

# 森貝震災復興土地区画整理事業 事業誌

—— 甦ったわたしたちの街 ——  
(阪神・淡路大震災からの復興)



西 宮 市

# 森具震災復興土地地区画整理事業

施行前



平成7年1月撮影



施行後



平成13年11月撮影

## 震災直後



倒壊家屋により道路が塞がれています。(旧 厩敷町2番街区・平成7年1月17日)



旧 厩敷町10・13番街区間



旧 松下町1番街区



旧 厩敷町2番街区 (香炉園市場付近)



旧 厩敷町

## 事業完了後 (1)



森貝公園北西部から共同化住宅を望む



大浜老松線 (W=15m)



共同化住宅 (原川公園ロジューマン)



区画道路 (W=4m)



旧 森貝川をイメージした枯山水 (森貝公園)



歩行者専用道路 (W=4m)

## 事業完了後 (2)



コミュニティ住宅 (弓場町1号棟)



公民集会所 (森貝公園北東部)



新たな街並 (外構の緑化)



新たな街並 (道路側に宅地空間提供)



消防分団車庫 (森貝公園に隣接)



お地蔵さんも引越

# 目 次

1. ご挨拶 ー森貝震災復興土地区画整理事業 事業誌発刊によせて	
西宮市長 山田 知	1
元 香櫨園森貝地区まちづくり協議会会長・屋敷町自治会長	2
2. 森貝震災復興土地区画整理事業の概要	
(1) はじめに	3
(2) 被災市街地復興への取り組み	5
(3) 事業初期の課題と解決策	7
(4) 土地区画整理事業の概要	10
(5) 震災復興事業としての本地区の特徴	10
(6) おわりに	13
3. 香櫨園森貝地区まちづくり協議会等地元の取り組み	
(1) まちづくり協議会の設立	15
(2) 震災直後の協議会の活動	17
(3) 仮換地指定前の協議会の活動	19
(4) 仮換地指定後の協議会の活動	19
(5) 平成9年以降の協議会の活動	21
4. 関係各位からの寄稿	22
兵庫県 県土整備部まちづくり局市街地整備課区画整理室 室長	
西宮市 森貝区画整理事務所長（平成7年4月～平成9年3月）	
森貝区画整理事務所長（平成9年4月～平成13年3月）	
静岡県 都市住宅部都市整備総室都市計画室	
森貝震災復興土地区画整理審議会 元会長	
香櫨園森貝地区まちづくり協議会 共同化部会	
株式会社オオバ 大阪支店 取締役	
5. 年 表	29
6. 事業計画書（抜粋）	
(1) 都市計画との関係	40
(2) 整理施行前後の地積	41
(3) 公共施設別調書	42
(4) 資金計画書	43

## 1. と挨拶

### 森貝震災復興土地区画整理事業 事業誌発刊によせて

西宮市長 山田 知

森貝震災復興土地区画整理事業が関係者の皆様のご尽力により完了を迎えましたことを、心よりお慶び申し上げます。

文教住宅都市として六甲山の緑、武庫川の流れ、そして浜辺と美しい自然に恵まれた私達の街は、平成7年1月17日に兵庫県南部地震に襲われました。

この森貝地区でも43名の方が犠牲となり、7割近くの家屋が大きな被害を受け、市民の方々は大きな悲しみと喪失感のなかにありました。あの時、全国から寄せられました温かいご支援、ボランティアの皆様の熱意に私達はどれほど勇気づけられたことでしょうか。

避難所、仮設住宅での生活、倒壊家屋の撤去など、大混乱のさなか、関係権利者の皆様は、「一日も早い復興」をスローガンに掲げ、街の復興に向けて立ち上がられました。市も災害に負けない、より安全で安心して暮らせる街・西宮をめざして、復興事業を最重要課題として取り組んでまいりました。

地域の皆様と市が意見を交わし、協力し合いながら森貝地区の復興事業を進めてきました結果、防災機能を備えた森貝公園や集会所も完成し、森貝は新しい街として生まれ変わりました。この美しくまた整備された街並みは、他の地域のモデルケースになってくれることと思います。

私たちは、震災を通して地域住民の支えあい、助け合いの大切さを経験いたし

ましたが、森貝地区では、集会所や公園を皆様の手で運営・管理され、また施設を利用した文化活動も震災前より活発に行われており、住民相互のコミュニティーの復興もなされつつあり慶んでおります。これも地域の皆様の郷土に対する愛情と地道なご努力の賜物であると敬意を表するものでございます。

森貝震災復興土地区画整理事業の完了にあたり、震災の教訓、地域の皆様のご苦勞、事業の経緯を記録し、この体験を風化させることなく後世に伝えていくことは、大変意義あるものと思います。

事業誌の作成にあたり、貴重なご意見や体験をお寄せいただきました皆様には、心より感謝申し上げます。西宮市は、地域の皆様とともに、今後も緑と水に恵まれた美しい環境を守り育てながら、安全で安心して暮らせる街づくりを進めてまいります。



桜と夙川

元 香植園森具地区まちづくり協議会会長  
屋敷町自治会長

予想もしていなかった阪神・淡路大震災。関西では地震は起こらない…と自信を持っていたのに。起こった…平成7年1月17日午前5時46分、薄暗い中、地面がうなった。

森具地区では7割の家屋が全半壊の被害を受け、43名の方が亡くなられました。ご冥福をお祈りいたします。

被害を受けた人々は、しばらくの間は後始末に没頭していました。時間の経過とともに住民はちりぢりになり、ある人は市の仮設住宅に入居し、ある人は他の街の住人となり、森具の町並は寒々としたものになりました。廃屋が撤去された後は、目に見える形で震災の爪痕を現した感がありました。

この時、私は屋敷町の自治会長の任に就いており、個人としてもまちの復興はすべきだと思っておりましたが、地区の役員立場としても、町の復興を目差すべきだと実感いたしました。その時から、まちづくり協議会の設立等の任務を背負う立場を実感し、地域の自治会と連絡をとり、設立、運営等にどっぷりと携わっていきました。そして、平成10年3月に「まちづくり協議会」は、無事、その任務を終え、解散いたしました。

今、震災8年目となり、一見、まちは平和のごとく、震災前の面影はありません。「まちづくり協議会」の活動を振り返ってみますと、老体に鞭を打ち、過ごして来た日々は長くもあり、短い期間でありました。やっと、終わった、肩の荷が下りた。そんな感じがいたしました。…そんなことを思い出している今日この頃でございます。

まちの要望でもあり、また、最大の課題である災害に強いまちが創られ、その一翼をまちづくり協議会が担ったと自負もございましたが、今後も、まちが一体となり、相互協力の絆を更に深めることが「まち」に課せられた課題のひとつであると考えております。

終わりにあたり、森具のまちづくりに携われた人々に感謝の意を述べるとともに、これからも「まちづくり」のため、お力添えをよろしくお願いいたします。

(阪下氏は、平成14年2月に他界されたため、遺稿となっております)



## 2. 森具震災復興土地区画整理事業の概要

### 1) はじめに

#### 1) 西宮市の概要

西宮市は、兵庫県の南東部にあり、南は大阪湾に面し、北は六甲山地の北部にいたる南北に細長く、豊かな自然に恵まれた市域面積約100km<sup>2</sup>のまちです。また、大阪・神戸の2大都市圏の中間に位置することから交通至便であり、10の大学・短期大学が立地する教育環境にも恵まれた条件を生かし、これまで「文教住宅都市」を基調とする個性的なまちづくりを進めてきました。

西宮市を知らない人には「甲子園球場のある街ですよ。」と言うのがわかりやすいでしょう。古くは「えべっさん」の総本社として知られる西宮神社の門前町として、さらには西国街道と中国街道が交差する宿場町として栄えました。また、江戸時代には、「宮水」の発見により酒造業が盛んとなり、「灘の生一本」の生産地として全国に知られるようになりました。

明治以降は、鉄道の開通により、大阪・神戸の2大都市への交通の利便性が高まり、自然豊かな大都市近郊の住宅地として発展してきました。



図-1 森具地区の位置

#### 2) 阪神・淡路大震災

阪神・淡路大震災により、西宮市は多くの人命をはじめ、これまでに築き上げてきた都市機能や市民生活の安定を瞬時に失いました。

##### ①地震の概要

- ・発生日時 平成7(1995)年1月17日(火) 午前5時46分
- ・震源 淡路島北部
- ・震源の深さ 16km
- ・規模 マグニチュード7.2
- ・震度 震度7(激震)
- ・特徴 縦揺れと横揺れが同時発生

##### ②西宮市の市民生活の被害

- ・死亡者 1,146人
- ・負傷者 6,386人
  - \*高齢者が死亡者の約54%を占める
- ・被災世帯 全壊34,136世帯  
半壊27,102世帯
  - \*世帯数の約40%が大きな被害
- ・避難所 最大時194カ所  
(平成7(1995)年1月20日)
- ・避難者 最大時44,351人  
(平成7(1995)年1月19日)

震災時42万人以上あった人口も、震災後一時40万人を下回りましたが、その後の懸命な復旧・復興の努力の結果、平成14(2002)年3月には震災前を上回る44万7千人(推計人口)を超える人口を擁しています。

#### 3) 森具地区の概要

##### ①位置及び震災被害の概要

森具地区は西宮市南部市街地の西端に位置し、北は国道2号、南は国道43号に隣接する面積約10.5ヘクタールの地区です。(図-1)

徒歩圏にある阪神電鉄香櫛園駅、阪急電鉄夙川駅から大阪、神戸の両都心に交通至便の

立地にあります。地区は屋敷町全域を中心に、弓場町、松下町、川西町の各一部で構成され、震災前の世帯数は約830世帯、人口は1,840人でした。大震災による被害は、全半壊棟数338棟（全棟数の67.7パーセント）、死亡者数43名で、なかでも屋敷町の被害が、全半壊率83.6パーセント、死亡者36名（当時の人口の2.75パーセント）と甚大でした。（図-2）



図-2 地区被災状況

## ②地区の特性

まちづくりはその地区の特性に配慮して進める必要があります。地域特性をa. コミュニティ、b. まちの資源、c. まちの課題、d. まちづくり計画情報の4要素に分類すると以下ようになります。

### a. コミュニティ

森貝地区は、昭和初期まで西国街道沿いの農村集落森貝村でした。森貝村の中心の宇屋敷が昭和13年(1938)年に屋敷町となりました。村の氏神である紫雲鳴神社の祭りや維持に当てるため、明治36(1903)年に3人の村人が田900坪を寄進したことを機に、公益法人森貝永保社が設立され現在も組織として存続しています。その後周辺の都市化で新住民が定着し屋敷町自治会が組織されましたが、現在に至るまで旧集落のコミュニティが維持されてきました。

### b. まちの資源

森貝地区は、狭隘な道路、建て詰まりなど

市街地に防災上の問題を抱えながらも、旧農村集落の迷路のような路地、路地から見え隠れする付近の段丘や夙川の緑地、地藏尊や祠、消防団倉庫、漆喰塗りの白壁や板塀の民家、土塀、屋敷林など、人間的なスケールの魅力ある街並みが形成されていました。

### c. まちの課題

地区周辺は大正から昭和初期にかけ耕地整理が、戦後は戦災復興土地地区面整理事業が施行されましたが、屋敷町の大半は戦災を被らなかったことから農村集落の形態のまま周辺の都市化に飲み込まれました。大震災以前の屋敷町の状況は、幅員2.7m未満の道路率約33%、2.7から4m未満の道路率約23%、接道不適合住宅約62%、老朽住宅率約57%、宅地規模90㎡以下の小規模宅地率約50%と防災上重大な課題のある地区でした。（図-3）



図-3 震災前の地区内道路状況

### d. まちづくり計画情報

地区のまちの課題に対し、昭和21(1946)年に集落を南北・東西に貫通する都市計画道路大浜老松線、鴨尾御影西線（いずれも幅員15m）が計画決定されていましたが未整備でした。また、昭和59(1984)年に森貝地区を含む香榎園地区約145haに都市再開発方針が定められ、「屋敷町周辺地区については、老朽過密住宅地区の住環境改善を地区幹線道路の整備とあわせて推進する」としていました。これらの方針を受けて平成8(1994)年3月に本市は「大浜老松線整備推進検討調査」を実施し整備案を検討しましたが、未着手のまま平成7(1995)年1月17日に大震災に遭遇し多大の被害となりました。

## ② 被災市街地復興への取り組み

### —第1次都市計画決定までの経過—

#### 1) 西宮市災害市街地復興基本方針

本市は、震災直後から被災市民の救助・救援と併せ、復旧・復興に向けて全市の被災状況の把握につとめ、被害が集中し安全性の確保が必要な次の地区を、土地区画整理事業、市街地再開発事業による重点面整備事業地区として平成7(1995)年1月31日、災害市街地復興基本方針に決めました。

#### 2) 現地相談窓口の設置

災害市街地復興基本方針公表後、直ちに重点面整備事業地区について相談窓口の開設と地区別の震災復興ニュースの発行を行い、復興事業地域、事業手法、事業スケジュール等について広報を行いました。

##### 【現地相談窓口来訪者状況】

	(2/26)	(2/26)	(2/27)	計
北口北東(区画整理)	128件	104件	84件	316件
北口北東(再開発)	29件	32件	34件	95件
森 具(区画整理)	91件	78件	58件	227件
計				638件

電話・市民会館3階窓口・現地相談窓口での市民の意見は「何故、一方的に建築制限を行うのか」「混乱期における行政の一方的措置である」「復興まちづくりは唐突で住民無視である」「生活基盤である家屋再建ができない」等建築基準法第84条指定(建築制限)に対し反対する声が圧倒的でした。

窓口について各職員は、ひたすら建築制限と復興事業の必要性について理解を訴えましたが、市民の広範囲におよぶ疑問、意見(法制及び税制の扱い、事業時の移転、補償等)に対して十分な説明ができない状況でした。

特に、「なぜ自分の土地に家を建てるのに制限がかかるのか」「被災住民を二重に苦しめるのか」「永年住んだ街を離れたくない」との市民の切実な声に対しては、ただお願いを繰り返すのみでした。復興事業(再開発事業および土地区画整理事業)の実施を前提と

### —西宮市災害市街地復興基本方針(抜粋)—

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、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

##### ① 土地区画整理事業及び住宅市街地総合整備事業

- ・森具地区 約11ha
- ・西宮北口駅北東地区 約36ha

##### ② 市街地再開発事業

- ・阪神西宮駅南地区 約3ha

##### ③ 住環境整備事業

- ・JR西宮駅北地区 約25ha

##### (2) 街路事業

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行う。

- ・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、避難広場となる多目的広域空地を整備する。

##### (4) 民間事業の誘導

- ① 建物共同建替事業への助成
- ② 建築基準法第46条による建物壁面線の指定

#### 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。

する今回の建築基準法第84条指定（建築制限）は、事業の円滑な推進と無秩序な市街化を抑制・規制のために行うものですが、当地に住む被災市民からすれば、震災直後の行政の強権的措置と捉えられてもやむを得ない状況でした。誰もが今日、明日の自身の生活しか考えられない状況で、何年も先の復興まちづくりを現実のものとして捉えようがなかったと思われる。

### 3) 2段階方式の都市計画決定

2月26日には「被災市街地復興特別措置法」が施行され、復興事業に対してこの制度メリット（一部区画街路等に対する国庫補助制度等）を最大限に活用するため、同法第5条に定める「被災市街地復興推進地域の都市計画決定」を早急に行うことになりました。市では早々、2月27日に市都市計画審議会を開催し、3地区の被災市街地復興推進地域の指定に係る都市計画案案について審議しました。また、復興事業に対する地元権利者への対応状況についても経過報告等を行い、各案件について手続きを進める事について了解を得ました。

翌2月28日から、3月13日までの2週間都市計画案案にかかる縦覧を行いました。期間中の縦覧者と意見書の提出者は次の結果でした。

【縦覧者及び意見書提出者の結果】		
	縦覧者数	意見書数
北口北東（区画整理・再開発）	213名	453件
森 員（区画整理）	135名	149件
計	348名	602件

