日から改正し、建築物等の耐震化・不燃化に努めるよう指導している。

## 西宮市震災に強いまちづくり条例

### (目的)

第1条 この条例は、阪神・淡路大震災からの市街地の復興(以下「市街地の復興」という。)に際し、震災に強いまちづくりを推進し、もって安全で活力ある市街地を形成することを目的とする。

### (定義)

第2条 この条例における用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号)の例による。

2 この条例において「建築物等」とは、建築物及び建築物以外の工作物で規則で定めるものをいう。

### (対象区域)

第3条 この条例の対象となる区域は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条の規定により定められた市街化区域とする。

### (市の責務)

第4条 市は、市街地の復興を図り、震災に強いまちづくりを推進するため、計画を策定し、必要な施策を講じる責務を有する。

### (市民及び事業者の責務)

第5条 市民及び事業者は、市街地の復興に努めるとともに、前条の施策に協力する責務を有する。

### (事業者への要請)

第6条 市長は、市街地の復興及び震災に強いまちづくりの推進のため、事業者に対し事業の施行を要請することができる。

### (建築行為の届出)

第7条 建築物等の建築をしようとする建築主は、規則の定めるところにより、当該建築物等の建築の内容を市長に届け出なければならない。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げるものについては、届出を要しない。

- (1) 国又は地方公共団体その他規則で定めるものが行う建築物等の建築
- (2) 非常災害のため必要な応急措置として行う建築物等の建築
- (3) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類するもので、階数が2以下であり、かつ、地階を有しない建築物等の建築
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に届出を要しないと認める建築物等の建築

### (情報の提供及び指導)

第8条 市長は、前条の届出があった場合において、建築物等の耐震化その他震災に強いまちづくりのため、当該届出に係る建築主に対し、情報を提供し、指導することができる。

### (施行の委任)

第9条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

### 付 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 4 水道耐震化指針の策定

今回の震災により、本市の水道施設も甚大な被害を受け、市内全域で断水を余儀なくされ、十分な情報も得られず、また被災した職員も数多くあった中で、応急給水や施設の復旧が行われた。

これらの経緯を踏まえ、水道施設の耐震化に向けて学識経験者、関係行政機関等で構成する「西宮市水道復興

計画検討委員会」を設置した。平成7年4月27日から6月19日まで4回の審議を経て、「西宮市水道耐震化指針」として提言を受けた。

水道施設の復興に向けて、耐震化指針を基軸に「災害に強い施設づくり」「早期復旧が可能な施設づくり」「地震時対応体制づくり」をめざすこととしている。

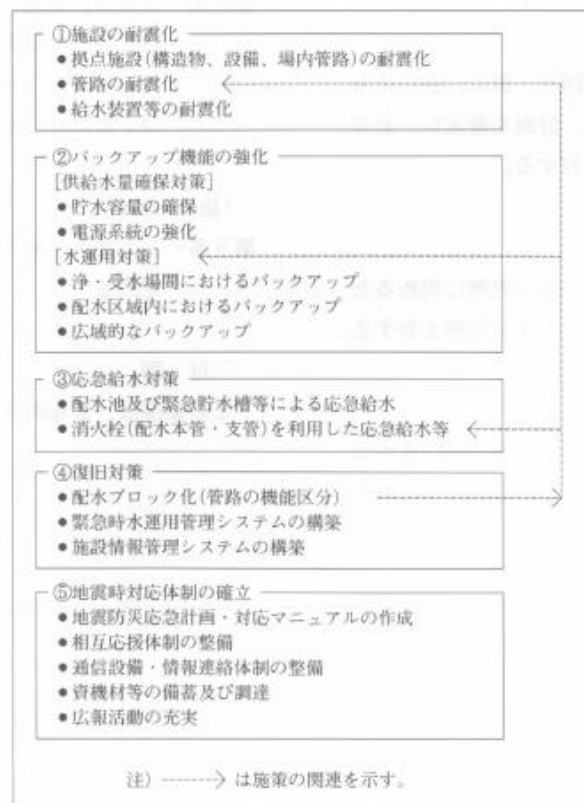
そのため、基本計画を策定し、年次的事業および財政的措置も併せて実施する体制を確立していく。

