

住の安全安心に関する研究
まちづくりの手法と住まいの再建

研究調査報告書

2010年3月



(財)ひょうご震災記念 21 世紀研究機構
研究調査本部 安全安心なまちづくり政策研究群

住の安全安心に関する研究
まちづくりの手法と住まいの再建

最終報告書

2010年3月

(材) ひょうご震災記念21世紀研究機構
安全安心なまちづくり政策研究群

住の安全安心に関する研究
まちづくりの手法と住まいの再建
目次

第1章 阪神・淡路大震災の復興まちづくり

第1節 行政主導のまちづくり

- 1 都市計画決定
- 2 土地区画整理事業
- 3 市街地再開発事業

第2節 復興まちづくりは住まい再建に何をもたらしたか

- 1 都市計画決定と住民合意
- 2 人の流出
- 3 薄れるコミュニティー
- 4 住宅再建の遅れ

第2章 復興まちづくり住民アンケート調査

第1節 復興まちづくり住民アンケートの概要

- 1 アンケートの実施区域
- 2 アンケートの方法と回答者の属性

第2節 アンケートの結果

- 1 旧住民の結果
- 2 全世帯の結果

第3章 まとめと提言

第1節 災害後のまちづくりと暮らし復興

第2節 平時のまちづくりと暮らし支援

資料

- ・アンケート調査票
- ・新聞紙面

第1章 阪神・淡路大震災の復興まちづくり

1995年1月17日に発生した阪神・淡路大震災は、日本の現代都市を初めて襲った直下型地震だった。死者数は6434人、行方不明者3人、負傷者数も約4万4千人に及び、建物の全半壊は約25万棟、全半焼7千超に達する未曾有の大災害となった。特に密集市街地は壊滅的な被害を受けたところが多く、土地区画整理事業や市街地再開発事業の手法を用いた行政主導の「復興まちづくり」が行われた。



阪神・淡路大震災の被害

死者数	6,434人	
行方不明者数	3人	
負傷者数	43,792人	
建物	全壊	104,906棟
	半壊	144,274棟
	全焼	7,036棟
	半焼	96棟

第1節 行政主導のまちづくり

1 都市計画決定

神戸市は地震から2週間後の1月31日、復興に向けた基本方針を発表した。東灘区から須磨区までの山麓以南の既成市街地約5887ヘクタールを「震災復興促進区域」に指定。うち6地域233ヘクタールを「緊急に都市機能を再生・整備する地域」とし、建築基準法84条に基づく「建築制限」をかけ、この地域で土地区画整理事業、再開発事業、地区計画を導入する方針を表明した。同様に、宝塚市は3地区で、西宮市と芦屋市はそれぞれ2地区で、津名郡北淡町も1地区で建築制限をかけた。

建築基準法84条には、「市街地で災害があった場合、土地区画整理事業のため必要があると認めるときは、区域を指定し、災害発生から1カ月以内に限り、その区域内

の建築を制限し、または禁止することができる」とあり、「さらに1カ月を超えない範囲内で期間を延長することができる」としている。今回の建築制限は、地震発生日の1月17日にさかのぼって始まり、1カ月延長の結果、3月16日までとなった。

地域の多くは、老朽化した住宅が密集しており、大規模火災も発生した。地元自治体は被災率が高く、一定の面積がある地域で行政主導の「復興まちづくり」の推進を決めた。建築制限が切れた3月17日、これらの地区の土地区画整理事業、再開発事業が都市計画決定の告示がされた。

2 土地区画整理事業

行政主導の復興土地区画整理事業が行われたのは、以下の18地区である。

事業地区			面積	事業の完了年月
新長田・鷹取	鷹取東第一	神戸市長田区	8.5ヘクタール	2001年2月
	鷹取東第二	神戸市須磨、長田区	19.7ヘクタール	2008年3月
	新長田駅北	神戸市長田、須磨区	59.6ヘクタール	継続中
御菅	御菅西	神戸市長田区	4.5ヘクタール	2005年3月
	御菅東	同	5.6ヘクタール	2003年4月
松本		神戸市兵庫区	8.9ヘクタール	2004年12月
六甲道駅西	六甲道駅西	神戸市灘区	3.6ヘクタール	2001年7月
	六甲道駅北	同	16.1ヘクタール	2006年3月
森南	森南第一	神戸市東灘区	6.7ヘクタール	2003年2月
	森南第二	同	4.6ヘクタール	2003年2月
	森南第三	同	5.4ヘクタール	2005年3月
芦屋西部	芦屋西部第一	芦屋市	10.3ヘクタール	2003年5月
	芦屋西部第二	同	10.7ヘクタール	2005年2月
芦屋中央		同	13.4ヘクタール	2002年5月
森具		西宮市	10.5ヘクタール	2001年10月
西宮北口駅北東		同	31.2ヘクタール	2008年10月
富島		淡路市	20.9ヘクタール	2009年10月
築地		尼崎市	13.7ヘクタール	2007年11月

土地区画整理事業は、住民が土地の一部を出し合って、宅地と公共用地を整備し直す事業。密集市街地では、道路や公園が未整備だったため、自治体による土地買収に加え、住民による土地の提供（減歩）で、公共用地にあてた。例えば、区画整理で最大の面積となった新長田駅北地区は、もともと公共用地は地区全体の17.9%だったが、計画では40.3%に拡大する。減歩は9%だったので、残りは買収で確保されたことになる。

3 市街地再開発事業

復興の市街地再開発事業が行われたのは、以下の6地区である。

事業地区		面積	事業の完了年月
新長田駅南	神戸市長田区	20.1 ^{ヘクタール}	継続中
六甲道駅南	神戸市灘区	5.9 ^{ヘクタール}	2004年3月
西宮北口駅北東	西宮市	3.3 ^{ヘクタール}	2001年3月
宝塚駅前第二	宝塚市	0.9 ^{ヘクタール}	2000年9月
売布神社駅前	同	1.6 ^{ヘクタール}	1999年10月
仁川駅前	同	1.6 ^{ヘクタール}	2003年3月

これらの地域では、全面買収方式の第二種市街地再開発事業を実施した。施行者である自治体などが、土地や建物の権利をいったんすべて買収し、再開発ビルを建設する方式で、希望すれば、従前の土地、建物に見合った広さの床を提供する。高度利用による保留床の売却で、事業費にあてる。

第2節 復興まちづくりは住まい再建に何をもちたか

行政主導の復興まちづくりは、被災者の住まい再建にどのような影響をもちたのか。聞き取りなどからいくつか挙げたい。

1 都市計画決定と住民合意

地震2カ月後の都市計画決定は、住民の反発を招いた。多くの住民は、まだ避難生活を送り、行政の説明はほとんど住民には届かなかった。行政側も、建築基準法に基づく建築制限が切れる3月17日までに復興事業の手法と法的手続きを済ませておく必要性を考え、決定を急いだ。都市計画決定を行うことで、都市計画法に基づく建築制限がかかり、無秩序な住宅再建を避けられる、とした。

これには反論もある。都市計画決定前の2月26日に被災市街地復興特別措置法が公布され、最長2年間の建築制限が可能になった、という指摘である。対する行政側からは「話し合いを長時間しても絶対にまとまらない」という主張もあった。

計画づくりは、当初の都市計画決定を骨格だけを決める「第一段階」とし、細部は住民で話し合っで決める「二段階方式」が被災地独自の方法としてとられたが、意見の相違で住民間の対立も生じるなど混乱は続いた。合意をめぐって、コミュニティーに深刻な打撃を与えたケースもあった。こうしたことは、住まいの再建だけでなく、その後の自治活動、コミュニティーにも影響を与えたと考えられる。

聞き取りを行った新長田駅北地区では、多くの住民が「知らない間に計画が決まっていた」と答えている。

2 人の流出

土地区画整理事業では、権利者が土地所有者と借地権者に限られたため、借家人は制度の枠内に置かれた。そのため、借家人がどれだけ、地区外に流出したのかは自治体も把握していない。ただ、もともと住んでいた人から「半分は出た」「残ったのは3割くらい」などの声があり、相当数が住み慣れた地区を離れたことが推測される。地区に残りたいと願う被災者のために、受け皿となる公営住宅が建設されたが、効果は限定的だった、との専門家の指摘もある。事業の影響で流出した人口の解明は今後の課題である。

一方、再開発事業では、借家人も権利者となっているため、どれだけの人が地区内に残ったか（再開発ビルに入居したか）は施行者が把握している。以下に示す。

事業地区	震災前の権利者数	再開発ビル入居者数	地区外転出者数
新長田駅南	1 5 8 8	8 5 0 (5 4%)	7 2 3 (4 6%)
六甲道駅南	5 9 3	3 7 2 (6 3%)	2 2 1 (3 7%)
西宮北口駅北東	5 8 2	1 8 1 (3 1%)	4 0 1 (6 9%)
宝塚駅前第二	8 2	4 6 (5 6%)	3 6 (4 4%)
売布神社駅前	1 9 3	3 9 (2 0%)	1 5 4 (8 0%)
仁川駅前	1 1 8	2 5 (2 1%)	9 3 (7 9%)

「震災前の権利者数」は、実際に地区内で生活したり商売をしていたりした権利者の数。新長田駅南地区は、2010年3月現在、15人の権利者の交渉が続いている。

区画整理、再開発とも都市部では人口が震災前を上回った地区が多いが、淡路市の富島地区では、人口が約3割減った。同地区では、事業の長期化で集落を離れた世帯も多く、市も地区外に受け皿となる団地用地を用意した。

3 薄れるコミュニティー

聞き取りにおいて、薄れるコミュニティーに危機感を持つ声が目立った。特に、住民の交流や付き合いが密なところほど、事業後に人付き合いが減ったとする意見が目立つ。幅10メートル以上の道路が多く整備され、これまで軒先で顔を合わせていた