意見書では、「被災に追い打ちをかけるような減歩を行う土地区画整理に反対」「避難状態の中で地元権利者の民意を十分反映していない」「地元でメリットがない広幅員道路、大規模公園が本当に必要なのか」との反対意見、また、「災害に強い街づくりを目指して復興事業に期待する」「住民の生活再建が早期に図れるよう復興事業を推進すべき」等賛否意見が出されました。

3月15日の市都市計画審議会では、地元住民などの傍聴者（約100人）とマスコミ各社

が見守る中、午前10時から午後6時過ぎまで審議が続けられました。

当局側の説明要旨としては、

①3地区の重点復興地区の早期事業化に取り組むことが被災者に対する支援と考える。

②建築基準法第84条による建築制限内に都市計画手続きを行うことにより、計画的な災害に強い街づくりの推進を図ることができる。

③国・県は平成6年度補正予算において、所要の補助枠確保の見通しがあり、年度内の都市計画決定が財政支援に繋がる。

④都市計画決定により租税特別措置法の適用が可能となり、早期買収手続きが可能となる。

等 現時点での都市計画決定が重要であるとの説明を行った結果、実情を勘案され審議会の了解を得ることができました。

明けて3月16日には、神戸や芦屋の区画整理反対者が押しかけ、これに対する県当局の厳重な警戒態勢の異様な雰囲気の中で県都市計画地方審議会が開催され、午前10時から午後7時まで延々と9時間に及び、途中休会し地元住民から要望されていた意見陳述も認められました。この結果、県下49件全ての復興案件が承認され、翌17日に都市計画決定の告示がなされましたが、この決定にあたっては今回の事態に対して都市計画審議会会長の異例の「今後関係住民と十分に意見交換を進めること」の意見が付議されました。

また、この時の都市計画は2段階方式という手法が取られました。それは第1段階の都市計画は幹線道路や事業区域など街づくりの大枠を決め、以降地元の関係住民と十分な話し合いをおこない、地元と関わりの深い区画道路や街区公園を第2段階で都市計画決定する。そして住民との意見調整の中で当初の都市計画内容についても変更の必要が出てきた場合には弾力的に対応するという方式です。

通常であれば何年もかけて地元の理解を得て進める市街地再開発事業や土地区画整理事業ですが、大震災によりほとんどの住民が被災し、住む家を失うというだれもが経験した事もない異常な状況の中で、平時の様に時間

をかけて行うことは、無秩序に復旧が進む可能性と、ひいては復興が遅れる事にもつながる。しかし、一方では権利制限を行うことは家屋の早期再建を願う住民にはブレーキをかける結果となり、行政としては将来のまちづくりを見据えたうえでの苦汁の選択でしたが、ようやくそれが都市計画決定され、まさに震災復興事業のスタートが切られました。

#### \*第1次都市計画決定と

##### 森貝区画整理事務所開設までの流れ

- 1月17日 大震災発生
- 1月24日 「復興計画室(仮称)」設置
- 1月31日 「災害市街地復興基本方針」策定
- 2月1日 建築基準法第84条の建築制限告示  
まちづくり相談窓口開設
- 2月6日 プロジェクトチーム市街地復興室  
設置
- 2月9日 お知らせ№1発行
- 2月15日 市都市計画審議会
- 2月16日 お知らせ№2発行
- 2月17日 建築基準法第84条指定期間  
延長告示
- 2月22日 復興事業地区アンケート実施  
お知らせ№3発行
- 2月25日 現地相談窓口設置 ~2月27日
- 2月26日 被災市街地復興特別措置法施行
- 2月27日 市都市計画審議会  
お知らせ№4発行
- 2月28日 都市計画案の縦覧 ~3月13日
- 3月15日 市都市計画審議会
- 3月16日 兵庫県都市計画地方審議会
- 3月17日 第1次都市計画決定告示
- 3月30日 まちづくりニュース№5発行  
プロジェクトチーム市街地復興室  
解散
- 4月1日 都市復興局  
森貝区画整理事務所設置

### 3 事業初期の課題と解決策

#### ~事業計画案決定への過程~

#### 1) 復興まちづくりへの組織づくり

(1995.1.17~5.13)

平成7(1995)年3月17日被災市街地復興推進地域指定、同時に震災復興土地区画整理事業の第1次都市計画決定をしたこの時期、地域住民の大半は地区外に避難中であり、本市からの突然の土地区画整理事業施行区域決定と土地区画整理事業に対する理解不足は否めない状況でした。

震災直後の混乱した状況下では、権利者の土地区画整理事業に対する反応は拒絶的で、「土地をただで取られる。」「建築が制限され住宅再建できない。」「震災にあって何とか残った我が家を、つぶして移転しろとは何事だ!」と、マイナスイメージが先行していました。

これが、市に対する不信感と将来的不安の元となり、住民主導のまちづくりへのきっかけとなりました。3月29日屋敷町自治会は区画整理対策委員会を組織し、その後、隣接の弓場町、松下町も参画して4月16日に香榎園森貝地区まちづくり協議会が発足しました。

まちづくり協議会は5月13日設立総会を開催し、同時にまちづくり部会、共同化部会、生活再建部会を設置しました。住民の自主的なまちづくり計画の検討が始まり、まちづくり協議会が行政との折衝窓口となりました。

#### 2) 土地区画整理事業計画づくり

(1995.5.13~97.1.17)

##### ①たたき台として基本構想案提示

土地区画整理事業施行区域の都市計画決定後の平成7(1995)年4月、本市は、土地区画整理事業区域の各町・各街区毎に12日間にわたる住民説明会を開催し、参考図として区画街路が入った構想図(図-4)を提示しました。



図-4 当初都市計画決定時の設計図(案案)

この参考図に対し住民側から、

- ・都市計画道路整備が中心の計画であり、減歩率が高くなるとともに住宅地区内に通過交通の流入や不法駐車発生の危険性がある。
  - ・公園が2カ所あり減歩率が大きくなる。
  - ・森臭らしい特色がない。
- 等の問題点が指摘されました。

これらの課題に対し、協議会のまちづくり部会において、平成7(1995)年7月より住民サイドの本格的まちづくり検討が始まりました。本市は、住民側の計画案ができるまで計画の具体化は待つことを決定し、住民側と行政の協働・協調体制が可能となりました。

#### ②まちづくり協議会、市、コンサルタントの協働体制

この時期、本市が協議会に対する姿勢において留意したことは次の2点でした。

- ・住民主体性の確保のため、まちづくり協議会による計画案の作成過程に、行政の担当者は参加しない。
- ・協議会にまちづくりコンサルタントを紹介し、まちづくり提案を作成する活動を支援する。

このコンサルタントは市が事業計画作成等を委託した建設総合コンサルタントでもあり、行政側のサポートは区画整理部門が、協議会のサポートは都市計画と建築の専門家のいる都市環境部門(上物側のまちづくり部門)の者が担当することになりました。

これにより、住民側は自らの住宅再建の相談と、それに必要な基盤整備としての区画整

理への理解を深め、行政側は住民側の検討情報を得ながら、平行して資金計画等の事業推進に必要な関係機関協議を進めることにより、結果として事業認可までの期間の短期化を図ることができました。

#### ③まちづくり協議会での検討結果

まちづくり部会の勉強会は、平成7(1995)年7月30日の第1回以降平成9(1997)年1月18日の第13回まで開催され、多いときには100人以上、毎回40から50人が参加しました。特に第1回から第5回(平成7(1995)年9月24日)までは、まちづくりの骨子を検討する重要な会議でした。勉強会にはコンサルタントや学識者も参加し、事例の紹介や計画の技術的アドバイスを交えながら検討が重ねられました。その結果、次のコンセプトに基づく計画案がまとめられ、9月に市へ提案されました。

##### a. コミュニティ継承への配慮

幹線道路に接続する区画道路はまとめて絞り込み、Uループ状区画道路の採用により通過交通を排除することで、街区の安全・快適なコミュニティ形成を図る。

2カ所あった公園を地区の中央にまとめ、広場を持つ公園として配置し、災害時の一時避難拠点施設となると共に集会所を設置できる街区公園として再計画し、復興のシンボルとする。

また、車椅子の通行に配慮した歩道幅員への検討等を通じ、高齢者や障害者に優しいバリアフリーのまちづくりを実現する。(図-5)

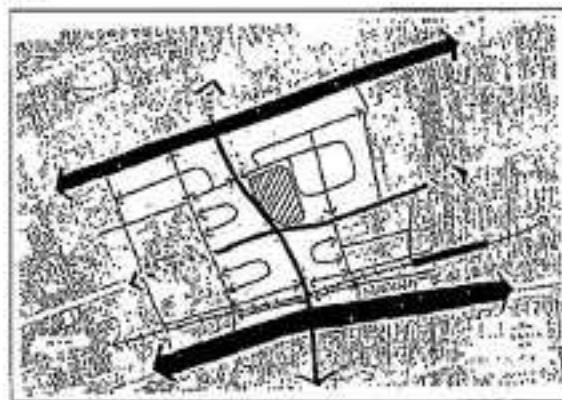


図-5 まちづくり協議会による土地区画整理検討図

b. まちづくり資源の継承

六甲山の山並みや夙川の緑への眺望を生かすようにする。消防倉庫、地藏尊や同等などまちづくりの資源として継承し、通過交通の排除、歩行者専用道の配置と組み合わせで人間サイズの街路空間づくりを行う。

c. まちづくり課題への対応

土地区画整理事業の実施により、市街地の補助幹線道路となる都市計画道路の整備を実現するとともに、区画道路の整備により各敷地の接道条件を確保する。

また、小規模宅地が配置可能な街区構成とし、各街区からスムーズに避難、集散できる

歩行者経路を確保する。また、良好な住環境づくりのため住宅共同化とそのための集約換地を推進する。

本市は地元を受け技術的検討とともに県、国とも協議し、平成7(1995)年12月27日に主要公共施設を第2次都市計画決定し、平成8(1996)年2月29日に事業計画決定を行いました。(図-6)

その後、平成8(1996)年11月30日に行った地区のほぼ全域への仮換地指定を経て、震災から2年が経過した平成9(1997)年1月17日区画整理事業の工事を着工するなど、比較的順調に事業を進行させることができました。

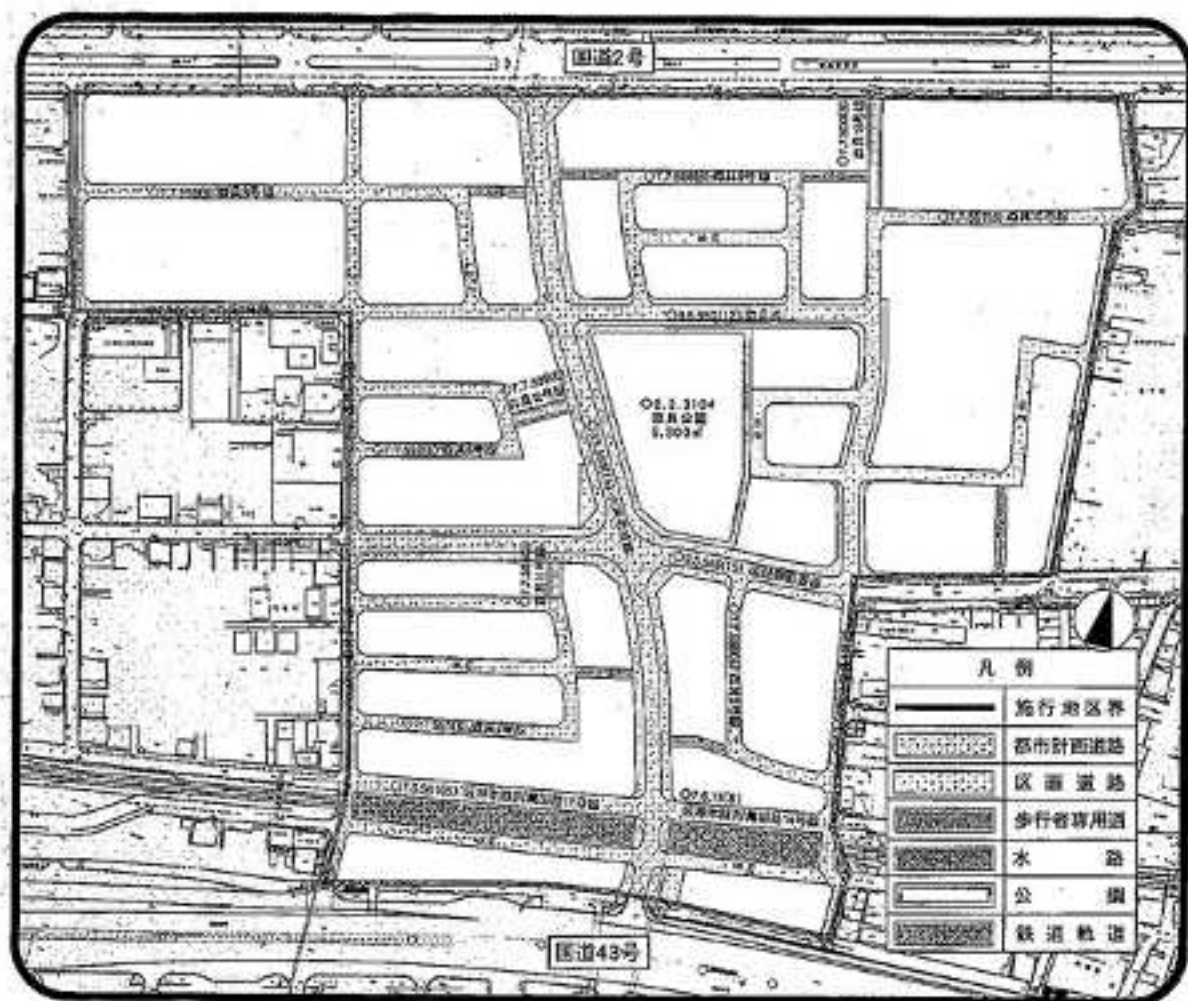


図-6 森貝震災復興土地区画整理事業 設計図

## 4) 土地区画整理事業の概要

### 1) 主な内容

- ① 施行者 西宮市  
② 施行面積 10.5ha  
③ 施行期間 平成8(1996)年2月29日  
～平成24(2012)年3月31日  
(清算期間含む)  
④ 平均減歩率 21.5% (用地買収後7.3%)  
⑤ 公共用地率 整理前 13.1%  
整理後 31.7%  
⑥ 主な公共施設  
大浜老松線他 W=15~8m L=973m  
区画街路 W=6~5.5m L=2,576m  
特殊道路 W=6~4m L=251m (歩専)  
森興公園 A=5,301㎡  
⑦ 補償件数 約350件 (建物187件)  
⑧ 総事業費 12,429百万円

### 2) 主な経過

- ① 都市計画決定 平成7(1995)年3月17日  
② 都市計画変更 平成7(1995)年12月27日  
③ 事業計画の決定 平成8(1996)年2月29日  
④ 仮換地の指定

回数	仮換地指定日	指定率
第1回	平成8(1996)年11月30日	93%
第2回	平成12(2000)年3月22日	97%
第3回	平成12(2000)年11月30日	100%

- ⑤ 工事の着手 平成9(1997)年1月17日  
⑥ 換地計画の縦覧 平成13(2001)年3月15日  
～平成13(2001)年3月28日  
⑦ 換地処分の公告 平成13(2001)年10月26日  
⑧ 区画整理登記完了  
平成13(2001)年11月14日

## 5) 震災復興事業としての 本地区の特徴

### 1) 早期住宅再建を求める 権利者の感情

震災後2～3年が経過した頃、本地区と同時期に計画された震災復興土地区画整理事業の中には、住民と行政間のボタンの掛け違いから事業化が遅延し、都市計画法第53条による建築制限により住宅再建が遅延するなどの問題も生じ始めていました。

本地区においても、権利者ひとりひとりと本市担当者の対話の中で、お互い相容れない部分が多々ありましたが、事業全体としては、権利者側に「とにかく一日も早い住宅再建を！」と願う気持ちがあり、これが原動力となって「今は、少々のごことは我慢して土地区画整理事業に協力しよう。」というモチベーションにつながったのではないかと考えています。

また、事業計画決定前のまちづくり案の作成段階で行政と住民が直接対峙し、共同作業の場を設けようとしても、住民が行政に苦情、要望を述べる機会になってしまう可能性が高いと思われました。

