

ごあいさつ

平成7年1月17日未明、本市に未曾有の被害をもたらした「阪神・淡路大震災」の発生から10年が経ちました。本市はその復興に際し、市民の皆様が安心して生活できる、安全で秩序あるまちづくりを目指して、「西宮市災害市街地復興基本方針」を策定し、重点面整備を行う1地区を定めて、都市計画事業による復興事業を推進してまいりました。



この度、「西宮北口駅北東震災復興1地区画整理事業」が完了したことにより、本市における復興事業が全て完了いたしました。これまでの市民の皆様が震災からの復興に対する懸命なご努力に敬意を表しますとともに、本事業に多大なご尽力を賜りましたことに、心よりお礼申し上げます。

また、国、兵庫県及び本事業に応援職員を派遣していただいた各自治体をはじめ、関係機関の皆様には改めてお礼申し上げます。

本事業で「北口・高木まちづくり協議会」には、市との協働のまちづくりに際し、今まで「北口北東地区まちづくり提案」をはじめ、さまざまな有意義かつ精力的なご提案をしていただきました。またこの復興を記録する事業誌の発行に際しましてもご協力いただき、関係者の皆様の貴重なご意見や体験談などをお寄せいただきました。改めて感謝申し上げます。

本市では、市民の皆様などと市が共に行動し、よりよいまちづくりを推進することを目的に、平成20年7月に「西宮市参画と協働の推進に関する条例」を制定し、本年4月に全面施行いたしました。が、「北口・高木まちづくり協議会」の皆様が、現在本市の各地区で取り組まれておりますまちづくり活動のひとつの礎になっているように思われます。

西宮北口駅北東地区は、安全・安心で豊かなコミュニティが特色であり、高木公園をはじめ地区内の公園では、多くの子どもたちが遊び、地域の皆様による各種イベントが毎年行われ、その維持管理も主体的にいただくと、まさしく地域のまちづくりの拠点として活用されており、大変喜ばしいことと思っております。

最後に、本事業誌に震災の被害とそこから復興まちづくりの活動などを記録し、後世に伝えていくことは、大変意義深く、今後のまちづくりの取組みの参考にさせていただきます。

平成31年4月 西宮市長 山田 知

目次

・ごあいさつ（市長）	
・目次	1
1. 復興まちづくりの背景	5
1) 西宮北口駅周辺の位置づけと市街化の沿革	6
2) 震災前の地区の状況とまちづくりの課題	8
3) 阪神・淡路大震災による被災	10
4) 震災復興重点面整備事業地区に指定	12
2. 生まれ変わった北口・高木	13
1) 幹線道路等	14
2) コミュニティ道路等	15
3) 区画道路等	16
4) 公園、緑地等	17
3. 震災復興土地地区画整理事業	19
1) 震災復興土地地区画整理事業の概要	20
2) 震災復興土地地区画整理事業の特徴	22
3) 区域決定まで	25
4) 事業計画決定まで	28
4. 住民参加まちづくりの取組み	31
1) まちづくり協議会設立まで	32
2) まちづくり提案まで	34
3) 道路、公園等の計画提案	36
4) 地区計画	40
5) 共同建替え	42
6) 高木公園のいま	44
5. 復興まちづくりの思い出	47
 1) 人と組織と年表	48
 2) 座談会・“復興まちづくりを振り返って”	50
 3) 復興まちづくりに関わった人々の思い出	62
 4) 各種団体によるニュースの発行	68
 5) 各紙新聞報道	70
 6) 表彰等	72
6. 付属資料	73
1) 事業計画書	74
2) 土地地区画整理審議会	77
3) まちづくり提案と回答文	78
4) 復興事業の年表	88
○編集後記	92

□施行前(震災前)の航空写真



(平成6年11月24日 撮影)

□ 施行後の航空写真



(平成20年7月21日 撮影)

1、復興まちづくりの背景

1) 西宮北口駅周辺の位置づけと市街化の沿革

1. 復興まちづくりの背景

(1) 西宮北口駅周辺の位置づけ

西宮北口駅周辺は、京阪神都市圏の中で、交通条件や自然環境に恵まれ、人口集積度が高く、都市化が進んでいる阪神地域の中央部に位置し、阪急神戸線で、大阪梅田及び神戸三宮へ約15分で結ばれている交通至便な地区です。

また、165万人の兵庫県阪神地域の交通の要衝にあり、本市においても、南部市街地のほぼ中央に位置し、総合計画においても、市役所周辺を含む阪神西宮・JR西宮駅周辺とともに、本市の都市核を形成すべき地域と位置づけられています。

□本市の都市核



(2) 市街化の沿革

西宮北口駅周辺は、明治末期までは、武庫川流域の水環境に恵まれた、高木集落を中心とする農村地帯でした。

大正期に入ると阪急神戸線及び今津線が開通し、郊外住宅地としての立地条件が整い、甲風園住宅地開発等の住宅地開発が進みました。

大正～昭和初期に地区西部の大社村一帯は耕地整理が施行されましたが、西宮北口駅周辺では実施されませんでした。昭和8年には、地区周辺の市街化に伴い西宮北口市場、北口本通り商店街が開設し、昭和16年には、高木小学校が開校しました。

戦後、新北口市場も開設され、経済の成長に伴い西宮北口駅周辺の市街化は進みましたが、昭和49年に中津浜線が整備されるまでは、都市基盤の整備が著しく遅れていました。昭和50年代に入ると地区周辺の都市化に伴い阪急西宮北口駅の位置づけが高まり、昭和59年に西宮北口街づくり構想が発表され、平成4年には、駅南土地区画整理事業が計画決定されるなど、まちづくり計画が進められようとしていました。

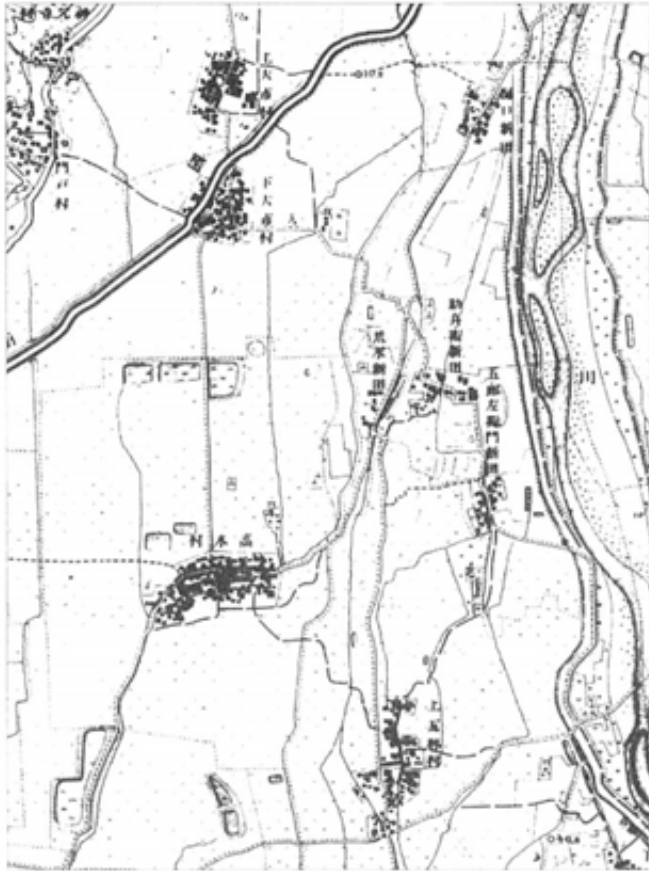
□西宮北口駅周辺の位置



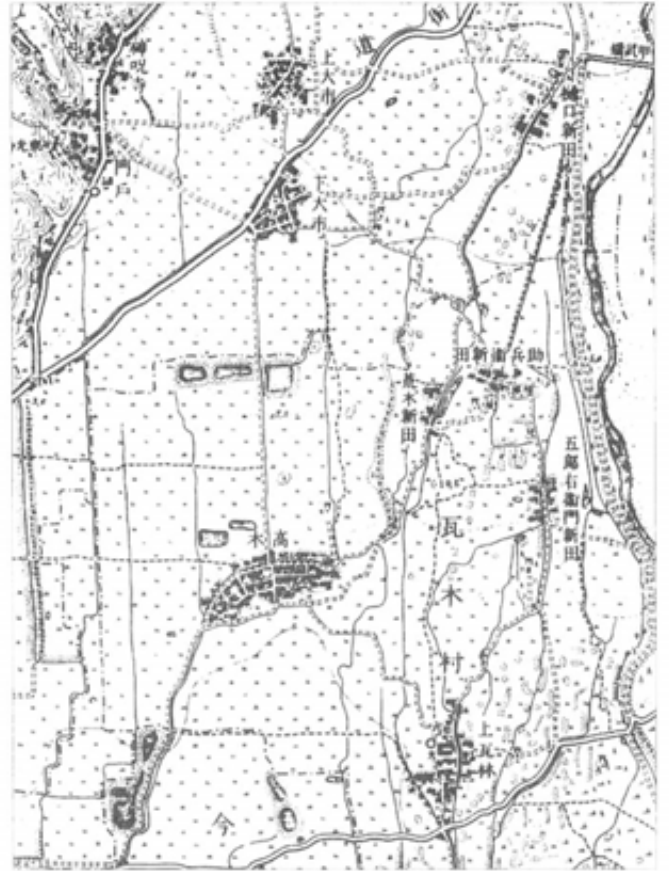
□地区周辺の市街化歴（略年表）

年	事項
大正 9年	阪急神戸線開通(西宮北口駅設置)
大正11年	阪急西宝線複線開通(西宮北口～宝塚)
大正12年	阪急西宮車庫車両組立工場拡張
大正14年	西宮市制施行
大正15年	西宮北口～今津間開通、西宝線を今津線と改称
昭和 2年	昭和園開発着手
昭和 5年	甲風園住宅地開発(阪急)
昭和 8年	西宮北口市場、北口本通り商店街開設
昭和12年	西宮球場建設
昭和16年	高木小学校開校
昭和17年	瓦木村、甲東村が西宮市に編入
昭和20年	第2次世界大戦終戦 西宮北口映画劇場開設
昭和21年	西宮球場開設
昭和22年	新北口市場開設
昭和23年	西宮北口集団鉄筋アパートの建設
昭和33年	阪急西宮市場開設
昭和38年	コープ北口店開業
昭和40年	阪急西宮車庫拡張
昭和42年	甲東瓦木地区土地区画整理事業都市計画決定
昭和44年	甲東瓦木南地区土地区画整理事業都市計画決定
昭和49年	ニチイ西宮店開業 中津浜線供用開始
昭和52年	ダイエー西宮店開業
昭和59年	西宮北口街づくり構想発表
昭和62年	甲東瓦木第一特定土地区画整理事業事業認可 阪急西宮北口駅橋上駅完成
平成 4年	西宮北口駅南土地区画整理事業都市計画決定
平成 7年	阪神・淡路大震災

□明治初期の地区周辺市街地図 (出展：日本図誌大系)



□明治後期の地区周辺市街地図 (出展：日本図誌大系)



□昭和初期の地区周辺市街地図 (出展：日本図誌大系)



□昭和40年代の地区周辺市街地図 (出展：日本図誌大系)



(1) 震災前の地区の状況

阪急西宮北口駅の位置づけの向上とは反対に、西宮北口駅北東地区(以下「本地区」)は、生活基盤が未整備のまま市街化が進行し、密集市街地の状況を呈していました。

地区人口は、昭和45年の6,300人をピークに平成2年には5,500人と減少をはじめていました。65歳以上の高齢者率は、平成2年で14.4%で全市平均の10.3%より高くなっていました。

地区内の住宅形式は、戸建住宅がもっとも多く約40%で、文化住宅、長屋、マンション等が分布していました。

地区内の道路幅員は、4m未満の細街路が多く、全延長の約50%を占めていました。その結果、地区内の住宅の内、幅員4m未満の道路に接する接道不適合は約40%で、中でも北口町は50%強が接道不適合でした。

また、住宅の老朽度は、住宅地区改良法の判定基準で52%と過半を占め、特に北口町は70%を越えていました。

□道路現況図



□建物の老朽度現況図



・集落地と水路



・幅員4m未満の細街路



・農地と水路とマンション



・車庫沿いの道路

(2) まちづくり課題

本地区の位置づけと現状に対応し、西宮北口駅周辺のまちづくり課題として西宮北口駅周辺を対象とした“広域的都市核の整備”と北口北東地区を対象とした“健全な住環境の整備”があげられていました。このため、震災前の昭和63年度から平成6年度に次のような計画策定調査が行われました。

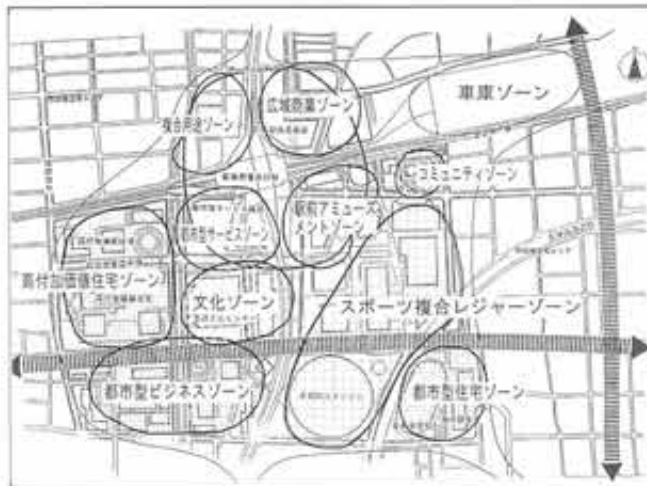
①西宮北口駅周辺地区都市総合再開発促進計画策定－昭和63年度

- ・調査の目的：阪神間の広域都市核にふさわしい活気あふれるまちとするための基本計画の策定
- ・整備目標：「21世紀のアーバンステージの創造」

□計画区域：西宮北口駅周辺の約67.4ha



□土地利用方針図



②西宮北口駅北東地区住環境整備誘導計画策定－平成5～6年度

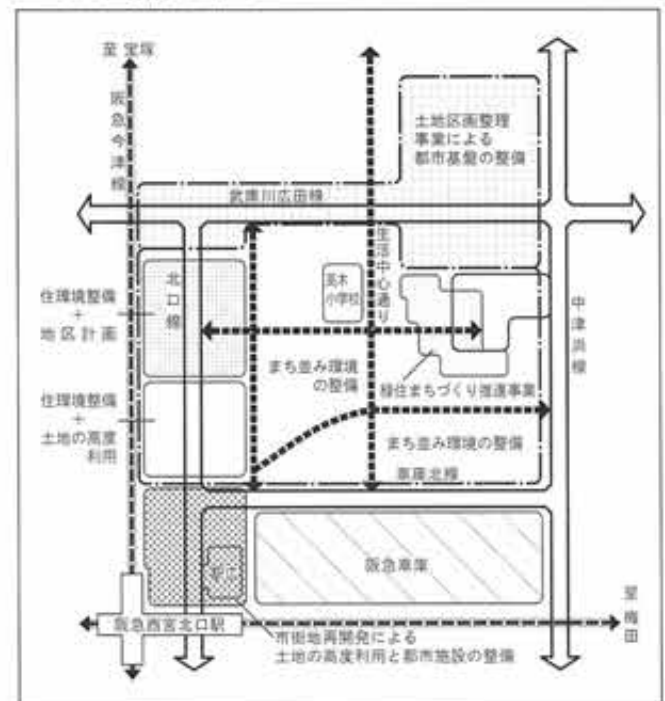
- ・調査の目的：北口北東地区住環境の改善を図るための整備プログラムの作成
- ・整備課題：都市計画道路北口線及び武庫川広田線老朽住宅の更新
密集市街地の整備環境の改善
細街路、公園の整備

□整備課題図



- ・整備推進方針
- ①車庫北線、北口線、武庫川広田線の整備推進
- ②駅前直近地区は高度利用型として市街地再開発事業
密集地区は「地区計画」+住環境整備事業に取り組む

□地区整備方針図



3) 阪神・淡路大震災による被災

1. 復興まちづくりの背景

(1) 兵庫県南部地震の概要

平成7年(1995年)1月17日(火)午前5時46分、マグニチュード7.3の兵庫県南部地震が発生しました。

□兵庫県南部地震の概要

発生日時	平成7年(1995年)1月17日(火)AM5:46
震源地	淡路島北部(兵庫県淡路市[旧津名郡北淡町])
地震規模	マグニチュード7.3、震度7(激震)、震源の深さ16km

西宮市内の被災状況は、死者1,146人、全半壊家屋は61,238世帯でした。

□西宮市内の被災状況

死亡者	1,146人
負傷者	6,386人
全壊家屋(全壊を含む)	34,136世帯
半壊家屋(半壊を含む)	27,102世帯

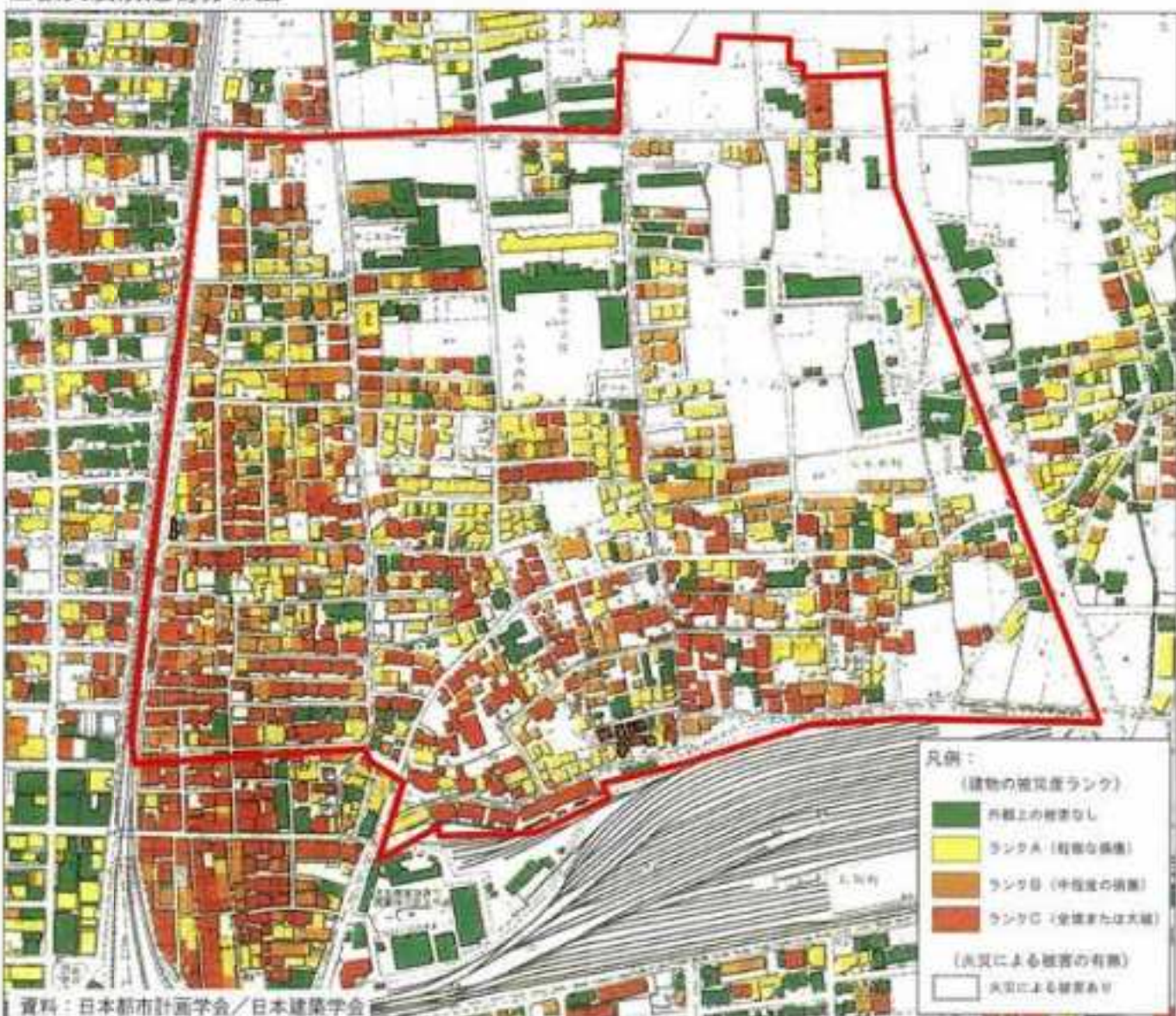
(2) 本地区の被災状況

本地区の被災状況は、死者57名で、建物等の被災状況は、日本都市計画学会の調査によると全壊が590戸(33.7%)、中程度の損傷が290戸(16.6%)で両者で880戸(50.3%)でした。

□住宅種別被災概況

	一戸建	木造共同	マンション等	合計
A 軽微な損傷	250	50	20	320 18.3%
B 中程度の損傷	160	130	—	290 16.6%
C 全壊・大破	270	310	10	590 33.7%
被害なし	90	60	400	550 31.4%
合計	770	550	430	1,750 100%