隣人との距離は離れてしまった。

また事業への意見集約の段階で、住民同士の対立もあった。行政側は、住民によるまちづくり協議会での意見集約を求め、「住民との協働によるまちづくり」を強調したが、住民の突き上げを食らう協議会役員は多くいた。協議会の分裂もあり、震災から15年を経ても、その傷痕を残す地区もある。

4 住宅再建の遅れ

土地区画整理事業は、道路や公園の整備に伴い、所有する土地の移転が必然となってくる。移転先が決まらなると、本格的な住宅再建は難しい。だが、地区内では、事業が長期化するケースもあり、生活上、商売上、やむを得ずもとの土地に早期に住宅を再建するケースが目立った。移転先が決まれば、その住宅を取り壊し、移転先に住宅をさらに再建する。移転補償があるとはいえ、被災者には大きな精神的負担となった。

行政は、事業目的の一つに早期の復興も掲げたが、逆に住まいの本格再建を遅らせたことは否めない。ただ一方で、結果として、事業によって大量の資金が投入され、整然とした街並みが整備されたことも間違いない。個々の被災者の暮らし再建と、町の復興は必ずしもつながらない。



まちづくり協議会（神戸新聞より）

第2章 復興まちづくり住民アンケート調査

第1節 復興まちづくり住民アンケートの概要

阪神・淡路大震災から15年という節目に、行政主導で行われた復興まちづくりが、住民の住まいや暮らしの再建にどのような影響を与えたか。土地区画整理事業が完了、または継続中の計3地区において、住民アンケートを実施することとした。

1 アンケートの実施区域

アンケートの実施区域は以下の3地区である。

地区	面積	被災率	人口	事業の現状
西宮北口駅北東 (西宮市)	31.2㊦	51.4%	約3900人 (08年10月)	08年10月完了
新長田駅北 (神戸市長田区)	59.6㊦	80%	約1万6000人	事業継続中
富島 (淡路市)	20.9㊦	80%	約1600人	09年10月完了

(1) 西宮北口駅北東地区

阪急西宮北口駅の北東にあり、もともとは農地だったが、民間開発で住宅が増えた。周囲では区画整理が進んだが、当該地区は未整備の住宅密集地だった。地区と駅の間には市場があり、震災で大きな被害を受けたため、再開発事業が行われた。

大阪通勤圏で、もともと住宅地としては人気の高い場所である。駅南では、新たな商業施設もでき、にぎわいを見せている。

幅20メートルの北口線などの道路、1ヘクタールの高木公園などが整備された。



（２）新長田駅北地区

J R新長田駅北側に位置し、震災前は長屋など古い木造住宅、ケミカルシューズなどの工場、商業施設などが密集する「下町」地域だった。区域はもともと駅北側（駅北エリア）だけだったが、後にJ R鷹取駅北側の工場用地を住宅整備のために追加。復興区画整理では最大の面積となった。

幅27メートルの五位池線などの道路、1ヘクタールの水笠通公園などが整備された。

事業は現在も継続中で、2010年3月現在、仮換地指定率99%、残り数棟の移転交渉を残し、神戸市は2010年度中の完了を目指している。

同地区では、移転協議で合意が見込めなかった住宅について、2008年に強制移転（直接施行）を行っている。



（３）富島地区

淡路市の西海岸に位置し、漁村から発達した集落。震災前は「網道」と呼ばれる細い路地が重なり合っていた。阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）の震源に近く、引き起こした断層が地表に表れた「野島断層」が地区のすぐ近くに保存されている。

震災では、死者26人を出した。古い集落ゆえ、住民同士は顔見知りで付き合いは深く、震災直後は地元住民らが救助活動に奔走。発生当日に行方不明者はゼロになった。

幅15メートルの富島幹線などの道路、16の小公園を整備した。強制移転も被災地の区画整理としては初めて行われた。

震災前の人口は2000人を超え、事業の計画人口は1700人とされたが、事業の長期化もあって地区を離れた住民も多く、現在は約1600人まで減少した。高齢

化も進んでいる。



以上、①大阪圏で住宅地としても人気が高い西宮北口駅北東地区②住商混在の下町だった新長田駅北地区③高齢化が進む昔からの集落だった富島地区—とそれぞれ特徴のある地区で、復興まちづくりの住まい再建、暮らし再建への影響をアンケート調査からみることとした。

2 アンケートの方法と回答者の属性

(1) 配布と回答数

アンケート用紙は2009年11月、対象地区の人口に合わせ、以下の枚数を戸別配布した。新長田北地区は、事業が終わった駅北エリアの東部地区で配布した。その他の地区は、ほぼ全域で均等に配布した。郵送で送り返してもらう方法で、計478世帯から回答を得た。

アンケートの内容は、震災前から対象地区に住んでいる「旧住民」と、震災後に移り住んだ「新住民」で別の質問とした。

地区	配布世帯	回答世帯		計（回答率）
		旧住民	新住民	
西宮北口駅北東	500	119	58	177（35.2%）
JR新長田駅北	700	115	75	190（27.1%）
富島	300	107	4	111（37.0%）
合計	1500	341	137	478（31.9%）

(2) 回答者の属性

ア 旧住民

(ア) 性別

男性	159 (46.6%)
女性	159 (46.6%)
無回答	23 (6.7%)

(イ) 年齢

20歳未満	2 (0.6%)
20代	1 (0.3%)
30代	3 (0.9%)
40代	18 (5.3%)
50代	47 (13.8%)
60代	99 (29.0%)
70代以上	142 (41.6%)
無回答	29 (8.5%)

(ウ) 職業

店舗・事務所経営	37 (10.9%)
その他自営業	45 (13.2%)
会社員・公務員	33 (9.7%)
パート・アルバイト	27 (7.9%)
無職	162 (47.5%)
その他	13 (3.8%)
無回答	24 (7.0%)

イ 新住民

(ア) 性別

男性	49 (35.8%)
女性	83 (60.6%)
無回答	5 (3.6%)

(イ) 職業

店舗・事務所経営	4 (2.9%)
その他自営業	12 (8.8%)
会社員・公務員	51 (37.2%)
パート・アルバイト	11 (8.0%)
学生	2 (1.5%)
無職	46 (33.6%)
その他	3 (2.2%)
無回答	8 (5.8%)

第2節 アンケートの結果

以下にアンケートの結果と考察を項目ごとに記す。

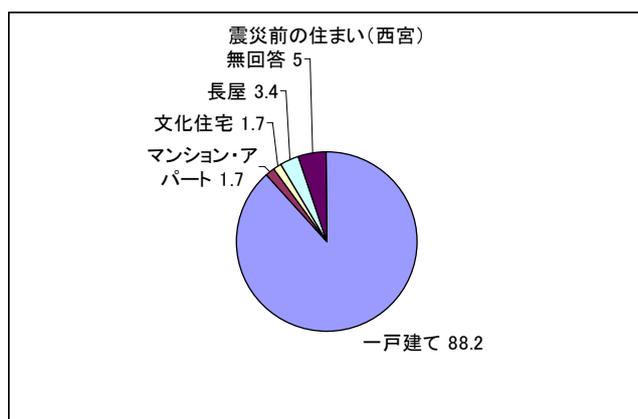
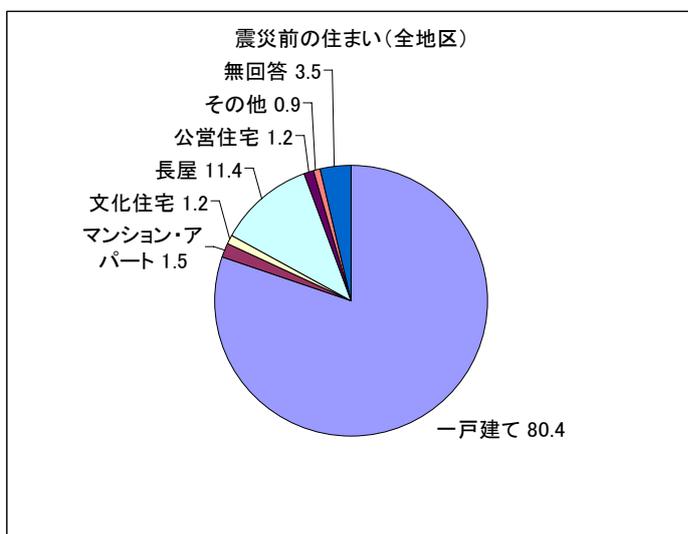
旧住民＝震災前から対象地区に居住していた世帯

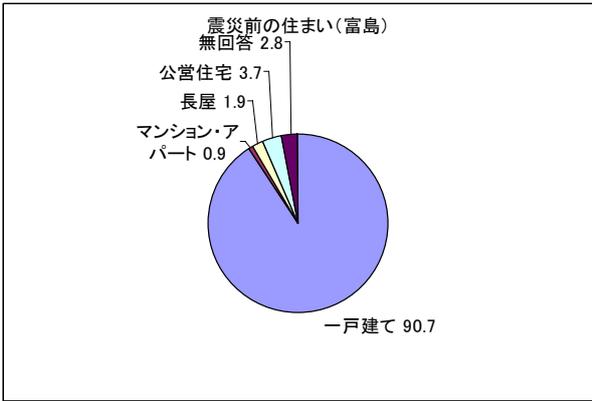
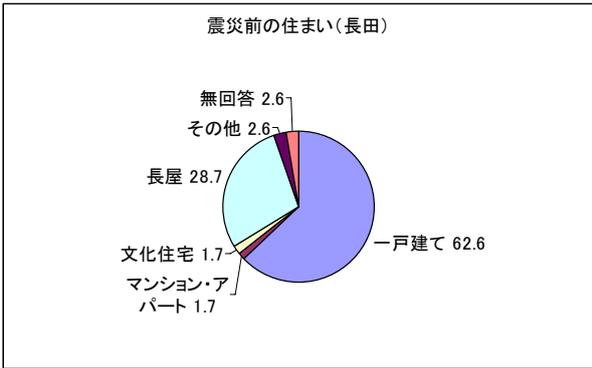
新住民＝震災後に対象地区に移り住んだ世帯