今回は事業化を急ぐ中であってもコンサルタントを活用し、市があえて一歩引く形を採ったことで、協議会において住民が事業に対する必要性(防災安全性、地域の復興等)を主体的に認識し、事業に参加しているという意識を醸成でき、震災復興地区の多くが採用した2段階の都市計画決定手順とまちづくり協議会による合意形成手法は有効に機能したと思われます。

### 2) 各種事業活用による総合的 まちづくり

本地区は土地区画整理事業による面整備と併行し、権利者・住民の方々の住宅再建、生活復興の観点から総合的に各種事業を進めました。

次に掲げる震災復興事業としての国庫補助の他、権利者の住宅再建、借家人の住宅確保に係る事業を活用しています。



### ①借上住宅（一般会計補助）

住宅を失った多くの権利者がおられる中、事業の円滑な推進を図るためには、住宅の確保が事業初期段階の課題でした。

事業計画において、土地区画整理法第2条第2項に規定する物件として、法第79条の移転除却建築物居住者や関係権利者のための一時収容施設を確保することとしました。

当初、区内もしくは周辺に仮設住宅を作る案もありましたが、実施にあっては、震災後再建された新築の民間賃貸住宅を施行者が一棟単位で借り上げ、権利者に提供しました。この施策により、遠方の親戚宅や応急仮設住宅に居住する権利者に地区周辺で仮住宅を提供でき、落ち着いて事業の進捗を見守っていただくことが出来ました。

### ②住宅市街地整備総合支援事業

森貝地区街区公園整備 (森貝公園)	5,301㎡
市街地住宅等整備 (民間施行)	共同化住宅68戸（うち従前権利者28人）

#### a. 森貝公園

森貝公園は、平常時は地区の公園、憩いの場としての利用を、また災害発生時は一時避難の場として利用できます。



#### (特徴)

- ・多目的広場（約2,100㎡）、防火水槽（100t・40t）、緊急貯水槽（60t）がある。
- ・森貝川の再現をイメージとした、枯山水を整備しました。流れは地下水を利用した手動ポンプで作れます。
- ・集会所西側には野芝の丘があり、ここに将来大木となる本市の木「クスノキ」を植栽し地域のランドマークにしました。
- ・花の咲く木「ハナカイドウ」の名所をつくりました。4～5月に紅色の花が咲きます。

#### b. 共同化住宅

共同化住宅は、小規模宅地の多い本地区の良好な住環境確保と早期住宅復興を目指し、まちづくり協議会が特に「共同化部会」を設け、従前権利者28名の参加を募り事業化したものです。

市は権利者より、住宅共同化のため従前地（39筆 従前地積 計2,128.25㎡）を築約する要請を受け、国道2号線沿いに換地しました。（換地地積計1,870.30㎡）

その後、参加したデベロッパーが権利者の換地をすべて買い上げることで権利関係の一体化を図り、敷地権を設定し1棟（9階建）のマンションとしてまとめられました。（写真-1）



写真-1 共同化住宅（原川公園ロジマン）9F建

### ③森貝地区密集住宅市街地整備促進事業

コミュニティ（受け皿） 住宅建設	市営住宅2棟68戸
地区施設（集会所）整備	1棟（100㎡）

#### a. コミュニティー住宅

当地区内では老朽化した木造民間賃貸住宅

も多くあり、これが震災ですべて倒壊したことから、借家人の住宅確保も事業の推進には欠くことができない課題でした。これには密集住宅市街地整備促進事業により、地区近辺でコミュニティー（市営）住宅を2棟建設し対応しました。

また、借家人だけでなく減価補償金による用地先行買収に協力した土地の所有者のうち入居希望者についても、この住宅への入居を優先的に受け付けることとし、買収の促進を図りました。（写真-2）



写真-2 コミュニティー住宅（西宮市弓場町2号楼）

#### b. 地区集会所

地区集会所は、地区中央にある森貝公園内に設けることにより、災害時には一時避難拠点とするほか、平常時にはサークル活動など地域コミュニティーに活用されます。（写真-3）



写真-3 森貝集会所（森貝公園北東部）

### 3) 区画整理事業施行上の課題と解決策

#### ①住宅再建についての時間短縮

平成8（1996）年11月30日に地区のほぼ全域に対し仮換地指定を行ないました。設計上、全面的な市街地改造となったため、多くの従前地の使用収益を停止し、権利者は地区外に一時転居して仮換地の概成を待つこととなりました。

本市は、仮換地の使用収益開始通知に先立ち、工事の進捗状況を見ながら、物理的に仮換地先が使用できる時期の約3カ月前に「仮換地先における建築準備についての案内」を郵送しました。この通知によって、建築計画、土地区画整理法第76条申請、建築確認申請等の手続きを誘導し、権利者の住宅再建の時間短縮を図りました。

#### ②換地設計及び換地計画

事業着手時点より権利者の不安の最大要素である減歩については、次の2点を事業区域の都市計画決定時点で地元へ提案し理解を求めました。

- a. 平均減歩率を10%以下とする。
- b. 90㎡以下の小規模宅地については減歩を行わず、清算金対応とする。

（ただし私道部分は減歩対象）

小規模宅地所有者が、権利者の半数を占める当地区では、仮換地指定時では減歩を行わないこの提案が受け入れられました。

しかし工事概成後、平成13（2001）年3月の換地計画縦覧時に清算金額を公表する時点で混乱を招く恐れがあり、清算金徴収金額や、納付方法について権利者に理解していただくためのPRを詳細に行いました。

- ・事業広報紙「森貝まちづくりニュース」による土地評価や清算金具体例の紹介  
（例）減歩の無い平均的な小宅地（65㎡）  
整理前 2m接道 → 整理後 6m接道  
徴収清算金 約100万円  
（指数1個当たり単価は267円）
- ・換地計画縦覧の通知に「各筆各権利別清算金明細」を同封郵送。縦覧時も個別説

明。

徴収清算金の分納方法に関しては、施行条例を改正し清算金額の分納徴収時の金利を3%にすると共に、清算金額に応じて定められていた分納年数制限を撤廃し、5年ないし10年までの期間であれば、年賦、半年賦、四半期賦、月賦のいずれの支払方法でも対応することにしました。

また、徴収分納者の銀行口座からの自動引落し制度を創設し、権利者の利便を図りました。

### ③事業の推進体制

#### a. 配置人員

平成7(1995)年2月は臨時組織・市街地復興室の森貝地区担当はわずか4名でしたが、その後平成8(1996)年4月には現地に事務所を開設し、最多時には補償担当を含め27人の職員が本地区担当として配置されました。

また、本市は震災復興事業を的確かつ迅速に推進するため、地方自治法に基づき全国の自治体に技術系職員の派遣を要請しました。森貝区画整理事務所には平成7～9年度の間に、京都市及び静岡県より派遣いただいた延べ5名の職員が従事し、平成7年度は事業のPRと共同化住宅支援、平成8年度は換地設計と実施(予算)計画、平成9年度は工事施工管理、公園施設計画作成等、多岐にわたる業務に従事していただきました。

#### b. 情報共有

円滑な事業推進のためには、担当職員が権利者等のあらゆる情報について共有することが、重要でした。

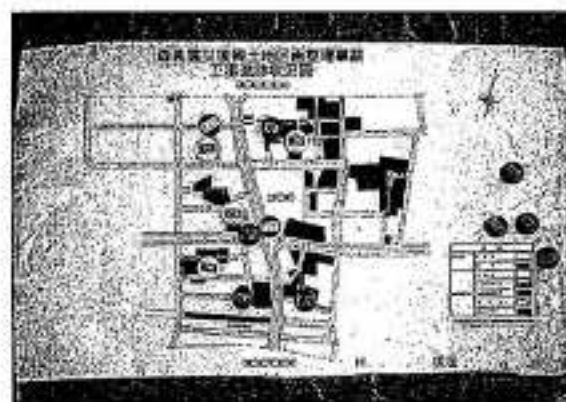
本地区では、測量・換地・補償・工事の各担当者が権利者等と応接した記録を交渉記録として全職員に供覧し、権利者の意見・要望・経緯等の情報を共有しました。

## 6 まとめ

本地区は、震災からほぼ4年後の、平成10(1998)年末に工事が概成し、新住居表示を実施、平成11(1999)年3月には地区集会所を供用開始しました。そして平成12(2000)年1月16日には、香櫨園森貝地区まちづくり協議会実行委員会によって「森貝地区復興セレモニー」が開催され、まちの復興を祝いました。また、この時、森貝公園も供用開始しました。

また事業計画決定から約5年8カ月の期間内で、ほぼ全換地上で新築住宅が建ち並ぶ状況となっており、換地処分、区画整理登記も完了しています。

本事業が震災からの早期復興というテーマの中、完成を迎えることが出来たことに、ご指導、ご支援をいただきました国土交通省、兵庫県をはじめ関係機関の方々、そして、多大なご理解とご協力をいただきました地元香櫨園森貝地区まちづくり協議会及び権利者の皆様方に厚く御礼を申し上げます。



工事進捗状況お知らせ掲示板 (H9.11)

### 土地区画整理審議会 開催記録

	開催日	審議会	議 題
平成8年度	7月30日	第1回	*会長選出 *会長職務代理者選出 *評価員の選任同意 *議事録の取扱い
	8月12日	第2回	*土地評価基準
	9月4日	第3回	*私道の評価(同意事項) *圃地について
	10月2日	第4回	*移転補償
	10月21日	第5回	*仮換地指定
	11月13日	第6回	*換地設計基準 *土地評価基準 *仮換地指定後の取扱い *特別の宅地の取扱い
	11月22日	第7回	*換地設計・換地図
	11月29日	第8回	*仮換地指定
平成9年度	10月8日	第9回	*仮換地指定変更
	2月19日	第10回	*仮換地指定変更
平成10年度	5月26日	第11回	*仮換地指定変更
	8月6日	第12回	*仮換地指定変更
平成11年度	1月20日	第13回	*仮換地指定変更
	3月22日	第14回	*仮換地指定(川西町他)
平成12年度	6月9日	第1回勉強会	*換地関係全般
	1月16日	第15回	*会長職務代理者選出
	1月16日	第2回勉強会	*清算金の現状説明
	2月8日	第16回	*特別の宅地の取扱い
	2月8日	第3回勉強会	*清算金対策の内容
平成13年度	2月27日	第17回	*換地計画
	5月9日	第18回	*換地計画策定の意見書
	6月10日	解職辞令交付	*記念植樹 *解職辞令

### 評 価 員

区 分	評 価 員 役 職
評 価 員 (定数3名)	西 宮 税 務 署 長
	兵 庫 県 西 宮 財 務 事 務 所 長
	西 宮 市 企 画 財 政 局 税 務 部 長

### 評価員諮問記録

	諮問年月日	諮 問 内 容
第1回	平成8年8月16日	*私道評価
第2回	平成8年11月6日	*土地評価基準
第3回	平成12年11月24日	*指数1個の単価 *権利価格割合 *土地評価基準改正

## 3. 香櫨園森具地区まちづくり協議会等地元の取り組み

### 10 まちづくり協議会の設立

#### 1) まちづくり協議会設立まで

平成7(1995)年1月17日の阪神・淡路大震災で、7割の家屋が全半壊の被害を受けた森具地区を対象に、西宮市は町の復興の手法として「土地区画整理事業」を施行することを2月に発表し、3月17日に都市計画決定が行われました。

これに対して住民の関心は高く、縦覧手続中に「森具の区画整理を考える会」が、3月下旬には土地区画整理事業の区域に町の全てが含まれた屋敷町に「屋敷町自治会区画整理対策委員会」が発足しました。

4月中旬から月末にかけて西宮市は事業地元説明会を開催しましたが、住民の「復興」への関心は強く、延べ600名程度が集まりました。

この期間、併行して地元では『住民の声を反映したまちづくり』を進めたいとの願いから、屋敷町自治会区画整理対策委員会を発展させ、屋敷町だけでなく土地区画整理事業の対象区域に関係する松下・弓場の各町が参加した「香櫨園森具地区まちづくり協議会」設立の気運が高まりました。協議会の設立準備会議は、平成7(1995)年4月16日にスタートしています。

平成7(1995)年5月13日に協議会の設立総会が開催されました。当時、地元の香櫨園小学校が避難所として使用されていたことから、私立甲陽学院中学校の講堂を使用して行われました。当日の参加者は約200人程度でした。

#### 2) まちづくり協議会の組織

設立した協議会の構成員は対象区域内の住民ですが、役員は従前のコミュニティの連絡網を活用するため、従前の街区から原則として1名を街区委員として選出しました。また、日常的に発生する事態に速やかに対応するた

めに、街区委員のなかから数人の実行委員を選任しました。また協議会は関係する各自治会が母体となっていたことから正副会長には屋敷・松下・弓場町の自治会長を充てました。会長に選出されたのは土地区画整理事業の中心部に位置し町の区域が全て含まれることになった屋敷町自治会長の阪下貞雄氏でした。副会長となった松下町、弓場町の自治会長や各実行委員、街区委員が40歳代、50歳代の壮年層であったのに対して、阪下氏は就任時に80歳代と高齢でしたが、高齢者の多い住民の声を反映すると共に協議会のシンボリックな存在となり、協議会が上手くまとまる役割を果たされました。

構成は次のとおりです。(次ページ図参照)

会 長	1名(屋敷町自治会長)
副 会 長	2名(松下町自治会長、 弓場町自治会長)
実行委員	8名(街区委員からの選出)
街区委員	13名(実行委員以外の 街区委員)
計	24名

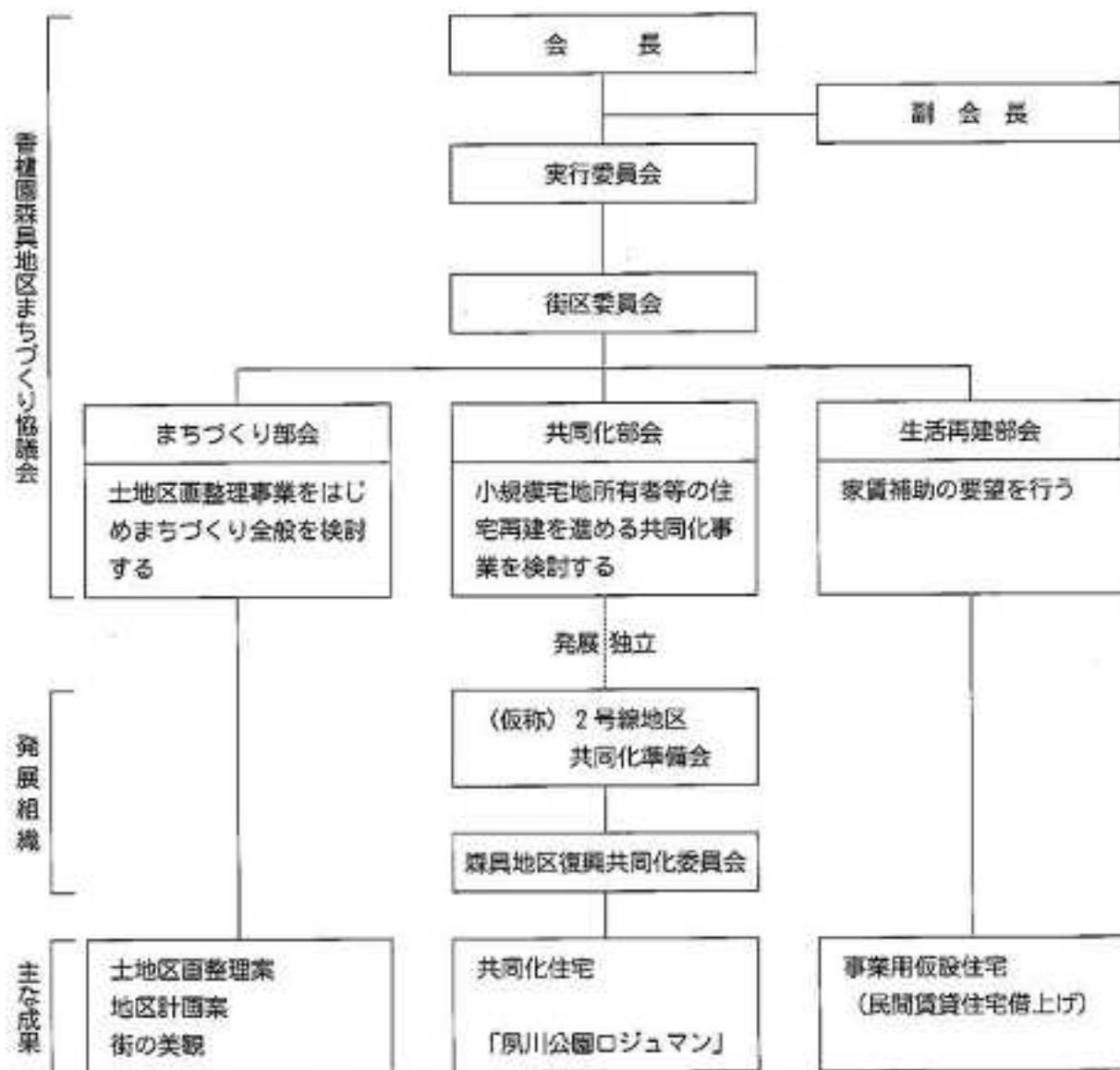
#### 3) 協議会の役割

協議会の活動原則については、次のようになっていました。

- ①まちの再築への住民の参加は必要不可欠…「市への施策要望は協議会として行う」
- ②「協議会は個人に関する問題には立ち入らない」

この活動原則に従い協議会は活動し、森具地区の被害に対し、市も地元も早期の復興を目指しました。この時のスローガンは「一日も早い復興を」であり、協議会活動も活発でした。