表7-2-3 「西宮市水道復興計画検討委員会」委員

	区 分	氏 名	役 職 名
委 員	学識経験者 2人	◎山田 淳 亀田 弘行	立命館大学理工学部環境システム工学科教授 京都大学防災研究所教授
	関係行政機関 3人	錦木 儀郎 末田 武史 中馬 進	厚生省水道環境部水道整備課課長補佐 兵庫県保健環境部生活衛生課長 西宮市都市復興局長
	関係団体 2人	湯根 清二 菱田 洋祐	日本水道協会工務部技術専門員 日本水道協会関西地方支部(大阪市水道局工務部長)
	水道事業体 3人	岸田 威 尾上 貴 平瀬 和彦	兵庫県企業庁水道課長 阪神水道企業団管理部長 西宮市水道事業管理者
	計 10人		

◎：座長

図7-2-2 地震対策の基本方針(施策体系)



## 5 住宅復興3か年計画の策定

### ①「西宮市住宅復興3か年計画」の策定

震災により失われた大量の住宅を早期に回復し、将来に向けて、良質な住宅の供給と魅力ある住宅地の形成を進めることを基本として、平成7年7月に「西宮市住宅復興3か年計画」を策定した。

この計画は、兵庫県が策定した「ひょうご住宅復興3か年計画」との整合を図ることとし、計画期間は平成7年度から平成9年度までの3か年とした。

住宅供給の目標量は3か年の着工ペースで22,000戸とした。(表7-2-4参照)この22,000戸の根拠は、倒壊家屋の申込み件数をベースとし、非住宅、未解体を除き、空家住宅を差引いて戸数を算出した。

22,000戸の住宅種別は、公的住宅、民間住宅をほぼ半々とし、公的住宅のうち、市が直接供給する災害復興公営住宅は1,700戸、再開発系600戸とし、災害復興準公営住宅の供給は1,300戸とした。

民間住宅の復興支援として、住宅融資の特例制度、被災マンションの再建支援、民間住宅の協調共同建替の推進のほか、市独自施策として、多くの木造賃貸住宅が全壊したことを踏まえ、民間賃貸住宅の再建支援をするため、低利融資、利子補給、家賃補助制度を創設した。

また市民の住宅再建支援をするため、協調共同建替や災害に強いすまいづくりをテーマとした復興住宅メッセの開催も取り上げている。

表7-2-4 住宅供給の目標

住宅種別	建設計画戸数
災害復興公営住宅	* 2,500 (11.4%) うち市供給分 1,700
再開発系住宅	600 (2.7%)
災害復興準公営住宅 (特定優良賃貸住宅)	* 3,300 (15.0%) うち市供給分 1,300
公団・公社住宅	4,400 (20.0%)
公的住宅計	10,800 (49.1%)
民間住宅	11,200 (50.9%)
総計	22,000 (100.0%)

\*印は、兵庫県供給分を含む。

### ②関連施策・事業

#### ア. 総合設計制度の活用

今回の震災では、本市においても多くの尊い人命と生活・都市機能の基盤が失われ、これまで経験したことのない激甚な被害をもたらしたところである。特に住宅については約6万世帯の家屋が被災した。住宅の

中でも分譲マンションをはじめとする共同住宅については、多数の市民の生活基盤となっているものであり、居住が困難または不能となっている分譲マンション等の円滑な建替は緊急の課題であるとの認識で復興に対する事務処理方針を決定した。