□被災度別建物分布図



□本地区内の被災状況写真



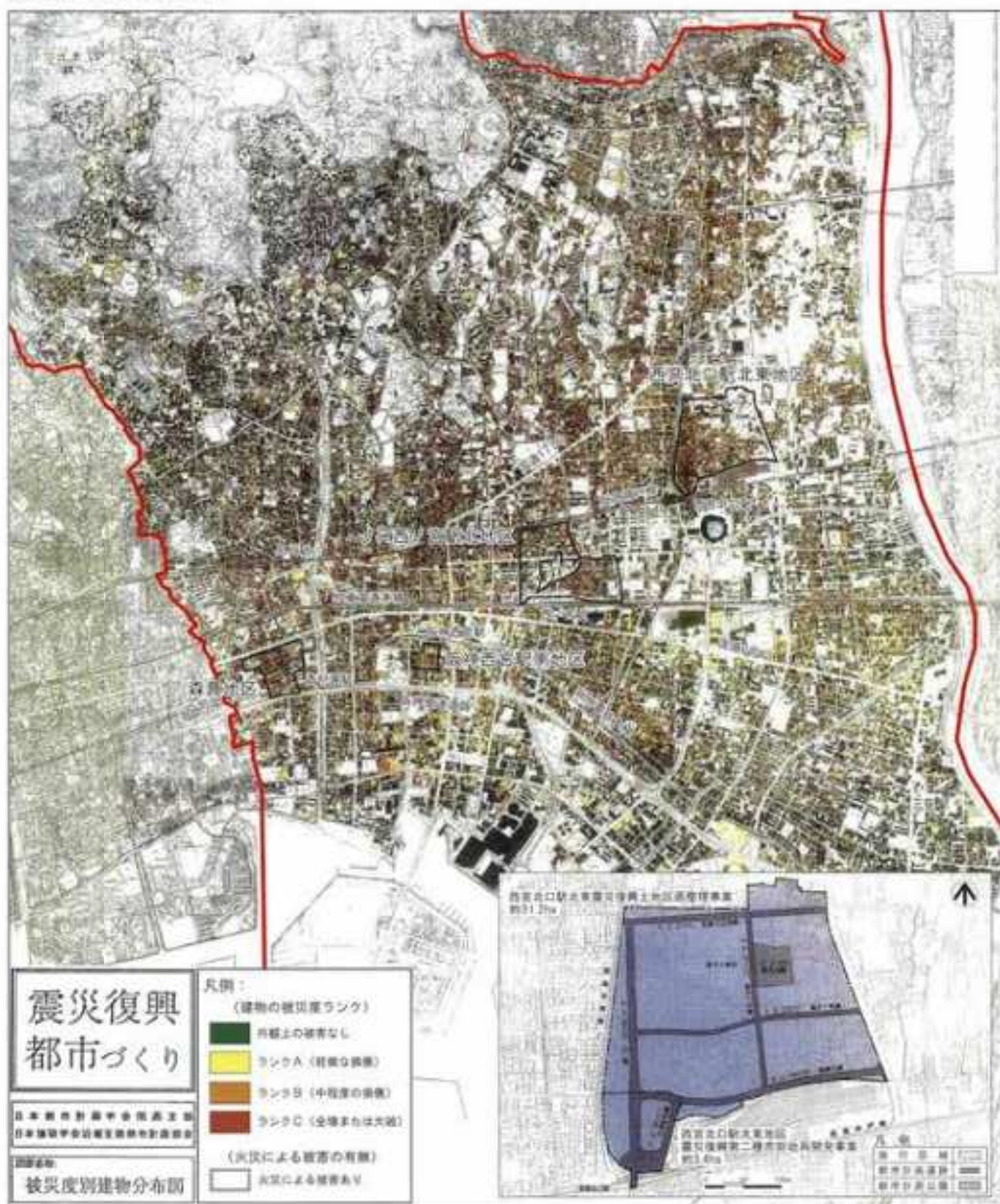
□震災直後の航空写真

(平成7年1月28日)



(1) 西宮市災害市街地復興基本方針で重点面整備事業地区に指定

本市は、壊滅的な打撃を与えた阪神・淡路大震災からの速早い復興をはかるために、平成7年1月31日に「西宮市災害市街地復興基本方針」を定めました。この中で本地区は森貝地区、阪神西宮駅南地区、JR西ノ宮駅北地区の3地区とともに、被害が集中し安全性の確保が必要な地区として土地区画整理事業、市街地再開発事業等による重点面整備事業地区に指定されました。



2、生まれ変わった北口・高木

1) 幹線道路等

2. 生まれ変わった北口・高木



・ 草津北線



・ 武蔵川広田線



・ 北口線



・ 高木2号線



・ 北口線



・コミュニティ道路



・コミュニティ道路



・コミュニティ道路のイラスト平板



・高木1号棟



・コミュニティ道路



・区画道路（幅員 6m）



・区画道路（幅員 4.5m）



・せせらぎ通り



・特殊道路（自転車・歩行者道）



・せせらぎ通り



・高木公園



・高木公園モニュメント



・せせらぎのある高木公園



・北口町1号公園



・北口町2号公園



・高木東第一公園



・高木西公園



・さくらの坂の高木市民館

3、震災復興土地区画整理事業

(1) 事業概要

- 事業名称：阪神間都市計画事業西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業
- 施行者：西宮市（法第3条第4項）
- 位置：西宮市高木西町の全部、北口町、高木東町、長田町、薬師町及び高木の各一部
- 地区面積：約31.2ha
- 事業目的：本地区は、大阪と神戸のほぼ中間にあたり、阪神間でも有数の大規模駅である阪急西宮北口駅の北東に位置している。しかし、建築時期の古い木造低層住宅が多く、道路の大部分が細街路であるなど都市基盤施設が未整備であったため、平成7年1月17日の兵庫県南部地震により多くの建物が倒壊し道路が遮断されるなど本市で最も被害の大きかった地区の一つである。
- 本事業は、今回の震災を教訓として、既決定の施行区域の一部も含め一体的かつ計画的に道路、公園等の公共施設を充実させるとともに、建物の耐震、不燃化並びに必要な応じた共同化等を適切かつ計画的に誘導し、災害に強く安全で便利で快適な都市型住宅地への再生を図ることを目的とする。
- 施行期間：平成8年度～平成20年度（換地処分）
- 総事業費：約430億円
- 平均減歩率：約24.5%（減価買取後8.96%）

□土地利用計画

区分	面積	割合	
宅地	約21.5ha	約69%	
公共用地	道路	約7.9ha	約25%
	公園・緑地	約1.3ha	約4%
	河川・水路	約0.5ha	約2%
	小計	約9.7ha	約31%
総計	約31.2ha	100%	

□整備された主な公共施設

区分	名称	幅員等	延長又は面積
幹線道路等	北口線	20m	約430m
	武庫川広田線	15m	約530m
	車庫北線	15m	約530m
	高木2号線	12m	約450m
区画道路	—	4～8m	約8,250m
近隣公園	高木公園	1箇所	約9,960㎡
街区公園	高木西公園	1箇所	約990㎡

□資金計画

(単位：千円)

	区分	合計
歳出	工事費	6,473,571
	補償費	34,699,111
	事務費	1,810,330
	計	42,983,012
歳入	国費	19,439,500
	市費	22,013,512
	公共施設管理者負担金	1,530,000
	計	42,983,012

□事業の経過概要

年、月、日	事項
H7.1.17	阪神・淡路大震災
H7.2.1	建築基準法第84条指定
H7.3.17	被災市街地復興推進地域、土地区画整理事業、第1段階都市計画施設の都市計画決定 住宅市街地総合整備事業の全体計画承認
H7.11.3	北口・高木まちづくり協議会の設立
H8.6.3	北口・高木まちづくり協議会から市長へまちづくり提案の提出
H8.8.13	第1段階都市計画施設の変更、第2段階都市計画施設の決定
H8.11.8	土地区画整理事業の事業計画決定
H9.2.24	工事着工（起工承諾）
H9.10.20	第1回事業計画変更
H9.10.31	第1次仮換地指定
H12.3.31	第2回事業計画変更
H14.3.29	第3回事業計画変更
H18.1.31	第4回事業計画変更
H19.7.31	第5回事業計画変更
H19.10.	工事概成
H20.2.8	第6回事業計画変更
H20.10.31	換地処分公告

□施行地区内の登録人口・世帯数の状況

(住民基本台帳等による)

時期	世帯数	人口
震災時	1,635世帯	4,054人
換地処分時 (H20.10.31)	1,678世帯	3,884人

(1) 2段階方式の都市計画決定

「重点面整備地区の取組方針」に基づき、都市計画の決定方法については、第1段階として施行区域、及び幹線街路、近隣公園等の骨格となる都市計画施設を決定し、第2段階として、住民意見を反映したまちづくり計画等の作成を踏まえて、区画街路、街区公園等の身近な都市計画施設を決定するという、2段階方式を採用しました。

(2) 租税上の特例

被災市街地復興土地区画整理事業の特例的租税措置として減価買取に係る特別控除(5000万円控除)の適用が都市計画決定以降に前倒しされました。

(3) 補助の拡充

補助制度の拡充により6m以上の区画道路については原則都市計画決定を行うこととされました。(通常は幅員12m以上の都市計画道路が補助対象)その結果、本地区においては20路線について都市計画決定がなされました。ただし、主要な公共施設を結ぶ事等の要件があり、昔からある主要な道路や水路については、過去からの継続性を重視して特徴的な線形を出来るだけ残した現況重視の道路計画を行った関係から、当初予定していた程の補助の拡充にはいたりませんでした。

公共施設整備に伴い、換地上移転となる従前建築物(いわゆる玉突き物件)の移転補償費についても、補助限度の積算対象とするなどの補助の拡充も望まれました。

(4) 減歩率の緩和

減価買取による用地の先行取得を行い、平均減歩率を10%以下にしました。(減価買取地積:48,651.97㎡)

(5) 柔軟な区画整理事業

「まちづくり提案」を受けた、両側の歩道幅員が倍以上違う北口線、片側に歩道を寄せた車庫北線のほか区画道路については、地権者の残留意向に配慮するとともに、安全性や利便性も考慮しました。また、区画整理事業の標準とされる6m以下の道路を計画しました。(4.3mや4.7m、4.8mなど通常では計画しない幅員)

道路の隔切りについて、建物移転の抑制や従前コミュニティを保全すべく、安全性等を確保しながら標準以下の隔切りを計画しました。

区画道路の配置計画についても、通過交通を抑制したいという権利者の意向に配慮して、食い違いの交差点を計画しました。

(6) 集約換地

建物の再建を支援するための共同建替を行うべく、共

同建替え参加者の敷地を飛び換地し、集約しました。

(第4章 5) 共同建替え参照)

(7) 過少宅地の対策

敷地面積が90㎡以下の宅地については、従前と同様に土地を利用できるよう事業後において敷地面積を減らさないこととし、事業による土地評価の増進については、清算金で対応しました。

(8) 使用承諾による工事の実施

早期の生活再建を支援すべく工事を先行するために、使用承諾を得た農地等を活用し、仮換地指定前に工事を実施しました。

(9) 優良農地の保全

北口・高木まちづくり協議会による「まちづくり提案」において、まちづくり基本目標としている「安全でうるおいとコミュニティのある田園住宅都市」にもあるとおり、地区には都心部にありながら優良な農地が存在していました。それらを事業後においても生産緑地として保全を行いました。

(10) 事業推進体制

事業当初は他都市の応援職員の協力を仰ぐなど、事業の進捗にあわせた集中的な人材の投入を行いました。

応援職員は、京都市、岡山市、広島市、福岡市から2年間にのべ6名の方に来ていただきました。

(11) 土地区画整理審議会委員選挙

本地区の土地区画整理審議会委員の選任は、立候補が委員の定数を超えたため、平成9年3月16日、区画整理現場事務所において選挙が行われました。

そして、選挙場においての即日開票の結果、土地所有者から6名(立候補者8名)、借地権者から2名(立候補者3名)の委員が選ばれました。

(12) 早期再建を目指した工事

震災復興土地区画整理事業ということで、権利者の方は早期の住宅再建を望まれる方が多く、平成8年11月8日に事業計画決定した後まだ仮換地指定がなされていない段階で、減価補償金で買収した土地や土地の使用承諾を得られた農地を工事箇所とした側溝工事、水路工事、下水道工事、宅地整地工事を主な工種として工事発注をしました。

工事は平成9年2月24日に着手しましたが、当時は基本設計が概ねできた程度で道路等の構造物の設計高や構造物の形状がはっきり確定していたわけでもなく、工事箇所ごとに工事に着手する前に構造物の形状や高さを決定し、平行して詳細設計を進めていきました。

ともかく準備不足の感は否めなく進めながら考えるという見切り発車した状態でした。



・区画道路側溝工事

①単価契約的な一本設計工事

工事発注に際しては、平成9年10月31日の第1次仮換地指定後は、補償交渉がまとまるだろうという予測に基づいて、工事箇所を見込みで発注せざるを得ない状況でした。(いざ蓋をあけてみると見当違いのことがほとんどでした。)

補償交渉がまとまりそうだという情報を補償担当課の職員からキャッチするとコンサルタントに図面を描いて



・区画道路側溝工事

もらい、補償交渉の完了した箇所から随時工事に着手しました。業者の監督も当初設計に無い変更工事の連続で、かなり苦心したことと思います。

そのため、実態はAランク業者(市内における規模の大きな土木建設業者)の単価契約というような状態でした。

変更設計は、設計金額をにらみながら出来高清算していくというスタイルで、図面、数量計算書はほとんど一から作り直すようなことで、通常では考えられない日時を要しました。(1業者当たり土日も作業をして1ヶ月程度)

②工程調整会議

平成9年度から補償交渉が本格化したことに伴い、区画整理事業者、ライフライン業者、民間建築業者が現場で輻輳することが多くなりました。

権利者からも、騒音、振動、迂回路が確保できていないなど苦情がたびたび寄せられ、その処理に職員が現場を走りまわるような状態でした。

このことを是正すべく、区画整理現場事務所1階の会議室で2週間に1回、区画整理事業者、水道局、大阪ガス、関西電力、NTT、市工事担当職員(総勢20名程度)で工程調整会議を行うことにより、現場で混乱が起きないように努めました。

③ライフライン工事

給水の引込み工事については震災特例で水道移設の場合のみ、従前地の権利相当分の口径の給水管を引き込むこととしました。

口径アップを希望する場合は、分担金・工事費の差額を権利者に負担してもらい工事をしました。

電柱の移設工事は苦勞させられることが多く、電柱の建柱位置は、NTT、関西電力が作成したマスタープランをもとに、それぞれの企業の担当者が権利者交渉にあたり了承を得た上で建柱することとなっていました。不調に終わることも多く日時を要しました。

また補償が完了したところから随時、工事をしていったため水道、ガス、下水道については本移設、仮配管でルートを確認していかなければならずルートの確保には用地等の問題も発生しました。

④住宅再建

建物移転補償交渉が完了した後は、建築工事の着工時期が最大の問題でした。

仮住居期間をふまえて、移転補償交渉の中で仮換地での工事着工が可能となる時期を権利者と約束していたからです。

建築を着工するには、接道する道路が街築工事はもちろん、ライフライン工事も完了していることが必要です。

水道、ガス、電気、電話の各ライフライン施設は、事業者へ工事を委託することになるため予定通りに工事が進むとは限らず、約束の時期を遅延、ご迷惑をおかけすることもしばしばありました。



・区画道路側溝工事

⑤下水道

本地区の震災前の下水道の整備は、汚水については一部の私道部分を除いてほぼ整備された状況でした。

雨水については、公道も少なく私道が多かったため、農業用水路と既設の雑排水管に頼るような状況で雨水施設と呼ぶにはお粗末なもので、少しの雨でも浸水するというような状況でしたので、雨水については、武庫川広田線や車庫北線に雨水幹線等の整備を行うことにより浸水対策を行いました。

汚水について、一番苦心したのは、上ヶ原汚水幹線の移設工事でした。上ヶ原汚水幹線は旧の武庫川広田線に埋設されている内径800mmの汚水管で、旧の武庫川広田線の一部が宅地となるために、約200mの移設工事が必要でした。

推進工事で施工した施設で、土かぶりも深く移設工事と撤去工事には多大な費用と日時を要しました。



・武庫川広田線汚水幹線移設工事

⑥水路

農地に水を送る取水口と排水口の位置や施設の構造については、権利者と調整しながら工事を進めました。ま

た農地が仮換地指定されると予想される箇所は、側溝も深い施設で整備する必要があるが本地区のような、農地と宅地が混在する状況の中では施設の構造をすぐに決定することができないこともありました。

せせらぎ通りの水路については、まち協の提案もあり震災前の風情を残した石積みの水路とし、車道部の舗装も一部石張り舗装を行い、地区内のシンボリックな道路に仕上がりました。



・せせらぎ通り石張り舗装工事

⑦都市計画道路

歩道の舗装材料は雨水管への流出の抑制効果がある透水性の材料を使用し、車道舗装は排水性舗装を行いました。

街路樹は、「まち協」が実施したアンケートの結果に基づいて植栽しました。



・車庫北線歩道平板舗装工事

⑧最後に

先行工事の着手以来、わずか10年余りで工事を完了することができたのは、権利者の皆さんの協力が大きかったことは、言うまでもありませんが、その他に震災復興事業として十分な財源が確保されていたことや、市職員において、工事担当、換地担当、補償担当という役割分担の中で、お互いの情報を共有できたことも大きかったように思われます。

3) 区域決定まで

(1) 第1段階都市計画決定までの経過

平成7年1月17日の大震災発生から、3月17日の第1段階都市計画決定までは、本市及び県の都市計画審議会を中心に行政主導で推進されました。

平成7年1月17日	阪神・淡路大震災発生
1月24日	「復興計画室(仮称)」設置
1月31日	「西宮市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段階都市計画及び 被災市街地復興推進地域の都市計画決定

(2) 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・復興に向けて全市的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、市街地再開発事業等による重点面整備事業地区として平成7年(1995)年1月31日、「西宮市災害市街地復興基本方針」に定めました。

□重点面整備事業地区の建物被災率 (H7.7)

地区名	地区面積	従前世帯(棟)数	被災世帯(棟)数	被災率
森具地区 (区画整理)	約10.5ha	約830世帯	約560世帯	67.5%
西宮北口駅北東地区 (区画整理)	約31.2ha	約1,580世帯	約800世帯	50.6%
西宮北口駅北東地区 (再開発)	約3.4ha	約280世帯	約210世帯	75.0%
JR西ノ宮駅 北地区	約24.8ha	約1,627戸	約1,170戸	68.0%
阪神西宮 南地区	約2.9ha	約212戸	約134戸	63.2%

□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35ha
- 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西ノ宮駅北地区 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、避難場所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。

□重点4地区のまちづくり手法(案)

地区名	面積	まちづくり手法
①西宮北口駅北東地区	約34.6ha	市街地再開発事業 土地区画整理事業
②JR西ノ宮駅北地区	約25.0ha	住環境整備事業
③阪神西宮駅南地区	約3.0ha	再開発系事業
④森具地区	約11.0ha	土地区画整理事業

(3) 現地相談窓口の設置

「西宮市災害市街地復興基本方針」策定後、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

	2/25	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
計				411件

(4) 地域住民の混乱

電話、まちづくり相談窓口(市民会館3階)及び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)に対して、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質問、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)の実施を前提とする建築基準法第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、当該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まます。



・建築制限がかけられた空き地

(H7.4.6 読売新聞より)

(5) 都市計画決定へ

①被災市街地復興特別措置法の都市計画決定

平成7年2月26日に、「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。本市では早々、2月27日に市都市計画審議会を開催し、被災市街地復興推進地域の指定に係る都市計画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ことについて了解を得ました。

②2段階方式の都市計画決定

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、地元とか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の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。

③都市計画案の縦覧と意見書

2月28日から3月13日までの2週間、都市計画案について縦覧を行いました。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

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か」等の反対意見、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。

④3月15日：市都市計画審議会

3月15日の市都市計画審議会では、地元住民などの傍聴人(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8時間に渡り審議が行われました。

当局側の説明要旨としては、

- ・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。

- ・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。
- ・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。
- ・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。

以上のように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。

(6) 第1段階都市計画決定の内容

西宮北口北東地区における、第1段階都市計画決定の内容は、土地区画整理事業と市街地再開発事業を中心とした次の内容でした。

□都市計画の内容

- ・土地区画整理事業の決定
名称：都市計画西宮北口駅北東土地区画整理事業
面積：約25.8ha
(事業施行地区は甲東瓦木南を含め31.2ha)
- ・市街地再開発事業の決定
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
- ・用途地域の変更
市街地再開発事業区域内の近隣商業地域約2.4haを商業地域に変更
- ・高度利用地区の決定
市街地再開発事業区域内約3.4haを高度利用地区に決定
- ・都市計画道路北口線の変更
(一部道路区域の変更・交通広場の追加)
- ・都市計画道路車庫北線外3路線を追加
- ・都市計画公園高木公園を追加