協議会の組織は図に示しますが、前述の協議会活動の原則を守りながら、当時の権利者、住民の大きな関心事である3つの課題に対応する部会を設けて活動しました。



後日別途 森貝集会所準備委員会を設置

図 香榎園森貝地区まちづくり協議会の組織

一つ目は、土地区画整理事業が自分たちの望むまちをかなえるのか、かなえないなら拒否をし、かなえられるなら自分たちの望むまちが出来るよう西宮市に要求しようという「まちづくり部会」の活動です。

二つ目は、小規模宅地の所有者が多いことから、従前の住宅の床面積が確保できない、また高齢の権利者が多いことから高齢であるために住宅ローンを組めない人たちを共同化住宅で救済しようとする「共同化部会」の活動です。

三つ目は、土地区画整理事業の都市計画決

定がなされた区域では建築制限が継続されることになったので、仮住まいの延長を余儀なくされる人の家賃補助を求める「生活再建部会」の活動です。

このうち共同化部会は、関係者が集まり協議会から独立した「(仮称) 2号線地区共同化準備会」「森貝地区復興共同化委員会」と発展し、デベロッパーと関係権利者の等価交換による共同事業として共同化住宅を実現していきました。

## ② 震災直後の協議会の活動

### 1) まちづくり部会

権利者に関心の高い土地区画整理事業と個別の住宅再建を取り扱ったまちづくり部会では、様々な観点の勉強会を数多く開催しました。

#### ①建築基準法を守った住宅再建案の学習

従前の密集市街地では必ずしも建築基準法に適合した住宅ばかりではありませんでした。したがって、法律に適合した住宅を建てた場合の敷地の使い方と建物のイメージを紹介すると共に住宅ローンや震災復興特例の助成制度活用などの資金計画を学習しました。この住宅再建案の学習で、共同化による住宅再建を考えた人もいると考えられます。

#### ②土地区画整理事業に関する住民案の集約

まちづくり部会参加者は、土地区画整理事業の区域図を持ち帰り、それぞれが思い描く土地利用計画案を検討しました。その案を次の勉強会で紹介し、実現可能かどうか、まちづくり支援コンサルタントと共に考えました。

このやりとりの中で自分達の意見の妥当性や、権利者相互の意見の違いが理解されていきました。

特に問題となったのは、幹線道路の位置、幅員及び構造と公園の配置及び面積でした。権利者相互に意見を交換する中で、災害に強いまちづくり、密集市街地を再生産しないまちづくり、通過交通や不法駐車に対する住民としての姿勢などが理解されていくと共に、権利者の期待するまちづくりと住宅再建が早急にできる条件づくりとして土地区画整理事業が候補として考えられるようになっていきました。

平成	7												8												9												10
年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
区画整理事業	1 2 3 震災発生 4 区画整理都市計画決定 5 第1回アンケート実施 6 第2回アンケート実施 7 事業計画作成 8 仮換地指定作業 9 事業認可 10 事業計画説明会 11 仮換地指定 12 事業の受け皿住宅完成												1 区画整理都市計画決定 2 第1回アンケート実施 3 第2回アンケート実施 4 第3回アンケート実施 5 第4回アンケート実施 6 第5回アンケート実施 7 第6回アンケート実施 8 第7回アンケート実施 9 第8回アンケート実施 10 第9回アンケート実施 11 第10回アンケート実施 12 第11回アンケート実施												1 区画整理都市計画決定 2 第1回アンケート実施 3 第2回アンケート実施 4 第3回アンケート実施 5 第4回アンケート実施 6 第5回アンケート実施 7 第6回アンケート実施 8 第7回アンケート実施 9 第8回アンケート実施 10 第9回アンケート実施 11 第10回アンケート実施 12 第11回アンケート実施												1
まちづくり	H7.7-H8.7 まちづくり勉強会 4 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第1号発行 5 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第2号発行 6 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第3号発行 7 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第4号発行 8 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第5号発行 9 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第6号発行 10 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第7号発行 11 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第8号発行 12 香檳園森具地区まちづくり協議会「まちづくり」第9号発行												H8.9-H8.12 地区計画説明会 6 第3回地区計画説明会 9 地区計画説明会 11 地区計画説明会												H8.3 まちのデザイン勉強会 2 地区計画アンケート 4 地区計画アンケート 5 地区計画アンケート 7 地区計画アンケート 11 地区計画アンケート 12 地区計画アンケート												
共同化	H7.10-H8.3 共同化準備会勉強会 5 共同化準備会勉強会 7 共同化準備会勉強会 8 共同化準備会勉強会 10 共同化準備会勉強会												共同化委員会勉強会 3 共同化委員会勉強会 4 共同化委員会勉強会 11 共同化委員会勉強会												共同化委員会勉強会 8 共同化委員会勉強会 9 共同化委員会勉強会 12 共同化委員会勉強会												1

表 土地区画整理事業の流れと香檳園森具地区まちづくり協議会の活動（平成7～9年度）

### ③土地区画整理実施計画案の検討

土地区画整理事業が実施されるからには、減歩の問題については避けられません。従って全体的な減歩負担を軽減するよう協議会として市に再三要望を行っています。その中で協議会としてはまち全体の将来像について次の点を市に提案し、協議会から提案された案を元に西宮市が区画整理設計を行いました。

#### a. 道路パターンと幅員

再び密集市街地にならない方策や通過交通を発生させない道路パターンの検討が行われました。道路配置に関しては、幹線道路側と区画道路側の生活を明確に分けることとし、区画道路への通過交通を排除するループ型の区画道路を配置しました。

幹線道路の幅員については減歩との関係が大きな問題となりました。高齢社会であるので車いすの利用、高齢者の歩きやすさを考慮し、広幅員の歩道が必要であると結論し、当初の都市計画道路の幅員15mが容認されました。

区画道路の幅員については、幅員4mの区画道路を採用した他市の土地区画整理事業が話題となり、協議会でも減歩軽減のために幅員4mの区画道路について検討を行いました。協議会では、道路の幅員別にまちの事例を見学しました。幅員4m道路のまちはかなり建て詰まったイメージであり、震災の被害が大きくなった原因の一つとして市街地があまりに密集していたと認識する権利者の意識からは耐え難く、区画道路は幅員8mと決定しました。

#### b. 公園

当初の市案では、公園は2カ所ありました。これに対して公園は1カ所でもよい、あるいは夙川公園があるので不要であるなど減歩との関係で公園縮小案が各権利者からでていました。

それに対して、せっかく作る公園なら、防災面への配慮を重視したいと主張する意見が多く、公園を1カ所に集め防災公園にする案が活発に出されました。

防災公園とするには規模が小さいというこ

ともありましたが、それでも出来るだけ防災的な機能を盛り込もうと様々な防災機能付与のアイデアが権利者から提案されました。

## 2) 共同化部会

当初から「住宅の共同化とは何か」の勉強会に多くの人々の参加がありました。どのようにすれば小規模宅地の権利者や高齢者など住宅建設資金の無い者が住宅を再建できるのかに関心を持つ人が多く集まりました。

## 3) 生活再建部会

生活再建部会は、土地区画整理事業の都市計画決定以降の仮住まい家賃支援を求めました。

### ①地域内に地区住民のための受け皿住宅（市営住宅）の建設の要望

約100戸の住宅の支援が求められ、結果的には地区の近接地に66戸、地区外に市営公営を含め約60戸が確保できました。

### ②事業用仮設住宅の要望

震災でも地区内には倒壊せずに残っている住宅がありました。しかしこれらも土地区画整理事業の進展で、移転等の対象になるものがほとんどで、事業用仮設住宅の必要性が高まってきました。一般仮設住宅は不足している状態でしたので、森貝地区では民間賃貸住宅を借り上げ、それを権利者に無償で貸し出すことになりました。

その結果、66戸を借り上げることができ、地区住民の方々が利用しました。



### 3 仮換地指定前の協議会の活動

#### 1) 仮換地指定の催促

当初スケジュールで、市は「事業認可」は平成7(1995)年の秋頃、「仮換地指定」は平成8(1996)年の夏頃の予定と発表していました。

しかし、「事業認可」は平成8年2月末となり、約束の「仮換地指定」の時期が守れませんでした。森貝地区のスローガンが「一日も早く復興を」であり、指定の遅れは仮設住宅等での避難生活をしている人々に負担という感じを感じさせました。協議会は市に遅延の理由の説明を求めました。

市は説明会を開催し、意向調査、その分析、換地割り込み作業、事業方針の決定、審議会の設置に伴う作業等、実務上、困難な状態であった旨の説明をしました。協議会からは指定早期実現を求める強い要望等が出され、「仮換地指定」は同年11月末に実施されました。

#### 2) 地区計画の検討

地区計画は、仮換地が決まらないうとイメージ出来ないということで延び延びになっていきました。仮換地指定が間近になることで、これまで地区内に無かった多様な種類の建築の可能性が現実味を帯びてきました。そこで、地区計画に結びつく建築の制限について議論が始まりました。

また高度地区の緩和について小規模土地所有者を中心に要望があり、高度地区の緩和と地区計画による建物形態の誘導をセットにした建築規制を求める声がありました。

アンケートを3回行うほど、意見が分かれました。まとめは市の都市計画課にお願いすることになりましたが、多くの権利者の住宅地として環境保全をしたいという意見を中心に、建物高さの制限、用途の制限等が検討されました。

#### 3) 共同化の検討

補助金を受けて建築する方向で進めたことから一定面積以上の敷地が必要でした。市に

対して仮換地指定で共同化住宅用地の位置について要望すると共に、事業に必要な面積の権利者が集まるよう勉強会でも緊張が続きました。

### 4 仮換地指定後の協議会の活動

協議会は個人の問題には触れないとの前提があり、仮換地位置等の不満・減歩率の不満等に対し静観の立場をとりました。

また地区計画の検討と手続は仮換地指定をまたいで行いました。

事業認可により公共施設の位置が決定し、さらに仮換地指定で各権利者の土地の位置が明らかになったため、仮換地指定後は、工事が進められる公園を含む公共施設的美観問題や公益施設の設置に関心が移っていきました。

具体的には次のような事項がありました。

#### 1) 道路・交通について

##### ①幹線道路の美化の要望

協議会から道路に植樹帯の設置、歩道仕上げにインターロッキングを使用する等、美化策を要望し実現しました。

##### ②フラワーベルトの設置要望

区画街路の幅員6mの内、両端の50cmを植花帯として設計する案を市に提示しました。

協議会から地元管理を提案したものの、道路管理者としては不法占拠の基を作ることにのみならず、賛同できるものではないと受け入れられませんでした。

道路管理者からの「民地の地先を50cmセットバックし植花帯を設置しては」の提案に対しては、地元側が小規模宅地の多い地区では受け入れられないとして実現しませんでした。

##### ③ハンプ、フォルトの設置要望

区画道路を、歩行者中心の空間として徹底するため、協議会は区画道路にハンプとフォルトを設ける提案をしました。道路管理者からはそれぞれが設けられる場所に換地される権利者からクレームが発生する恐れがあること、他地区との道路の整備水準のバランスが

ら受け入れられないとして実現できませんでした。

#### ④区画道路の一方通行化要望

地区内では歩行者を中心にする区画道路の整備が議論されましたが、土地区画整理事業の地区界の道路は過去に付近で実施された耕地整理の道路パターンを踏襲していました。このため、協議会からは地区界に関わる部分で通過交通発生の恐れがあるとして、地区内における一方通行化の要望をしました。市は交通の流れには関与しない立場を説明し、要望は公安委員会と協議することとなりました。地区外権利者との関係もあり実現しませんでした。

## 2) 公園について

公園レイアウトに関する要望は多種多様あり、老人クラブと子供会では正反対の要望でした。遊具の設置より、防災面のみに関心の強い人もいました。協議会の相談役の立場の学識経験者からは「自然との共生」を考え、森貝川と葦のある池の提案がありました。

結果は、協議会から市に地元の各要望を伝え、市が原案に地元要望を加え改定案を作成することで決着しました。

広場の他に手押しポンプの設置と手押しポンプの水による森貝川の再現、緊急貯水槽60 t、防火水槽40 t、100 tの2基を設置しました。

## 3) 公益施設について

#### ①地区集会所の新設要望

この地域にはすでに3カ所の西宮市の市民館が設置されており、更に、もう1カ所の設置には、市として抵抗のある課題でした。

市と検討した結果、森貝公園内に集会所を新設することになりました。設置の条件として、市は「地域で日常管理をすること」を求め、協議会はこの提案を受け入れ、準備委員会で検討することとしました。

#### ②交番の誘致要望

仮換地後工事が始まるとともに、残ってい

た建物も徐々に取り壊され（移転し）、一層地区内に留まる人口が減少したことで、残された住民にとって治安が問題となりました。

地域の防犯上、公園付近に交番を誘致すべきとする提案がなされました。

公園が完成すると、昼夜間を問わず、特に夜間に青少年のたまり場になるのではとの懸念も要望となった理由でした。

市としては、ポケットパーク的な場所であれば、敷地の提供はするとの見解を示しましたが、警察としては適地ではないと判断され、交番の誘致にはいたりませんでした。

## 4) 電柱について

#### ①無電柱化要望

地元の要望レベルは強かったのですが、本地区はビル化できる区域とは異なり、受益者負担が生じることや、道路上に設置される変圧器BOX等の観点から実現は無理であるとの結果に終わりました。

#### ②電柱の美装化要望

無電柱化に代わり、着色柱の使用による美化を求めました。幹線については関電・NTTとも了承しましたが、区画道路に対しては前例がなく抵抗がありました。結果的には協議会の要望で、茶色の着色柱を全域に設置しました。

ところで、地元要望として通過交通排除のため採用したループ状の道路配置のため、電柱新設100本に対し、付随する支線が50本必要となり、電柱や支線設置場所の地先の方から相当な抵抗がありました。1件ずつ関電あるいはNTTが対処しましたが、協議会が直接説得に当たったケースもありました。



緊急貯水槽（森貝公園に設置）

## 5 平成9年以降の協議会の活動

### 1) 平成9年頃の協議会の活動

#### ①集会所準備委員会の設置

市は、平成9年1月に起工式を行い「一日でも早い復興を」のスローガンのもと、区内のいたるところで精力的に工事が始まりました。そして完了した区画からすぐに建築を始められるよう事前に通知を出し、権利者の住宅再建に出来るだけ時間のロスがないように進めていました。まちの姿が次第に姿を現すようになってくると、権利者はある種の落ち着きをとりもどしました。その反面、協議会としての活動は下火になっていきました。