これら被災した分譲マンション等は昭和40年前半に建築されたものが多く、現行の容積率規制は昭和48年に改正されていることから「容積率既存不適格建築物」となっている。これら建築物の再建にあたっては現行の容積率規制及びその他の建築規制が適用されることになり、従来の戸数、面積を確保することが、非常に困難な状況となった。したがって本市においても、被災分譲マンション等の円滑な再建を早急に進めて行く必要があることから、「阪神・淡路大震災により被災を受けた既存不適格建築物等の復旧に対する事務処理方針」を定め、基本的方向を示唆し建築基準法の例外許可制度を最大限積極的に活用することにしたものである。

対象となる建築物は、再建により従前より市街地環境が改善されるものであり、震災後3年以内に工事着手する建築物を対象としており、各々の特例制度の中でも条件規定を設けているものである。

総合設計制度については、従来の一般型の総合設計制度に加えて、震災対応として新たに低層住宅復興総合設計と中高層住宅復興総合設計が創設されたことにより、本市としても「西宮市総合設計許可要領」の変更を行い対応することになったものである。

総合設計制度は敷地面積が一定規模以上で敷地内に一定割合以上の広い空地を確保し、かつ、市街地環境の整備改善に寄与すると認められる建築物について建築基準法の容積率制限・斜線制限(道路斜線・隣地斜線・北側斜線)の形態規制の一部と第1種住居専用地域の10mの高さ制限を緩和しようとするものであり、これらを緩和するために公開空地等の空地要件が必要とされている。したがって、実質的に従前の建築スペースが狭少化することになり、高層化せざるを得ない状況となる。高層化すれば従前の日影状態に変更をもち、不適格日影を発生するとともに日影時間、範囲が従前を上回ることになり、日影許可の対応が困難となる場合が多い。これは高度地区形態規制における高さ許可についても同様である。

本市の用途地域の指定は住居系の指定が多く、住環境保全の観点から、市街地高層化の方針はそぐわない。また、高層化に対する市民の考え方は鋭敏であり、周辺住民の理解が得がたく良好な相隣関係の保持が困難

となる場合が多い。したがって容積率との関係では相反することになるので、許可する場合には、地域住民と十分協議を行い、理解が得られるように具体的な接点を見いだす等、市としても慎重な運用が必要であると考えている。

#### イ、被災マンション等復興助成

今回の震災では、市街地において、多くの区分所有マンション等が被害を受け、その早期復興に向けた建替等への支援は緊急の課題であり、また、まちづくりの観点からも優良な建築物整備の誘導による良好な市街地形成と良質な恒久住宅の確保を図る必要があり、このため「優良建築物等整備事業制度」の適用により建替等支援を図ることとした。

国においても、被災地における優良建築物等整備事業について対象要件の緩和、補助内容の拡充等の制度改正を実施したことから、市においても昭和60年12月に創設した優良再開発建築物整備促進事業補助要綱について、平成7年4月に一部改正を行い、事業推進のための適切な措置を講じることとした。

さらに、この制度の適用に至るまで、関係権利者の再建等事業化に向けた合意形成のための調査・検討に要する費用の一部を補助する支援事業助成要綱を定めるとともに、この支援に関連して復興計画課に再建等事業化についての相談・助言を行うための相談窓口を開設した。また、これらと併せて復興事業にかかる開発指導要綱等の緩和措置を行った。

平成8年3月時点で被災区分所有マンション55棟のうち、区分所有法に基づく建替決議並びに被災マンション法に基づく再建決議が行われ、優良建築物等整備事業制度の適用により現在事業着手されているものが14棟、市への事前相談及び協議中のものが4棟、また優良建築物整備事業の採択要件に満たないものまたはその適用を受けないもの7棟、残りの30棟については補修工事中又は補修の見通しである。

表7-2-5 被災マンションの状況

(500㎡以上、10戸以上)

判定区分	既存不適合	適合	計
「危険」マンション	15棟(1,422戸)	6棟(205戸)	21棟(1,627戸)
「要注意」マンション	17棟(904戸)	17棟(1,308戸)	34棟(2,212戸)
計	32棟(2,326戸)	23棟(1,513戸)	55棟(3,839戸)