西宮北口駅北東は「西宮」、新長田駅北は「長田」、富島は「富島」とする。

1 旧住民の結果

(1) 震災前の住まい 一戸建てが8割

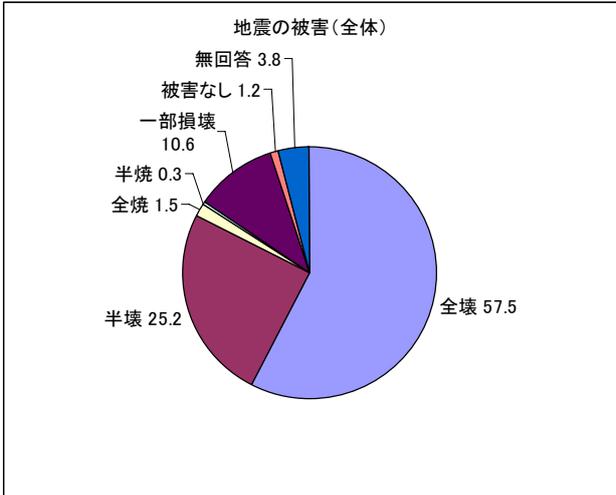


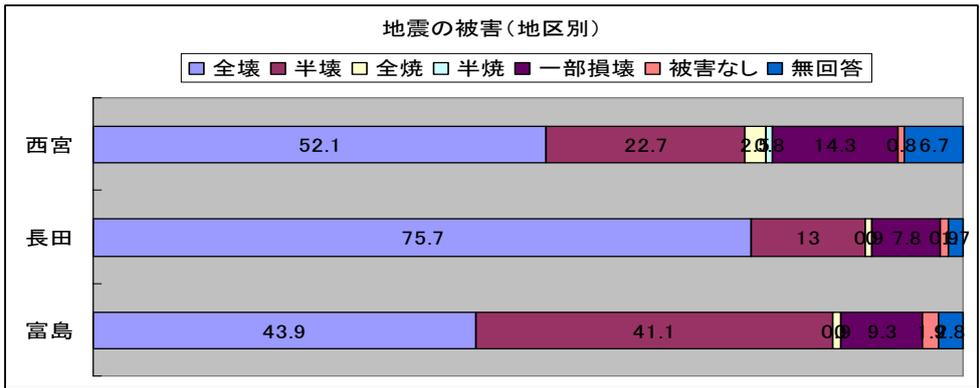


全体では、一戸建てが8割を占めた。区画整理は事業の対象が、土地所有者と借地権者に限られているため、賃貸アパートなどの住民は地区を離れたケースが多かったとみられる。

一戸建ての割合は、住宅街である西宮、古くからの集落である富島で9割前後。一方、長田は長屋住まいだった住民が3割近くあったことが特徴である。

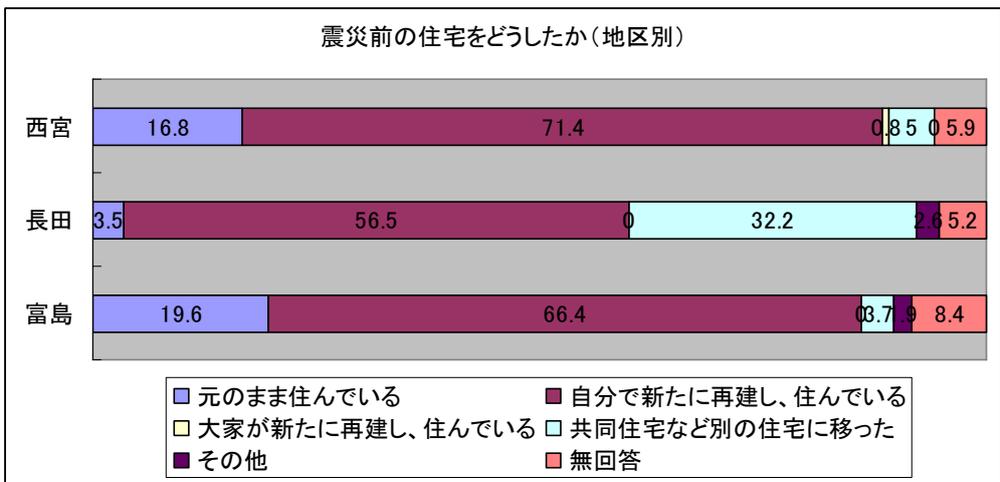
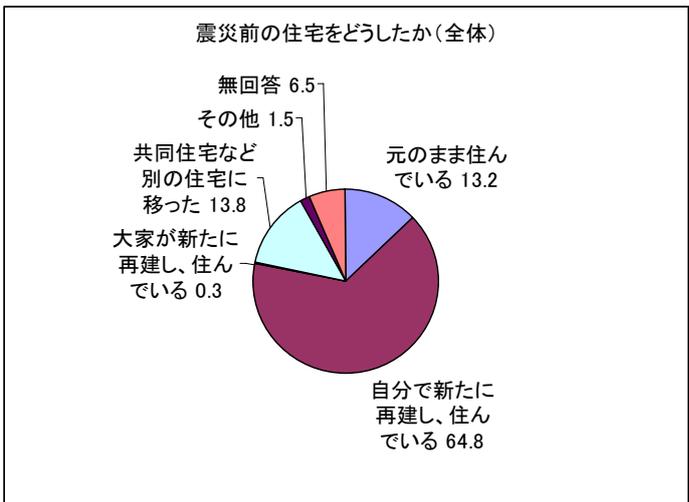
(2) 地震の被害 全壊が6割





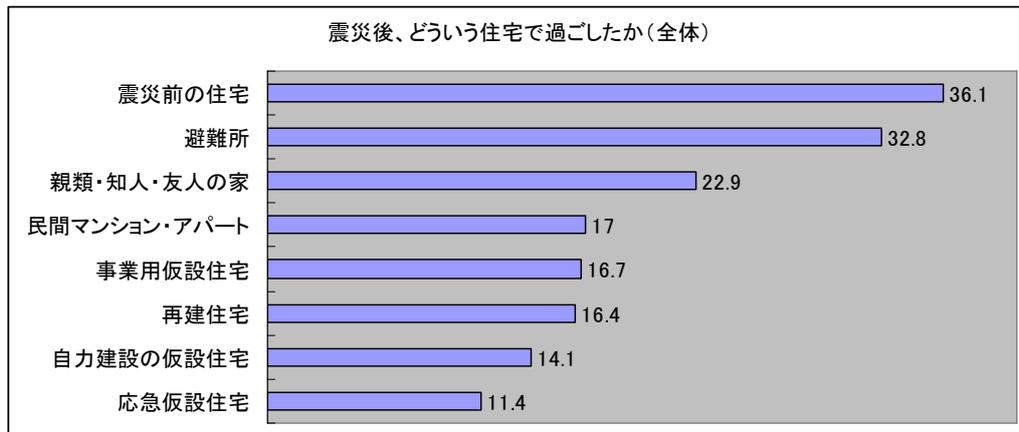
全体では全壊が6割だったが、長田では75.7%と被災度の高さを示した。

(3) 地震前の住まいをどうしたか 新たに再建6割強



新たに再建した世帯が6割を超えた。「共同住宅など別の住宅に移った」は、全体で13.8%だったが、長田では3割を超えている。

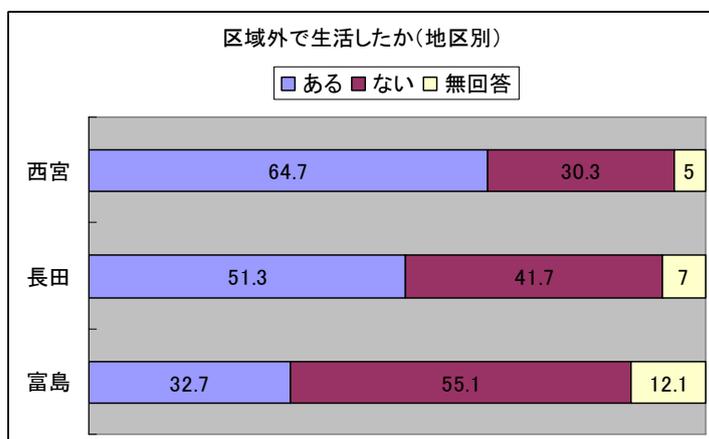
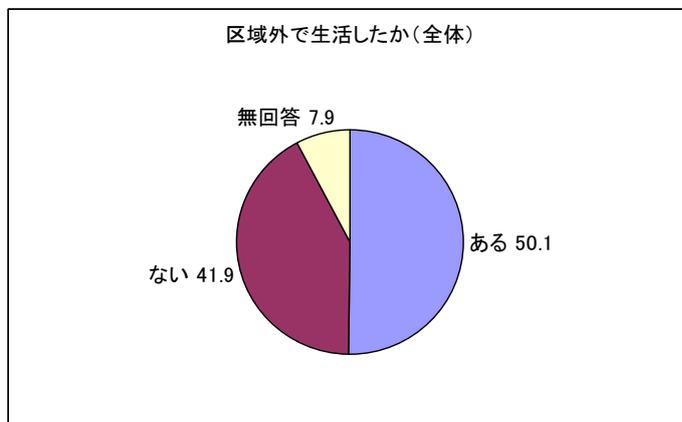
(4) 震災後、どういう住宅で過ごしてきたか 自力仮設 14%