⑤3月17日：都市計画決定告示

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時間に及ぶ議論の結果、翌3月17日に被災市街地復興推進地域と、第1段階都市計画を決定しました。

なお、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による異例の「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。

通常であれば何年もかけて地元の理解を得て進める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恐れがありました。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。



4) 事業計画決定まで

(1) 土地区画整理事業に対する住民の反応

平成7年3月17日被災市街地復興推進地域指定及び第1段階都市計画決定をしたこの時期、地区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の発表はあるものの、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。」「震災にあつ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。

(2) まちづくり協議会の設立へ

本地区は、通常の自治会単位に分割すると、3つに分割される程度の規模ですが、自治会の加入率が低く、自治会間の協調も少ない一方で、10近い住民組織が存在した時期もあることが物語るように、住民等の意見が多様で、住民等の関係が複雑な地区であったといえます。

しかし、行政との協働のまちづくりの推進と、住民サイドの意見を一本化するため、各種組織の調整を図り平成7年11月3日に、北口・高木まちづくり協議会が設立されました。

(3) 事業計画決定の延期要望

①まち協：「進めながら考える」

まち協は、設立から5ヶ月の間に、総会・全体集会4回、説明会等6回、地区別懇談会28回、見学会等2回、役員会38回、ニュース発行15回、アンケート調査1回と活発に活動され、役員会では平均4～5時間議論がなされ、役員会後も一部の役員で議論を続けられることも少なくありませんでした。

住民から「とにかく早く進めてほしい」、「考えがまとまるまで進めないでほしい」、「元に戻してほしい」との意見がある中で、まち協として、アンケート調査の結果も踏まえ、「進めながら考える」という方法を選択され、平成7年12月21日に、「早期に事業計画を決定し事業を進めること、また、その後において住民意見を集約した結果、都市計画変更を必要とする提案をした場合には、事業計画決定後であっても、第1段階都市計画も含め都市計画変更を行うこと」などの内容の要望書を、市長へ提出されました。

②行政の対応

それを受けて本市は、平成8年3月末までに事業計画を決定するため、第2段階都市計画の縦覧に引き続いて、

第2段階都市計画を前提としない事業計画を縦覧し、事業計画を決定した後に第2段階都市計画を決定し、その後軽微な変更により、第2段階都市計画を前提とした事業計画に変更することにしました。

③まち協臨時総会で事業計画決定延期の要望が決議

ところが、平成8年1月以降、一部自治会によるニュースの発行、集会の開催があり、「事業計画決定後に本当に都市計画変更ができるのか」、「事業計画決定されると市に強い権限が与えられ、住民には厳しい建築制限がかかる」などの意見が出てきました。そのような意見をもつ住民から、まち協に対し、事業計画が決定される前に、再度住民の意見を聴き、県知事等へ要望書を出すようにとの要求があり、平成8年3月17日にまち協全体集会所が開催され、事業計画決定の延期、まち協総会の開催請求などの意見が出されました。

県都市計画審議会の本審を、明後日に控えた3月20日のまち協臨時総会で、事業計画決定の是非について採決され、延期124名、今回決定86名、白票4名との結果となり、まち協として、早期復興を目指す上では遠回りとなる可能性はあるが、地元意向の尊重を優先すべきとの苦渋の判断をし、翌21日に事業計画決定延期の要望書を、県知事及び市長へ提出されました。同日、市は県都市計画審議会への付議手続きについて、県へ保留願いを提出し、翌22日に第2段階都市計画案、及び事業計画案に対する意見書について、県都市計画審議会への付議が保留されました。

(4) 第2段階都市計画決定と事業計画の決定

事業計画決定の延期を受け、まち協では役員会、地域住民の参加によるミニ集会やアンケート調査等を精力的に実施するとともに、市も同席のもと意見交換を行い、平成8年6月に「まちづくり提案」が提出されました。

これに基づき、本市では同年8月13日に第1段階都市計画変更と第2段階都市計画決定を行い、引き続き同年11月8日にここに示す、事業計画を決定しました。

1. 事業名称 阪神間都市計画事業
西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業
2. 施行者 西宮市（法第3条第3項）
3. 位置 西宮市北口町、高木西町、高木東町、
長田町、薬師町の各一部
4. 地区面積 約31.2ha
5. 施行期間 平成8年度～平成11年度
6. 事業目的 本地区は、兵庫県南部地震により、多くの建物が倒壊し道路が遮断されるなど本市で最も被害の大きかった地区の一つである。

本事業は、今回の震災を教訓として、道路・公園等の公共施設を充実させるとともに、建物の耐震、不燃化並びに必要な応じた共同化等を適切かつ計画的に誘導し、災害に強く安全で便利で快適な市街地の再生を図ることを目的とする。

7. 施行前・施行後の比較

種目	施行前	施行後
公共用地	約 27,630㎡	約 97,470㎡
宅地	約 284,570㎡	約 214,730㎡
計	約 312,200㎡	約 312,200㎡

8. 整備を予定する公共施設

道 路	幹線道路	約 1,940m
	区画道路	約 8,000m
	特殊道路	約 160m
公 園	近隣公園	約 10,000㎡
	その他公園緑地	約 3,400㎡

9. 平均減歩率 約 25%

10. 総事業費 約 520億円



(参考)(第1回)まちづくりアンケート調査の概要

まち協活動の第1弾として、全住民・関係権利者対象のアンケート調査を実施しました。

- ・調査目的：役員会素案の周知と意向把握
- ・実施時期：平成7年12月
- ・調査主体：北口・高木まちづくり協議会
- ・質問項目：①住所、氏名 ②権利関係
③まちづくり基本目標
④まちづくり方針の優先順位
⑤個人の住宅の現状と今後の計画
⑥まちづくりの進め方
⑦基本計画(市案、A案、B案)について

・配布回収結果

配布数	1,100	
回収数	792	約72%

・調査結果：⑦基本計画(案)について

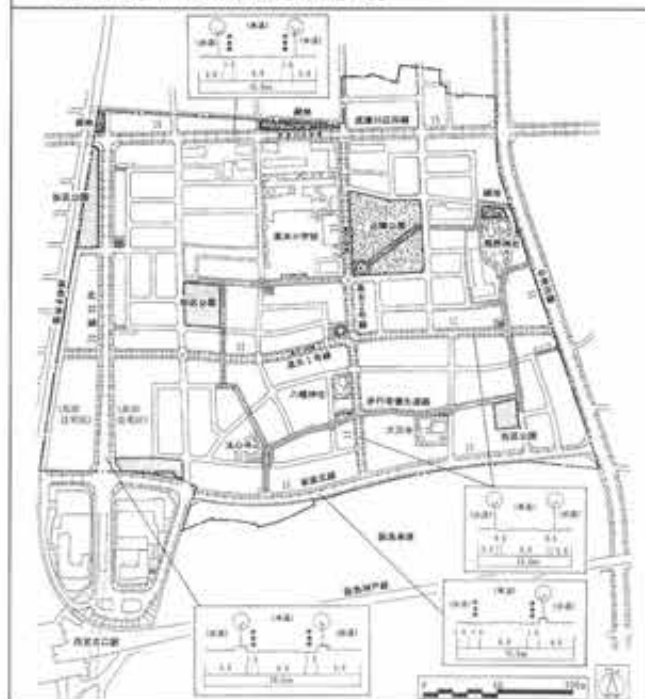
1. 市の案	186	23.5%
2. A案	225	28.4%
3. B案	175	22.1%
4. 該当なし	98	12.4%
無回答	108	13.6%

結果としてはA案を中心にきめ細かく検討を進めることになりました。

まちづくり協議会の A 案

(案の特徴)

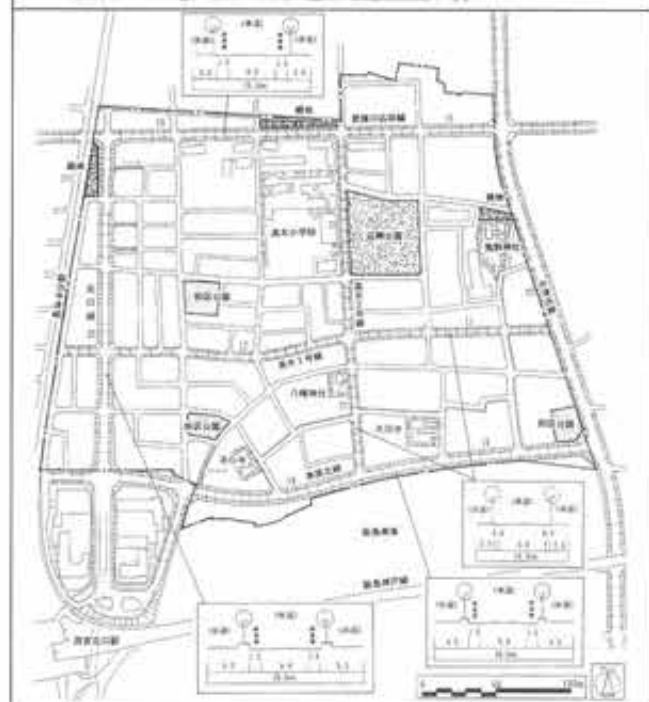
- ・高木1号線と高木2号線は幅員12mで、通過交通排除型の補助幹線道路とする。
- ・車庫北線の南側の歩道を縮小し、南側に寄せる。
- ・公園、学校、神社等を結ぶ歩行者優先道路(車が通れるがブロック舗装等により歩行者が優先して通れる道)をネットワークする。
- ・幹線道路、補助幹線道路、主要区画道路、一般区画道路、フットパス、歩行者優先道路等の道路機能の段階構成を明確化する。



市の素案

(案の特徴)

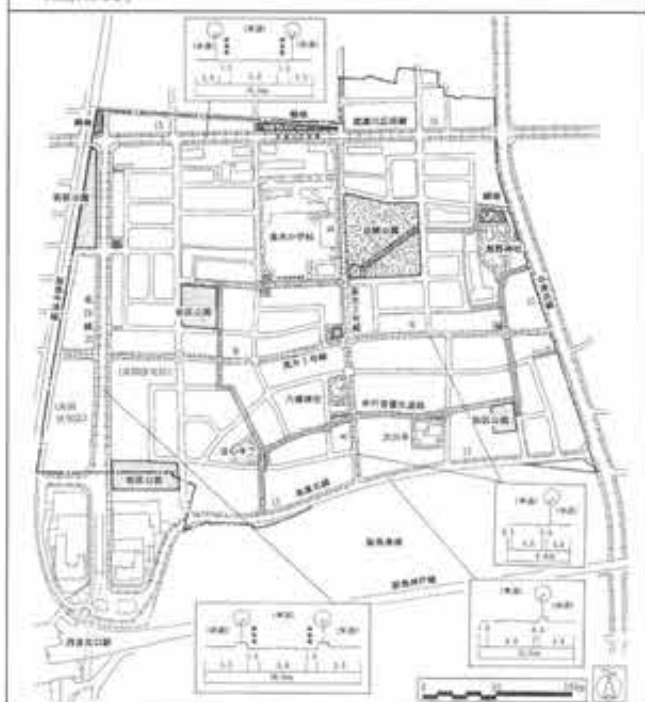
- ・武蔵川広田線(15m)、北口線(20m)は既計画決定通りとする。
- ・車庫北線は幅員18mで、両側歩道を整備する。
- ・高木1号線と高木2号線は補助幹線道路として幅員12mで整備する。
- ・区画道路は、現状道路を基本に幅員4~8mで整備する。
- ・交通安全のため、北口線等に接続する区画道路等の本数を減らすため、フットパス(歩行者のみが通れる短い区間の道路)を適宜整備する。



まちづくり協議会の B 案

(案の特徴)

- ・高木1号線、高木2号線は、通過交通排除型とする中で、幅員12mより狭くする。(案 8m)
- ・車庫北線は車庫側に歩道を設けず、車庫側に寄せる。また、北口線とはA案のように結ばず、駅前広場と直結する。
- ・その他の区画道路、歩行者優先道路、フットパス等の整備の考え方は、おおむねA案と同じ。



4、住民参加まちづくりの取組み

(1) まち協設立へ向けた動き

①当初窓口組織：推進優先派

本地区では、平成7年3月に地域団体役員の実験豊富な者が中心となり、一部の自治会(推進優先派自治会)と連携した上で、早期事業推進のために第1段階都市計画に賛成との立場で、市との交渉窓口となる組織が発足しました。

市は、当初窓口組織に対して、住民の意見を集約して、住民によるまちづくり計画案を提案してほしいと要望しますが、当初窓口組織は、市が主体的にまちづくりに計画案を作成して、住民の意見を聞くべきと主張し、協議が平行線をたどり、まちづくり計画案の作成は進展しませんでした。

②まち協準備グループ：提案優先派

その後、第1段階都市計画の撤回を求める組織(撤回要求組織)が中心となって、当初窓口組織とは別に、市との交渉窓口となる組織をつくるため、準備組織が発足され、そこに当初窓口組織に反対する人が集まり、精力的に勉強や意見交換を繰り返された結果、まちづくり協議会の設立について、議論されるようになります。しかし、撤回要求組織では、住民本位のまちづくりを行政の責任・主体で行わせることを基本としたため、まちづくり協議会等による住民組織の一本化に否定的であり、議論を重ねるうち、住民組織に対する考え方が2通りに分かち、住民主体のまちづくりを行うため、まちづくり協議会を設立したいと考えるグループができることになりました。

やがて、そのグループ(まち協準備グループ)は、撤回要求組織と一線を画し、賛同する一部の自治会(提案優先派自治会)を母体として、まちづくり協議会設立の準備を行うようになり、平成7年6月に提案優先派自治会から市へまちづくり計画案作成のためのコンサルタント派遣の要望があり、市は同年7月末にコンサルタントを派遣しました。

まち協準備グループが「第1段階都市計画を含め市の事業計画案を見直し、住民主体のまちづくり計画案を作成し、それに基づき事業を進める。」との基本方針を掲げていたのに対し、推進優先派自治会は、「第1段階都市計画はそのまま受け入れ、とにかく早期に事業を進める。」との方針であり、推進優先派自治会が、まち協準備グループの母体に加わるには、かなり厳しい状況でした。しかし、市は第1段階都市計画という根幹的な部分で、地元の意見が統一されなければ、今後の事業推進は難しいと判断し、平成7年8月下旬から、窓口組織の一本化に向けて、地元へ働きかけていきました。

その結果、同年10月下旬に、「第1段階都市計画を前提に早期に事業を進めるが、住民主体のまちづくり計画案の中に、第1段階都市計画の変更が含まれる場合には、そのように提案する。」との窓口組織一本化の条件が何とか整いました。

□まち協設立までの経過概要

平成7年 7月30日	市がまちづくりコンサルタントを派遣
9月 1日	まち協設立に向けて、市と話し合い
9月 8日	まち協設立に向けて、各自治会長と市とで話し合い
10月12日	まち協設立に向けて、市と話し合い
10月23日	第1回「北口・高木まちづくり協議会」設立準備会
10月24日	「北口・高木まちづくり協議会」設立総会案内
10月28日	第2回「北口・高木まちづくり協議会」設立準備会
10月31日	第3回「北口・高木まちづくり協議会」設立準備会
11月 3日	「北口・高木まちづくり協議会」設立総会

□まち協設立に向けての方針

窓口組織一本化に向けて、まち協(設立)準備グループで整理した運営方針は次の通りでした。

○まちづくり協議会設立の目的

阪神・淡路大震災(11.17)において甚大な被害を受けた西宮北口駅北東地区において、行政との協働により、一日も早く健全なまちの復興を図るべく、住民意向の集約をはかるためのまちづくり協議会を設立する。

○まちづくり協議会の進め方の基本

当地域には、家屋を失い、一日も早く家屋の再建を望む者、将来を考えた展望あるまちづくりを望む者等の異なった立場の考え方があつた中で、両者を尊重する方法として、前提となっている土地地区画整理事業の諸手続きを進めながら併行して整備内容の検討を行うこととする。

○まちづくり協議会設立にあたっての基本事項

- ①まちづくり協議会は既存の団体を母体として組織する。(但し、重要な決定事項は全員総会において採決する。)
- ②都市計画決定された5路線、1近隣公園を基本に協議して進める。
- ③減歩率(10%以下と公表)については、更に出来るだけ少なくなるよう行政に提案していく。

(2) まちづくり協議会設立

本地区の震災復興まちづくりを西宮市と協働で進めるための住民組織として、推進優先派自治会と提案優先派自治会を母体とするまちづくり協議会が、以下の状況で設立されました。

□経過概要

1月17日の震災でたくさんの方が亡くなり多くの家が倒壊しました。

最初に亡くなられた方のご冥福をお祈りします。

さて、当地区は、2月1日から建築制限がかかり、2月9日にはこの地区に区画整理事業計画が発表されました。

震災でこの先どうなるか不安なまま、市に期待を抱いていたのがこの時期でした。

2月28日には、都市計画決定の縦覧がはじまり、453通の意見書が出されました。

そして、3月15日西宮市の都市計画審議会及び3月16日の兵庫県都市計画審議会での地域の区画整理と5路線1公園が決められました。

その後、市の説明会の開催やニュースによる広報がなされました。しかし、地域住民はこの決定でどうなるのか不安のままの時が過ぎ、住民組織の無かった高木東町に高木中部自治会もでき、自治会や各団体がこの事業に対しての問題点の整理や市への質問等を行い「高木まちづくりニュース」や「北口北東区画整理対策委員会ニュース」等も出してきました。

今日は、このような膠着した状態を打開するため住民意向の集約を図るためのまちづくり協議会を設立することになりました。

□まちづくり協議会の設立総会

と き：平成7年11月3日(金)午後1時30分～3時30分

と ころ：高木小学校体育館

○ 開会

1. これまでの経緯(準備委員会)
2. 来賓の紹介と来賓の挨拶
3. 議長選出
4. 議事：第1号議案：規約の制定
第2号議案：役員を選出
第3号議案：平成7年度事業計画(案)
第4号議案：平成7年度収支予算(案)

5. 会長挨拶

6. 今後の進め方

7. その他

○ 閉会

(1) 西宮市へまちづくり提案

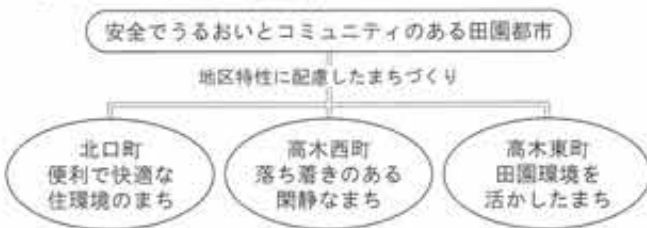
平成8年3月20日のまち協臨時総会において、区画整理の事業計画決定を延期することになりましたが、その後、本地区のより健全な復興まちづくりをめざした「まちづくり構想」を作成すべく、まち協役員会を中心に素案作成を進めました。

素案作成に当たっては、役員会のみでなく各街区ごとに説明会やまち協と自治会の共催によるミニ集会を開き、各自の言いたいこと、聞きたいことについての意見交換を行い、住民総意を反映した「まちづくり提案たたき台」を冊子としてまとめ、同年5月に全住民・関係権利者を対象に(第2回)アンケート調査を行いました。そして、概ねの賛同が得られた上で、同年6月3日に市長に北口北東地区「まちづくり提案」を提出しました。

西宮市では、この住民意向が反映された「まちづくり提案」を受け、各種都市計画手続きを進め同年11月8日に区画整理の事業計画を決定しました。

「まちづくり提案」においては、都会的な立地にありながら、田園的な情趣を備えた住宅地としての特性を活かした、まちづくりを進めるため、まちづくり基本目標として、「安全でうるおいとコミュニティのある田園住宅都市」を掲げています。提案の趣旨では、「このまちづくり協議会は、この地域に住んでいた私たちが、これからも住み続けたいくなるようなまちづくりに、将来にわたって関わっていくために設立したものです。」と改めてまち協設立の趣旨を表明されています。

□まちづくりの基本目標



□まちづくり推進方針

- 健全なまちになるよう、道路・公園の整備や防災対策、住環境の改善を図る
- 魅力的でうるおいのあるまちになるよう、水や緑のあるまちにする
- 住まいが必要な人のために、必要に応じ仮住居・恒久住宅等段階的対応を図る
- 震災前の生活が早く再建できるよう、生活基盤・生活環境の整備を急ぐ
- 豊かなコミュニティを形成するため、地域集会所等の整備やコミュニケーションの強化を図る
- 納得のいくまちづくりを進めるため、住民と行政等が体系的な対話に努める

(全容は第6章付属資料参照)

□まちづくり構想参考図



□(第2回)まちづくりアンケート調査の概要

平成8年5月にまち協は「まちづくり提案」についての(第2回)アンケート調査を実施しました。

①区画整理事業手法について

土地区画整理をまちづくりの主な事業手法とすることについては、「賛成である」が68.4%で全体の約3分の2を占めました。

選択肢等	票数	比率
1. 賛成である	379	68.4%
2. どちらともいえない	98	17.7%
3. 賛成しかねる	55	9.9%
無回答	22	4.0%
計	554	100.0%