\*「危険」マンション平均規模=77戸/棟

\*「要注意」マンション平均規模=65戸/棟

なお、被災市場、商店街等の再生と復興に向けて、優良建築物等整備事業制度の活用による建物の共同化についても事前相談を受けており、今後はその事業促進を図ることとしている。

優良再開発等支援事業による助成についてはマンション建替タイプが13件(この内、国の街並み形成推進事業の適用による県、市の合併事業の助成を行ったものは10件)で、被災市場等の共同化タイプが2件、法定再開発事業を目指す再開発タイプが1件となっている。マンション建替タイプ13件のうち、10件が優良建築物等整備事業による事業化へ進展している。

#### ○「優良建築物等整備事業」補助要件の改正

- マンション建替要件の緩和：

1号市街地→市街化区域内

- 面積要件の緩和：

地区面積1,000㎡以上→500㎡以上

- 補助内容の拡充：国庫補助率1/3→2/5 など

表7-2-6 優良建築物等整備事業の状況

(単位：件、戸)

区 分	事業中		相談中		計	
	件数	戸数	件数	戸数	件数	戸数
マンション建替タイプ	11	1,139	4	447	15	1,586
市街地環境形成タイプ	2	109	0	—	2	109
共同化タイプ	1	126	0	—	1	126
計	14	1,374	4	447	18	1,821

#### ○「優良再開発等支援事業」助成

- マンション建替タイプ：敷地が500㎡以上で10人以上の区分所有者による団体などの要件に対し、市と県がそれぞれ200万円を限度に助成。
- 共同化タイプ、再開発タイプ：7人以上の権利者による団体等の要件に対し、市が200万円を限度に助成。

表7-2-7 優良再開発等支援事業の状況

区 分	件 数
マンション建替タイプ	13
共同化タイプ	2
再開発タイプ	1
計	16

#### ウ、開発指導要綱等の一部改正

震災により、生活の基盤となる住宅が数多く全半壊

資料 7-2-6

<p><b>【開発指導要綱】</b></p> <p>(1) 適用範囲の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 開発区域面積が500㎡以上</li> <li>● 延べ面積が1,000㎡以上</li> <li>● 計画戸数が10戸以上</li> </ul>		<p>のいずれか→</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 開発区域面積が500㎡以上</li> <li>● 計画戸数が10戸以上</li> </ul>	<p>のいずれか</p>
<p>(2) 開発整備協力金(公園・緑地整備協力金及び教育施設整備協力金)の廃止</p> <p>(3) 集合住宅の建築戸数規制の廃止</p> <p>(4) 公園提供面積基準の引き上げ等公園・緑地の整備基準の見直し</p> <p>(5) 公営住宅等の要綱適用除外</p> <p>(6) その他の条文の整理</p>				
<p><b>【小規模住宅等指導要綱】</b></p> <p>(1) 適用範囲の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 開発区域面積が500㎡未満</li> <li>● 延べ面積が1,000㎡未満</li> <li>● 計画戸数が10戸未満</li> </ul>		<p>のすべて→</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 開発区域面積が500㎡未満</li> <li>● 計画戸数が10戸未満</li> </ul>	<p>のすべて</p>
<p>(2) 集合住宅及び長屋住宅の建築戸数制限の廃止</p> <p>(3) その他の条文の整理</p>				

・全半焼したのを受け、これらの住宅の復興が緊急課題であることから、市としても、公営住宅の建設を進めるとともに民間住宅の供給を促進し、人口を呼び戻すことにより街の活性化を図る必要があった。また、従前より、建設省の要綱緩和指導等社会情勢の変化を踏まえ、開発指導要綱等の緩和措置について検討してきたが、今回の震災に伴う大量の住宅供給を促進するため、資料 7-2-6 のとおり開発指導要綱等の一部を改正し平成 7 年 8 月 1 日より施行した。