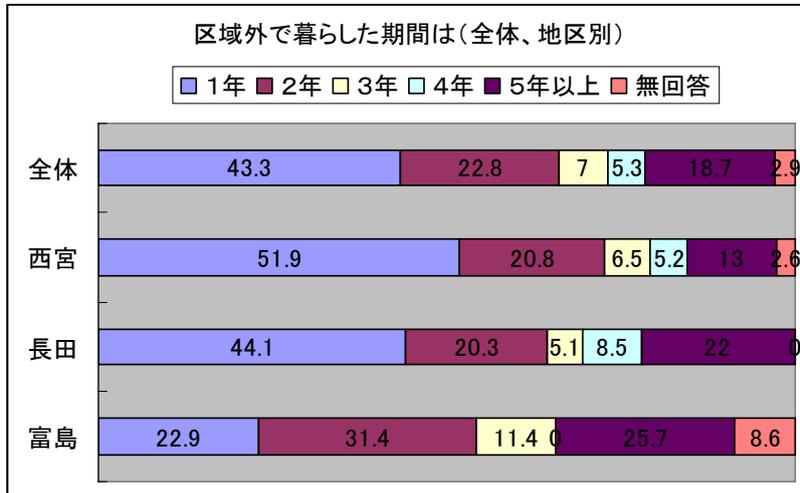
「震災前の住宅」が最多。補修して住み続けた世帯が多かったとみられる。次いで「避難所」が多かった。

「自力建設の仮設住宅」が14.1%あった。いわゆる「自力仮設」には財政的な支援がない。仕事や生活の面から住み慣れた土地に早く帰りたい、という被災者への支援をどうするか、課題である。

(5) 区画整理の区域外で過ごしたか 「ある」5割



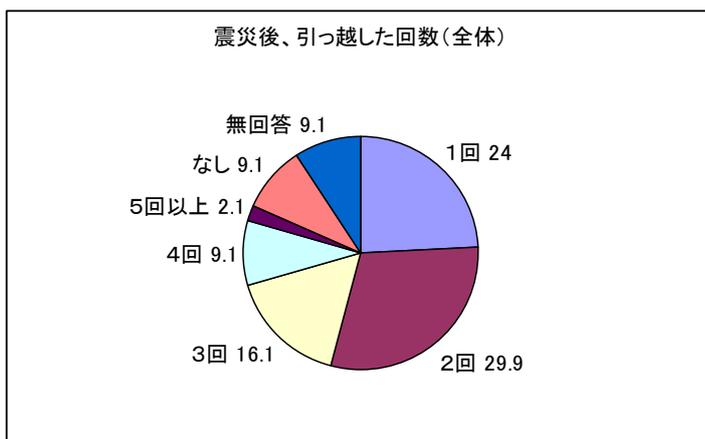
震災後、区画整理区域外に一時的に住んだことがあるかどうかを尋ねた。富島のみ、「ない」が「ある」を上回っている。西宮、長田などの都市部では、仮住まいする住宅や土地が少なかったためと思われる。



区域外で暮らしたことが「ある」と答えた世帯に、期間を尋ねた。全体では「1年」が最多。「5年以上」との回答も2割近くあった。

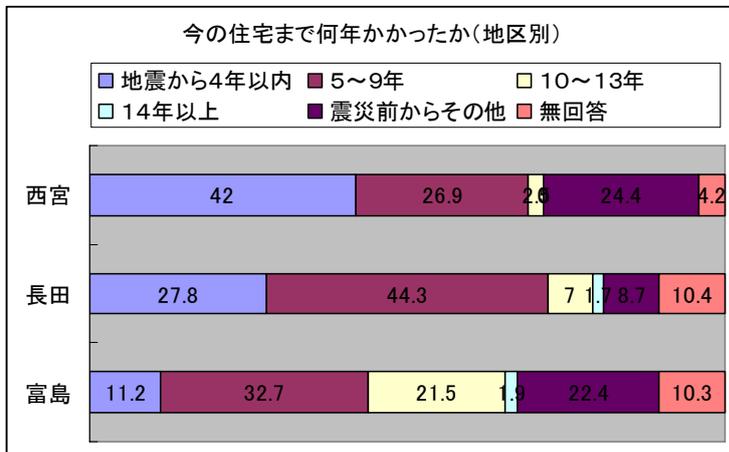
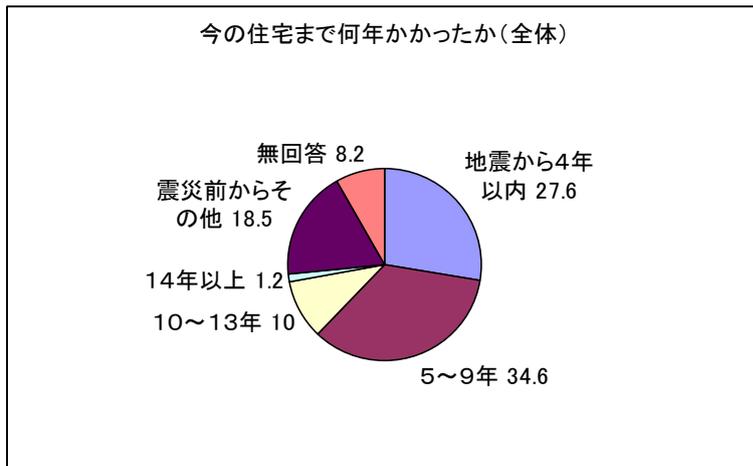
「ある」の比較的少なかった富島だが、期間では「5年以上」が25.7%に上り、他地区と比べ、長期化した傾向がうかがえた。

(6) 引っ越した回数 「2回」が3割



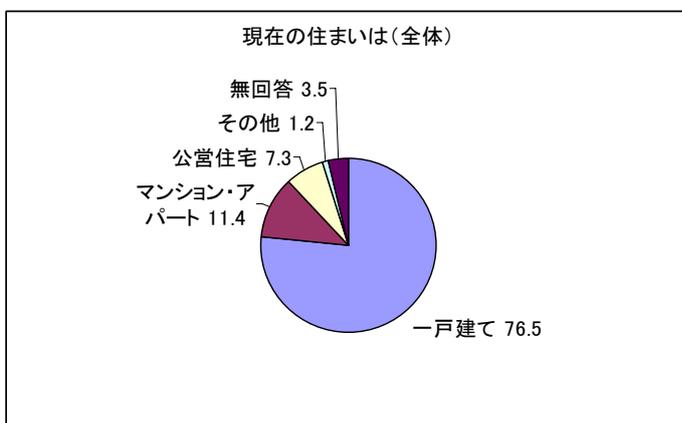
今の住宅に落ち着くまでに、何度引っ越したか。「2回」が29.9%で最多。「3回」も16.1%。「5回以上」もあった。区画整理によって、住宅の移転が増えていると推測される。

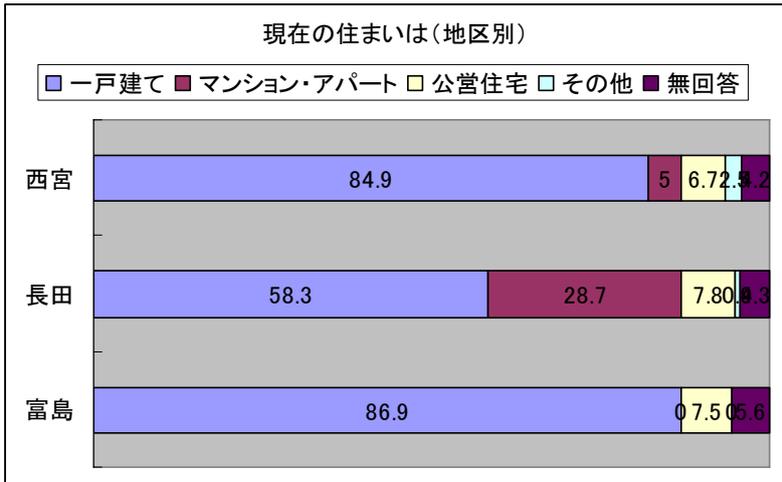
(7) 今の住宅まで何年かかったか 「5年以上」が半数弱



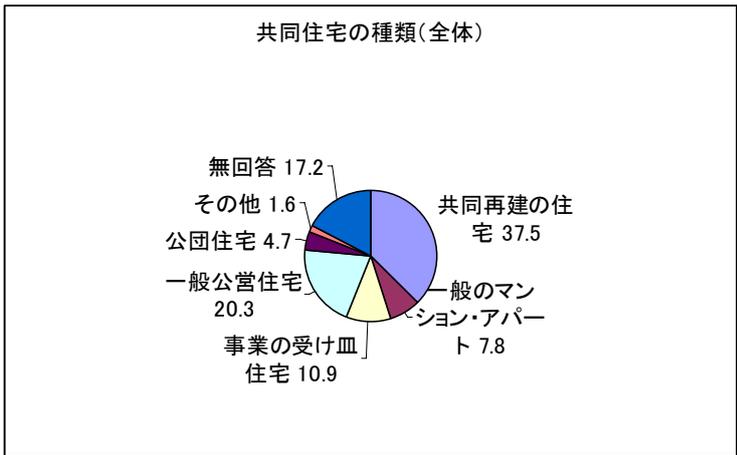
今の住宅に落ち着くまで、震災発生から「5~9年」が3割強。「10~13年」も1割あった。09年秋に事業が完了した富島では、「10~13年」が2割を超えた。事業の長期化が、住まいの再建にも影響を与えている。