②まちづくり基本目標について

“安全でうるおいとコミュニティのある田園都市”を基本目標とすることについては、「賛成である」が75.1%で全体の約4分の3を占めました。

選択肢等	票数	比率
1. 賛成である	416	75.1%
2. どちらともいえない	90	16.3%
3. 賛成しかねる	34	6.1%
無回答	14	2.5%
計	554	100.0%

□まちづくり提案を受けての市長のコメント (平成8年6月3日)

本日、北口・高木まちづくり協議会の土井会長から、北口北東地区のまちづくり提案が提出されました。本提案に向けての協議会の役員の方々や関係者のご尽力に敬意を表します。

提案には、まちづくりの多岐にわたる内容が含まれておりますため、その主旨を尊重しながら、今後よく検討させていただき、また協議させていただきたいと考えております。

なお、今回の提案には、昨年3月17日に決定しました第1次都市計画の変更も含まれておりますので、これにつきましては早急に結論を出しまして、市の考え方をお示しして、一日も早い復興に全力をあげて取り組んでまいります。

(2) まちづくり提案についての回答

平成8年6月3日に、まち協から市長に提出した北口北東地区「まちづくり提案」について、平成8年7月8日付けで西宮市長から、回答がありました。

その内容は、行政と地域住民の「協働のまちづくりを進める精神に基づき、提案を出来るだけ尊重し、本地区の復興まちづくりを進める」と言ったものでした。

特に、この「まちづくり提案」の実効性としては、この提案により、平成8年3月21日のまち協臨時総会における住民投票により、保留になっていた本地区の土地区画整理事業計画を市がまとめ、都市計画及び事業計画の手続きを進める原動力となったことです。

■ 回答書の内容構成 ■

◎前文

1. 北口北東地区復興まちづくり構想について
 - 1) まちづくりの基本目標等
 - 2) 公共施設の整備方針
 - ①都市計画道路及び公園の位置、区域等
 - ②道路の幅員構成、歩道の緑化、舗装等
 - ③公園の整備内容
 - 3) 建築物等の整備方針
 - ・住宅の共同化等
2. まちづくりに関する要望について
 - 1) まちづくりの推進体制について
 - ①市の取り組み姿勢
 - ②市の支援策
 - 2) 土地区画整理事業等への要望
 - ①減歩率について
 - ②清算金について
 - ③移転補償について
 - ④換地について
 - ⑤事業用仮住居について
 - ⑥従前居住者用賃貸住宅について
 - ⑦その他

(全容は第6章付属資料参照)

□回答書の前文抜粋

西北口区発第 9 号
平成8年(1996年)7月8日

北口・高木まちづくり協議会
会長 土井 成三様

西宮市長
馬場 昭



「北口北東地区まちづくり提案」について(回答)

北口・高木まちづくり協議会におかれましては、西宮北口駅北東地区のまちづくりに精力的に取り組まれていますことに深く感謝いたします。

貴協議会より提出されました「北口北東地区まちづくり提案」について、下記のとおりお答えいたします。

今後まちづくり協議会をはじめとする地域の皆さんとともに、西宮北口駅北東地区の一日も早い復興に向けて、一層努力してまいりますので、まちづくり協議会におかれましても、これまでと変わらぬ取組みの方よろしくお願いいたします。

記

貴協議会より提出されました「北口北東地区まちづくり提案」には、まちづくりの多岐にわたる内容が含まれていますので、市としましても、その趣旨を尊重し、より良いまちづくりのため、活かしていきたいと考えております。

この提案のなかには、昨年の3月17日に決定しました都市計画道路の変更や、主要な区画道路・街区公園の都市計画に関わる内容も含まれております。これらについては、これまで色々な機会にお聴きした意見、提出された意見書も勘案し、市として総合的に判断いたしまして、今回、昨年の3月17日に決定しました都市計画道路の変更案とともに、主要な区画道路・街区公園については、3月21日以来保留になっていた案を廃案し、新たな案を取りまとめ、6月6日の西宮市都市計画審議会において承認を得たところです。その後、市主催の説明会を開催し、6月19日から7月2日までの縦覧を終了いたしました。

これらの都市計画案が決定された後、土地区画整合法に基づき事業計画決定の手続きに入りたいと考えておりますが、都市計画以外の区画道路・公園や水路などに関わる事業計画案については、今回の提案の趣旨を踏まえ、住民の皆さんの意見や要望もお聴きしながら、取りまとめを行ってまいりたいと考えております。

道路、公園等の計画については、最も身近な環境づくりとして、説明会、見学会、ワークショップ等を開催し、機能面、景観面、維持管理面等から熱心に検討し、施行者である市に提案しました。

(1) 道路整備についての提案

道路の整備計画については、地区内の道路網計画を受けた道路の段階構成とコミュニティ道路を中心とした一方通行など交通規制案を検討しました。そして、北口線、車庫北線、高木2号線等の幹線道路とコミュニティ道路についての断面構成計画案を検討し、平成10年11月18日に道路整備について、平成15年10月15日にはコミュニティ道路について、市長に提案を行いました。

①道路の段階構成

地区の道路は、①幹線道路(北口線、車庫北線、武庫川広田線等)、②地区内のアクセス交通を束ねる補助幹線道路(高木2号線)、③住宅地内の主要な歩行者動線の道路(高木1号線、北口北東1・2号線等)、④各宅地へアクセスする区画道路、の4段階で構成します。

この4段階の道路の内、主として通過交通を受け持つのが①幹線道路であり、この道路に囲まれた区域を通過交通のない安全で快適な住環境の形成を図ります。

そのためには、③の道路をコミュニティ道路化し、車の速度を抑制し、歩行者等の安全な通行を確保するとともに、一方通行を組み合わせることで、通過交通をできる限り①幹線道路に転換させるようにします。

□道路網計画図



②一方通行などの交通規制案

地区内の一方通行規制は、総合的に検討して、高木1号東・西線を東行き、北口北東1・2号線を西行きとして設定します。それに関連して通行を規制することが望ましい区画道路とあわせて一方通行規制を行います。

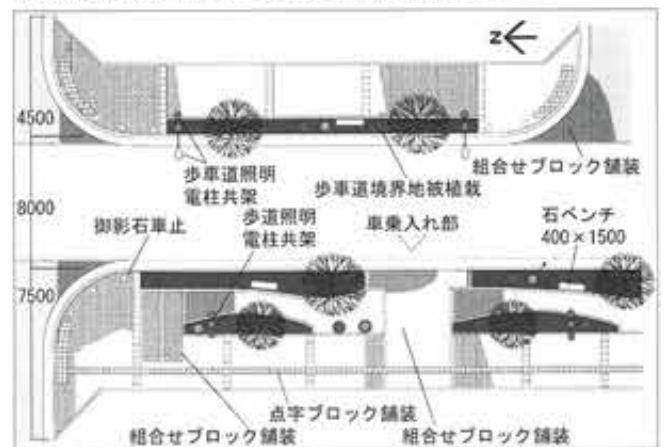
コミュニティ道路化した区間では、クランクや狭さくによって車両の減速を促します。

□一方通行計画案



③北口線

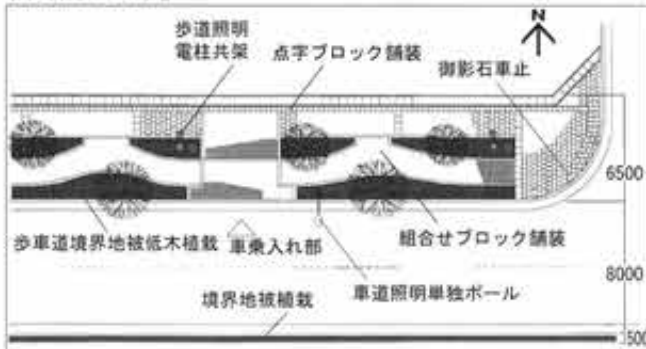
阪急西宮北口駅に通じる地区の顔として、魅力あるシンボル道路の形成を図ります。道路幅員20mのうち、車道は2車線8mで、両側の歩道幅員は12mと空間に余裕があるため、西側歩道の幅員を7.5mと大きくとり積極的な植栽を施すことにより、東側の4.5m歩道と共に、緑豊かな公園道路としての計画を図ります。



・2列の植栽帯がある北口線の西側歩道

④車庫北線

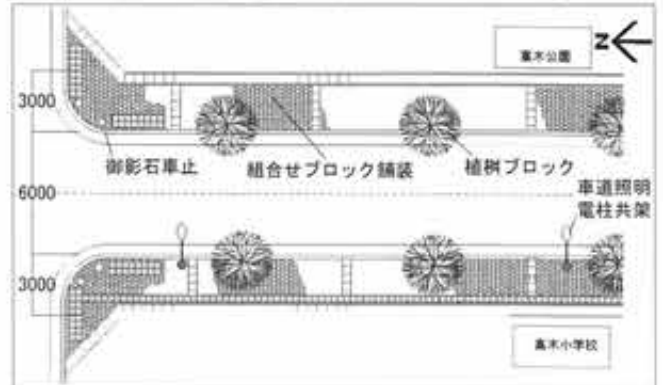
中津浜線より北口線に通じる地区南の外周道路で、阪急車庫との緩衝ゾーンとして、また中津浜線以東への歩行者動線軸として、緑豊かな道路空間の形成を図ります。道路幅員15mのうち、車道は二車線8m、阪急車庫側に0.5mの施設帯、北側歩道幅員は6.5mと空間に余裕を持たせ、車庫に対する緩衝ゾーンとして、歩車道境界は低木・高木植栽により明確に分離し、緑豊かな歩行空間化を図ります。



・幅広くゆとりある車庫北線北側の歩道

⑤高木2号線

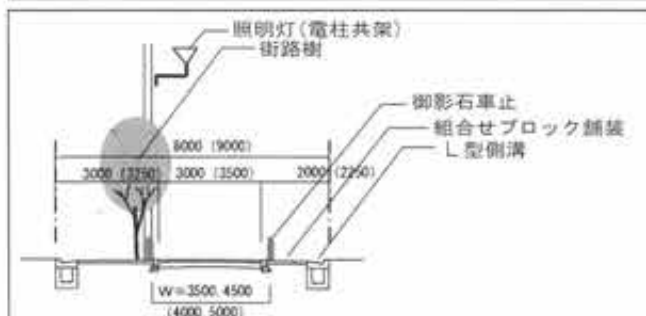
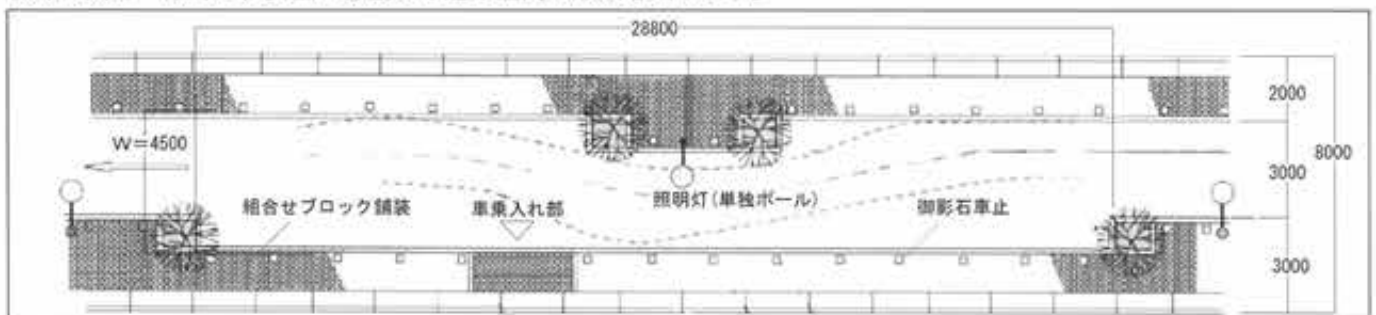
学校や公園に通じる生活中心道路であり、道路幅員12mのうち、車道は両方双通行、二車線6mとし、両側歩道は3mです。通過交通を少なくするため、学校と公園で挟まれた区間では歩車道及び公園の一体的なデザインを検討し、緑豊かな広がりのある道路空間の形成を図ります。歩車道間はセミフラット化し、沿道住宅地と同じレベルの、緑豊かな道路空間の形成を図ります。



・セミフラット型で整備された高木2号線

⑥コミュニティ道路

北口線から中津浜線に地区のほぼ中央部を東西に通る高木1号線、及び高木西公園から高木小学校、高木公園、2号公園にいたる北口北東1・2号線は、地区の主要歩行者動線として、歩車分離によるコミュニティ道路化を行い、学校や公園と一体的に、安全で緑豊かな道路空間の形成を図ります。



・車止めが整然と並ぶコミュニティ道路

③芝生広場・プレイパーク

高木公園は、高木小学校区を対象とする地域住民の生活拠点として、子供から老人まで多世代に利用される多目的広場を有する緑豊かな公園とするため、整備後の維持管理の持続方法も勘案しながら芝生広場や大木の植栽によるプレイパークの整備を市と協議、提案し整備されました。

④まちづくり拠点施設としての市民館

公園の地域住民による維持管理の必要性を勘案しつつ、地域交流や社会教育活動等のまちづくり拠点としての市民館を、公園内に設置することを提案し、整備されました。

⑤モニュメント

高木公園には、阪神・淡路大震災によって高木西町の自宅にてお亡くなりになった西宮市が生んだ、日本を代表する芸術家・津高和一氏(享年83歳)の、芝生広場とマッチした石のモニュメントがあります。

これは、1972年に製作された師の「作品」を高木公園の開園を記念し、彼の弟子の皆さんによって新しく拡大復刻されたものです。

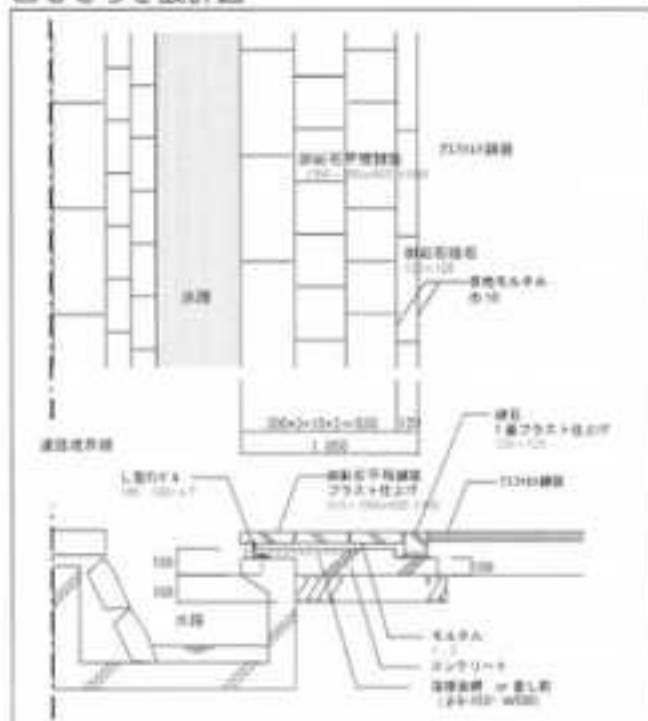


・芝生広場とマッチした石のモニュメント

(3)せせらぎ(高木集落内)のある道

高木集落内のせせらぎの道の整備については、全てが新しく刷新される中で「古き良きものは残したい」とするまち協ならではの提案をしました。転落防止柵を付けなかったことが特徴となっています。

□せせらぎ設計図



・美しいまち並みを形成しているせせらぎ



・「せせらぎの道」の文字が刻まれた碑

4) 地区計画

4. 住民参加まちづくりの取組み

(1) 「地区計画」の取組み

本地区の健全な住環境を保全するため、まち協では「地区計画」制度の導入を図ることとし、地区住民の合意集約に取り組みました。当初8割以上はルールづくりに賛成でしたが、個別の事項については、制限の強化、現状維持及び制限の緩和を求める住民の各々に歩み寄りがなく、意見集約が難行しました。特に、建築物の高さ制限については、意見を集約することができず平成10年3月の(第1次)「地区計画案」の提案では、建築物の高さ制限は含めませんでした。その後も、高さ制限の必要性についてグループ別に話し合い、北側斜線の強化案で妥協点を見つけ、平成12年7月に高さ制限を含めた(第2次)「地区計画案」の提案を市長に行いました。

□地区計画案策定の経過概要

年.月.日	概要
H 8. 6. 3	北口北東地区「まちづくり提案」
H 9. 2. 16	地区計画制度の説明会
H 9. 3	第1回アンケート調査
H 9. 6	第2回アンケート調査
H 9. 9	第3回アンケート調査
H10. 1	第4回アンケート調査(500㎡以上敷地を対象)
H10. 3. 13	地区計画案(第1次)の提案
H10.10.15	地区計画(第1次)の都市計画決定
H11. 3	第5回アンケート調査
H12. 4. 23	地区計画改正案説明会
H12. 6. 10	まち協総会で方向づけ
H12. 7. 13	地区計画案(第2次)の提案
H12.10.25	地区計画(第2次)の都市計画決定

このアンケートでは、前回アンケート調査の結果をふまえたまち協案として、建築物の高さ制限について幹線道路沿いを18m、それ以外の地域を15mとする案について訊ねました。その結果、賛成しかねるが17.6%あり、提案にいたりませんでした。

④第4回アンケート調査(H10.1)

このアンケートでは敷地面積500㎡以上の土地所有者60人を対象に高さ制限について調査しましたが、26人の回答しか得られず、その内4人が現行通り20mを希望されていたため、地区計画での高さ制限を断念しました。

(2) 西宮北口駅北東地区「地区計画」(第1次)

平成10年10月15日に決定した第1次地区計画の内容は下記の通りです。(区域の整備・開発及び保全の方針は略)

〔(第1次)地区整備計画〕決定日：平成10年10月15日

地区の細区分	第二種中高層	第一種中高層	準工業
	Aゾーン (中津浜線沿い)	Bゾーン (内層街区)	Cゾーン (車庫北線以南)
建築物の用途制限	—	—	風俗営業、風俗関連営業の制限
敷地面積の最低限度	90㎡	90㎡	90㎡
塙、樹の構造の制限	—	道路沿いは、生垣、植栽により緑化に努める	—

①第1回アンケート調査(H9.3)

□ルールづくりの取組みについて

	票数	比率
A 賛成である	269	81.5%
B 反対である	5	1.5%
C わからない	46	13.9%
無回答	10	3.1%
合計	330	100.0%

ルールづくりについては8割以上の方が賛成でした。

②第2回アンケート調査(H9.6)

□建築物の高さ制限の地区別導入について

このアンケートでは幹線道路沿いとそれ以外の地域で高さ制限を分けることについて訊ねました。その結果285人、77.9%の賛成を得ました。あわせて賛成の285人の方に、それぞれの地域での具体的な高さ制限を「20m」「18m」「15m」「12m」から選んでもらい、幹線道路沿いは「15m」が90人で最多、それ以外の地域では「12m」の162人が最多との結果を得ましたが、他の高さ制限の希望も多数ありました。

③第3回アンケート調査(H9.9)

□建築物の高さ制限の内容(18m or 15m)について

	票数	比率
1 賛成である	275	62.1%
2 どちらともいえない	79	17.8%
3 賛成しかねる	78	17.6%
無回答	11	2.5%
合計	443	100.0%

〔(第1次)地区計画 参考図〕



(3) 西宮北口駅北東地区「地区計画」(第2次)

建築物の高さ制限を含まない(第1次)「地区計画」決定後も、高さ制限の必要性について、全体的・個別的に啓発活動を行い、北側斜線を合わせて強化することで制限強化を求めている住民の理解を得て、15m・18mへの制限強化で意見集約し、平成12年7月13日に(第2次)「地区計画案」の提案を行い、同年10月25日に(第2次)「地区計画」が決定されました。

〔区域の整備・開発及び保全の方針〕

決定年月日 平成10年10月15日
変更年月日 平成12年10月25日

地区計画の目標	<p>本地区は、阪急神戸線と今津線が交差する西宮北口駅に近接し、大阪、神戸への交通の至便地であり、道路や公園の不足、老朽住宅の集積等の課題を抱えていた。</p> <p>本地区は、兵庫県南部地震において大きな被害を受け、その復興にあたっては、震災復興土地地区画整理事業によって、防災性の高い基盤整備が進められている地区である。</p> <p>本地区計画は、こうした区画整理事業の趣旨を踏まえ、田園住宅都市として安全で潤いとコミュニティのある良好な市街地の形成を目標とする。</p>
土地利用の方針	<p>本地区は、安全で潤いとコミュニティのある良好な市街地の形成を図る為、次のように土地利用を誘導する。</p> <p>1) 中津浜線沿道は、周辺の住宅地との調和に配慮し、幹線道路を活かした土地利用を誘導する。</p> <p>2) 中津浜線沿道以外の地区は、住宅を主体としたゆとりと潤いのある市街地を形成するよう土地利用を誘導する。</p>
地区施設の整備方針	<p>土地地区画整理事業による道路、公園等の地区施設機能が損なわれないよう維持、増進を図るとともに、学校や公園等を有機的に連携する歩行者空間の整備に努める。</p>
建築物等の整備方針	<p>ゆとりと潤いのある良好な住環境を形成する為、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度を定めるとともに、地区内の住商複合地区において建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>優れた街並みを形成する為、建築物等の色彩、意匠については、周辺と調和した落ち着いたものとなるよう努める。</p> <p>又、市街地環境を保全、育成し、緑豊かな潤いのある街並みの形成を図る為、大規模敷地においては、生垣等による道路沿い緑化に努めるとともに、小規模敷地においても、道路沿いの緑化の工夫に努める。</p>