エ、「市民の生活環境を守る条例」等の一部改正

「市民の生活環境を守る条例」では、近隣商業地域や商業地域を除く地域で、敷地面積500㎡未満の場合、中高層建築物の建築を規制している。

この規制により、今回の震災で被災した中高層建築物を再建する場合、震災前と同程度の建築物の建て替えが出来ない場合がある。

このため、被災した中高層建築物を建替える際に、条例上不適格である建築物については、次の基本要件に合致する場合に、一時的に条例の規制を解除することにより、市民の住宅等の再建を容易にし、早期の復興ができるよう、同条例の一部改正を行ったものである。

[要件]

- ①阪神・淡路大震災により全半壊または全半焼した中高層建築物を同一敷地に建替えるものであること。
- ②建替しようとする建築物は震災前の用途および規模と著しく異ならない建築物であること。
- ③震災後3年以内に建築工事に着手するものであること。

なお、被災市街地復興特別措置法に基づく被災市街地復興推進地域については、同法に基づく土地区画整理事業等が施行されるため、今回の条例改正の適用を除外した。

さらに、同条例施行規則で定められている駐車場についても、駐車場台数は現行規則の基準を適用するものの、建替える建築物の敷地面積等の制約により、敷地内に全台数を確保できない場合には、震災前に設置していた駐車場と同程度を敷地内に設置し、基準に満たない分については敷地外に確保することができるよう、規則の一部改正を行った。

オ、西宮タイアップ住宅

西宮タイアップ住宅は、「災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅)」の愛称である。この制度は、民間の土地所有者が建設する賃貸住宅について、共同施設



の整備助成や、住宅の借上げ又は管理受託して、適正な家賃で中堅所得者に供給するものである。

本市では平成6年度から制度化していたが、今回の震災により要件を一部緩和し、10戸未満の戸数も認めることとし、平成7年度から平成9年度までの間で1,300戸の供給をめざしている。

#### カ. 災害復興公営住宅

従前の公営住宅は、その建設費に対する国庫補助等が1種 1/2、2種 2/3であったが、災害による被災市の財政負担の軽減のため、補助率が3/4に嵩上げされている。

また従来は自力建設方式に限定されていたが、平成7年度から、民間建設住宅の借上げ又は買取方式による供給もできることとなり、平成7年10月に住宅都市整備公団の建設した住宅(124戸)を借上げて公営住宅とし、被災者に対し供給している。

平成7年12月末日現在、すでに災害復興公営住宅として用地の目途がついている団地は、11団地1,291戸である。

#### ○災害復興公営住宅の暫定募集

震災後初めて市営住宅の募集を8月25日から9月8日の間実施した。

今回の災害復興公営住宅のうち新築住宅については、住宅・都市整備公団より1棟124戸を20年間借り上げて、西宮市営住宅として募集したもので、このような方法を採用したのは全国で初めての試みである。また、同時に市営住宅の空家募集も41戸行った。

災害復興公営住宅のため、入居資格要件も被災市街地復興特別措置法第21条の施行により、公営住宅の入居者資格の特例が定められ、公営住宅法第17条の入居者要件が3カ年に限り緩和された。

#### [緩和内容]

- 住宅困窮の理由が災害による。(住宅が半壊以上)
- 入居申し込み者の収入が、入居収入基準額を超えていても申し込みができる。
- 単身者についても、公営住宅基準に関係なく応募が可能。

これまでは毎年春・秋に募集を行っていたが、神戸市を除き、震災後阪神間では初めての公募ということもあり、通常に応募よりも多くの申込となった。

表7-2-8 募集状況

募集住宅	募集戸数(戸)	応募件数(件)	倍率	備考
新築〔シティハイツ西宮北口〕	124	3,197	25.8	公団より特定借上住宅
空家募集	41	774	18.9	市内一円
計	165	3,971	24.1	

#### [募集にあたっての苦心]

通常の公募は、年間計画で2回実施しており、準備から入居までに4カ月余りの期間を要していたが、今回は、約2カ月で入居までを終えたことから、休日返上と毎日深夜までの残業が続き、夏場ゆえ精神的、肉体的に大きな負担となった。