(8) 現在の住まいは



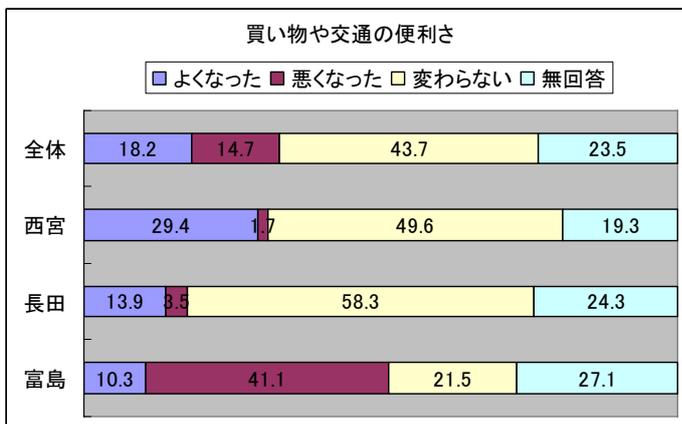
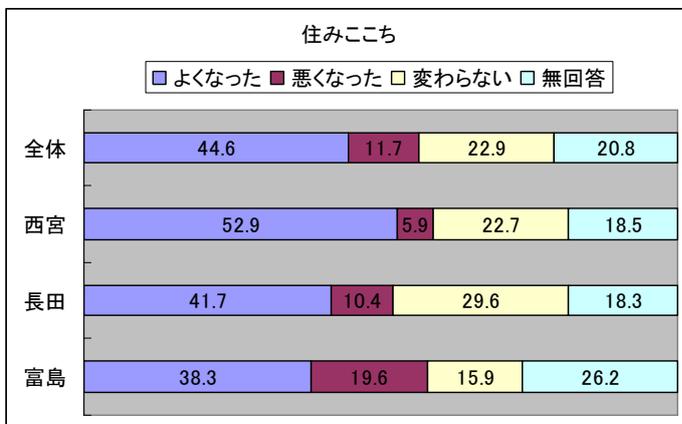
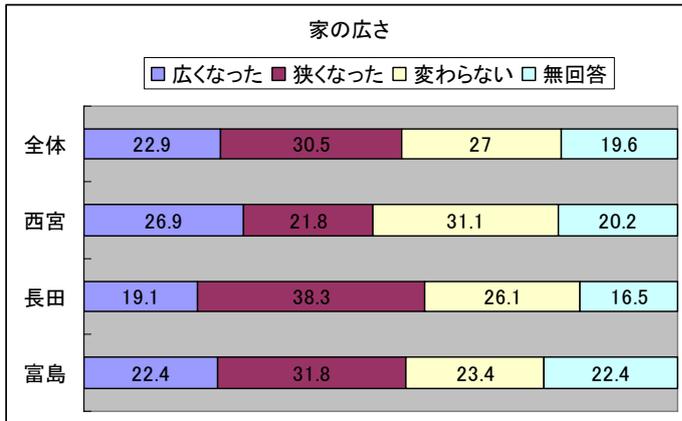


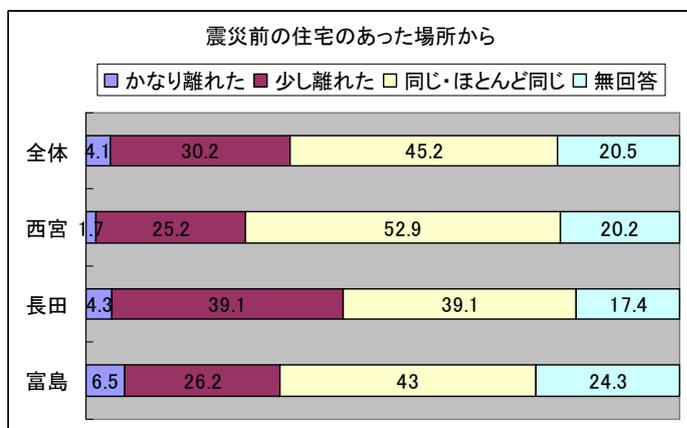
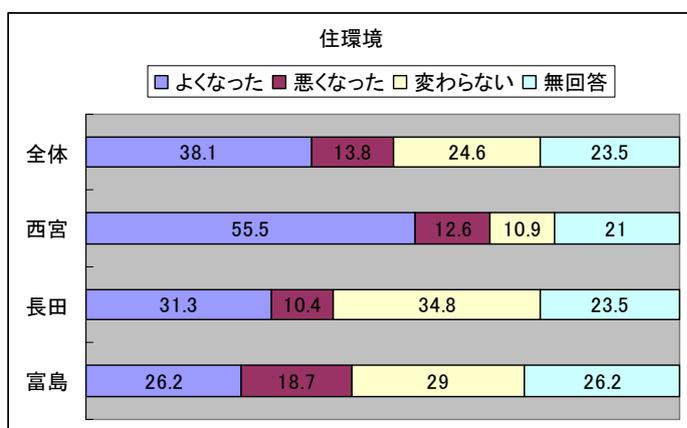
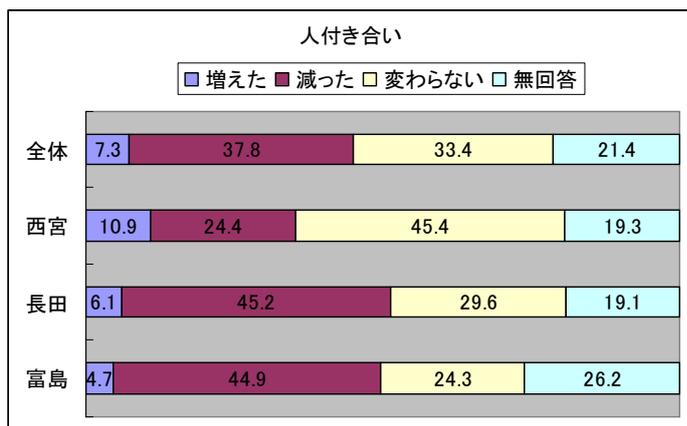
一戸建てが最も多い。長田ではマンション・アパートが3割近くあったが、配布の状況にもよるので、ここでは参考情報としておく。



マンション・アパートなど共同住宅に居住している世帯に、その種類を尋ねている。再建住宅が4割近くあった。これも配布場所によって結果が影響されるので、参考情報としたい。

(9) 住宅の震災前との比較 人付き合い「減った」4割近く

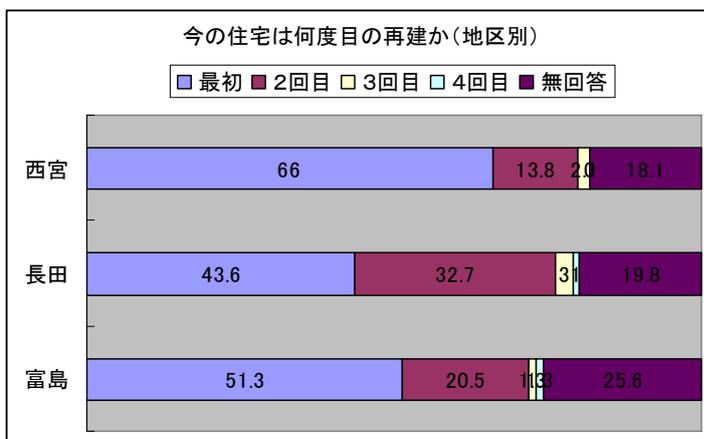
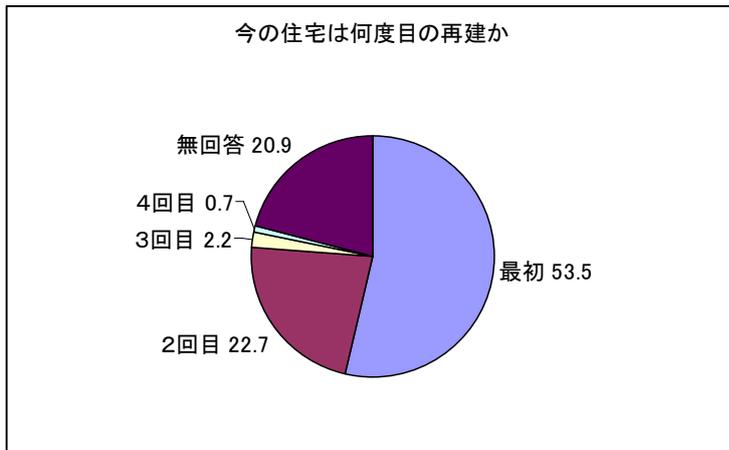




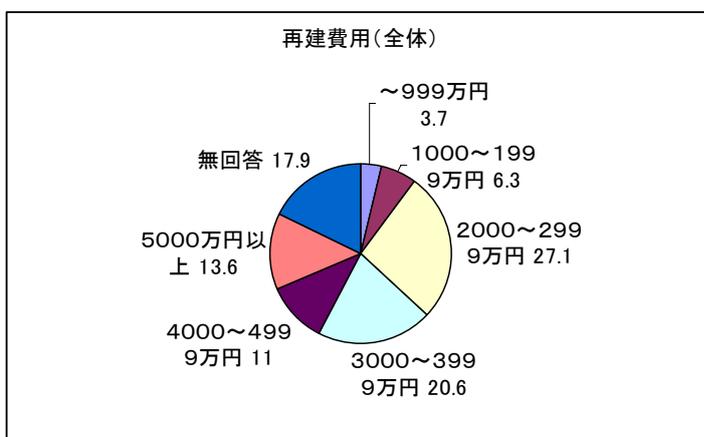
「住み心地」「便利さ」「住環境」で、西宮の「よくなった」の高さが目立つ。地区周辺の再開発も進み、にぎわいが増していることへの評価だろう。一方で、高齢化と人口減が進む富島では「便利さ」が「悪くなった」とした回答が群を抜いて高く、不満が見受けられる。

「人付き合い」は、全体で4割近くが「減った」と答えた。事業の長期化で地区を離れた人もおり、道路の整備で住宅と住宅の距離が離れたことなどが影響している。特に震災直後の救助活動で高いコミュニティ能力を発揮した富島、下町風情のあった長田では45%前後に達した。