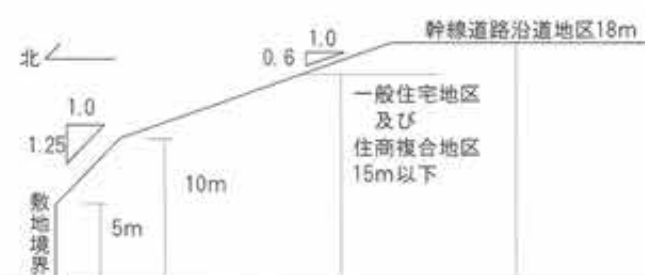
〔(第2次)地区整備計画〕

地区の細区分	第二種中高層等	第一種中高層	準工業
	Aゾーン (幹線道路沿道地区)	Bゾーン (一般住宅地区)	Cゾーン (住商複合地区)
建築物の用途制限	—	—	風俗営業、風俗関連営業の制限
敷地面積の最低限度	90㎡ (但し、別途規定有り)	90㎡ (但し、別途規定有り)	90㎡ (但し、別途規定有り)
建築物の壁面位置の制限	敷地面積が500㎡以上の建築物の場合、外壁等から敷地境界線までの距離は最低限1m		
建築物の高さの最高限度	敷地面積が500㎡以上の場合		10m
	18m (北側斜線規制の強化)	15m (北側斜線規制の強化)	
塙、柵の構造の制限	—	道路に面する塙、柵の構造は生垣、またはメッシュフェンス等とし緑化に努める	—



□北側斜線強化図

さらに、高さが10mを超える建物については、北側の隣地に対する日影の影響が少なくなるよう、高さが10mを超える部分について北側斜線を右図のように強化しました。



5) 共同建替え

(1) まち協からの呼びかけ

平成8年6月のまち協からの「まちづくり提案」により、区画整理事業が進行する中で、住宅市街地総合整備事業の共同建替え助成制度の活用を前提に小規模土地所有者や借地権者に共同建替え事業を呼びかけました。当初5～6地区のエントリーがありましたが、最終的には下記のA地区とB地区の共同建替え事業が成立しました。

□位置図



(2) A地区共同建替え事業

この共同建替え事業は、土地所有者16名と借地権者9名の計25名が参加し、当時の都市基盤整備公団の協力を得て、北口北東A地区住宅市街地総合整備事業として国、県、市の支援を得て実施した共同建替え事業です。

□配置図兼一階平面図



□A地区計画概要

- 敷地面積：約 1,633㎡
- 建築面積：約 875㎡
- 延床面積：約 3,616㎡
- 構造規模：鉄筋コンクリート造 6階建
- 計画戸数：40戸（内募集戸数19戸）
- 建蔽率：52.6%
- 容積率：199.9%



・竣工した6階建ての共同住宅

□A地区事業推進体制

- ・事業主体：北口北東A地区共同建替組合
- ・事業代行者：住宅・都市整備公団 関西支社
- ・事業手法：グループ分譲制度
- ・工事施行者：(株)竹中工務店
- ・コンサルタント：(株)ジーユー計画研究所
- ・建築設計者：(株)現代計画研究所

(3) 共同建替え事業の経過概要(A地区)

08.12.23	まちづくり協議会	共同化の概略説明
09. 2. 1	まちづくり協議会	共同化の目的、メリットデメリット
4.29	第1回全体集会	参加予定者、区域案の概要
5.18	第2回全体集会	事業参加申込、会則、役員選任
6. 8	第1回役員会	共同住宅(案)の検討
6.20	第1回ヒヤリング	個別ヒヤリング
7. 4	第2回役員会	基本計画案提示・ディベロッパーの選考
7.19	第3回役員会	ディベロッパーの打診、駐車場計画
7.26	ヒヤリング	ディベロッパー4社とヒヤリング
8. 3	第4回役員会	ディベロッパーのヒヤリング概要 事業協力者、設計者について
8.10	第3回全体集会	個別ヒヤリング概要、基本計画案 コンサルタント派遣申請について
9. 7	第4回全体集会	ディベロッパーの選考状況、土地評価
9.12	第2回ヒヤリング	個別ヒヤリング
10.26	第5回全体集会	公用参画内定、建築計画について
12.14	第6回全体集会	設計者、施工者の紹介 組合規約の改正について
010.1. 5	第5回役員会	住市総の補助申請、基本計画案の見直し
1.18	第7回全体集会	基本計画案と個別配置調整 住市総補助金交付申請
11. 1	竣工式	工事着工
012.1.28	竣工	入居

(4) B地区共同建替え事業

この事業は、4人の権利者による共同建替えで、区画整理事業で飛び換地により土地を取得し、住宅市街地総合整備事業の共同建替え助成制度の支援を受けて実施した小型の共同建替え事業です。

□配置図兼一階平面図



□断面図



・陽あたりの良い南面



・おしゃれな玄関

□B地区計画概要

- ・敷地面積：約 245㎡
- ・建築面積：約 166㎡
- ・建築率：67.7%
- ・延床面積：約 490㎡
- ・容積率：173.9%
- ・構造規模：鉄筋コンクリート造 3階建
- ・計画戸数：6戸（約75㎡：3戸、約66㎡：3戸）

□B地区事業推進体制

- ・事業主体：北口北東B地区共同建替組合
- ・事業手法：住宅市街地総合整備事業共同建替え
- ・工事施行者：(株)飛鳥建設
- ・コンサルタント：(株)ジーユー計画研究所
- ・建築設計者：アトリエ・バル

6) 高木公園のいま

高木公園は、震災復興土地地区画整理事業で整備された近隣公園ですが、単に北口・高木地区のみを対象とする公園でなく、高木小学校区全体の地域コミュニティ核としての役割が期待されていることから、ここでは、これまでの運営状況と現状を整理します。

(1) 高木公園・市民館の開設

①高木公園

高木公園は平成16年4月18日に開園しました。

当日は、それまでに組織づくりをされていた「高木公園管理運営協議会」の主催により「第1回高木公園春まつり」として、よさこいソーラン踊り、フリーマーケット、展台等、多くのイベントが展開されました。この中で、高木小学校の児童が丹精を込めて作った樹名板が公園内の樹木や街路樹に取り付けられました。



・高木公園の樹名板

②高木市民館

高木市民館は、高木公園内にコミュニティ拠点施設として、平成15年12月に竣工しました。軽量鉄骨平屋建てで玄関ホール、多目的集会室、和室、管理人コーナー及び給湯室、トイレ等を備えたコミュニティ施設です。高木公園の管理センター及び地域の社会教育、情報センターとして活用されています。

□高木市民館平面図



・高木公園内の高木市民館

(2) 高木公園管理運営協議会

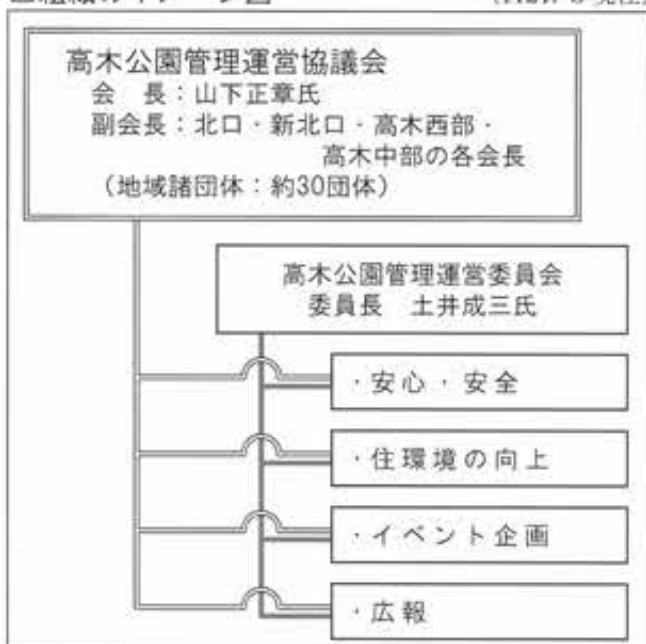
①組織づくり

高木公園及び高木市民館の住民主体による管理運営を図るため、平成14年8月31日に高木小学校区内の約30の地域団体により高木公園管理運営準備会が発足しました。

平成15年12月7日には高木公園・高木市民館の管理運営組織として、約10名の委員からなる「高木公園管理運営委員会」と準備会からの移行組織として委員会を包括し、委員会の母体となる「高木公園管理運営協議会」が設置されました。

□組織のイメージ図

(H21. 3 現在)



□高木公園管理運営協議会構成団体

団体名	団体名
1 瓦木中学校PTA	17 高木地区青少年愛護協議会
2 高木子ども会	18 スポーツクラブ21高木
3 北口・高木まちづくり協議会	19 高木地区連合婦人会
4 北口地域コミュニティ協議会	20 高木中部自治会
5 甲風園1・2丁目自治会	21 高木東部自治会
6 甲風園3丁目自治会	22 高木農業協同組合
7 甲風園シルバークラブ	23 高木まつり保存会
8 三水会	24 高木幼稚園PTA
9 社会福祉協議会高木分区	25 西宮北口町自治会
10 新北口町自治会	26 西宮防犯協会上之町支部
11 高木いずみ会	27 西宮防犯協会北口支部
12 高木校区民生委員児童委員協議会	28 伏原町自治会
13 高木公民館活動推進委員会	29 伏原白寿会
14 高木小学校PTA	30 ボーイスカウト西宮第1団
15 高木西部自治会	31 西宮市消防団高木分団
16 高木地区環境衛生協議会	32 高木あそぼう会

□高木公園管理運営協議会規則

- (名 称)
第1条 高木公園管理運営協議会(以下「協議会」という)と称し、事務所を西宮市立高木市民館(以下「施設」という)内に置く。
- (目 的)
第2条 協議会は高木公園並びに施設の管理運営に対し、地域住民の意向を反映するだけでなく、住民相互が助け合いすべての地域住民が安心して暮らせるようコミュニティ作りの推進に寄与し地域社会の振興に貢献することを目的とする。
- (協議会の構成団体)
第3条 協議会は、別紙の通り概ね高木小学校区内の地域活動を行っている自治会及び地域団体で構成される。協議会が必要と認めた場合は、構成団体を追加できる。
- (協議会の役割)
第4条 協議会は、高木公園並びに施設に関し、協議会が承認した「運営委員」により構成される「高木公園管理運営委員会」(高木市民館)の管理運営も兼務)から提案される次の事項を年度総会において審議し承認する。
(1)高木公園管理運営委員の任命と解任
(2)高木公園管理運営委員会規則
(3)高木公園および施設管理運営規則
(4)年間活動スケジュール
(5)年度会計決算及び予算
(6)その他必要事項
- (協議員)
第5条 協議会は、登録された各団体の代表が協議員となって構成される。
2. 協議員の人数は各団体1名とする。
- (協議員の任期)
第6条 協議員の任期は2年とする。ただし再任は妨げない。
2. 補欠協議員の任期は前任者の残留期間とする。
- (協議会役員の構成)
第7条 協議会役員の構成は
1. 会長 1名 副会長 若干名とする。
2. 役員は、協議員互選により決定する。
- (協議会役員の任務)
第8条 会長は協議会を代表し、会務を統括する。
2. 副会長は会長を補佐し、会長に事故があったときは、会長があらかじめ定めた順序に沿ってその職務を代行する。
- (協議会の運営)
第9条 協議会は会長が招集し、会長が議長となる。
2. 協議会は協議員の過半数の出席をもって成立する。ただし委任状を出席人数に含める。
3. 協議会の議事は出席協議員の過半数をもって決し、可否同数の場合は技量の決するところとなる。
- (附則) この会則は、平成15年12月7日から施行する。

□高木小学校区図



②高木公園のイベント

高木公園では、毎年定例の2大イベントとして、委員会を中心とした高木公園春まつり実行委員会主催の、高木公園春まつりと、高木まつり保存会と協議会主催の、高木秋まつりが行われており、毎年賑わいを増しています。その他のイベント開催も増えており、通常でも公園で遊ぶ子供をはじめ利用者が多く、市民館の利用も活発です。

ん。また、大変よく利用されているトイレもあり、公園のメンテナンスは永遠の課題です。このハンディキャップに打ち勝つためのエネルギーがコミュニティの力になると考えられています。

高木公園管理運営委員会では、毎月1回第3日曜日に清掃活動を行っています。また、第1、第3日曜日にはボーイスカウトが公園の清掃を行ってくれています。

③兵庫県民交流広場事業

高木公園管理運営協議会と同委員会は平成18年度から22年度の5年間、県民交流事業の支援を受け、高木市民館や高木公園でのイベント設備の充実を図っています。

また、この事業の活動助成金を活用し、防災訓練やコンサート、映画鑑賞会のイベント等の実施や広報紙の発行を行っています。

□兵庫県民交流広場事業の概要

	項目	内容
整備内容	①情報発信環境	コピー機、パソコン(インターネット)
	②市民館の設備	手動庇、温水器、(冷蔵庫)音響、映像設備
	③高木公園でのイベント設備	外部電気設備改造、放送設備、折り畳みステージ等
活動内容	①安全・安心のまちづくり	「犯罪情報」等の情報発信 地域防災訓練の実施
	②住環境の向上	地域内清掃の実施等
	③イベントの実施	各世代別講演会 コンサート、映画鑑賞
	④広報活動	広報紙の発行

④清掃・メンテナンス

高木公園は、芝生広場、プレイパーク、せせらぎ、植栽帯の低木、中木、高木、花壇等、維持管理の対象は多く、これらは地域住民の力で対応しなければなりません。

□高木公園管理運営委員会の活動概要

	<ul style="list-style-type: none"> ・高木公園春まつり(4月) ・高木秋まつり(高木まつり保存会と共催)(10月)
	<ul style="list-style-type: none"> ・公園清掃(毎月1回/第3日曜日) ・定例委員会(毎月1回/第3日曜日)
	<ul style="list-style-type: none"> ・ボーイスカウト公園清掃(第1、3日曜日) ・広報活動(高木公園ニュース等)
	<ul style="list-style-type: none"> ・市民館管理委託/市民活動支援課 ・公園管理業務委託/公園緑地G
その他の公園利用イベント	<ul style="list-style-type: none"> ・婦人会バザー(6月) ・青愛協ラジオ体操(8月) ・JAまつり(11月) ・もちつき大会(12月)

⑤今後の課題

高木公園と市民館は、地域住民による運営を通して地域交流の輪を広げることが期待されていますが、昨今の社会事情を鑑みるに、持続可能な人材の発掘と運営資金の捻出が重点課題となっています。

□整理施行前後の地積

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

種 目			施 行 前			施 行 後		備 考
			地積 (㎡)	(%)	筆数	地積 (㎡)	(%)	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	—	—		—	—	
		水 路	—	—		—	—	
		計	—	—		—	—	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	71,331.02	22.85		78,767.21	25.23	
		公 園	904.00	0.29		12,815.86	4.10	
		水 路	3,937.30	1.26		5,347.00	1.71	
		緑 地	—	—		400.55	0.13	
	計	76,172.32	24.40		97,330.62	31.17		
	合 計	76,172.32	24.40		97,330.62	31.17		
	宅 地	民 有 地	田	33,831.56	10.84	68	21,455.02	6.87
畑			287.00	0.09	1	—	—	
宅 地			157,107.82	50.31	992	163,681.71	52.42	
墓 地			128.00	0.04	1	117.85	0.04	
境 内 地			6,091.00	1.95	8	6,610.64	2.12	
軌道用地			1,552.52	0.50	7	1,028.55	0.33	
公衆用道路			1,612.39	0.52	17	—	—	
雑 種 地			4,535.78	1.45	28	4,641.09	1.49	
計			205,146.07	65.70	1,122	197,534.86	63.27	
公 有 地		国 有 地	—	—	—	—	—	
	市 有 地	18,886.83	6.05	14	17,364.96	5.56		
	計	18,886.83	6.05	14	17,364.96	5.56		
合 計	224,032.90	71.75	1,136	214,899.82	68.83			
保 留 地	—	—	—	—	—			
測 量 増	12,025.22	3.85	—	—	—			
総 計	312,230.44	100.00	1,136	312,230.44	100.00			

(ロ) 減歩率計算表

整 理 前 宅 地 地 積 (台帳地積)	同更正地積 (測量増を 加えたもの)	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 を合算した 減歩地積	公 共 減歩率	公 保 留 地 合 算 減 歩 率	共 地 算 歩 率
㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	%	%	%
224,032.90	236,058.12	214,899.82	214,899.82	21,158.30	21,158.30	8.96	8.96	8.96

※ 上記は減価買取地を公共用地に編入した後の減歩率であり、編入前の減歩率は24.53%であった。

□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。

□事業施行期間：自平成8年11月8日～至平成26年3月31日
(清算金分割徴収期間を含む)

□資金計画書

1. 収入 (単位：千円)

区 分	金 額	摘 要
国 費	19,439,500	
市 費	22,013,512	
公共施設管理者負担金	1,530,000	高木公園
合 計	42,983,012	

・他事業施行分 (単位：千円)

事業名称	事業費	摘 要
高木公園等整備事業	275,000	H13～17年度 公園施設整備費
住宅市街地総合整備事業	30,316	H15年度 高木市民館

2. 支出 (単位：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				
		幹線道路	m	1,937	823,418	
		区画道路	m	8,253	818,140	
			特殊道路	m	59	3,198
			水路築造費	m	2,992	404,535
			公園・緑地施設費	㎡	13,270	29,790
			計		2,079,081	
	移 転		建物移転費	式	1	15,069,593
			計			15,069,593
	移 設		電柱移設費	本	216	65,631
			上水道移設費	m	12,384	520,964
			ガス移設費	m	11,126	387,132
			下水道移設費	m	12,096	530,960
			計		1,504,687	
			法第2条第2項該当事業費	式	1	171,644
		整地費	式	1	548,238	
		工事雑費	式	1	724,188	
		調査設計費	式	1	1,445,733	
		工事費計			21,543,164	
		損失補償費	式	1	7,518	
		減価補償費	式	1	19,622,000	
		その他	式	1	1,236,212	
		事務費	式	1	574,118	
		合 計			42,983,012	

□都市計画との関連

事 項		年 月 日	備 考
市 街 化 区 域		昭和45年10月31日	兵庫県告示 第1408号
地 域 区 画	用 途 地 域	第1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2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
		準 工 業 地 域	平成13年 3月23日 兵庫県告示 第 489号
	その他の地域地区	第 3 種 高 度 地 区	平成19年 4月24日 西宮市告示 甲第 60号
		生 産 緑 地 地 区	平成16年 5月 6日 西宮市告示 甲第 74号
		準 防 火 地 域	平成13年 3月23日 西宮市告示 甲第 987号
西宮北口駅北東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 585号

□公共施設の整備

区分	名 称	種 別	形 状 寸 法			整 備 計 画	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 路	幹線道路	3.4.442 北口線	◇	20.0	431	9,060.71	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		3.5.460 武庫川広田線	◇	15.0	526	7,942.97	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		3.5.463 車庫北線	◇	15.0	532	8,482.80	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		3.5.470 高木2号線	◇	12.0	445	5,345.57	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		3.4.444 北東駅前線	◇	17.0		31.52	平板舗装
		計		1,937		30,866.57	
	区 画	7.6.474 高木1号東線	◇	8.0	258	2,079.80	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		7.6.475 高木1号西線	◇	8.0	309	2,498.76	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		7.6.476 北口北東1号線	◇	8.0	311	2,501.06	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		7.6.477 北口北東2号線	◇	8.0	324	2,617.45	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		7.7.497 北口北東3号線	◇	6.0	157	940.59	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.498 北口北東4号線	◇	6.0	206	1,249.86	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.499 北口北東5号線	◇	6.0	205	1,249.98	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.500 北口北東6号線	◇	6.0	187	1,142.20	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.501 北口北東7号線	◇	6.0	165	1,006.57	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.502 北口北東8号線	◇	6.0	257	1,565.95	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.503 北口北東9号線	◇	6.0	382	2,317.07	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.504 北口北東10号線	◇	6.0	41	279.64	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.505 北口北東11号線	◇	6.0	216	1,310.28	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.506 北口北東12号線	◇	6.0	82	585.91	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
7.7.507 北口北東13号線	◇	6.0	184	1,117.92	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等		
7.7.508 北口北東14号線	◇	6.0	184	1,111.46	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等		
7.7.509 北口北東15号線	◇	6.0	153	940.77	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等		
7.7.510 北口北東16号線	◇	6.0	102	628.27	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等		