また、公募の経験があるのが係員1人だけで、他の職員は課長以下経験が4カ月未満という状況に加え、職員の数が限られており、アルバイト職員を5人(通常は2人)雇用して乗り切った。

物理的な点では、市役所の本庁舎6階以上が使用禁止のため、募集用の会議室が足りないのと、現在の事務所(JR西宮駅前ビル)と本庁舎が離れているために、連絡等に時間を要することとなった。また、募集については、応募できる市民がこれまでと異なり、全国各地に避難されているため、周知や申込については関係機関の協力も得て、可能なかぎりの方策を講じた。

#### [反省点と課題]

新築住宅の募集方法は部屋別の募集とした。その点は良かったが、1LDKを2人以下(住宅面積からみて妥当と判断した)としたことについてクレームがあり、世帯構成からみれば無理があったようで対応に時間を要した。次回からの募集の課題と考えている。

#### ○災害復興(賃貸)住宅の一元的募集

県下の被災各事業主体が一体となって、災害復興住宅として一斉に被災者を対象に募集を行なった。

県下を4ブロックに分け、阪神ブロック(県・県住宅供給公社・住宅都市整備公団・尼崎市・西宮市・芦屋市・宝塚市・伊丹市・川西市)の9事業主体(災害復興(賃貸)住宅阪神ブロック管理協議会)で同一申込書により実施した。(10月31日から申込書配布)

災害復興公営住宅のため、入居資格要件も被災市街地復興特別措置法第21条の施行により、公営住宅の入居者資格の特例が定められ、公営住宅法第17条の入居者要件が3カ年間に限り緩和された。内容については、前記[緩和内容]のとおりである。

しかし、本市が前回行なった募集とは若干異なり、資格要件を半壊以上としながらも、住宅の取り壊しの

証明を求めることとしたため、実質的には全壊と同様に判断されるものしか申し込みの資格がないとされたのと被災世帯主に申し込み資格があって、世帯員だけでは申し込み資格がないということから、資格要件が結果的に限定されることとなった。

今回の募集は、仮当選者が資格審査後に即入居出来るものではなく、新築住宅は近い将来完成するもの、空家住宅は今後生じると予想される推定戸数で募集している。これは、被災住民が将来のことを考えて、安心出来るようにという配慮をした募集とされている。

表7-2-9 募集状況

募集住宅	募集戸数(戸)	応募件数(件)	倍率	備考
新築 [岡田山・樋ノ口町2丁目]	220	809	3.7	車椅子・シルバーハウジングを含む
空家住宅	60	1,443	24.1	市内一円
計	280	2,252	8.0	

表7-2-10 県下一元的募集戸数及び応募者数

事業主体	募集戸数	被災者		一般者		募集割
		応募者	仮当選者	応募者	仮当選者	
兵庫県営	2,175	5,356	1,251	2,811	234	690
神戸市営	816	15,846	787	0	0	29
尼崎市営	169	2,045	169	0	0	0
西宮市営	280	2,252	280	0	0	0
芦屋市営	38	1,334	38	1	0	0
伊丹市営	120	401	120	0	0	0
宝塚市営	102	489	102	0	0	0
川西市営	102	190	102	2	0	0
明石市営	71	264	53	0	0	18
一宮町営	78	145	74	5	4	0
五色町営	57	60	47	18	10	0
県公社	332	884	245	452	58	29
公団	1,768	1,938	782	1,842	513	473
合計	6,108	31,204	4,050	5,131	819	1,239

【募集にあたっての苦心】

県下被災市町等の事業主体が一斉に募集をするということで公募準備を進めてきたが、前回の暫定募集の入居を促進している中で、重複して公募を進めていく形になり、事務処理が煩雑となった。