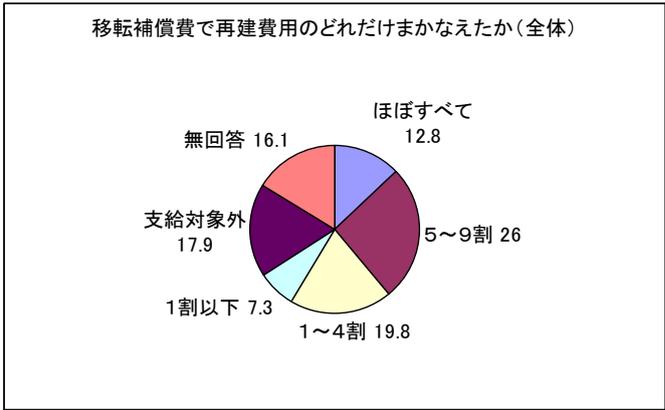
(10) 住宅再建 1割が「2重ローン」



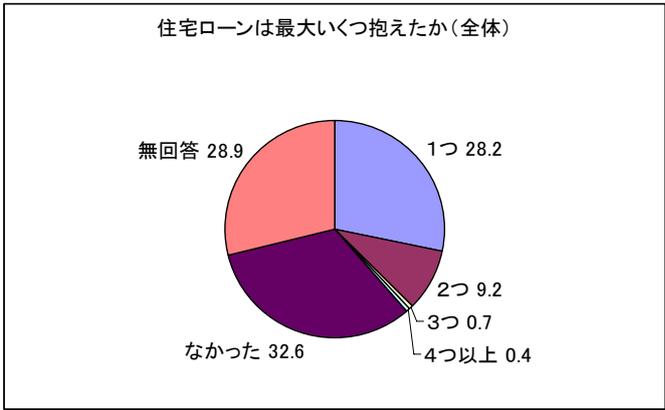
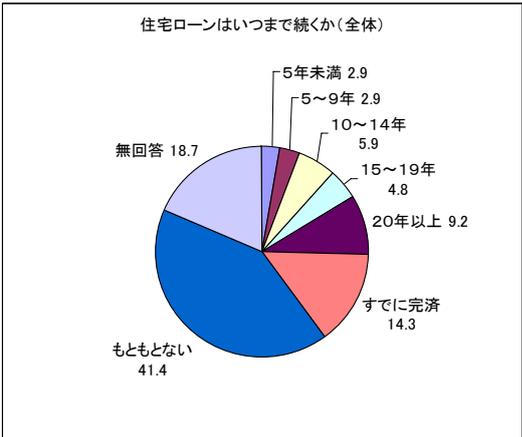
今の住まいが「最初」の再建としたのは半数を超えたが、「2回目」も2割を超えた。長田では3割を超えている。いったん自宅を再建した人も、土地の移転によって、あらためて住宅を再建した世帯が多かった。



再建費用は2000万、3000万円台が半数を占めた。4000万円以上も2割超。当時は、被災者への公的支援が限られており、住宅再建に重い負担がのしかかった。

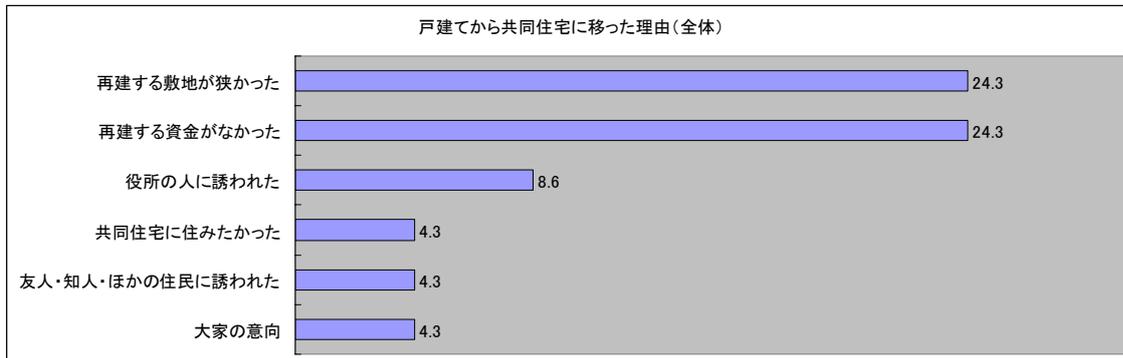


住宅の移転が必要な場合、移転補償費が支給される。「ほぼすべて」と回答が、1割を超えた。住宅が倒壊、あるいは取り壊した後の場合は、土地だけの移転になるため、補償費は支給されない。



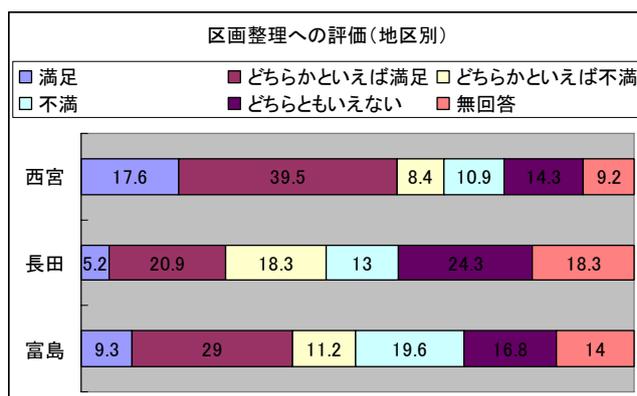
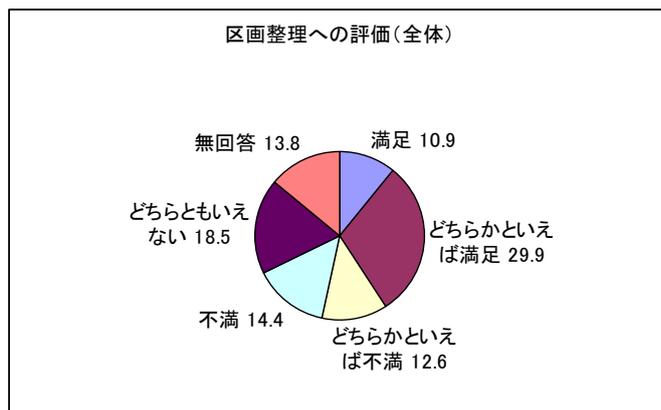
住宅ローンが今後も「20年以上」続くとした世帯が9.2%。「10~19年」も10.7%で、5世帯に1世帯は震災発生から25年後以降もローン返済を続けることになる。震災でいわゆる「2重ローン」以上を抱えた世帯が約1割あった。

(11) 戸建て住宅から共同住宅に移った理由



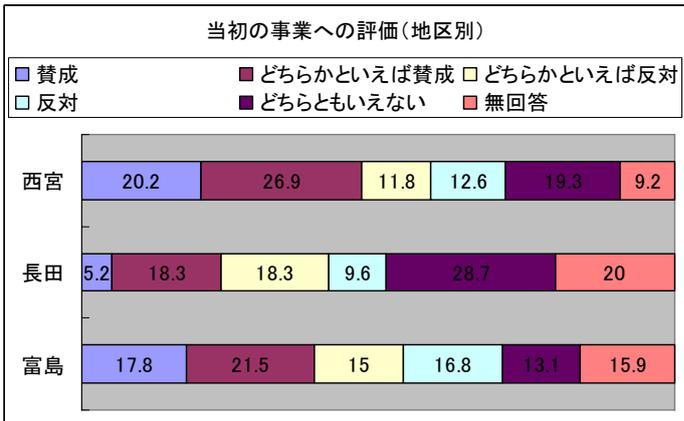
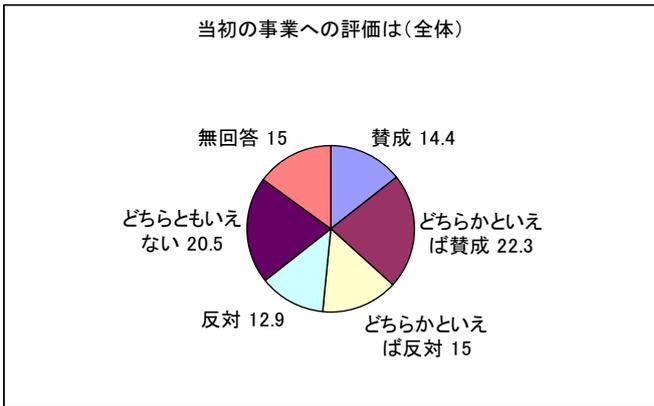
もともと戸建て住宅だった世帯で、現在共同住宅に移った世帯に尋ねた。「再建する敷地が狭かった」「再建する資金がなかった」がトップだった。

(12) 土地区画整理事業への評価 「満足」 4割 「不満」 3割

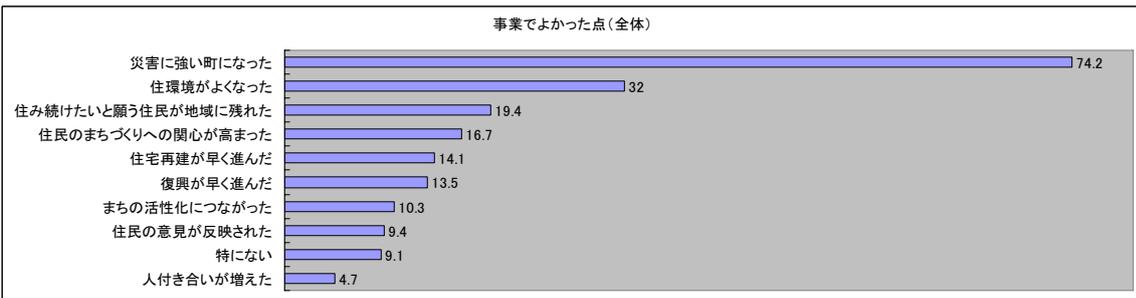


土地区画整理事業に対して、全体の4割が「満足」、3割が「不満」と答えた。地区内に残った被災者の評価であり、地区を離れた被災者の意見を含まれていないことを考慮すると、「不満」が高いといえる。