区分	名 称	種 別	形 状 寸 法			整 備 計 画	
			幅員(m)	延長(m)	面積(m ²)		
道 路	区 画	7.7.511 北口北東17号線	◇	6.0	289	1,641.21	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.512 北口北東18号線	◇	6.0	98	603.09	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.513 北口北東19号線	◇	6.0	74	456.89	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		7.7.514 北口町1号線	◇	6.0		35.09	アスファルト舗装 コンクリート舗装しじ等
		小 計			1,167	27,801.02	
	その他区画道路	幅員 6 m		6.0	3,360	19,843.09	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		幅員 4~5m		4.2~5.0	520	2,599.54	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		幅員 4 m		4.0	206	956.29	アスファルト舗装等 コンクリート舗装しじ等
		小 計			4,086	23,398.92	
		計			8,253	51,199.94	
特 殊 道 路	幅員 6 m		6.0	32	206.10	インターロッキング舗装等 コンクリート舗装しじ等	
	幅員 4 m		4.0	27	122.62	インターロッキング舗装等 コンクリート舗装しじ等	
	計			59	328.72		
合 計			10,249	82,395.23			
公 園 ・ 緑 地	3.3.310高木公園				9,962.63	整地	
	2.2.310高木西公園				988.24	整地	
	北口町1号公園				835.21	整地	
	高木東第1公園				641.00	整地、植栽等	
	北口町2号公園				442.07	整地	
	長田町緑地				400.55	整地、植栽等	
計				13,269.70			
水 路	水路1号		1.0~4.0	279	549.16	コンクリート三面張 ボックスカルバート	
	水路2号		1.0~2.0	287	284.79	コンクリート三面張	
	水路3号		1.2	342	400.75	コンクリート三面張	
	水路4号		0.9~1.0	177	139.91	コンクリート三面張 ボックスカルバート	
	水路5号		1.0	259	262.08	コンクリート三面張 ボックスカルバート	
	計			1,344	1,665.69		
総 計					97,330.62		

2) 土地区画整理審議会

6. 付属資料

□土地区画整理審議会開催記録

回	開催日	議題
第1回	平成9年5月1日	(議案) ・会長の選任について(法第61条第2項) ・会長職務代理者の選任について(法第61条第5項) ・評価員選任にあたり同意を求める件(法第65条第1項) ・審議会議事録の取り扱いに関する件
第2回	平成9年5月29日	(報告事項) ・区画整理事業について(土地区画整理事業の流れ)
第3回	平成9年6月19日	(報告事項) ・区画整理事業について(土地区画整理事業のしくみ) ・換地等について
第4回	平成9年7月7日	(報告事項) ・移転補償の考え方について ・事業計画変更について
第5回	平成9年8月7日	(議案) ・特別の宅地に関する措置の件(換地を定めない土地)(法第95条第7項) (報告事項) ・換地設計基準について ・土地評価基準について
第6回	平成9年8月25日	(議案) ・仮換地案に関する件(第98条第3項)
第7回	平成9年8月29日	(議案) ・仮換地案に関する件(第98条第3項) ・仮換地の指定を施行者限りで処理できる範囲の件 ・個別説明・仮換地指定について
第8回	平成14年7月24日	(議案) ・会長の選任について(法第61条第2項) ・会長職務代理者の選任について(法第61条第5項) (報告事項) ・事業計画の変更について ・仮換地の変更について
第9回	平成18年2月7日	(報告事項) ・事業計画の変更について ・仮換地の変更について
第10回	平成18年11月9日	(報告事項) ・施行者が行う建築物等の移転又は除却について(説明) ・仮換地の変更について
第11回	平成19年7月12日	(議案) ・会長の選任について(法第61条第2項) ・会長職務代理者の選任について(法第61条第5項) ・特別の宅地に関する措置の件(換地を定めない土地)(法第95条第7項) (報告事項) ・事業計画の変更について ・評価員の選任について ・仮換地の変更について
第12回	平成19年12月21日	(報告事項) ・換地計画の概要について ・仮換地の変更について
第13回	平成20年2月15日	(議案) ・換地計画に関する件(法第88条第6項) ・換地計画の軽微な修正又は変更の取扱いに関する件 (報告事項) ・事業計画の変更について
第14回	平成20年5月29日	(議案) ・換地計画に対する意見書の件(法第88条第6項) (報告事項) ・換地計画の縦覧結果について

(1) まちづくり提案

目 次

1. はじめに：まちづくり提案の趣旨
2. 北口北東地区の現状と動向
 - 1) 震災前の状況
 - 2) 震災による被害の状況
 - 3) 震災後の現状
3. 住民アンケート調査の概要
4. まちづくりの主要課題
5. 北口北東地区復興まちづくり構想
 - 5-1. 基本方針
 - 1) 地区の位置づけと役割
 - 2) まちづくりの基本目標
 - 3) まちづくりの推進方針
 - 4) まちのくみため方針
 - 5-2 基本構想(その1)
 - 1) 公共施設の整備方針
 - 2) 建築物等の整備方針
6. まちづくりの進め方
7. まちづくりに関する西宮市への要望
 - 1) まちづくりの推進体制についての要望
 - 2) 土地区画整理事業等についての要望
8. まちづくり提案についての付帯意見、要望・・・略
(付属資料)：まちづくり協議会の活動経過等・・・略
(規約、活動経過、役員名簿)

1. はじめに

昨年1月17日の阪神・淡路大震災でかつて経験したことのない被害を受けた北口北東地区でしたが、その大打撃に私たちが茫然自失の最中、3月17日に都市計画道路3路線、1近隣公園と区画整理が、住民不在のまま都市計画決定されました。

その後、この計画に対し個人や色々なグループが行政に対し、意見、要望を出しましたが、なかなか聞き入れてもらえない状況下にあります。そこで地区住民の意見、要望をまとめ、西宮市に「まちづくり提案」を行うため、昨年11月3日北口・高木まちづくり協議会を発足しました。

このまちづくり協議会は、この地域に住んでいた私達が、これからは住み続けたいような“まちづくり”に将来にわたってかかわって行くために設立したものです。

震災以前、この地域は、他の地域に比べて便利で静か

な落ち着いたまちでありましたが、接道不良建物等が多くあり、住環境上の問題が全くなかったわけではありません。私達はこれまでの良いところはできるだけ生かし、改めるべきところは改善していくという基本的な考え方でまちづくりに取り組んでいきたいと考えております。

この“まちづくり提案”は、今までの地域懇談会やアンケート調査及びミニ集会による地区住民の意見を反映し、「北口北東地区復興まちづくり構想」や「土地区画整理事業等についての要望」等をまとめたものです。

これを地区住民の提案として西宮市長に提出し、この提案に沿ったまちづくりを行政とともに進めていきたいと考えています。今後、西宮市当局におかれましては、この内容をご理解頂き、北口北東地区の一日も早い復興を推進されることを切望致します。

あわせて、私達も行政と協働して、よりよい北口北東地区のまちづくりの実現に向けて取り組んでいきたいと考えておりますので、よろしくご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成8年6月

北口・高木まちづくり協議会
会 長 土 井 成 三

2. 北口北東地区の現状と動向

1) 震災前の状況

- ①地区の人口等：地区の面積は約31.2ha、人口は約4,100人、世帯数は1,700世帯、人口密度は約132人/haと比較的高い人口密度でした。一世帯当りの家族数は2.42人で、市の平均に比べ小數化していました。また、65歳以上の老年人口率も高くなっていました。

□地区別人口指標 (H6.9)

	北 口	高木西	高木東	全 体	全 市
総 人 口	1,066人	1,544人	1,517人	4,127人	
世 帯 数	491世帯	659世帯	555世帯	1,705世帯	
面 積	6.8ha	11.9ha	12.5ha	31.2ha	
人 口 密 度	157人/ha	130人/ha	121人/ha	132人/ha	
平均世帯人員	2.17人/世帯	2.34人/世帯	2.73人/世帯	2.42人/世帯	2.62人/世帯
老年人口率	20.3%	15.1%	10.0%	14.4%	10.3%

(但し、高木西には長田町の一部、高木東には栗崎町の一部を含む、本紙では以下同じ)

- ②都市計画の状況：都市計画用途地域は、区域の殆どが第二種住居専用地域で、都市計画施設は北口線、武庫川広田線が計画決定していましたが未整備でした。

□地域地区 (H6.9)

用途地域	面 積 (構成比)	容積率/建ぺい率	その他
第二種住専	約30.7ha (98.4%)	200%/60%	一部準防火地域
準工業地域	約0.5ha (1.6%)	200%/60%	
計	31.2ha (100.0%)	—	

□都市計画施設

- イ) 道路 北口線 (幅員20m) : 未整備
 武庫川広田線 (幅員15m) : 未整備
 ロ) 公園 なし
 ハ) 下水道 西宮市公共下水道 : 一部未整備

③土地利用：道路、公園等の公共用地は8.9%、民地等は91.1%で、このうち農地等が約4.0ha、12.8%を占めていました。

□土地利用面積表

		面積	比率	備考
公共用地	道路	2.3ha	7.4%	公道のみ
	公園	0.1ha	0.3%	
	水路	0.4ha	1.2%	
小計		2.8ha	8.9%	
民地等	一般宅地	20.5ha	65.7%	住宅、店舗等
	農地	4.0ha	12.8%	
	公共公益	2.3ha	7.4%	高木小学校、神社等
	その他	1.6ha	5.1%	私道等
小計		28.4ha	91.1%	
合計		31.2ha	100.0%	

④住宅・住環境：住宅は一戸建住宅を中心に、木造共同住宅、マンション等で構成されていました。

□住宅形式現況 (H5.1)

	北口	高木西	高木東	全体
一戸建	280戸	270戸	220戸	770戸(44.0%)
木造共同	200戸	230戸	120戸	550戸(31.4%)
マンション等	30戸	170戸	230戸	430戸(24.5%)
計	510戸	670戸	570戸	1,750戸(100.0%)

住環境は、幅員4m未満の細街路率が高く、接道不良住宅が多くありました。

□各種住環境指標 (H5.1)

	北口	高木西	高木東	全体
S30年以前建物率	50.0%	17.4%	23.5%	14.6%
木賃住宅率	15.1%	18.9%	9.7%	6.6%
細街路率	57.7%	44.9%	53.7%	16.9%
接道不良住宅率	53.4%	27.8%	27.6%	—

2) 震災による被害の状況

住宅は約1,750戸のうち、震災において約590戸(33.7%)が全壊(A)、約290戸(16.6%)が中程度の損傷(B)で、A+Bは50.3%でした

□住宅種別被災状況 (H7.2)

	A. 全壊・大破	B. 中程度の損傷	C. 軽微な損傷	D. 被害なし	合計
一戸建	270	160	250	90	770
木造共同	310	130	50	60	550
マンション・業	10	—	20	400	430
合計	590	290	320	550	1,750
	33.7	16.6	18.3	31.4	100.0%

3) 震災後の現状

震災約1年以上が経過した現在、修復、再建された住宅を含む現存住宅が約860戸で、撤去されたまま更地になっている住宅は約890戸です。

□住宅の復旧状況 (H8.4)

	北口	高木西	高木東	全体
現存住宅数	235戸 (46.1%)	262戸 (39.1%)	363戸 (63.5%)	860戸 (49.1%)
撤去住宅数	275戸 (53.9%)	408戸 (60.9%)	207戸 (36.5%)	890戸 (50.9%)
合計	510戸	670戸	570戸	1,750戸

□人口世帯数 (H7.9.30)

	北口	高木西	高木東	全体
人口	862人	1,242人	1,256人	3,360人
世帯数	366世帯	531世帯	468世帯	1,365世帯

平成8年2月に新用途地域が都市計画決定し、長田町の準工業地域を除くほとんどの区域が第一種中高層住居専用地域ですが、中津浜線沿いの一部の区域が第二種中高層住居専用地域になっています。

□都市計画用途地域 (H8.2)

新用途地域	面積 (構成比)	容積率/建ぺい率	備考
第一種中高層住居専用地域	29.1ha (93.3%)	200%/60%	
第二種中高層住居専用地域	1.5ha (4.8%)	200%/60%	中津浜線沿道
準工業地域	0.5ha (1.6%)	200%/60%	長田町
計	31.2ha (100.0%)		

3. 住民アンケート調査の概要

1) まちづくりの基本目標について

“うるおいのある田園都市方住宅地北口・高木”「助け合いと…(以下略)」の基本目標については、過半数の賛同意向が寄せられました。

□問3の集計 (H7.12実施)

	北口	高木西	高木東	不明	全体
1. 賛成である	178 73.6%	176 69.3%	181 76.4%	42	577 72.9%
2. どちらともいえない	47 19.4%	57 22.4%	34 14.3%	11	149 18.9%
3. 賛成しかねる	6 2.5%	8 3.1%	9 3.8%	4	27 3.4%
無回答	11 4.5%	13 5.1%	13 5.5%	2	39 4.9%
合計	242 100.0%	254 100.0%	237 100.0%	59	792 100.0%

2) まちづくりの方針について

地区ごとに差がみられ、北口町は「快適な住宅、住環境の整備」と「住民と行政の協働による早期復興」が多く、高木西町と高木東町等は「魅力あるまち並みの整備」と「快適な住宅・住環境の整備」が多くあげられました。

□問4の集計

	北口	高木西	高木東	不明	全体
1.安全な根幹的都市施設の整備	42 17.4%	48 18.9%	48 20.3%	18	156 19.7%
2.良好な生活関連施設の整備	80 33.1%	85 33.5%	80 33.8%	14	259 32.7%
3.快適な住宅、住環境の整備、再建築	103 42.6%	105 41.3%	85 35.9%	15	308 38.9%
4.魅力あるまち並みの整備	95 39.3%	109 42.9%	108 45.6%	29	341 43.1%
5.住民と行政の協働による早期復興	98 40.5%	89 35.0%	69 29.1%	20	276 34.8%
6.その他	8 3.3%	12 4.7%	6 2.5%	1	27 3.4%
合計	242	254	237	59	792

3) 整備計画(案)について

市の案、まちづくり協議会のA・B案の3案のうち、どの案も過半数の賛同が得られず、それぞれの案について長所・短所が指摘され、「該当案なし」も少なからずありました。



4) その他の意見

約300人から次のようないろいろな意見がよせられています。

— (自由意見のあらまし) —

- 1) まちづくりの進め方について: ①一日も早く ②公平に ③地区別に意見を聞いて ④多数決で
- 2) 区画整理事業について: ①なぜ区画整理か ②減歩は少なく
- 3) 道路や公園の整備について: ①広い道、公園はいらない、②道は広くて便利なのがよい。
- 4) その他: ①防災対策を十分に ②もっと住民の意見を聞いて……。

4. まちづくりの主要課題

阪神大震災を契機とする北口北東地区のまちづくり課題は、震災からの一日も早い復興と地区の特性を生かしたまちづくりを基本に、良いところを育て、問題点を改善する方向で考えると、次のような1)速やかな生活再建に関すること、2)安全でうるおいのあるまちの構築に関すること、3)豊かなコミュニティの形成に関することに大別される各課題があげられます。

(地区の特性)

- 阪神間の交通の要衝、西宮の都心地域に位置します。
- 西宮北口地域の中では住宅地に特化しています。
- 歴史、田園環境、マンション等新田の多様性に富んでいます。

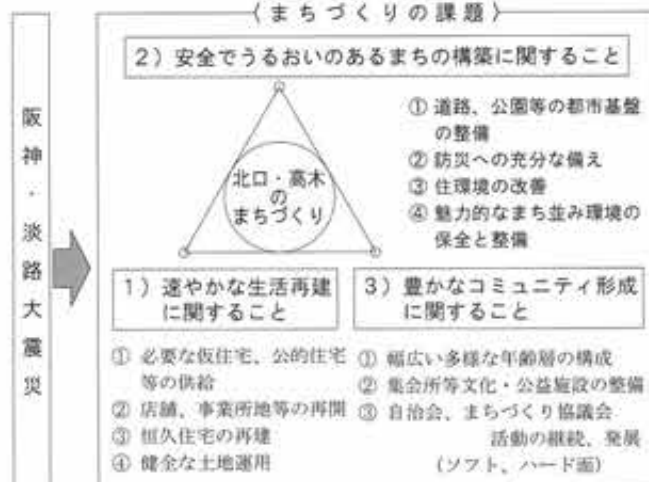
(地区の問題点)

- ☆ 道路(幹線、生活道路)が不足
- ☆ 老朽化、倒壊家屋が多い
- ☆ 人口の減少と高齢化世帯が増大
- ☆ 緑が少ない

(良いところ)

- 地域の静けさ
- 生産緑地、水路等の田園環境
- 歴史、近所付き合いがある
- 神社等のみどり

(まちづくりの課題)



5. 北口北東地区復興まちづくり構想

5-1. 基本方針

1) 地区の位置づけと役割

(震災前からの位置づけと役割)

- ① 阪神間(160万人)の真中、交通の要衝に位置します。
- ② 西宮市においては、都市核に位置づけられ、都心機能、交通ターミナル機能を担う役割を持っています。

このように当地区周辺は、阪神間において大変重要な位置にあります。

(震災後の位置づけと役割)

今回の大地震で阪神間は大きな被害を受け、中でも当地区は特に甚大な被害を受けました。そのため、復興にあたっては、重点復興地域として位置づけられ、単なる復旧でなく、震災以前からの位置づけにふさわしい復興が期待されています。

2) まちづくりの基本目標

当地区は、大阪、神戸の都心への交通が便利であるとともに、田園的環境も残っている自然発生的な良さを持つ住宅中心のまちですが、道路、公園の不足、老朽住宅や接道不良住宅の集積等がみられる住環境上の問題をかかえる地区でした。今回の阪神大震災では、多くの木造住宅が倒壊し、甚大な被害を受けました。

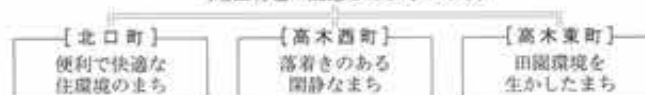
このような状況を鑑み、当地区の復興まちづくりにあたっては、速やかな生活再建を図りつつ、従来からのまちづくり課題を改善する方向で「安全でうるおいとコミュニティのある田園住宅都市」の形成を目指します。

なお、当地区は、北口町、高木西町、高木東町といったまちの状況が異なる地区から構成されており、それぞれの地区特性を生かしたまちづくりにも配慮します。

(北口・高木)

安全でうるおいとコミュニティのある田園住宅都市

(地区特性に配慮したまちづくり)



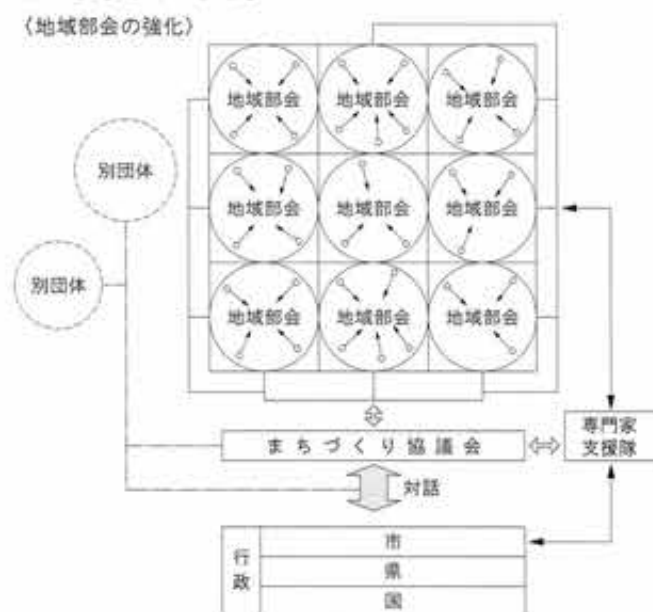
3) まちづくりの推進方針

「安全でうらおいとコミュニティのある田園住宅都市」の基本目標を達成するために、次の6点をまちづくりの推進方針とします。

- ① 健全なまちになるよう、道路、公園の整備や防災対策、住環境の改善を図ります。
地区幹線、補助幹線、区画道路、近隣公園、街区公園、プレイロット、防火用水、備蓄庫等の整備を図ります。
- ② 魅力的でうらおいのあるまちになるよう、水やみどりのあるまちにします。
公園緑地の整備、道路の緑化、神社林の保全、せせらぎの整備、生垣等の宅地内緑化等を推進します。
- ③ 住まいが必要な人のために、必要に応じ仮住居、恒久住宅等段階的対応を図ります。
仮住まい、公的賃貸住宅の供給、恒久住宅の再建誘導等の段階的対応を図ります。
- ④ 震災前の生活が早く再建できるよう、生活基盤、生活環境の整備を急ぎます。
店舗、事務所等の営業、賃貸住宅、貸店舗、貸駐車場の営業等の土地、資産活用による生活再建ができるような環境を整えます。
- ⑤ 豊かなコミュニティを形成するため、地域集会所等の整備やコミュニケーションの強化を図ります。
自治会やまちづくり協議会等のコミュニティ活動の拠点としての集会所や文化施設の整備及び助け合い運動や各種イベントの開催等のコミュニティ活動の強化を図ります。
- ⑥ 納得のいくまちづくりを進めるため、住民と行政等が体系的な対話に努めます。
まちづくり協議会(役員＝住民)の組織強化を図りつつ、行政との対話に努めます。