【反省点と課題】

新築住宅の間取りの型式が全部2DKということもあって、複数世帯だけを公募の対象にしたため、結果的に単身者は、空家住宅しか申し込みが出来ず、不満が出された。

単身者の申し込みが比較的多く、このような問題が出されたため、次回からの申し込みにおける検討課題と考えている。

一元的募集ということで、メリットもあればデメリットも多く、募集方法・抽選方法等について、今後協



災害復興公営住宅（岡田山）

議会の中で提案していきたいと考えている。

今後の募集については、被災者が対象で一般向の募集が出来ないことについて、要望等が出されており、この点についても協議会の中で提案したいと考えている。

#### キ、民間賃貸住宅資金融資あっせん等

震災により市内の木造賃貸住宅が大量に倒壊したことから、その再建を支援するため、市内で民間賃貸住宅を新築しようとする者に対し、新築資金の融資あっせんをするほか、社会的弱者(低所得者であり、かつ高齢者・母子・障害者)が入居する場合には利子補給をし、低所得者が入居する場合は家賃助成をすることとした。受付期間は平成7年10月1日から平成10年3月31日(予定)である。

##### [融資]

- 融資額：賃貸住宅用住戸1戸(室)あたり100万円以上800万円以下で建築工事費を限度とする。
- 利率：年利 3%(固定金利)
- 償還期間：25年以内

##### [家賃助成]

- 賃貸住宅の入居者が低所得者である場合に賃貸住宅の所有者(融資申込人)に10年間支給する。
- 助成金は1室当り初年度30,000円を限度とし、12カ月経過ごとに10%ずつ助成額を減ずる。

##### [利子補給]

- 入居者が低所得者であり、かつ社会的弱者である場合に、これらの世帯が入居している住戸の融資額に関する利子の一部を補給する。
- 補給率は、年利2%で5年間補給する。

#### ク、被災学生用住宅支援制度

震災により市内の多くの学生用住宅が倒壊したことから、その再建を支援するため、市内の大学が入居のあっせん対象としている学生用住宅を新築しようとする者に対し、新築資金の融資あっせんをすることとした。受付期間は平成7年10月1日から平成10年3月31日(予定)である。

- 融資額：1戸(室)あたり300万円を限度とする。
- 利率：年利 3%(固定金利)
- 償還期間：25年以内
- 敷金、家賃ともに市が定める額を上回らないこと。ただし、あっせん対象となっている大学等の規定がある場合はそれに準ずる。

#### ケ、生垣助成制度の拡充

生垣助成制度は民有地緑化の推進を図るため、昭和62年度より施行され、平成5年度にはコンクリートブロック塀などを取り壊して生垣に転換する制度を盛り込むなどの、要綱改訂により実施してきた。

もとより、みどりは我々の生活にうおいと安らぎをもたらすものであり、今回の震災により、みどりが被害を軽減する効果など実例を通じて再認識されたところである。



生垣による緑化

当緑化助成は「住宅復興3ヵ年計画」の施策として、緑豊かな住まいづくりを進め、併せてコンクリートブロック塀などから生垣への転換を図ることにより、接道部に安全な空間を確保し、災害に強いまちづくりを進めるため、制度の拡充を図ったものである。

当初、公共施設とつながる緑の生活路や通学路の整備を行い、快適なまちなみの創出を図り、災害時の避難路の確保ができるように「緑化重点地区」「緑化重点路線」を設定して計画する考えであったが、「緑のマスタープラン」との整合、また、集合住宅・企業事業所の生垣設置への助成など地域景観形成に寄与する点も考慮する必要があり、現在は別表の助成制度となっている。(平成7年10月1日施行)

表7-2-11 制度概要

区 分	概 要
● 対 象	● 個人の戸建て住宅で、道路沿いの外部から見える場所(集合住宅の一部についても該当)
● 助 成 額	● 生垣1m当たり10,000円(従前5,000円) ● ブロック塀等を撤去し、生垣を設置する場合は、1m当たり17,000円(従前12,000円)
● 助成限度	● 10mを限度(但し、被災建替住宅については、限度なし)