地区別では、西宮の満足度が高い一方、長田では不満が満足を上回る結果となった。



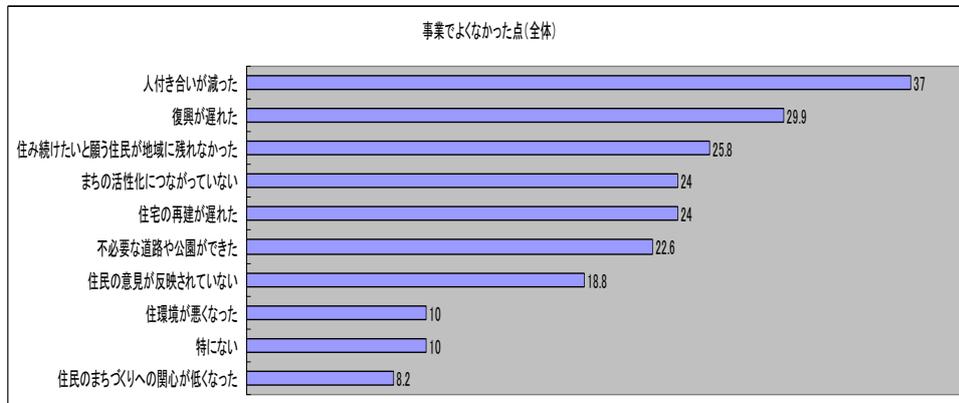
事業の内容を知ったときの感想を聞いた。地区別の当初の評価は、現在の事業への満足度と同傾向にあった。西宮では、「反対」から「満足」に変わった人が41.4%もあったが、長田では15.6%にとどまった。



事業でよかった点 (地区別上位)

西宮	①災害に強い町になった (84.0%)	②住環境がよくなった (48.7%)	③住民のまちづくりへの関心が高まった (26.9%)
長田	①災害に強い町になった (67.8%)	②住環境がよくなった (26.1%)	③住み続けたいと願う住民が地域に残れた (16.5%)
富島	①災害に強い町になった (70.1%)	②住環境がよくなった (19.6%)	③住み続けたいと願う住民が地域に残れた (18.7%)

事業でよかった点では、「災害に強い町になった」が全体で7割を超えてトップだった。各地区でも、「強い町」がトップ。「住環境がよくなった」が続いた。



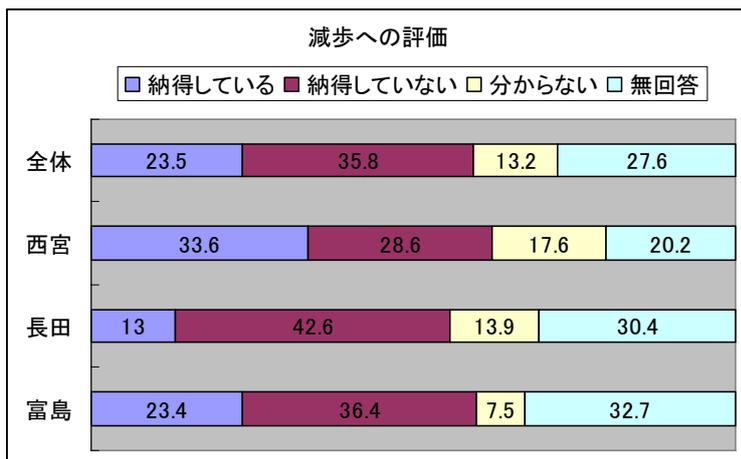
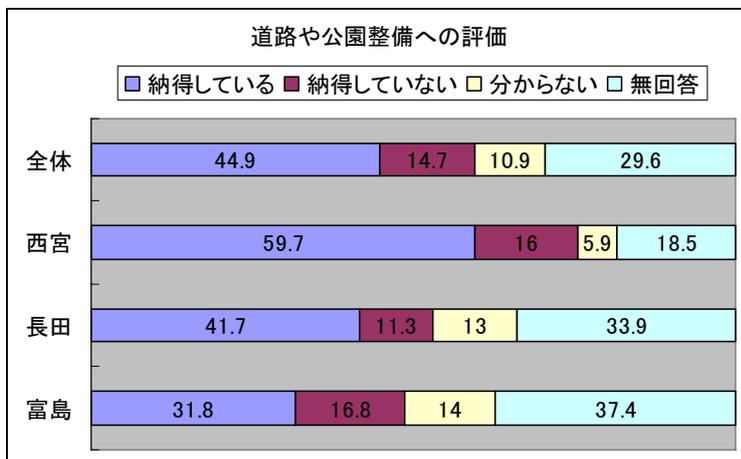
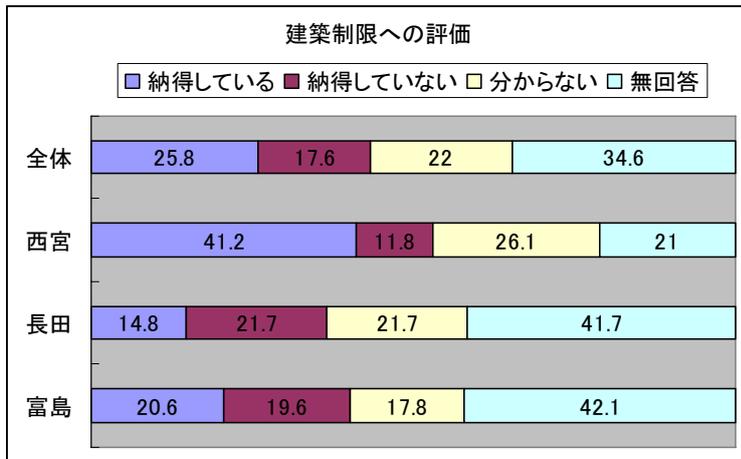
事業でよくなかった点（地区別上位）

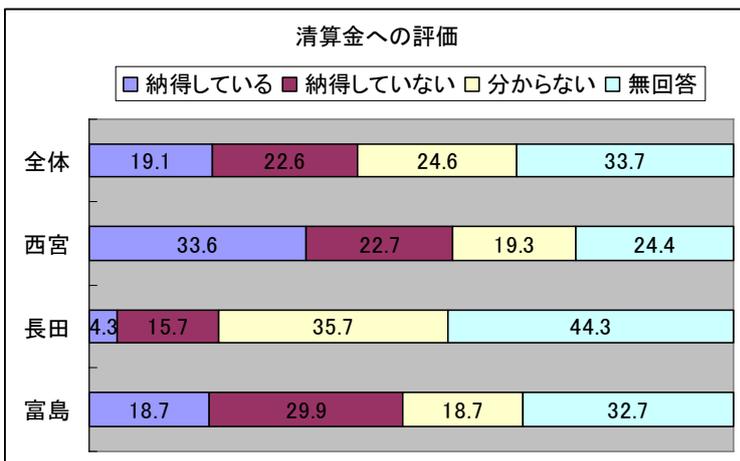
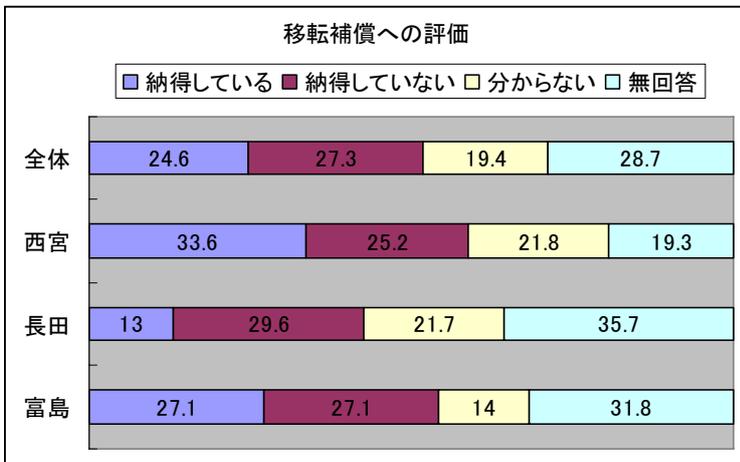
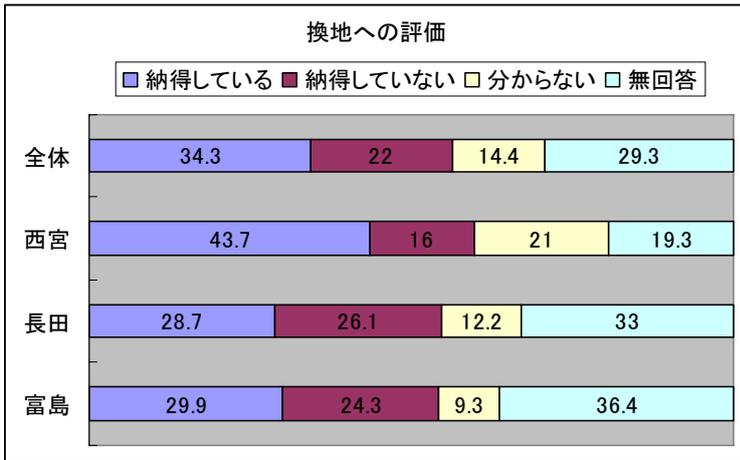
西宮	①人付き合いが減った（23.5%）	②住民の意見が反映されていない（21.8%）	③不必要な道路や公園ができた（21.0%） ③住宅の再建が遅れた（21.0%）
長田	①人付き合いが減った（40.9%）	②復興が遅れた（33.0%）	③住み続けたいと願う住民が地域に残れなかった（30.4%）
富島	①人付き合いが減った（47.7%） ①まちの活性化につながっていない（47.7%）		③復興が遅れた（41.4%）