一 住民と行政の対話(コミュニケーション)の推進システムについて

納得いくまちづくりを進めるためには、住民と行政の体系的な対話が必要であり、まちづくり協議会としては今後とも下図に示すような地域部会の強化を図っていききたいと考えています。



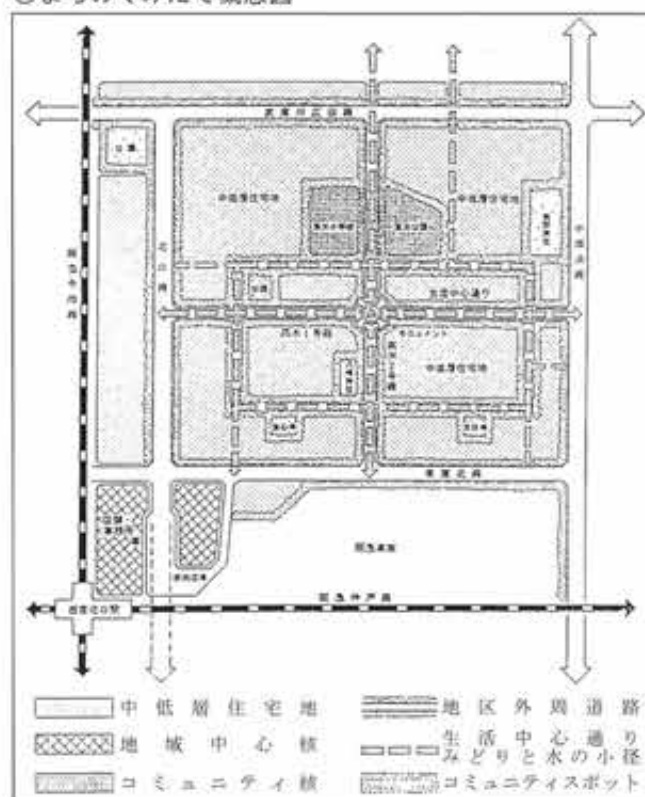
4) まちのくみたて方針

「安全でうらおいとコミュニティのある田園住宅都市」を基本目標とする北口北東地区のまちのくみたてとしては次のような方針とします。

まちの骨格は、中津浜線、武庫川広田線、北口線、車庫北線を安全で利便性の高い「地区外周道路」とし、地区中央部をクロスする高木1号線と2号線は安全でうらおいのある「生活中心通り」とします。また、高木小学校と公園は「コミュニティ核」とし、これを中心に道路緑化やせせらぎ、生垣、宅地内緑化等で「みどりと水の小径」を構成し、神社や街区公園等の「コミュニティスポット」をネットワークします。

土地利用は、地区全体をみどりのオープンスペースがある「中低層住宅地」とします。

○まちのくみたて概念図



5-2. 基本構想(その1)

1) 公共施設の整備方針

① 地区幹線道路

・地区幹線道路は、安全で便利な地区外周道路として、中津浜線、武庫川広田線、北口線、車庫北線でネットワークします。

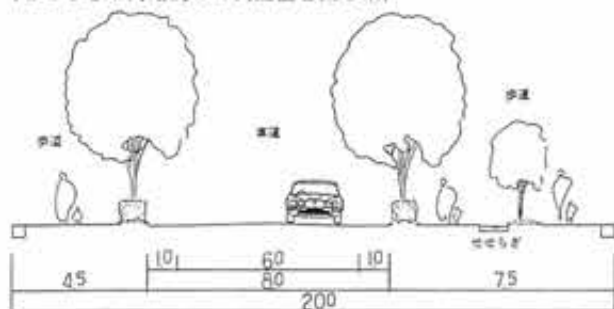
・幅員や幅員構成は、高齢者などの歩行者の安全性、沿道住宅地への環境保全、沿道利用施設への利便性、駐車問題などに配慮して決定しますが、標準として車道の幅は2車線で、路上駐車を防ぎ、交通の安全性を確保するため、片側の車道3m+路肩1m=計4m

×2(両側)で8mとします。

- 各交差部は、地区内の車が安全かつ円滑に流出しやすいように配慮します。

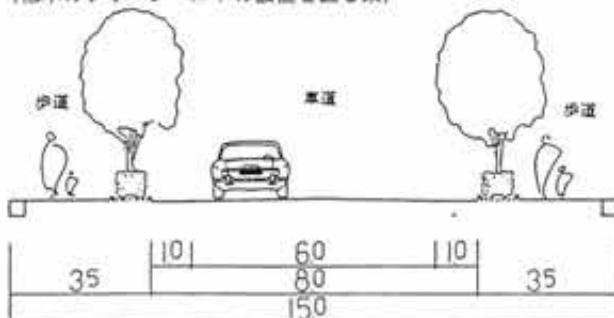
- i) 北口線：阪急西宮北口駅に通ずる魅力のあるシンボル道路として、車道は2車線8mで、歩道はゆとりのあるみどりの多い公園道路とします。

(せせらぎや街路樹の2列配置を図る案)



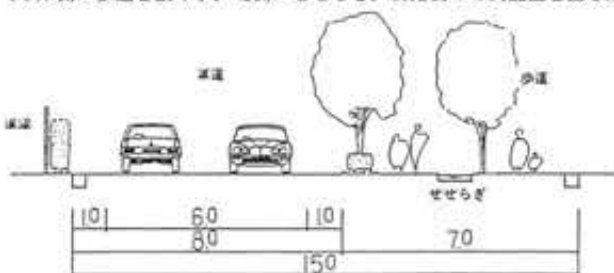
- ii) 武庫川広田線：広域的道路であり、将来は通過交通が多くなることが予想され、15mのうち車道を8m、歩道を片側3.5mとして、沿道住宅地の保全を図るため、低木のグリーンベルトを設置します。

(低木のグリーンベルトの設置を図る案)



- iii) 車庫北線：車庫側の歩道をカットし、道路幅員を削減(15m)します。

(車庫側に歩道を設けず、北側にせせらぎ、街路樹の2列配置を図る案)

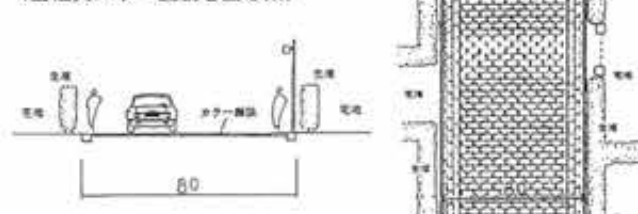


② 補助幹線道路

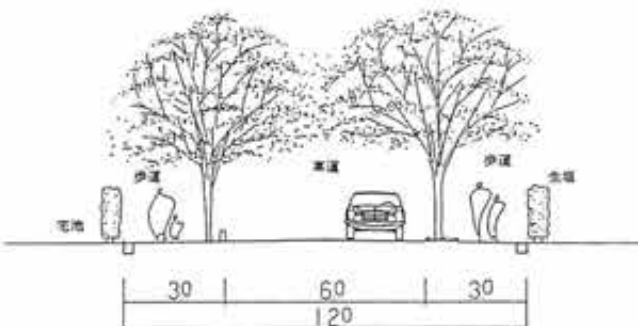
- 高木1号線と2号線は補助幹線道路として、2車線の両方向通行としますが、生活中心道路として通過交通の少ない、スピードが出し難い安全な道路とします。
- また、みどりの小径として、まち並みの緑化・美化、駐停車問題へも配慮します。

- i) 高木1号線：通過交通を少なくするため道路幅員を削減(8m)し、歩道と車道の段差は無くします。

(全幅員カラー舗装を図る案)



- ii) 高木2号線：学校や公園に通ずる生活中心通りであり、みどりのトンネルを形成するようにします。幅員は12mで、車道は6m、歩道は両側に3mずつとし、高木を植えます。



(なお、高木2号線は通学道路として、車種別、時間別通行制限も考えています。)

③ 区画道路

- 区画道路は現状の道を基本に、行き止まりを解消し、幅員4～8m(標準6m)の生活道路として整備します。
- 生活道路はできるだけ幹線道路と直結しないよう配置し通過交通の排除に努めます。

(幅員：4m)

(幅員：6m=標準)

(幅員：8m)

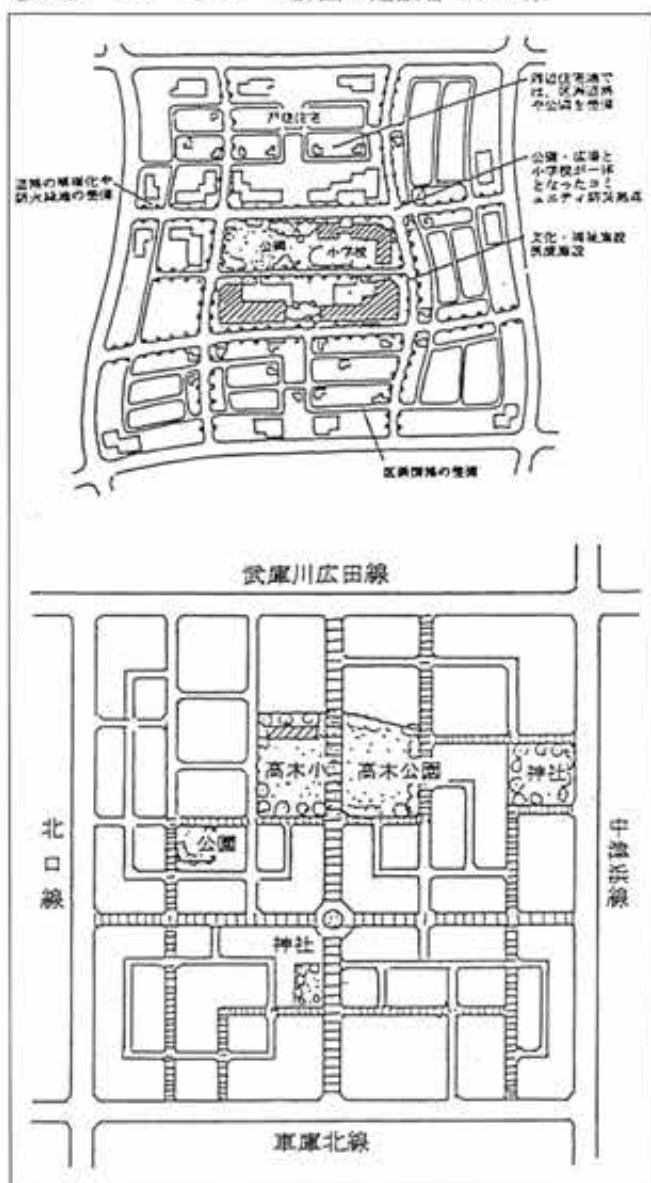


④ 公園

- 安全でうれしいのある田園住宅都市を実現するために、近隣公園、街区公園、ポケットパーク等の整備を図ります。
- 地域住民の意向を反映して設計し、住民に愛着のある利用される公園とします。

- i) 近隣公園(高木公園)：近隣公園は、自然とふれあい学習の場として、また、小学校、集会場などのコミュニティ施設、福祉施設、防災施設等と一体的になったスクールパークゾーンとして整備します。

○スクールパークゾーン計画の建設省モデル案



- ii) 街区公園：子供の遊び場、地区住民のコミュニティ形成の場、憩いの場、語らいの場の機能をコミュニティスポットとして整備し、緑化にも努めます。
- iii) ポケットパーク等：ゆとりとるおいのあるまち並みとするため、まち角や生活中心通り沿いにポケットパークを適宜配置します。なお、神社等と隣接して配置し、一体として街区公園機能を持たせるような配置を工夫します。

2) 建築物等の整備方針

「安全でうるおいとコミュニティのある田園住宅都市」とするため、道路、公園等の公共施設の整備に加えて、住宅を中心とする建築物、公共公益的施設、防災設備、うるおいのあるまち並みの整備を推進します。

〈住宅等〉

- ・住宅は基本的な中低層住宅中心とします。
- ・家屋はできるだけ不燃化建物とし、耐震性、耐火性強化に努めます。
- ・住宅に困っている人のために地区内・外に公的賃貸住宅の整備を図ります。
- ・間口の狭い宅地や小規模な敷地等では、個人の意向を反映しながら、共同建替えや協調建替えを啓発し、誘導、検討します。
- ・申し出換地等による共同住宅区等の整備を検討します。
- ・若者から高齢者まで共存して住める、若者用、高齢者用コレクティブハウジング(共同居住型集合住宅)等の整備を検討します。
- ・良好なまち並みや住環境の向上を図るため、地区計画制度の適用を検討します。



〈公共公益的施設〉

- ・地区内のみんなが利用できる集会所、生涯学習センター等のコミュニティ施設の整備を検討します。
- ・当地区の文化のかおりの拠点として、郷土資料館、津高和一記念館等の文化施設の整備を検討します。

〈防災設備〉

- ・安全なまちとするため、道路や公園敷を利用し、消火栓、防火水槽、避難場、防災・防犯情報ネットワーク、夜間・緊急時の常夜灯の設置等の整備に努めます。

〈うるおいあるまち並み形成〉

- ・高木小学校や阪急車庫等の大規模敷地は敷地内緑化の誘導を図り、一般住宅においても生垣等の緑化の誘導に努めます。
- ・既存の神社、宅地内の高木は地区の貴重なみどりとして大切にします。
- ・水路、せせらぎ、道標、地藏等の修景施設は大切に、保全又は整備を図ります。
- ・安全で美しいまち並みになるよう、電信柱の地中化や美化を図ります。
- ・建築物のみならず、駐車場の共同化に努めます。
- ・美しいまちにするため、クリーンアップ作戦の展開やごみステーションの配置、看板、自動販売機等の規制誘導を図ります。
- ・路上駐車、放置自転車の対策に努めます。
- ・生産緑地の保全、整備、活用を図ります。

6. まちづくりの進め方

1) 基本的な考え方

- ① 住民のためのまちづくりを基本とし、住民の意向を反映した短期及び中・長期展望に基づいた“まちづくり提案”を行政にしていくとともに、我々もまちづくりに協力、参加していきます。
- ② 昨年3月の都市計画決定を事実として受け止め、まちづくりの一手段として区画整理事業を取り入れ、住民と行政の協働作業により、早期復興を図ります。

2) 住民参加の方法

- ① まちづくりは長い時間と大きなエネルギーが必要で、住民の幅広い層の参加が必須となります。そのための体制や基礎づくりを早急に行います。
- ② 北口・高木は、各々の地区特性が異なり、目指すまちづくりも少し違っているので、今後は地域部会など小さなブロック単位での活動を基本とし、地域集会や懇談会等をできるだけ多く開催します。
- ③ 但し、震災後は地区外にも避難生活をしておられる多数の方がおられますので、これらの人とのコミュニケーションを図るため、まちづくりニュースの定期的発行や全体集会、アンケート調査の実施等もしていきます。

3) 当面の進め方

- ① 当面は、まちづくり協議会の初期の目的である住民の意向を反映した「まちづくり提案」を行うため、説明会、ミニ集会、アンケート調査、全体集会等を行っていきます。
- ② 次に、まちづくり協議会の体制を再編し地域部会—ミニ集会を中心として、キメ細かい内容の検討を行政と協働で体系的に行っていきます。
- ③ 個人ベースでは、事業主体である行政と個別の話し合いが必要となりますが、協議会としては、住宅を中心とする生活再建、まち並み環境の整備、コミュニティ形成の問題等に取り組んでいきたいと考えています。

7. まちづくりに関する西宮市への要望

1) まちづくりの推進体制についての要望

- ① 当地区のまちづくりは「土地区画整理事業の区域決定」が先にあって、まちづくり協議会が後に出来た経緯があり、「基本構想」が無いまま「事業」のみが進められようとしているところに問題があり、まちづくり協議会からの「まちづくり提案」を真摯に受け止め、従来の考え方や前例にとらわれず、震災復興特別事業として、最大限柔軟な対応を図って下さい。

- ② まちづくりの推進については、土地区画整理事務所や都市計画の担当部課のみでは対応が困難であり、まちづくりコンサルタントの導入等、推進体制の整備を図って下さい。

2) 土地区画整理事業等についての要望

① 減歩の低減

減歩については、市長公約では平均10%以下ですが、住民負担が少しでも軽くなるよう減歩率の低減に最大限の努力を払って下さい。

② 清算金の負担の軽減

清算金については、清算金が極力発生しないような換地設計を行い、実質的な住民の負担の軽減を図って下さい。もし、発生した場合でも一時的な負担を強いられないよう支払い方法等も充分配慮して下さい。

③ 移転補償の説明

移転補償については住民が充分理解できるような根拠を提示して下さい。

④ 狭小住宅の減歩率緩和

市長公約では、90㎡以下は清算金対象となっていますが、90㎡にこだわることなく、それ以上の宅地でも減歩が少なくなるような換地設計や方策を打ち出し、住民不安を解消して下さい。

⑤ 換地／仮換地指定

換地設計にあたっては、住民の意向を充分くみとるために、個別の意向調査を事前に行い、住民一人一人が納得のいく仮換地指定が早くできるよう努めて下さい。

⑥ 事業用仮住居の供給

家賃の二重払い等で経済的にも負担を強いられている住民に対しては、一日も早く事業用仮住居の供給を行えるよう特別な配慮をして下さい。

⑦ 土地区画整理事業手法の学習

土地区画整理事業は専門的で、素人には非常に難しい制度の事業であるので、わかりやすい教科書等を作成し、勉強会を行って下さい。

⑧ 住宅再建及び資金援助

住宅の再建については最重要課題であり、住宅専任者を窓口配置し、住民の要望にきめ細かく対応して下さい。資金援助についても特別な配慮をして下さい。

⑨ 住宅等の共同化の促進

今回の事業の重要課題の一つである住宅等の共同化について、メリットをもっと前面に打ち出し、住民の理解を得るための努力を行って下さい。

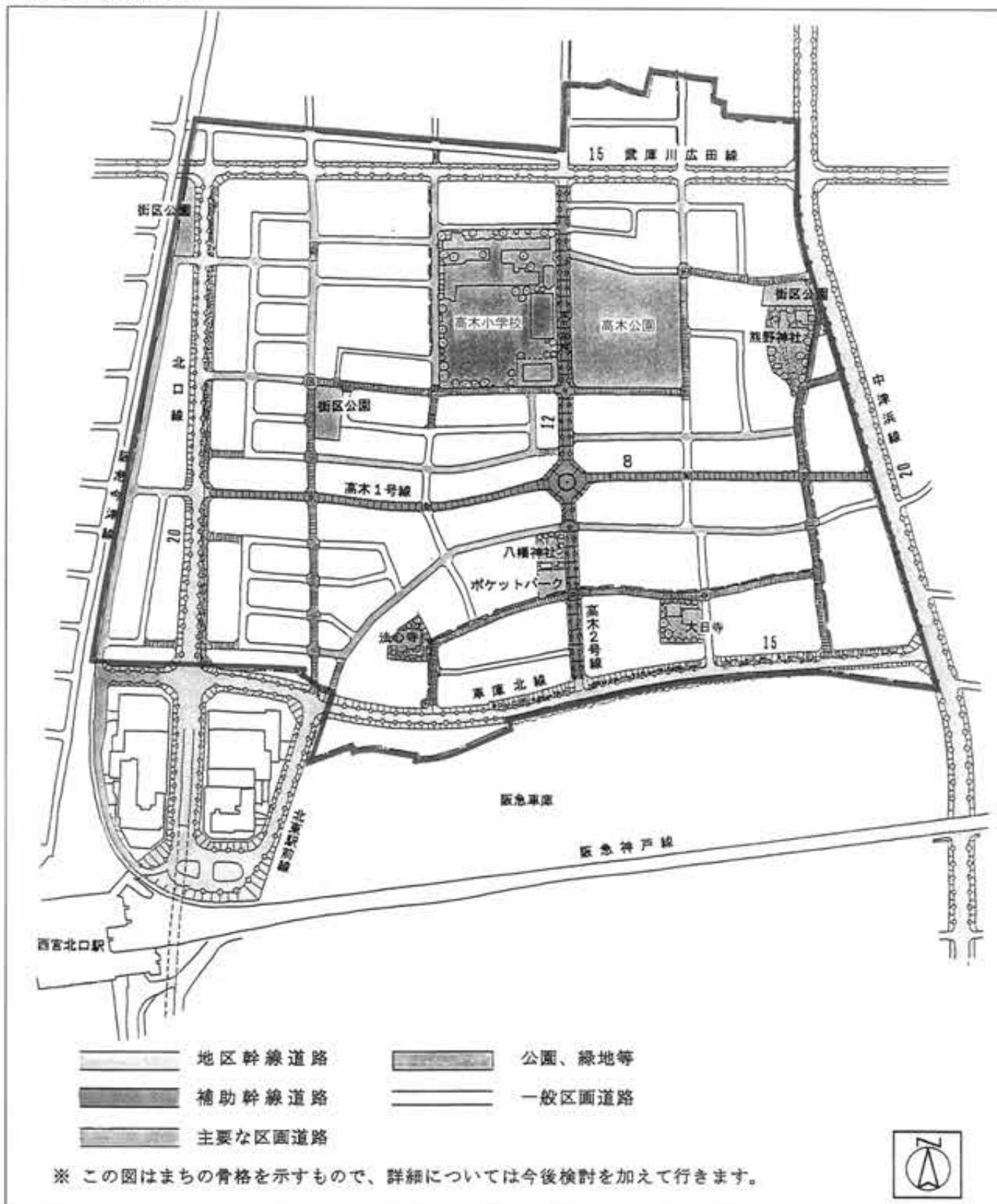
⑩ 従前居住者用賃貸住宅の供給

借家人を中心とする従前居住者のための賃貸住宅の建設が始まっていますが、その入居基準等を早急に公表し、住民不安を一日でも早く解消して下さい。

⑪ 阪急車庫の環境整備

阪急車庫については、十分な防音対策及び敷地内緑化をするよう、我々も働きかけますが、市からも働きかけて下さい。

□まちづくり提案図



(2) まちづくり提案に対する回答文

西北口区発第 9 号
平成 8 年（1996 年）7 月 9 日

北口・高木まちづくり協議会
会長 土井 成三 様

西宮市長
馬場 順



「北口北東地区まちづくり提案」について（回答）

北口・高木まちづくり協議会におかれましては、西宮北口駅北東地区のまちづくりに精力的に取り組まれていますことに深く感謝いたします。

貴協議会より提出されました「北口北東地区まちづくり提案」について、下記のとおりお答えいたします。

今後もまちづくり協議会をはじめとする地域の皆さんとともに、西宮北口駅北東地区の一日も早い復興に向けて、一層努力してまいりますので、まちづくり協議会におかれましても、これまでと変わらぬ取組みの方よろしくお願いいたします。