しかし一方で、森貝集会所の完成が間近になってきたことから、協議会ではその管理体制を検討するため、準備委員会を設立しました。本来、協議会の提案で設置要望したのですが、協議会の構成範囲は土地区画整理事業区域内であり、将来的に集会所等は土地区画整理事業区域外も含む地域全体の管理体制となります。そこで、その管理体制のメンバー構成は、松下町、屋敷町、弓場町全体で構成する協議会から独立した準備委員会として設立されました。

#### ②住居表示変更の先行的実施

協議会から住居表示変更の前倒しをして実施するよう要望がありました。本来、住居表示は換地処分時、地番の付け替えの際に行っているのが通例です。しかし、森貝地区は既に住居表示の実施済み区域で、工事の進捗により従前の街区形状が変化し、その表示番号が意味のない状態となっていました。そこで、協議会は、いずれ変更になるのだから可能な限り早い時期に住居表示を変更するよう求めました。本市では区画整理事業途中の住居表示の全面的な変更の事例はなかったのですが、兵庫県に協力を求め新住居表示を早期に実施しました。

### 2) 平成10年頃の協議会の活動

協議会は解散を検討し始め、平成11年3月

末で解散の案が会に提案されました。しかし、検討の結果「土地区画整理事業が完了していないのに解散はさせられない」と存続させることになりましたが、実質休会状態となりました。

この時期の主な活動としては、森貝公園の完成に向けて、集会所の場合と同様に、公園の地元管理体制を準備しました。

### 3) 平成12年3月の協議会(協議会の解散)

「香榎園森貝地区まちづくり協議会」はその役割が終了したとして、平成12(2000)年3月28日に総会を開催し解散を決定しました。なお、協議会の解散後に問題が発生した場合、3町自治会で解決に当たることにしました。そのほか、自主防災組織づくりも始めました。

解散式典の準備のため実行委員会を設立し、平成12(2000)年1月16日、県・市の関係者も参列し「森貝地区復興セレモニー」を開催しました。その時森貝公園も開園しました。この頃、地区全体の工事は98%完了していました。

#### 協議会の活動を振り返って

当地区は、従前より自治会活動など地域活動が盛んでした。他地域のように従前からのまちづくり活動はありませんでしたが、このような地域の業地から、協議会活動を契機に様々な困難に対して立ち向かっていけたと思われまます。

平成7年1月17日の悲惨な状況から協議会では多くの課題を克服し成果も得ましたが、一方で実現できなかったものも多くありました。また、復興も道路、住宅だけでなく、個々の住民の生活再建も必要で協議会としては踏み込めないものも多くありました。しかし、「香榎園森貝地区まちづくり協議会」は今後のまちづくりに多くの成果と経験を残したといえます。

## 4. 関係各位からの寄稿

### 森具震災復興土地区画整理事業の完工によせて

兵庫県 県土整備部まちづくり局市街地整備課区画整理室 室長

阪神間都市計画事業森具震災復興土地区画整理事業がめでたく完工されましたことを、心からお祝い申し上げます。住民のふれあいや憩いの場となる公園・オープンスペースが広がり、災害に強い安全で快適な生活空間が再生されることになりました。

平成7年に発生しました、阪神・淡路大震災による、甚大な被害からの復旧・復興に向けて「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」に指定されて以来、その実現にたゆみない努力を続けてこられた住民の皆様、西宮市職員の方々に心からの敬意を表します。

本地区は震災復興という位置づけのもと、全国一律の標準的な基準をあてはめ、行政が中心となって進めていくのではなく、六甲山の山並み、夙川の緑が息づく豊かな自然や多彩な歴史・文化を大切にしながら、住民が一体となってまちづくりを考え、主役となって、誇りと愛着もてるまちづくりに取り組んでこられました。その結果、このような早期の完工がなされたのです。

兵庫県では、都道府県レベルでは全国初となる「まちづくり基本条例」に基づき、くらしを守る“安全なまちづくり”、人と人が共生する“安心なまちづくり”、まちへの誇りや愛着を育む“魅力あるまちづくり”、住民と行政のパートナーシップのもとに進める“協働のまちづくり”、そして幅広く住民が参画する“住民主体のまちづくり”をめざして、「まちづくりランドデザイン21」を策定しました。そして、これらの基本方針のもと、県内各地で住民の方々の参画と協働を得ながら、成熟社会にふさわしい個性あふれるまちづくりを意欲的に進めていきたいと考えています。

西宮市森具震災復興土地区画整理事業地区の皆さん、これからも、今回の土地区画整理事業で整備された素晴らしい基盤を最大限にいかしつつ、良好な住環境と美しい自然が見事に調和したまちづくりに取り組んでください。地域の方々の英知と情熱により、そこに

しかできない地域づくり、いわば『オンリーワンのまちづくり』が進展していくものと大きな期待を寄せています。

今後ますますのご活躍とご発展を心からお祈り申しあげ、お祝いの言葉といたします。



## 森具地区 事業初期段階について

西宮市 森具区画整理事務所長（平成7年4月～平成9年3月）

震災直後、被災状況調査に入るまでは、森具地区の予備知識が全くなかったため、細街路の多さや被災の大きさに驚くとともに、地震直後の住民の避難は非常な苦勞であったろうと思いました。この時には街の復興についての方策も考えつきませんでした。せめて救急車や消防車が通れる道が必要であると現地で実感しました。

その後、臨時組織「復興計画室（仮称）」に従事し、平成7年2月1日「災害市街地復興基本方針」を住民に提示するとともに、街づくり相談窓口を開設し、お知らせを避難所に配布し、出来るだけ多くの住民との接触を図ることとしました。この相談窓口と避難所での住民の消息の把握がその後の事業を進める上で大いに役立つこととなりました。

2月下旬には都市計画案を公表し、多くの意見書の提出がありました。3月17日に都市計画の決定がなされ、4月1日森具区画整理事務所を開設しました。

初期段階の地元での事業説明会では街づくりの中身の議論よりも、むしろ行政に対する糾弾会の様相を呈しておりましたが、4月に入って香櫨園森具地区まちづくり協議会が発足して以降は道路の幅員や公園の規模等の街のすがたについての議論がなされるようになっていきました。

ただ、道路の幅員や公園の規模については減歩との関係からの議論が多く出されましたが、協議会の方に4m・6m・8m・12m・15mといった既存の道路を実際に見てもらい、街の住環境や安全の議論を進める中で「区画道路最小幅員を6mとする」「当初計画案で2箇所に分散していた公園を地区中央に集約する」ことで大方の合意が形成されることとなりました。

これらを踏まえて12月下旬には都市計画の変更にいたしました。この都市計画を受け事業計画が決定され、土地区画整理審議会の場

での事業内容の議論へと引き継がれていき、震災より丸2年となる平成9年1月17日に工事着手となる起工式が地区内で行われました。

非常に短期間で取りまとめが出来たのも、地区の方々の事業への取り組みが前向きであったことによるものと思っております。

ただ、今回の区画整理事業は多くの住民の方が住居を失っていることから、従来の区画整理事業の手法だけでは進められないため、過小な宅地所有者の住居確保のため建物共同化を提案し、また、事業に協力するために宅地を提供された方や、従前地区内の借家住まいの方への受け皿住宅の提供事業や、事業期間中の仮住まいの提供といったことなど幅広い取り組みにより事業を進めたことも良かったのではないかと思っております。

わずか2年余りの担当でしたが、担当職員4人でスタートしたときは正直どうなるのか予想も出来ませんでした。関係住民のご協力のおかげで進められてきたことを改めて感謝申し上げ、筆を置かせていただきます。



屋敷町の森具事務所（H11.4撮影）

## 森具震災復興土地区画整理事業を担当して

西宮市 森具区画整理事務所長(平成9年4月～平成13年3月)

平成9年3月は、まだ平成7年の大地震による被災の復旧・復興が急務であり、都市復興局でも復興事業に取り組んでいて、多数の職員を必要としていた時期でした。

私は、北部開発事務所で上山口・丸山地区土地区画整理事業などを担当しており、地震の影響が事業にも影響し、完了時期が延びましたが、何とか平成8年度での事業完了に目途を付け、3月に事務所を閉鎖することが決まっておりました。復興事業に要員が必要で、北部開発事務所から、漸次職員が異動し、閉鎖時は、2人でした。忙しかったことの思い出のみで、その後、“森具区画整理事務所へ異動”はみじんも考えていませんでした。

当時、森具事務所では、北角所長を先頭に「森具震災復興土地区画整理事業」を推進しており、異動前は、都市復興局の一員として、側面から見聞きして“大変なご苦労”と感じておりました。しかし、北角所長が3月をもって退職され、後任として配属になりました。平成9年4月、森具事務所では、8割の仮換地指定が終わり、1月17日に起工式を行ない、工事も始まっており復興事業の真っ只中でした。

森具地区は震災からのまちの復興「一日も早い生活の再建」を目標とした市街地改造型の区画整理事業で、権利者の不安解消のため、「小規模な宅地の所有者に対して90㎡以下はノー減歩（清算金対応とする）、平均減歩率を10%以下とする」とし、震災復興を考慮した条件設定もあり、上山口・丸山地区とはタイプがまるで違って戸惑いました。着任した頃、権利者はまちづくり協議会の組織を既に結成し、活動されていました。また権利者から仮換地指定に対する意見書も多数出されており、生活再建に必死である権利者との対応を思うと、区画整理に関し私が持っていた経験は乏しく、正直なところ心もとない感覚を持っての第一歩でした。

その後、換地・補償・工事などを進めていく中で、まちづくり協議会や権利者個々との

対応、議会への説明、様々な場面で課題が持ち上がりました。また、換地計画作成の最終作業は頭を悩ませました。

森具事務所では、事業に関する情報を職員が共有する体制であり、一丸となって課題の解決に対応をし、平成13年3月28日の年度末の近くに換地計画縦覧を終えることが出来ました。

換地処分が目途がつき、森具区画整理事務所は平成13年3月末で廃し、新年度から、残仕事を区画整理課に引き継ぎ、私は、4年間の任務を全うし、再び、事務所を閉鎖することになりました。翌月の異動で西宮北口北東震災復興市街地再開発事業の担当となり、再び震災復興と係わることとなり、何か因縁を感じ、また新たな体験に面食らった1年となってしまいました。今、“森具の4年間を振り返って”と問われても、「一日も早い復興・再建」を目指して事業に追われてアツという間に終わったと言う感じで、まだじっくりと振り返ってみる気持ちに至っていないところです。

現在、森具の事業は清算金事務に入っており、ここに至れたことは、権利者の方々に事業が受け入れられたことの証であって、事業に係わった人たちが、様々な課題の解決に努力された結果であることは異論のないところと思っており、感謝しております。



大浜老松線工事状況（平成10年夏頃）

## 森貝地区 震災復興事業に携わって

静岡県 都市住宅部都市整備総室都市計画室

私が西宮市に派遣されたのは、平成9年の4月からの1年間であり、震災から2年と少し経過した時期でした。配属された森貝区画整理事務所は、おりしも、その2カ月半前の1月17日に工事の起工式が行われたところであり、いよいよ復興に向けての事業が本格的に始動する時期に当たっていました。地区内は、倒壊した家屋等は撤去が済んでおり、更地が非常に多い地区だという印象を受けました。逆に言えば、それだけ、被害がひどかったということであり、震災直後の写真を見せていただくと、その一端をうかがい知ることができました。

森貝区画整理事務所では、平成9年度は私と京都市からの方のあわせて2名の派遣職員が事業の推進に協力するという事になっておりました。職務内容は、工事の施工管理が主な仕事でしたが、工事中も近くに住んでおられる住民の方々がおり、その問をめぐって工事を進めるのは非常に困難を極め、現場管理がいたらなかったり、工事の説明が不十分であったりして、権利者の方々からお叱りを受けることも多々ありました。

このようにして、しばらく経つ内に、感じるようになったことがありました。

震災直後は確かに応援が必要だったと思われるのですが、事業が軌道に乗った状況で、派遣された私が充分役に立っているのかということでした。京都市からの方は別にして、私自身、それほど現場の経験がある訳ではなく、既に、森貝事務所には、技術系、事務系どちらにも優秀な職員がおり、逆に、こちらが勉強させていただいたという感じがしてなりません。

さて、森貝地区では、震災からの復興のために土地区画整理事業を選択しました。細い街路が入り組んでいたような森貝地区の場合、以前のまちを、そのまま復旧するのではなく、災害に強い安全で快適なまちへ生まれ変わらせるためには、土地区画整理事業が必要だと思われるのですが、区画整理事業は、多くの権利者の方々の協力が得られなければ進められない事業です。幸いにも、森貝地区では、まちづくり協議会の方々をはじめとする住民の方々

の協力が得られ、ここまで復興が進んできたと思います。また、仮住居にお住まいの方々に、一日でも早く帰って来ていただくためにも、事業の進捗に努力しなくてはならないという意気込みを、事務所の職員が持っていたことにも感銘を受けました。やはり、まちづくりは行政側と住民側の熱意が進めるものだという感じがしてなりません。

さて、話は変わりますが、私は静岡に帰ってきてから、公園に関係する仕事に携わっておりました。森貝事務所でも、森貝公園の設計に、若干携わる機会がありました。特に緊急時における、住居近くの公園の果たす役割が見直され、森貝公園でも緊急貯水槽等の防災設備が設置されています。また、公園は人と人の交流の場であり、住民の皆様方で大事にしていだければと思います。なお、今回の公園整備を機に、住民の方々による森貝公園管理運営委員会が結成され、活動を開始したように聞き及びました。全国的にも、住民参加型の公園管理が課題とされている現在、今後、どのように活動していくのか楽しみにしております。

最後に、この場をお借りして、西宮市職員の皆様方、事業にご協力いただいた住民の皆様方にお礼を申し上げます。近い将来東海地震の発生が予想されている静岡県として、今回の阪神・淡路大震災から多くの教訓を学ぶことができました。

それとともに、私個人としても、大変貴重な経験をさせていただきました。本当にありがとうございました。

※おわりに

西宮市から静岡に戻った後、平成11年3月と平成12年5月に森貝地区を訪れる機会がありました。自分のいた頃とは、全然変わってしまい、道路もできて、家も建ち並び、以前の記憶と全く結びつかないところが多くなってしまいました。しかし、表向き、まちはきれいに生まれ変わっても、それを育てていくのは、あくまでも住民の方々だと思います。皆様方自身のまちを、これから大事に育てていかれることを、震災復興に携わった一人としてお祈りしています。

## 土地区画整理審議会を振り返って

元森具震災復興土地区画整理審議会 会長

平成7年1月17日午前5時46分 朝が明けようとしていた時大地が唸った。すぐ大地震であると言う事は理解した。周りはまだ真っ暗である。電気はもちろん点かない。まず家族の無事を確認し、窓を開けた。隣近所の方々と一応無事と言う事で西の方を見ると2箇所遠くで火の手があがっていた。階下へ降りると家具が飛びまわり、ガラスだらけで足の踏み場もない、まず靴を履いた。しばらくして周りが明るくなってきたので外へ出た。家の前で、見えるはずのない六甲山が見えた。そこに建っているはずの家々がない。まず110番か119番か？電話は全く通じない。まもなく自分達で何もかもしないと助けは来ないと言う事が解った。その日は、家が崩れその中に閉じ込められている人々の掘り起こし作業に終始した。そして、ガレキの中での生活が始まった。もし、火が出れば歯止めのかない状況である。こそ泥も頻発した。そこで、近所の方々と相談し1週間後の1月23日に自警団が結成された。その延長線として、まちづくり協議会が、3カ月後に発足した。

このとんでもない大変な時期に、森具地区は区画整理が決定されたのである。勿論賛否両論が激突した。まちづくり協議会でアンケートもとった。当時屋敷町、弓場町、松下町の住民は、殆どが避難所での生活である。今でも、涙ながらに拝見したアンケートの内容が記憶に新しい。「今まで通り、同じ顔ぶれの隣近所の人々と、『おはようございます。』が言える生活に、早く戻りたい。」 「なんでもええから、1日も早く元の生活が出来る様にしてほしい。」それから、「1日も早く」という合言葉が生まれた。

いずれにしても、森具地区の区画整理は、決定された。決定されたからには、皆で協力して、1日も早く我々の町を再建すべきである。これが私達の結論であるし、使命でもある。

大震災から1年半後 区画整理審議会が発足、平成8年7月30日第1回が開会された。

委員は、地元住民より所有者7名・借権利者1名・学識経験者2名の10名で構成された。

大変な事を仰せつかってしまった。私をはじめ、学識経験者以外は皆初体験の大仕事である。まず、土地区画整理法、諸々の勉強から始まった。

審議会における、審議事項議案は上から下りてくる。審議会の権限は、意見か同意である。議案が本当に公平かどうか熟考し、疑問は、質疑応答を繰り返し、各委員のご意見を伺い、議案の審議が終了した時には、市長に答申書を提出する。常に『公平』という二文字を頭に叩き込みながら、このくり返しであった。

審議会において、議長は意見を言えない。採決にも参加できない。議長が一票を投じられるのは、賛否同数時の議長采配だけである。しかしこの審議会では幸いな事に、その機会はなかった。審議会の内容については、守秘義務があるので触れずに置くが、今日、この審議会、いや区画整理を振りかえってみて、今日の森具地区の家々、親子連れが遊ぶ公園、広くなった道、見事に立ち直った姿を眼中にし、この区画整理は成功だった。色々難問はあったが、やって本当によかったなと痛感する。審議会も5年の期間ぎりぎりの4年11か月、回数も18回で何とか終了し、平成13年8月10日に解職辞令を頂戴した。

この区画整理があって、今日この町がある。この森具地区が生きている。

たくさんの人々の尊い犠牲の上に出来た、我々皆の手で作上げたこの我々の町、これからも、本当に大事にしていきたい。

もっともっと良い町にしていきたい。心から祈念します。

最後に、絶大な協力をして下さった委員の皆様方、まちづくりに非常な努力をして下さった行政の皆様方に、深謝申し上げます。ありがとうございました。



## 森具地区 住宅共同化に思う

香植園森具地区まちづくり協議会 共同化部会

御茶家所郵便局で用を済まし、ドアを出ると、2号線の南側に瀟洒な九階建のマンションが聳える。「夙川公園ロジュマン」である。私はいつも足を止めてこの建物を仰ぎ見る。

阪神・淡路大震災復興事業による森具震災復興土地区画整理事業の結果誕生した意義深い建物である。区画整理事業の完成にあたり、この「2号線地区共同化住宅」完成までを改めて振り返って見るのも、これからの生活指針の再確認のために必要かと思われるので、脳裏に浮かぶまま述べて見たい。

大震災直後のこの地域の惨状は、今でもはっきり眼前に浮かべることが出来る。それまでの生活設計の中には含まれていなかった霧靄の事態である。ライフラインは壊滅、瓦礫に囲まれた中で、これからの日々の生活をどうしようと自失の最中、「区画整理」の文言が降り落ちて来た。減歩?清算金?この悲惨の下、更に我々に犠牲を強いるとは……。地域全体が抗議の炎で燃え上がった。

「まちづくり協議会」が結成され実行委員として参加する。行政は「森具区画整理事務所」を設置し説明会を重ねるが、「まち協」も独自に専門家を招き勉強会を始める。この頃から区画整理に前向きに取り組まねばと言う気分が強くなる。隔たりのあった両者の事業案も相互の理解と信頼の深まりで次第に歩みより、大きな方向が定まりつつあった。

その過程で地域の安全と住環境改善を目的として、過少宅地の住宅共同化が浮上して来た。70㎡の土地を持つ自分も本気でこの問題に取り組まねばならなかった。将来家内の両親と同居するという現実を抱える身には、追加払いをすれば等価交換方式による割当床を増床出来ることは大きな魅力であった。然し、やっと手に入れた土地を共同所有にすることについては、反転する数夜を重ねた記憶がある。実際に使用するフラットな床面積が大切

なんだ。自分の人生の大半を刻み込み、又子供達の故郷であるこの地域で両親を迎え住み続けるにはこの方法しかない。過少宅地を多くこの地域に残しては、防災・住環境にも良い筈がない。森具の区画整理には防災機能を持つ公園、地域の集会所、そして共同住宅が欠くことの出来ないシンボルである、との確信を抱くようになった。そして、共同住宅の呼掛人となる。

今、住宅共同化の経緯を振り返ると不安・激情・感動・忍耐・奮起・感謝等々の情景が脳裏に浮かんでくる。行政の指導とバックアップ、ディベロッパーの理解と全面的協力、そして何よりも地域の方々の温情と励ましにより「夙川公園ロジュマン」は完成することが出来た。入居以来3年を迎えようとしている。新生森具地区でこれからどのように生きて行くか、地域との関わりをどのように持つか。改めて自分に問い直さねばならない。

夙川公園ロジュマン入居時父を迎えました。母は完成を見ずに死去。

其の後1年8カ月、父は穏やかに99年の生涯を感謝と共に終えました。

ありがとうございました。

## 「森具震災復興土地区画整理事業」の完了にあたって

株式会社オオバ大阪支店 取締役

未曾有の大震災により全てが倒壊し、何処から手をつけたらよいか分からない状況の中、平成7年3月17日に復興のための土地区画整理事業の都市計画決定がなされ、当社はこの時から本格的にこの事業に参画させていただくことになりました。

権利者の皆様方は、悲惨に明け暮れる日々であり、一日も早く住む家を建てたいという焦りがありました。時間のかかる土地区画整理事業についてなかなか皆さんの賛同がいただけない状況でした。

しかし、住宅の復興を進めるためにも土地区画整理事業が最良で有り、いかに権利者の方々の理解がいただけるか方法を模索するところから始めました。

そこで、当社ではコンサルタントとして住民側と行政側の二つのグループを作りました。特に住民サイドのグループにおいては夜間、休日をとわず住民の立場に立って、「将来を見据えた住み良いまちは？」を徹底的に住民の皆さんと意見交換を行い、そしてその計画を如何に早期に実現させるかを問いただす事と致しました。

そして、住民の意見をまとめる為に作られた「香櫨園森具地区まちづくり協議会」に技術的な提案を諮りました。数十回に及ぶ会を重ねるうちに、住民の方々に自分たちの「まち」のイメージが出来上がり、土地区画整理事業への理解が深まりました。

それから、市当局と技術的な問題のすり合せを行い、比較的スムーズに展開して行きました。これはまさしく前段で述べた住民側と行政側それぞれの立場を理解したコンサルタントの役割を発揮した成功例と言えると思います。

中でも、住宅地としての立地条件を生かし、小規模宅地の救済と権利者の方々の住宅再建負担の軽減を目的とした2号線沿いへの集合住宅（飛び換地による土地の集約及び等価交換方式による再開発）の導入は、換地計画においてこの事業の大きなポイントだったと思います。権利者皆様のご理解とまたマンション事業に参画していただいた松下興産様のご協力の賜物であります。

また震災の教訓を生かして、地区の中心に大きな防災的な機能をもつ公園を配置し、人の動線を優先して緑を配した道路整備、未来を見据えた「まち」づくりが、苦難を乗り越え、今ここに完成の姿を見て感無量の思いが致します。

震災直後の目を覆うばかりの状況がこんなに早く素晴らしいまちに変貌した今、権利者の皆様にとって喜びもひとしおのことと思います。これは権利者皆様の団結と、県ならび市、行政の暖かいご指導ご支援の賜物と心から敬意を表します。

この事業にかかわらせていただき、当社も貴重な勉強をさせていただきました。これからのまちづくりにこの経験を生かしたいと思います。本当に有難うございました。

# 5.年表

## 平成6年度(1994年度)

行政の動き	月日	地元の動き
阪神・淡路大震災発生	1月17日	阪神・淡路大震災発生
建築基準法第84条の区域指定	2月1日	
プロジェクトチーム市街地復興室発足	2月8日	
お知らせ No.1発行 区域案 予定スケジュール	2月9日	
西宮市都市計画審議会開催 計画案の審議	2月15日	
お知らせ No.2発行 都市計画案(第1次)縦覧予定 建築基準法 第84条延長	2月16日	
お知らせ No.3発行 現地相談窓口開設案内・アンケート実施	2月22日	
現地相談窓口開設(相談者数226名)	2月25日~ 27日	
お知らせ No.4発行 都市計画案(第1次)縦覧の案内	2月27日	
都市計画案の縦覧(区画整理、都市計画道路、 推進地域:意見書提出数149件)	2月28日~ 3月13日	
	3月5日	「森貝の区画整理を考える会」発足
西宮市都市計画審議会開催	3月15日	
兵庫県都市計画地方審議会開催	3月16日	
都市計画決定(事業区域・一部都市施設変更・ 被災市街地復興推進地域)	3月17日	
	3月29日	屋敷町自治会区画整理対策委員会発足
川西町の地元説明会開催	3月30日	
まちづくりニュース No.5発行(「お知らせ」 から「まちづくりニュース」に改題) 事業説明会案内	3月30日	

## 平成7年度(1995年度)

行政の動き	月日	地元の動き
森貝区画整理事務所(森貝公園用地内)設置	4月1日	
事業地元説明会(参加者約600名)	4月10日~ 4月25日	
	4月16日	香櫛園森貝地区まちづくり協議会発足準備会 開催(役員32名)
	4月23日	まちづくり協議会 第1回 実行委員会
	4月25日	まちづくり協議会ニュース 第1号発行 ま ちづくり協議会発行
	4月27日	まちづくり協議会 第2回 実行委員会
	5月1日	まちづくり協議会アンケート調査実施(配布 478件、回収291件)
	5月1日	まちづくり協議会 第3回 実行委員会
	5月8日	まちづくり協議会 第4回 実行委員会
	5月7日	まちづくり協議会 第2回 街区委員会
	5月8日	まちづくり協議会 市に質問書提出
	5月10日	まちづくり協議会 街区委員会(共同化につ いて説明会開催)コンサルタントから説明
まちづくりニュース No.6発行 説明会内容紹介・区画整理事業Q&A	5月12日	
	5月13日	香櫛園森貝地区まちづくり協議会発足総会 (第1回総会)(参加者約200名)
	5月18日	まちづくり協議会 第5回 実行委員会

	5月25日	まちづくり協議会ニュース 第2号発行 まちづくり協議会発行
	5月27日	まちづくり協議会 第6回 実行委員会
森島地区まちづくり意向調査実施 (配布数480回収291)	5月30日	
	6月8日	まちづくり協議会 第7回 実行委員会
	6月10日	まちづくり協議会 第8回 実行委員会
	6月17日	まちづくり協議会 第3回 街区委員会
	6月19日	まちづくり協議会ニュース 第3号発行 まちづくり協議会発行
	6月24日	まちづくり協議会 第9回 実行委員会
	6月30日	まちづくり協議会 京大教授(加藤)による講演会開催
	7月1日	まちづくり協議会 住民集会(参加者約180名)
	7月9日	まちづくり協議会 第10回 実行委員会
	7月11日	まちづくり協議会に対し密集住宅建設の説明
	7月15日	まちづくり協議会 第4回街区委員会 まちづくり部会設立
	7月22日	まちづくり協議会 第11回 実行委員会
	7月26日	まちづくり協議会ニュース 第4号発行 まちづくり協議会発行
	7月28日	まちづくり協議会 学習会 講師:加藤
	7月30日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第1回勉強会 80名参加
	8月5日	まちづくり協議会 第12回 実行委員会
まちづくりニュース No.7発行 まちづくり意向調査結果報告	8月9日	
	8月10日~12日	まちづくり協議会 建物共同化部会 第1回個別ヒアリング(参加者約60名)
	8月13日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第2回勉強会
	8月19日	まちづくり協議会 第5回街区委員会
	8月25日	まちづくり協議会 第13回 実行委員会
	8月25日	まちづくり協議会 共同化部会 香伊園市場関係者市場再建説明会(約20名)
	8月27日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第3回勉強会 60名参加
	9月2日	まちづくり協議会ニュース 第5号発行 まちづくり協議会発行
	9月2日	まちづくりカーニバル まちづくり協議会主催 550名参加
	9月3日	まちづくり協議会 第14回 実行委員会
まちづくりニュース No.8発行 まちづくり案公開時期予告 共同化	9月5日	
	9月10日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第4回勉強会 70名参加
	9月13日	まちづくり協議会ニュース 第6号発行 まちづくり協議会発行
まちづくりニュース No.9発行 まちづくり案説明会(9月22~24日)案内	9月14日	
	9月17日	まちづくり協議会 まちづくり部会 視察(道路、公園) 34名参加
まちづくり地元説明会開催(参加者95名)	9月22日	
まちづくり地元説明会開催(参加者105名)	9月23日	
まちづくり地元説明会開催(参加者89名)	9月24日	
	9月24日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第5回勉強会
まちづくりニュース No.10発行 設計図(案)について	9月27日	

	10月1日	まちづくり協議会 第16回 実行委員会
	10月4日	まちづくり協議会ニュース 第7号発行 まちづくり協議会発行
	10月7日	まちづくり協議会 第17回 実行委員会
	10月10日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第6回 勉強会 63名参加
	10月10日～ 20日	まちづくり協議会 まちづくり案に対するアンケート調査(第2回まちづくりアンケート調査)(配布540票、回収129票)
	10月10日	まちづくり協議会 第18回 実行委員会
	10月13日	まちづくり協議会ニュース 第8号発行 まちづくり協議会発行
まちづくりニュース No.11発行 共同化住宅勉強会案内	10月17日	
	10月21日	(仮称)2号線地区共同化準備会 第1回勉強会(40名)
	10月24日	(仮称)2号線地区共同化準備会 第1回アンケート調査(70名)
	10月24日	まちづくり協議会 第19回 実行委員会
	10月29日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第7回勉強会 67名参加
西宮市都市計画審議会開催(都市計画の手続きについて承認)	10月31日	
	11月1日	まちづくり協議会ニュース 第9号発行 まちづくり協議会発行
	11月1日	まちづくり協議会 第20回 実行委員会
まちづくりニュース No.12発行 都市計画案(第2次)縦覧案内	11月2日	
	11月5日	まちづくり協議会 第2回総会 地元説明会開催(参加者103名)
都市計画案の縦覧(縦覧者 道路86名 公園80名、意見書提出240件(271名))	11月8日～ 21日	
まちづくりニュースNo.13発行 都市計画案(第2次)・公的賃貸住宅意向調査	11月9日	
	11月13日	まちづくり協議会ニュース 第10号発行 まちづくり協議会発行
都市計画案説明会開催(参加者71名)	11月18日	
	11月20日	まちづくり協議会ニュース 資料版 第1号発行 まちづくり協議会発行
	11月22日～ 24日	(仮称)2号線地区共同化準備会 第2回個別ヒアリング(40名)
	11月28日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第8回勉強会
西宮市都市計画審議会開催(都市計画案の承認)	11月30日	
まちづくりニュース No.14発行 事業計画案説明会実施案内・今後の予定	12月15日	
密集住宅市街地整備促進事業の大臣承認申請	12月20日	
事業計画の説明会開催(参加者38名)	12月22日	
事業計画の説明会開催(参加者81名)	12月23日	
	12月24日	(仮称)2号線地区共同化準備会 第2回勉強会
兵庫県都市計画地方審議会開催	12月26日	
都市計画決定(森貝線他14線、森貝公園)	12月27日	
まちづくりニュース No.15発行 事業計画縦覧(平成8年1月5～18日)案内	12月27日	
事業計画の縦覧(縦覧者:83名)	1月6日～ 18日	
事業計画の説明会開催(参加者38名)	1月6日	
まちづくりニュース No.16発行 仮住宅入居募集	1月17日	
事業計画に対する意見書受付(意見書提出76件)	1月19日～ 2月1日	

	1月20日	まちづくり協議会ニュース 第11号発行 まちづくり協議会発行
	1月27日	まちづくり協議会ニュース 資料版 第2号発行 まちづくり協議会発行
	2月4日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第9回勉強会
西宮市都市計画審議会報告	2月7日	
	2月11日	(仮称)2号線地区共同化準備会 第3回勉強会(22名)
兵庫県都市計画地方審議会開催	2月20日	
	2月22日	まちづくり協議会ニュース 第12号発行 まちづくり協議会発行
	2月25日	(仮称)2号線地区共同化準備会 第4回勉強会(17名)
兵庫県知事の事業認可(兵庫県指令第1163号)	2月28日	
事業計画決定の公告(西宮市告示第548号)	2月29日	
長期縦覧の公告(西宮市告示甲第549号)	2月29日	
まちづくりニュース No.17発行 事業計画決定・借地権申告案内・今後の予定	2月29日	
	3月6日~ 3月8日	(仮称)2号線地区共同化準備会 第3回個別ヒアリング(25名)
	3月24日	(仮称)2号線地区共同化準備会 第5回勉強会(22名)
	3月27日	まちづくり協議会ニュース 第13号発行 まちづくり協議会発行
基準地積更正の申請(事業計画決定から60日) 借地権申告(平成8年4月12日まで)		