記

貴協議会より提出されました「北口北東地区まちづくり提案」には、まちづくりの多岐にわたる内容が含まれていますので、市としましては、その趣旨を尊重し、より良いまちづくりのため、活かしていきたいと考えております。

この提案のなかには、昨年3月17日に決定しました都市計画道路の変更や、主要な区画道路・街区公園の都市計画に関わる内容も含まれております。これらについては、これまで色々な機会にお聴きした意見、提出された意見書も勘案し、市として総合的に判断いたしまして、今回、昨年3月17日に決定しました都市計画道路の変更案とともに、主要な区画道路・街区公園については、3月21日以来保留になっていた案を廃案し、新たな案を取りまとめ、6月6日の西宮市都市計画審議会において承認を得たところです。その後、市主催の説明会を開催し、6月19日から7月2日までの縦覧を終了いたしました。

これらの都市計画案が決定された後、土地地区画整理法に基づき事業計画決定の手続きに入りたいと考えておりますが、都市計画以外の区画道路・公園や水路などに関わる事業計画案については、今回の提案の趣旨を踏まえ、

住民の皆さんの意見や要望もお聴きしながら、取りまとめを行ってまいりたいと考えております。

なお、本年の秋頃には事業計画を決定し、事業をスタートさせてまいりたいと考えておりますので、引き続きご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

また、今回のまちづくり提案においては、都市計画や土地地区画整理事業の事業計画以外の内容についても、提案・要望されておりますので、以下、それらについて回答いたします。

1. 北口北東地区復興まちづくり構想について

1) まちづくりの基本目標等

まちづくり協議会をはじめとする地域の皆さんと協力し、共に汗を流しながらまちづくりを進めるという立場から、基本目標等を踏まえより良いまちづくりを進めるとともに、地域の皆さんとの対話に一層努力し、一日も早い復興と生活再建を図るという決意のもと、全力で取り組んでまいります。

2) 公共施設の整備方針

- ①都市計画道路及び公園の位置、区域等については、先に縦覧しました都市計画案のとおりです。
- ②道路の幅員構成、歩道の緑化、舗装等の整備内容については、提案の趣旨を尊重し、通過交通量・通行速度の抑制、歩行者の安全性、沿道環境、沿道利用、駐停車の抑制、景観形成などに配慮し、実施の段階までに地元の意向も踏まえながら、検討してまいります。
- ③公園の整備については、実施の段階までに、地元の意向も踏まえながら、検討してまいります。

3) 建築物等の整備方針

住宅等の共同化、街並み形成、環境保全、その他土地利用に関することについては、地元の意向も踏まえながら、適切な支援策を講じてまいります。

2. まちづくりに関する要望について

1) まちづくりの推進体制について

- ①市としまして、まちづくり協議会をはじめとする地域の皆さんと協働でまちづくりをすすめるという立場から、今回の提案を真摯に受け止め、その中の基本構想等について十分に尊重し、より良いまちづくりを進めていくとともに、土地地区画整理事業についても、まち

づくりの基礎をつくるという観点から、震災復興事業として従来の考えにとられることなく、柔軟かつ積極的に取り組んでまいります。

- ②まちづくりが多岐にわたる取り組みが必要であることを十分に認識し、他部局との連携強化など組織体制の強化に努めるとともに、技術面・資金面における地元支援策の拡充についても、引き続き関係機関と協議・調整し、積極的に取り組んでまいります。

2) 土地区画整理事業等への要望

① 減歩率について

減歩率の低減等のため用地の先行買収を行っており、現在、契約又は合意に達した面積は約42,000㎡になっており、平均減歩率を10%以下とするための見通しは立ったため、売却意向の受付についてはすでに締め切っています。

主要な道路・公園などの都市計画決定がなされた後、事業計画を決める手続きに入っており、その中で、その他の区画道路、公園、水路などを含むすべての公共施設が決まり、平均減歩率も決まることとなります。

従って、現段階ではあくまで予定ですが、減歩しない宅地を除いた宅地についての平均の減歩率を9.9%程度にしたいと考えており、減歩しない宅地も含めた全体の平均減歩率としては、この数字より1%程度低くなる見通しです。

② 清算金について

清算金は、権利者間の公平性について減歩だけでは調整が困難な際に、事業の最終段階において徴収又は交付されます。換地の設計の中では、できる限り清算金が発生しないよう設計するのが基本ですが、工事完了時に設計と誤差が生じた場合、宅地が街区にきちりと収まらない場合、90㎡以下の宅地などで減歩しない場合などで、権利者間で不均衡が生じた場合には、これを是正するため清算金が徴収又は交付されます。

清算金が徴収される場合、徴収金については分割納付が可能であり、その際生じる利子などについては、一定の条件で融資制度が利用できます。

③ 移転補償について

建物等の移転が必要な場合、元の建物等の価値及び機能を失わないよう移転するために必要な費用については、市が移転補償として支払うこととなります。

移転補償は、その金額の算定に当たって、個別に建物

等の調査を実施し、正確な状況を把握する必要があるなど、非常に個別性が強いので、随時、十分協議させていただきます。

④ 換地について

換地については、権利者間の公平性を保つため、位置、利用状況、環境などについて、できる限り元の宅地と似た状況にするのが原則となっているので、権利者の皆さんの意向だけで決めることはできません。ただし、公平性が保てる範囲では、権利者の皆さんの意向を反映できる部分もありますので、それについては、“換地等に関する意向調査”を実施し、換地の設計作業を行うに当たっての参考資料にしていきたいと考えています。

⑤ 事業用仮住居について

事業計画が決定され、土地区画整理事業が始まって、仮換地指定以降でないと、換地先で建物を建てたり、収益を上げたりすることができないので、震災より建物を失われるなどして、建物の建築等をお待ちいただいている権利者の方のため、事業計画決定以降を目途として、仮住居の設置や民間賃貸住宅の借上げなどを行っていきたく考えています。

⑥ 従前居住者用賃貸住宅について

従前居住者用賃貸住宅については、津門大筋町、高畑町及び葉師町に、西宮市と住宅都市整備公団により、合計約600戸の公的賃貸住宅の建設を進めています。

家賃、間取り、面積、入居基準などの条件については現在、関係機関と協議・調整中ですので、決まり次第“北口北東まちづくりニュース”等でお知らせします。

⑦ その他

土地区画整理事業制度、住宅の再建、住宅等の共同化などについては、窓口での相談などに一層努力し、必要に応じて勉強会の開催、コンサルタントの派遣などを検討するとともに、支援策の充実に努めてまいります。

また、阪急車庫敷地については、市として、環境・景観面に配慮するよう阪急電鉄に要請してまいります。

4) 復興事業の年表

6. 付属資料

年月日	事業の主な経過	備考
平成7年 (1995年)	<p>1月17日 阪神・淡路大震災発生</p> <p>1月31日 西宮市災害市街地復興基本方針の策定</p> <p>2月1日～3月17日 建築基準法第84条による建築制限</p> <p>2月18日～3月11日 各自治会への説明会の開催</p> <p>2月22日～3月31日 第1回市まちづくりアンケートの実施</p> <p>2月26日 被災市街地復興特別措置法の公布・施行</p> <p>2月28日～3月13日 被災市街地復興推進地域案と策1段階都市計画案の縦覧</p> <p>3月17日 被災市街地復興推進地域及び第1段階都市計画の決定</p> <p>3月17日 住宅市街地総合整備事業の全体計画承認</p> <p>3月17日～平成8年11月8日 都市計画法第53条による建築制限</p> <p>4月17日～28日 市主催説明会で第2段階都市計画及び事業計画の第1次案を提示</p> <p>7月14日～9月14日 第2回市まちづくりアンケートの実施</p> <p>7月30日 地元へまちづくりコンサルタント派遣</p> <p>8月21日～10月23日 【まち協】地元一本化によるまちづくり協議会の設立に向けて調整</p> <p>10月23日～31日 【まち協】「北口・高木まちづくり協議会」設立準備会</p> <p>11月3日 【まち協】「北口・高木まちづくり協議会」の設立</p> <p>12月4日～30日 【まち協】第1回まちづくり基本構想アンケートの実施</p> <p>12月21日 【まち協】市長へ早期事業実施と事業計画決定後の都市計画変更などの要望書を提出</p>	<p>「まち協」役員会 第1回(11/5)～第13回(12/26) 臨時(12/8,16)</p>
平成8年 (1996年)	<p>1月12日～25日 第2段階都市計画の第2次案の縦覧</p> <p>1月26日～2月8日 事業計画の第2次案の縦覧</p> <p>3月20日 【まち協】臨時総会で事業計画に対する賛否について採決するが、延期を求める意見が多数集まる</p> <p>3月21日 【まち協】県知事及び市長へ事業計画決定延期の要望書を提出</p> <p>3月21日 市から県へ県都市計画審議会への付議手続きについて保留願</p> <p>3月22日 西宮北口駅北東区画整理に関する案件について県都市計画審議会本審への付議を保留</p> <p>4月21日 【まち協】まちづくり提案のたたき台の地区別説明会</p> <p>5月15日～30日 【まち協】第2回まちづくり基本構想アンケートの実施</p> <p>6月3日 【まち協】市長へ「まちづくり提案」を行う</p> <p>6月6日 市から県へ第2段階都市計画の第2次案に係る承認申請について取下げの依頼</p> <p>6月19日～7月2日 第1段階都市計画の変更案及び第2段階都市計画の第3次案の縦覧</p> <p>7月2日～8月31日 土地所有者の換地等に関する意向調査</p>	<p>「まち協」役員会 第14回(1/7)～第59回(12/23) 臨時(3/17, 3/20, 4/18, 4/20)</p>

年月日	事業の主な経過	備考
7月8日	市長からまちづくり提案に対する回答	
7月12日～8月31日	従前居住者用賃貸住宅に関する意向調査	
8月13日	第1段階都市計画の変更及び第2段階都市計画の決定	
8月16日	市から県へ事業計画の第2次案について廃案の申出	
8月28日～9月10日	事業計画の第3次案の縦覧	
11月8日	事業計画の決定	
平成9年 (1997年)	2月24日 起工承諾による先行工事に着手 3月16日 土地区画整理審議会委員選挙期日(第1回) 5月1日 第1回土地区画整理審議会 5月29日 第2回土地区画整理審議会 6月19日 第3回土地区画整理審議会 7月7日 第4回土地区画整理審議会 7月18日～31日 事業計画の第1回変更案の縦覧 7月30日 評価員へ諮問(土地評価基準について) 8月7日 第5回土地区画整理審議会 8月22日 ポンテリカ北口オープン 8月25日 第6回土地区画整理審議会 8月29日 第7回土地区画整理審議会 10月20日 事業計画の第1回変更(区画道路の追加、資金計画の変更) 10月31日 第1次仮換地指定	仮換地指定 第1次(10/31)～第2次(12/2) 「まち協」役員会 第60回(1/13)～第75回(12/23) 臨時(5/10、5/25、10/10)
平成10年 (1998年)	3月13日 【まち協】市長へ高さ制限のない地区計画案の提案 3月30日 西宮北口駅北東再開発(アクタ西宮)の起工式 6月1日 B地区共同建替の着工 10月15日 地区計画の決定 11月1日 A地区共同建替の着工 11月18日 【まち協】市長へ道路整備についての提案 12月25日 B地区共同建替の完成	仮換地指定 第3次(1/30)～第13次(12/22) 「まち協」役員会 第76回(2/1)～第85回(12/20) 臨時(7/25)
平成11年 (1999年)	5月30日 【まち協】通常総会で北口・高木まちづくり憲章の制定	仮換地指定 第14次(1/8)～第25次(12/27) 「まち協」役員会 第86回(1/24)～第98回(12/19) 臨時(8/1)

年月日	事業の主な経過	備考
平成12年 (2000年) 1月28日 3月31日 7月13日 10月25日	A地区共同建替の完成 事業計画の第2回変更（施行期間の延長） 【まち協】市長へ高さ制限を含む地区計画改正案の提案 地区計画の変更	仮換地指定 第26次（1/26）～第34次（12/6） 「まち協」役員会 第99回（1/23）～第110回（12/23） 臨時（3/12）
平成13年 (2001年) 4月20日 9月7日	アクタ西宮グランドオープン 【まち協】市長へ高木公園基本整備計画案を提案	仮換地指定 第35次（3/19）～第39次（10/26） 「まち協」役員会 第111回（1/28）～第122回（12/23）
平成14年 (2002年) 3月17日 3月29日 5月1日 7月24日	土地区画整理審議会委員選挙期日（第2回） 事業計画の第3回変更（施行期間の延長、資金計画の変更） 【まち協】パンフレット「北口・高木のまちづくり」の配布 第8回土地区画整理審議会	仮換地指定 第40次（3/20）～第43次（8/22） 「まち協」役員会 第123回（1/20）～第134回（12/23）
平成15年 (2003年) 5月25日 8月5日～9月30日 9月16日 10月15日 11月26日 12月7日	【まち協】交通計画案（コミュニティ道路、一方通行規制等）説明会開催 【まち協】コミュニティ道路等アンケートの実施 住居表示変更 【まち協】市長へコミュニティ道路についての提案 西宮市事業評価監視委員会（第1回：現地視察）開催 【地 元】高木公園管理運営協議会を設立	仮換地指定 第44次（1/8）～第50次（12/22） 「まち協」役員会 第135回（1/26）～第146回（12/21）
平成16年 (2004年) 1月7日 2月3日 2月17日 4月18日 11月18日	西宮市事業評価監視委員会（第2回）開催 武庫川広田線開通 北口線開通 高木公園開園 【まち協】土地区画整理法施行50周年記念 国土交通省都市・地域整備局長感謝状の受賞	仮換地指定 第51次（1/20）～第53次（12/14） 「まち協」役員会 第147回（1/25）～第154回（11/21）

年月日	事業の主な経過	備考
平成17年 3月17日 (2005年)	【まち協】阪神・淡路大震災10周年 震災復旧・復興貢献団体として 兵庫県知事から感謝状の受賞	仮換地指定 第54次(12/28) 「まち協」役員会 第155回(1/23)～第161回(12/18)
平成18年 1月28日 (2006年)	【まち協】市政80周年記念 西宮市まちづくり賞(都市基盤整備・ま ちづくり分野)の受賞	仮換地指定 第55次(10/20)～第56次(12/8)
1月31日	事業計画の第4回変更(施行期間の延長、資金計画の変更)	「まち協」役員会 第162回(2/19)～第165回(9/24)
2月7日	第9回土地区画整理審議会	
2月8日	【まち協】第7回 兵庫県人間サイズのまちづくり賞(まちづくり活 動部門)の受賞	
3月10日	地区計画の変更(実質的な変更なし)	
6月23日	【まち協】まち協 第24回まちづくり月間 まちづくり功労者国土交 通大臣表彰の受賞	
7月2日	土地区画整理審議会委員補欠選挙期日(無投票)	
11月9日	第10回土地区画整理審議会	
平成19年 3月18日 (2007年)	土地区画整理審議会委員選挙期日(第3回)(無投票)	仮換地指定 第57次(3/23)～第61次(12/18)
7月12日	第11回土地区画整理審議会	
7月31日	事業計画の第5回変更(特殊道路等の変更、整理前後面積の確定等)	
10月	工事概成	
11月21日、27日	評価員へ諮問(指数1個当たり単価について、権利価額割合について)	
12月18日	仮換地指定率100%となる	
12月21日	第12回土地区画整理審議会	
平成20年 2月8日 (2008年)	事業計画の第6回変更(施行期間の延長、資金計画の変更等)	
2月15日	第13回土地区画整理審議会	
3月12日～25日	換地計画の縦覧	
4月1日	「北口北東区画整理事務所」が「北口開発整備事務所」と合併し、 「北口まちづくりグループ」に	
5月29日	第14回土地区画整理審議会	
6月19日	換地計画の認可	
8月22日	換地計画の変更認可	
10月31日	換地処分公告	
12月11日	区画整理登記の完了	
12月16日	清算金額決定通知	
平成21年 1月28日 (2009年)	清算金交付	
2月28日	清算金第1回徴収	

○編集後記

- 1 本誌は、西宮北口駅北東震災復興土地区画整理事業の軌跡をまとめたものです。本事業は、阪神・淡路大震災における西宮市災害市街地復興基本方針に基づき重点面整備事業地区として実施された4地区の一つであり、地区面積が約31.2ha、関係権利者約700人の大型震災復興事業でした。
- 2 復興事業推進にあたっては、事業主体である西宮市と地域住民による協働のまちづくりとして推進されました。従って、本事業誌の作成にあたっては西宮市・行政サイドの記録を留めるだけでなく、地域住民サイドの活動記録をも留めるべく、北口・高木まちづくり協議会の役員有志の方々にもご協力をお願いしました。また、復興まちづくりにあたって、地域住民サイドの「まち協」の活動を支援したまちづくりコンサルタントの(株)ジーユー計画研究所(担当：後藤祐介氏)にも協力をして頂きました。
- 3 本誌の構成は、主として行政サイドの役割として進められた土地区画整理事業の技術的、専門的部分と住民サイドの役割として進められた住民参加のまちづくり部分を組み合わせ作成しています。全体を6章で構成しており、1章：復興まちづくりの背景及び2章：生まれ変わった北口・高木は、両者の共有内容として、3章：震災復興土地区画整理事業は、主に行政サイドのハード面を中心とした記録、4章：住民参加まちづくりの取組みは、主に住民サイドのソフト面を中心とした活動記録として、5章：復興まちづくりの思い出と6章：付属資料は、両者それぞれの基礎的資料としてまとめています。
- 4 特に、5章の復興まちづくりの思い出は、10年以上の歳月を要した本事業を振り返る部分として行政と地域住民を含めた「人と組織と年表」や「座談会」、「関係者の寄稿文」等を載せており、本誌の編集にあたって力を入れたところです。
- 5 本誌の編集方針としては、一つに本事業の記録を出来るだけ正確に留めると共に、他地区の震災復興土地区画整理事業及びまちづくりへのメッセージとなるよう心がけること、また、できるだけ分かりやすく、見やすくするため、写真や図面を多用しました。そして、「まちづくりは人づくり」との考え方から、まちづくりに関わった人々が見えるよう心がけました。
- 6 最後になりますが、本誌作成にあたってご協力いただきました多くの人々に感謝を申し上げます。また、本誌が事業に関わられた人々の思い出の「しおり」となると共に、他地区においてまちづくりの参考となれば幸いです。

北口・高木復興まちづくりの軌跡

—西宮北口北東震災復興土地区画整理事業 事業誌—

発 行：西宮市

発 行 日：平成21年4月

担 当 課：西宮市都市局都市総括室北口まちづくりグループ

企画・作成：玉野総合コンサルタント(株)

協 力：(株)ジーユー計画研究所

協 力：北口・高木まちづくり協議会



西宮市都市局都市総括室 北口まちづくりグループ

〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号 TEL:0798(35)3151(代表)