### 平成8年度(1996年度)

行政の動き	月 日	地元の動き
市固定資産税の減免申請受付開始	4月1日	
森員まちづくりニュース 第18号発行 固定資産税減免・選挙人名簿縦覧・基準地積修正	4月17日	
	4月21日	第1回森員地区復興共同化委員会(準備会第6回勉強会)(20名)
土地区画整理審議会の選挙人名簿の縦覧	4月25日~ 5月8日	
森員まちづくりニュース 第19号発行 建物調査実施・審議会委員立候補受付	5月7日	
	5月11日	まちづくり協議会ニュース 第14号発行 まちづくり協議会発行
移転補償に伴う事前の建物調査開始	5月13日	
土地区画整理審議会委員立候補期間 (定数:所有者代表7名、借地権者代表1名)	5月15日~ 5月24日	
	5月19日	第2回森員地区復興共同化委員会(22名)
	6月2日	まちづくり協議会 第3回総会(香植園小学校)
森員まちづくりニュース 第20号発行 審議会委員選挙立候補者	6月3日	
土地区画整理審議会委員選挙日 無投票	6月9日	
土地区画整理審議会委員の内学業経験者2名内定	6月10日	
土地区画整理審議会委員当選通知書交付	6月14日	
	6月18日	第3回森員地区復興共同化委員会(19名)
	6月23日	まちづくり協議会 実行委員会
	6月末	森員地区復興共同化委員会 第4回ヒアリング調査(28名)
	7月6日	まちづくり協議会 第11回街区委員会
	7月20日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第10回勉強会
	7月21日	第4回森員地区復興共同化委員会(21名)

第1回土地区画整理審議会開催 「会長の選出」 「会長の職務代理者の選出」 「土地区画整理の評議員の選任」 「審議会議事録の取扱について」	7月30日	
森貝まちづくりニュース 第21号発行 第1回審議会開催・仮換地指定時期遅延予告	8月2日	
第2回土地区画整理審議会開催 「土地評価基準・換地設計基準について」	8月12日	
評価員路問(第1回) 「私道の評価について」	8月16日	
	8月17日	まちづくり協議会 第12回街区委員会
森貝まちづくりニュース 第22号発行 第2回審議会開催・換地設計・土地評価とは?	8月21日	まちづくり協議会から市長に申し入れ
	8月25日	第5回森貝地区復興共同化委員会(22名)
	8月30日～ 9月1日	森貝地区復興共同化委員会 マンション見学会
	8月31日	まちづくり協議会 第13回街区委員会
第3回土地区画整理審議会開催 「私道の評価について」 「画地について」	9月4日	
	9月7日	まちづくり協議会ニュース 第15号発行 まちづくり協議会発行
	9月9日	まちづくり協議会ニュース 第16号発行 まちづくり協議会発行
森貝まちづくりニュース 第23号発行 第3回審議会開催・私道評価とは?	9月11日	
	9月13日	まちづくり協議会 第14回街区委員会
	9月20日	まちづくり協議会 第15回街区委員会
	9月24日	まちづくり協議会ニュース 第17号発行 まちづくり協議会発行
	9月29日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第11回勉強会 北部区域北側斜線制限、地区計画
第4回土地区画整理審議会開催(協議会) 「移転補償について」	10月2日	
	10月3日	まちづくり協議会 実行委員会
森貝まちづくりニュース 第24号発行 移転補償担当事務所開設	10月7日	
	10月10日	まちづくり協議会 第16回街区委員会
	10月13日	第6回森貝地区復興共同化委員会(21名)
	10月20日	まちづくり協議会 第17回街区委員会
第5回土地区画整理審議会開催(協議会) 「仮換地指定について」	10月21日	
	10月24日	まちづくり協議会 実行委員会
森貝まちづくりニュース 第25号発行 第5回審議会・仮換地指定とは?	10月25日	
	10月29日	まちづくり協議会ニュース 第18号発行 まちづくり協議会発行
	11月4日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第12回勉強会 南部区域北側斜線制限、地区計画
評価員路問(第2回) 「土地評価基準について」	11月6日	
	11月11日～ 20日	まちづくり協議会 地区計画(建築規制)に関するアンケート調査
第1回 事業計画変更	11月12日	
第6回土地区画整理審議会開催 「換地設計基準(案)について」 「土地評価基準(案)について」 「仮換地後の取扱いについて」 「特別の宅地の措置について」	11月13日	
森貝まちづくりニュース 第28号発行 第6回審議会・土地評価基準・換地設計基準とは?	11月15日	

	11月17日	第7回森貝地区復興共同化委員会 (20名)
第7回土地区画整理審議会開催 「換地設計・換地区画について」	11月22日	
第8回土地区画整理審議会開催 「仮換地指定調書について」	11月29日	
森貝まちづくりニュース 第27号発行 仮換地指定通知送付案内	11月30日	
仮換地指定(第1回) 街区面積の92% 所有者350名 借地権者46名 換地不交付者2名 延べ704通送付	11月30日	
移転補償交渉開始	12月中旬 から	
	12月22日～ 23日	建物共同化第4回個別ヒアリング
	12月23日	まちづくり協議会 第18回街区委員会
	12月27日	まちづくり協議会ニュース 資料版(地区計 画に関するアンケート結果) 第3号発行 まちづくり協議会発行
森貝まちづくりニュース 第28号発行 起工式(平成9年1月17日)案内	1月10日	
	1月12日	まちづくり協議会 実行委員会
	1月13日	まちづくり協議会 街区委員会(地区計画)
工事起工式 市長、助役、市議会議員、地元自治会長、審 議会委員、地元役員等参加	1月17日	
地区計画案地元説明会(共催) 約150人参加	1月18日	まちづくり協議会 まちづくり部会 第13回 勉強会 地区計画案地元説明会(共催) 約150 人参加
	1月19日	第8回森貝地区復興共同化委員会 (24名)
仮換地指定 行政不服審査請求(提出件数42件)	1月中旬	
地区計画アンケート実施	1月20日～ 31日	
	2月5日	まちづくり協議会 第19回街区委員会
	2月16日	まちづくり協議会 「阪神淡路まちづくり支 援機構相談会
	2月17日	まちづくり協議会ニュース 地区計画アンケ ート結果
	2月20日	まちづくり協議会 実行委員会
	3月5日	まちづくり協議会 第20回街区委員会
	3月20日	まちづくり協議会 実行委員会
	3月23日	第9回森貝地区復興共同化委員会 (23名) 第 2回共同化アンケート調査の実施
森貝まちづくりニュース 第29号発行 事業パンフレット送付・移転補償・工事進捗 案内	3月31日	
借り上げ住宅 総計66戸契約	3月末	

平成9年度(1997年度)

行政の動き	月 日	地元の動き
	4月2日	まちづくり協議会 第21回街区委員会
	4月4日	まちづくり協議会ニュース 第19号発行 ま ちづくり協議会発行
地区計画アンケート調査説明会	4月22日	地区計画アンケート調査説明会
地区計画アンケート調査実施	4月23日～	地区計画アンケート調査実施
	5月3日	まちづくり協議会 実行委員会
	5月7日	まちづくり協議会 第22回街区委員会
	5月11日	まちづくり協議会 第4回総会
	5月18日	第10回森貝地区復興共同化委員会 (21名)
	5月25日	まちづくり協議会ニュース 第20号発行 ま ちづくり協議会発行
	6月1日	まちづくり協議会 街路説明会



まちづくり協議会 街区委員会 (地区計画アンケート結果) (共催)	6月4日	まちづくり協議会 街区委員会 (地区計画アンケート結果) (共催)
地区計画案説明会	6月15日	
	6月29日	第11回森貝地区復興共同化委員会 (22名)
	7月2日	まちづくり協議会 街区委員会 (委員10名、オブザーバ2名)
西宮市都市計画審議会開催 (地区計画)	7月15日	
	7月20日	まちづくり協議会ニュース 第21号発行 まちづくり協議会発行
	7月20日	第12回森貝地区復興共同化委員会 (10名)
地区計画案案検査	7月29日～ 8月11日	
	8月2日	森貝地区復興共同化委員会 近隣説明会 (周辺地権者約10名対象)
	8月6日	まちづくり協議会 街区委員会 (委員26名、オブザーバ1名)
	8月20日	まちづくり協議会 実行委員会 (委員5名、オブザーバ0名)
西宮市都市計画審議会開催 (地区計画)	8月26日	森貝地区復興共同化委員会 住宅市街地総合整備事業事前協議書提出
高度化資金貸し付け説明会	9月1日	
	9月3日	まちづくり協議会 街区委員会 (委員14名、オブザーバ0名)
	9月17日	まちづくり協議会、関西電力、NTT、森貝事務所の4者会議
	9月21日	香炉園市場関係地権者の全体会 1回目
	9月24日	まちづくり協議会 実行委員会 (委員8名、オブザーバ1名)
	9月28日	第13回森貝地区復興共同化委員会 (14名)
	9月29日	森貝地区復興共同化委員会 住宅市街地総合整備事業補助申請書提出
	10月1日	まちづくり協議会 街区委員会 (委員16名、オブザーバ2名)
第9回土地区画整理審議会開催 「仮換地指定変更について」	10月6日	
仮換地変更	10月7日	
仮換地変更効力発生日	10月14日	
地区計画案法定検査	10月14日～ 27日	
	10月15日	香炉園市場関係地権者の全体会 2回目
森貝まちづくりニュース 第30号発行 工事進捗・仮換地証明について	10月22日	
西宮市都市計画審議会地区計画案答申	10月31日	
森貝公園基本設計案検討	11月13日	
兵庫県都市計画地方審議会 (地区計画について 同意)	11月26日	
森貝地区地区計画決定告示	11月28日	
	11月30日	第14回森貝地区復興共同化委員会
	12月3日	まちづくり協議会 街区委員会 (委員8名、オブザーバ1名)
	12月10日	まちづくり協議会 特別委員会 (委員8名、オブザーバ0名)
	12月11日	まちづくり協議会 特別委員会 (委員8名、オブザーバ0名)
市議会に地区計画の区域内における建築条例上程	12月	
	12月21日	第15回森貝地区復興共同化委員会
	12月24日	まちづくり協議会 街区委員会 (委員8名、オブザーバ0名)
森貝地区地区計画の区域内における建築条例施行	1月1日	
	1月7日	まちづくり協議会 街区委員会 (委員11名、オブザーバ2名)

	1月16日	共同化住宅（夙川公園ロジューマン）起工式
森貝まちづくりニュース 第31号発行 森貝地区復興の状況（航空写真同封）	1月20日	
	1月28日	まちづくり協議会 実行委員会（委員8名、 オブザーバ0名）
森貝公園 地元説明会 1回目 31名出席	2月5日	
電柱位置 関係者に文書お知らせ	2月13日	
第10回土地区画整理審議会開催 「仮換地指定変更について」市場関係者の換 地変更	2月19日	
森貝公園 地元説明会 2回目 18名出席	3月1日	
森貝公園 地元説明会 3回目 13名出席	3月23日	
	3月25日	まちづくり協議会 街区委員会（委員8名、 オブザーバ0名）

平成10年度（1998年度）

行政の動き	月 日	地元の動き
	4月8日	まちづくり協議会 街区委員会（委員9名、 オブザーバ1名）
関西電力、NTT、まちづくり協議会、森貝事 務所の4者協議会開催 建柱問題に関する件	4月8日	関西電力、NTT、まちづくり協議会、森貝 事務所の4者協議会開催 建柱問題に関する件
	5月8日	まちづくり協議会 街区委員会（委員16名、 オブザーバ1名）
	5月9日	まちづくり協議会ニュース 第22号発行 ま ちづくり協議会発行
	5月17日	まちづくり協議会 第5回総会
第11回土地区画整理審議会開催 「仮換地指定変更について」	5月26日	
	6月3日	まちづくり協議会 街区委員会
町界変更に伴う地元説明会（第1回）	6月7日	
町界変更に伴う地元説明会（第2回）	6月21日	
	7月1日	まちづくり協議会 街区委員会（委員8名、 オブザーバ2名）
森貝まちづくりニュース 第32号発行 工事進捗・宅地境界杭	7月1日	
	8月3日	公園、集会所の地元管理準備会開催
	8月5日	まちづくり協議会 街区委員会
第12回土地区画整理審議会開催 「仮換地指定変更について」	8月6日	
	8月30日	まちづくり協議会 森貝公園に関する説明会
	9月2日	まちづくり協議会 街区委員会
	9月20日	公園、集会所の地元管理準備会開催
	9月29日	まちづくり協議会 実行委員会
住居表示に関する地元説明会…土木調査課・森 貝事務所	10月4日	
	10月7日	まちづくり協議会 街区委員会
	10月27日	まちづくり協議会 実行委員会
	11月4日	まちづくり協議会 街区委員会 定例会は中止、今後の開催は必要に応じて 開催する
	11月5日	香炉園市場総会
	11月6日	森貝集会所準備委員会発足
	11月22日	森貝集会所準備委員会開催
新住居表示実施日	12月1日	
森貝まちづくりニュース 第33号発行 住居表示変更実施（平成10年12月1日）・使 用収益開始通知	12月8日	
	12月12日	森貝集会所準備委員会開催

	12月20日	森員集会所準備委員会開催
使用収益開始通知効力有効日 全体の80%使用収益開始	12月28日	
国道2号と大浜老松線取り付け	12月	
商業高度化資金に関する県の事前ヒアリング	1月18日～22日	
第19回土地区画整理審議会開催 「仮換地指定変更について」	1月20日	
	1月24日	森員集会所準備委員会開催
森員集会所準備委員役員と市の会合	2月5日	森員集会所準備委員役員と市の会合
	2月9日	商業高度化資金借受け辞退の結論出される
行政代執行実施	2月10日	
森員集会所準備委員全員と市の会合	2月14日	森員集会所準備委員全員と市の会合
	3月16日	共同化住宅「夙川公園ロジュマン」竣工
香櫨園市民館分館（森員集会所）竣工式	3月21日	
	3月21日	消防浜脇分団 竣工式 森員公園横 森員村敷地に建設
森員集会所運営委員と市の地域振興課との打ち合わせ	3月29日	森員集会所運営委員と市の地域振興課との打ち合わせ
	3月29日～	「夙川公園ロジュマン」入居始まる

### 平成11年度（1999年度）

行政の動き	月 日	地元の動き
固定資産税は原則仮換地課税とする。 (基準日は1月1日)	4月1日	
森員集会所（香櫨園市民館分館）供用開始	4月1日	
	5月5日	まちづくり協議会 実行委員会 第6回総会開催について
	5月14日	まちづくり協議会 実行委員会 第8回総会開催について 森員公園・道路概況の説明
森員まちづくりニュース 第34号発行 工事進捗・集会所・共同化（夙川公園ロジュマン）完成・事務所移転案内	5月20日	
	5月23日	松下町自治会総会
	5月23日	履敷町自治会総会
自治会関係者に対する森員公園・道路概況の説明会開催 市側 森員事務所2名 公園緑地課2名 地元 21名参加	5月28日	
森員区画整理事務所 市本庁舎へ移転	5月29日	まちづくり協議会 第6回総会開催
森員公園整備工事開始	6月2日	
地区住民に対する森員公園・道路概況の説明会開催 市側 森員事務所2名 公園緑地課2名 地元 40名参加	6月6日	
大浜老松線一部双方通行可能に (森員線との交差点から北側)	6月30日	
	8月19日	まちづくり協議会 実行委員会開催 現況報告会
森員まちづくりニュース 第35号発行 森員復興セレモニー（平成12年1月18日）・ 森員公園供用開始案内	12月27日	
森員公園完成	12月27日	
借り上げ住宅契約終了 3カ所	12月31日	
	1月18日	復興セレモニー開催（復興セレモニー実行委員会主催）300人程度参集
森員公園一般供用開始	1月18日	
借り上げ住宅契約終了 2カ所	1月31日	
	2月13日	まちづくり協議会 実行委員会開催 まちづくり協議会解散について 公園管理について

	2月22日	まちづくり協議会、街区委員会開催 まちづくり協議会解散について 道路の一部 カラー帯設置の色について (ライトグリーンに決定)
第14回 土地区画整理審議会開催 「川西町等の仮換地指定について」	3月22日	
	3月26日	まちづくり協議会 解散総会
第2回 仮換地指定(川西町) 指定率96.7%	3月27日	
借り上げ住宅契約終了(1カ所1戸のみ継続)	3月31日	

平成12年度(2000年度)

行政の動き	月 日	地元の動き
森貝まちづくりニュース 第36号発行 大浜老松線相互通行開始・審議会開催(川西町・阪神仮換地)	4月1日	
大浜老松線 地区内全線双方通行化実施	4月上旬	
土地区画整理審議会の勉強会開催(出席9名)	6月9日	
森貝まちづくりニュース 第37号発行 審議会委員(借地権者)補欠選挙	8月30日	
審議会借地権選出委員資格喪失確認 ……補欠選挙実施決定	8月31日	
補欠選挙の公告	9月1日	
選挙人名簿縦覧公告	9月22日	
選挙人名簿縦覧 名簿の記載事項の異議申立て期間	9月22日～ 10月5日	
選挙人名簿の確定の公告	10月10日	
選挙すべき人数の公告	10月10日	
立候補の受け付け 1人立候補あり	10月10日～ 10月19日	
立候補者の公告 選挙をしない旨の公告(無投票当選)	10月26日	
審議会委員(借地権者)当選証の発行	10月26日	
まちづくり賞の授賞式(市長表彰) まちづくり協議会元会長坂下氏受賞	11月9日	
新審議会委員に対し、市長からの委嘱状発行	11月9日	
評価員への訪問 振数1個あたりの単価 借地権割合 土地評価基準の一部改正	11月24日	
第3日仮換地指定(阪神線) 指定率100%	11月30日	
12月市議会に施行規則の一部改正および同日施行 内容:分割納付の利率 3% 5年間の年数分割表の撤廃 10年間の分割の規程 延滞金の免除規程	12月27日	
第15回土地区画整理審議会開催 会長代理職の選出 評価員への訪問事項について 清算金の分納における利率設定について	1月16日	
森貝まちづくりニュース 38号発行 施行条例改正(分納金利・期間)、事業予定、 清算金	1月23日	
第16回土地区画整理審議会開催 「特別の宅地の取扱いについて」	2月6日	
森貝まちづくりニュース 39号発行 土地評価Q&A、清算金額計算例、私道と城歩	2月14日	
「森貝区画整理を考える会」説明会(約50名)	2月17日	
第17回土地区画整理審議会開催 「特別の宅地の取扱いについて」 「換地計画について」	2月27日	
森貝まちづくりニュース 40号発行 換地計画縦覧案内・各筆各権利別清算金明細 同封	3月6日	

各筆権利者別清算金明細送付 485通同封発送	3月8日
換地計画縦覧の公告	3月8日
換地計画の縦覧 縦覧者120人 意見書提出 7件14人	3月15日～ 3月28日
使用収益開始通知 9街区35、38、53画地（使用収益開始100%終了）	3月31日

平成13年度（2001年度）

行政の動き	月 日	地元の動き
森貝区画整理事務所、区画整理課に統合	4月1日	
第18回土地区画整理審議会 「換地計画の縦覧の意見書について」 「土地評価基準取り扱いについて」	6月9日	
換地計画の縦覧の意見書の不採択通知発送	6月14日	
森貝地区の市所有地の販売・公募始める	5月25日	
土地区画整理審議会委員 解職辞令&感謝状贈呈	6月10日	
森貝地区の市所有地の公募分 抽選会	6月22日	
換地計画認可（兵庫県知事）	7月16日	
換地処分通知発送	7月24日	
森貝まちづくりニュース 41号発行 換地処分通知送付案内	7月24日	
換地処分に関する差置送達（1件）	8月28日	
公文書公開に伴う異議申し立てに係る審査会 行政側の事情聴取	9月6日	
換地処分 県の許可日（兵庫県指令市第457号）	9月12日	
西宮市 換地処分告示	9月13日	
換地処分 公示配達 告示満了日	9月23日	
森貝まちづくりニュース 42号発行 換地処分公告日予告（平成13年10月26日）	10月17日	
換地処分の公告	10月26日	
仮換地証明終了、76条申請終了		
換地処分に対する行政不服審査請求 8件		
清算金の確定日	10月27日	
換地処分に伴う清算金の徴収交付通知	10月29日	
区画整理登記嘱託 神戸地方法務局西宮支局	10月29日	
換地処分に伴う登記完了	11月14日	
区画整理登記完了（平成13年11月14日）通知	11月16日	
換地処分に伴う合併換地分 登記済証の送付	11月19日	
清算金交付開始（第1回交付）	11月28日	
清算金徴収開始（第1回納期限）	12月25日	

## 6. 事業計画書 (抜粋)

### ① 都市計画との関係

事 項		年 月 日	備 考
市 街 化 区 域		平成10年7月31日	兵庫県告示 第1130号
地 域	用 地 途 域	第一種中高層住居専用地域	平成13年3月23日 兵庫県告示 第489号
		第一種住居地域	平成13年3月23日 兵庫県告示 第489号
		準住居地域	平成13年3月23日 兵庫県告示 第489号
		近隣商業地域	平成13年3月23日 兵庫県告示 第489号
地 区	その他の地域地区	第2種高度地区	平成13年3月23日 西宮市告示 甲第986号
		第3種高度地区	平成13年3月23日 西宮市告示 甲第986号
		第4種高度地区	平成13年3月23日 西宮市告示 甲第986号
		第5種高度地区	平成13年3月23日 西宮市告示 甲第986号
森 貝 地 区 地 区 計 画		平成10年12月26日	西宮市告示 甲第555号
森貝被災市街地復興推進地域		平成7年3月17日	西宮市告示 甲第584号
都 市 施 設	道 路	3.5.454 (W=15m) 大浜老松線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		3.5.459 (W=15m) 嶋尾御影西線	平成14年1月8日 西宮市告示 甲第713号
		3.5.471 (W=12m) 森貝線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.6.467 (W=8m) 阪神本線附属街路14号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.6.469 (W=8m) 阪神本線附属街路17号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.485 (W=6m) 森貝2号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.486 (W=6m) 森貝3号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.487 (W=6m) 森貝4号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.488 (W=6m) 森貝5号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.489 (W=6m) 森貝6号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.490 (W=6m) 森貝7号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.491 (W=6m) 森貝8号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.492 (W=6m) 森貝9号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.493 (W=6m) 森貝10号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.494 (W=6m) 森貝11号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.495 (W=6m) 森貝12号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		7.7.496 (W=6m) 森貝13号線	平成13年10月23日 西宮市告示 甲第537号
		公 園	2.2.3104 (約0.53ha) 森貝公園
下 水 道	西宮市公共下水道	平成4年10月2日	西宮市告示 甲第295号
都 市 高 速 鉄 道	都市高速鉄道(西宮市) 阪神電鉄本線	昭和48年3月15日	兵庫県告示 第431号の5
市 街 地 開 発 事 業	森貝震災復興土地地区画整理事業	平成7年3月17日	兵庫県告示 第340号

## 2) 整理施行前後の地積

### 1) 土地の種目別施行前後対照表

種 目		施 行 前			施 行 後		摘 要		
		地積 (㎡)	割合 (%)	筆数	地積 (㎡)	割合 (%)			
公 共 用 地	国 有 地	道 路	10,516.79	10.0		10,522.51	10.0		
		水 路							
		計	10,516.79	10.0		10,522.51	10.0		
	地 所 公 有 地 所 公 共 団 体 地	道 路	16,295.95	15.5		17,377.86	16.6		
		公 園				5,301.46	5.1		
		水 路	820.15	0.8		40.21	0.0		
		計	17,116.10	16.3		22,719.53	21.7		
	合 計		27,632.89	26.3		33,242.04	31.7		
	民 宅 有 地	田		644.00	0.6	1			
					347.00	0.4	1		
宅 地		宅 地	68,375.86	65.2	567	66,368.76	63.3	法95条1項6号2筆31.23㎡	
		軌道用地	2,528.00	2.4	4			法95条1項1号4筆2,528.00㎡	
		鉄道用地				2,337.60			
		教会敷地	214.00	0.2	1				
境 内 地		境 内 地				214.87	0.2		
		公衆用道路	112.00	0.1	2				
		雑 種 地	868.00	0.8	2	868.66	0.8		
		計	78,088.86	69.7	578	69,789.69	66.5		
公 有 地	国 有 地	1,049.78	1.0	8	1,044.79	1.0			
	市 有 地	1,896.67	1.8	23	810.50	0.8			
	計	2,946.45	2.8	31	1,855.29	1.8			
合 計		76,035.31	72.5	609	71,645.18	68.3	法95条1項6号2筆31.23㎡ 法95条1項1号4筆2,528.00㎡		
保 留 地									
測 量 増		1,219.02	1.2						
総 計		104,887.22	100.0		104,887.22	100.0			

### 2) 減歩率計算表

整 理 前 宅 地 面 積 (台帳地積)	同 更 正 地 積 (測量増減 を加減した もの)	整 理 後 宅 地 地 積		差 引 減 歩 地 積		減 歩 率	
		保 留 地 を 含 め た 宅 地 地 積	保 留 地 を 除 いた 宅 地 地 積	公 共 減 歩 地 積	公 共 保 留 地 を 含 算 し た 減 歩 地 積	公 共 減 歩 率	公 共 保 留 地 含 算 減 歩 率
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%
76,035.31	77,254.33	71,645.18	71,645.18	5,609.15	5,609.15	7.3	7.3

上記は、減価補償金相当額の全部をもって、整理前の宅地を買収し、減歩率を緩和したものを示している。

### 3) 保留地の予定地積

本地区においては、保留地は設定しない。

### ③ 公共施設別調書

区分	名称	道路種別	形状寸法			整備計画	摘要		
			幅員(m)	延長(m)	面積(m <sup>2</sup> )				
街路	幹線街	3.5.454 (大浜老松線)	◇	15.0	348	5,307.52	4.0-7.0-4.0 アスファルト舗装		
		3.5.458 (鶴尾御影西線)	◇	15.0	200	3,177.19	4.0-7.0-4.0 アスファルト舗装		
		3.5.471 (森貝線)	◇	12.0	238	2,877.34	3.0-6.0-3.0 アスファルト舗装		
		7.6.457 (阪神本線附属街路14号線)	◇	8.0	66	530.04	簡易アスファルト舗装		
		7.6.489 (阪神本線附属街路17号線)	◇	8.0	121	975.85	簡易アスファルト舗装		
		計			973	12,867.94			
	区画街	路	7.7.484 (森貝1号線)	◇	6.0	143	486.86	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.485 (森貝2号線)	◇	6.0	113	696.47	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.486 (森貝3号線)	◇	6.0	138	449.01	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.487 (森貝4号線)	◇	6.0	233	1,431.38	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.488 (森貝5号線)	◇	6.0	184	837.19	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.489 (森貝6号線)	◇	6.0	153	943.26	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.490 (森貝7号線)	◇	6.0	266	1,179.27	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.491 (森貝8号線)	◇	6.0	204	1,257.82	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.492 (森貝9号線)	◇	6.0	178	1,090.63	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
			7.7.493 (森貝10号線)	◇	6.0	197	1,022.79	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型	
		小計			1,829	9,394.48			
		幅員 6.0m		6.0	595	4,066.41	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型		
		幅員 5.5m		5.5	152	398.29	簡易アスファルト舗装、 コンクリート側溝L型		
		小計			747	4,464.70			
	計			2,576	13,859.18				
特殊街路	路	7.7.494 (森貝11号線)	◇	6.0	16	68.99	インターロッキング舗装等		
		7.7.495 (森貝12号線)	◇	6.0	25	146.88	インターロッキング舗装等		
		7.7.496 (森貝13号線)	◇	6.0	47	282.03	インターロッキング舗装等		
			小計			67	518.00		
			幅員 4.0m		4.0	164	655.25	インターロッキング舗装等	
	計			251	1,173.25				
	合計			3,800	27,900.37				
公園	2.2.3104 森貝公園				5,301.46	整地			
	計				5,301.46				
水路	1号水路		2.0	12	23.39				
	2号水路		1.3	12	16.82				
	計			24	40.21				
総計					33,242.04				



#### 4) 資金計画書

##### 1) 収入

(千円)

区 分	金 額	摘 要
国 費	5,192,000	
県 費		
市 費	6,187,000	森貝公園
公共施設管理者負担金	1,050,000	
合 計	12,429,000	

##### 他事業施行分

(千円)

事業名称	事業費	摘 要
森貝公園整備事業	91,500	H9～11年度公園施設整備費
阪神本線連続立体交差事業	63,000,000	S47年度～H14年度

##### 2) 支出

(千円)

事 項		単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要		
公 共 施 設 整 備 費	築 造	道路築造費	幹線街路	m	865	208,221	
			区画街路	m	2,475	146,262	
			特殊街路	m	251	18,036	
		水路築造費	m	24			
		公園施設費	㎡	5,301	12,347		
	計					383,866	
	移 転	建物移転費	戸	187	4,666,644		
		計					4,666,644
	移 設	電柱移設費	本	110	22,122		
		ガス移設費	m	3,275	167,767		
		電線移設費	式	1	3,119		
		上水道移設費	m	3,003	146,447		
		下水道移設費	m	2,622	229,326		
	計					568,763	
	法第二条第二項該当事業費		式	1	381,388	事業仮設住宅等	
整 地 費		式	1	154,821			
工 事 雑 費		式	1	369,471			
調 査 設 計 費		式	1	637,331			
工 事 費 計					7,161,304		
減 価 補 償 費		式	1	4,999,291			
事 務 費		式	1	268,405			
合 計					12,429,000		

#### 4) 資金計画書

### 1) 収 入

(千円)

区 分	金 額	摘 要
国 費	5,192,000	
県 費		
市 費	6,187,000	森貝公園
公共施設管理者負担金	1,050,000	
合 計	12,429,000	

### 他事業施行分

(千円)

事業名称	事業費	摘 要
森貝公園整備事業	91,500	H9～11年度公園施設整備費
阪神本線連続立体交差事業	63,000,000	S47年度～H14年度

### 2) 支 出

(千円)

事 項		単 位	事 業 量	事 業 費	摘 要		
公 共 施 設 整 備 費	築 造	道路築造費	幹線街路	m	865	208,221	
			区画街路	m	2,475	145,262	
			特殊街路	m	251	18,036	
		水路築造費	m	24			
		公園施設費	㎡	5,301	12,347		
	計					383,866	
	移 転	建物移転費	戸	187	4,666,644		
		計				4,666,644	
	移 設	電柱移設費	本	110	22,122		
		ガス移設費	m	3,275	167,767		
		電纜移設費	式	1	3,119		
		上水道移設費	m	3,003	146,447		
		下水道移設費	m	2,622	229,328		
	計					568,783	
	法第二条第二項該当事業費		式	1	381,388	事業仮設住宅等	
整 地 費		式	1	154,821			
工 事 雑 費		式	1	368,471			
調 査 設 計 費		式	1	637,331			
工 事 費 計				7,161,304			
減 価 補 償 費		式	1	4,999,291			
事 務 費		式	1	268,405			
合 計				12,429,000			

# 土地区画整理事業が完了しました

森貝農災復興土地区画整理事業のモニュメントです。みんなの心が通って事業が出来ました。





森具公園のシンボルツリー（くすのぎ）

森具震災復興土地区画整理事業 事業誌  
—— 甦ったわたしたちの街 ——  
（阪神・淡路大震災からの復興）

平成14年4月

■ 編集・発行 ■

西宮市都市局都市整備部区画整理課  
〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号