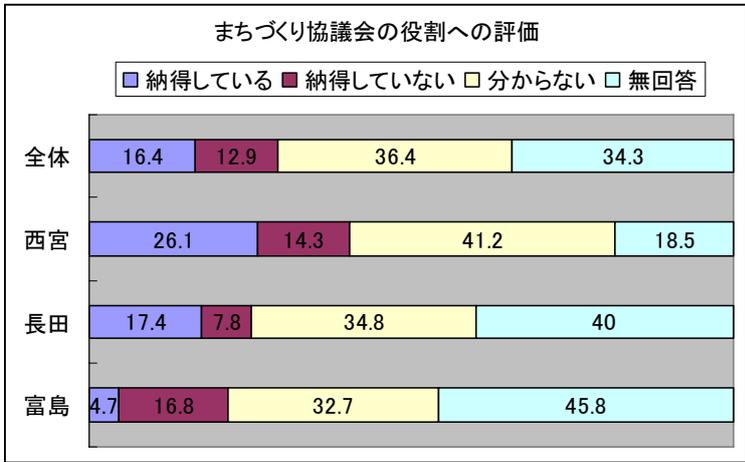
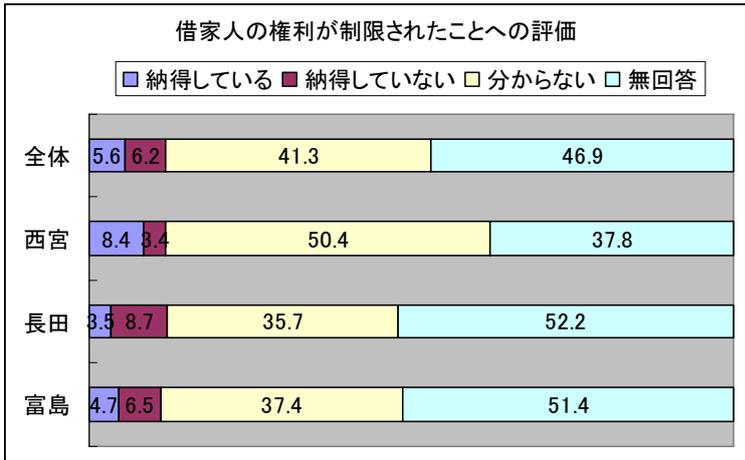
事業でよくなかった点では、どの地区も「人付き合いが減った」が1位。ただし、富島では、「まちの活性化につながっていない」が47.7%と高率だった。同地区では、事業による「活性化」が期待されたが、期待が外れたことへの強い不満が見える。

「復興が遅れた」という不満が高いのも、事業が必ずしも町の早い復興につながっていなかったことがうかがえる。

(13) 事業に伴う項目ごとへの評価 「減歩」なお不満







事業は、土地の提供や移転など個人の権利や生活に影響を及ぼす。道路や公園など公共用地の整備のため、土地の一部を提供する「減歩」は当初から反発が強かったが、アンケートでは「納得していない」がなお35.8%で、「納得している」を上回っている。

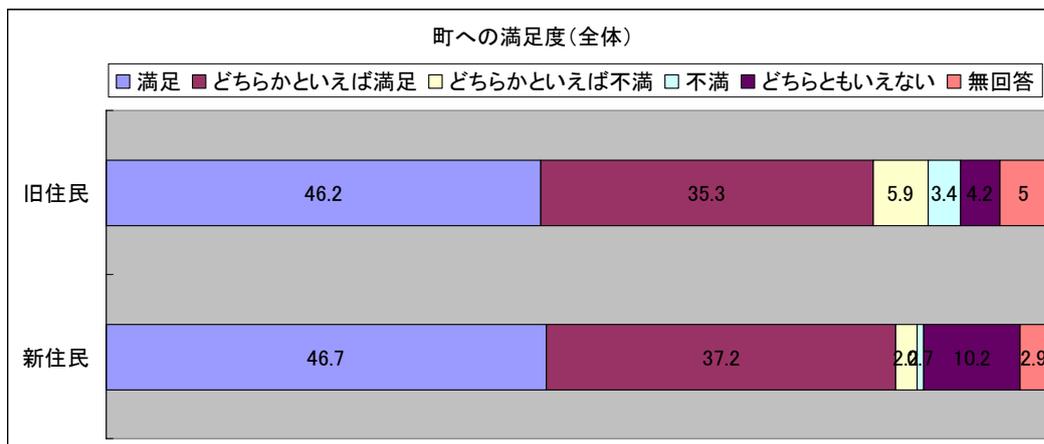
「移転補償」「清算金」への不満も高かった。

借家人の権利が制限されたことへの評価では、「分からない」「無回答」が目立った。当事者が少なかったため、とみられる。

2 全世帯の結果

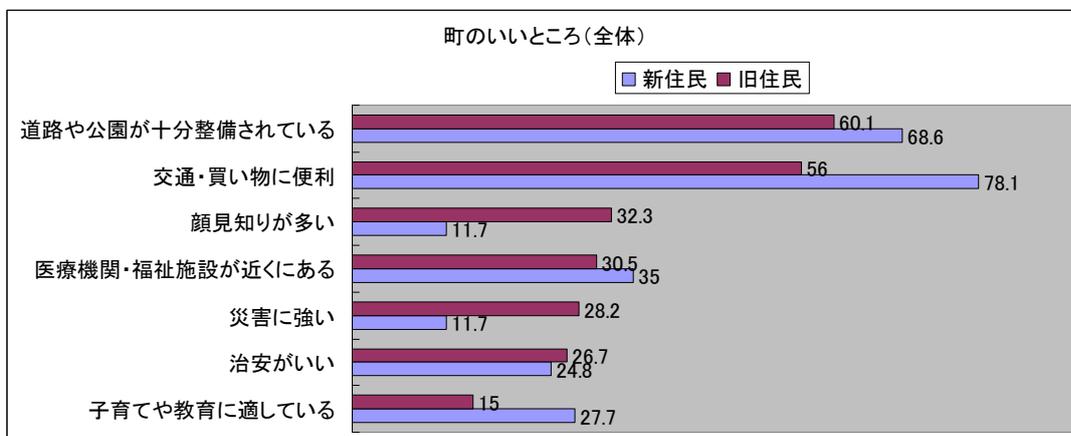
旧住民と新住民の共通質問の結果を示す。

(1) 住む町への満足度 「満足」 8割

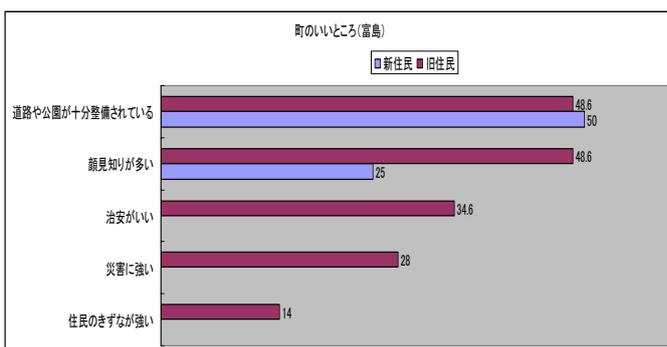
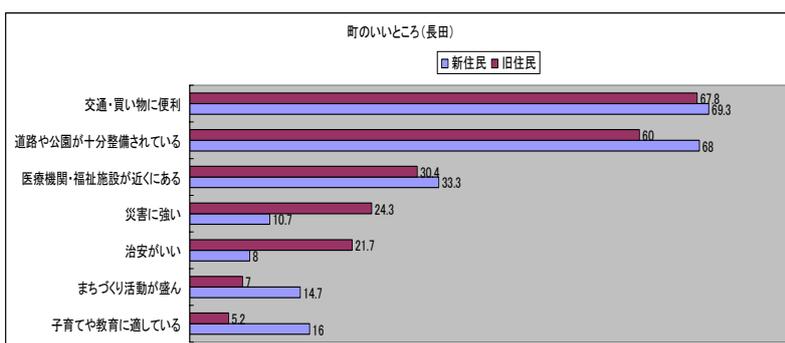
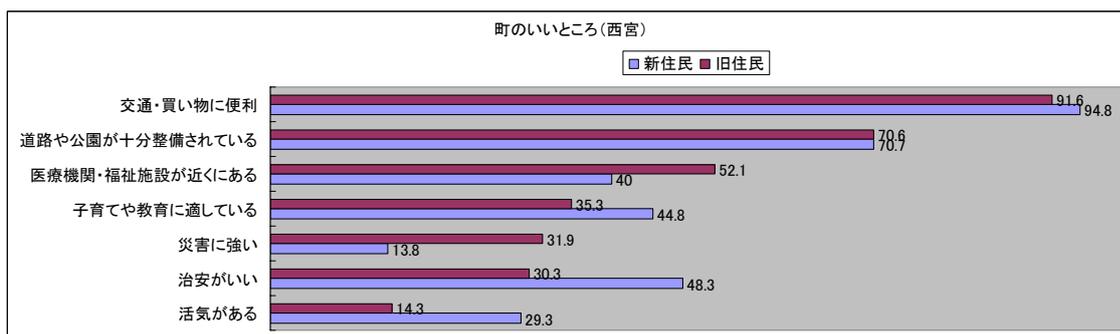


町への満足度は、旧住民、新住民とも極めて高い。

(2) 町のいいところ 道路や公園整備を評価

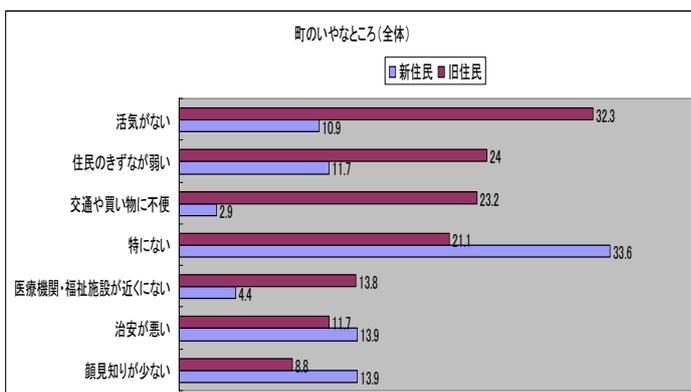


「道路や公園が十分整備されている」と「交通・買い物に便利」が新旧住民いずれも高い評価を示した。「顔見知りが多い」「災害に強い」への評価は、旧住民で3割前後あったものの、新住民はその半分にとどまった。逆に「子育てや教育に適している」は、新住民は旧住民の倍近くあった。

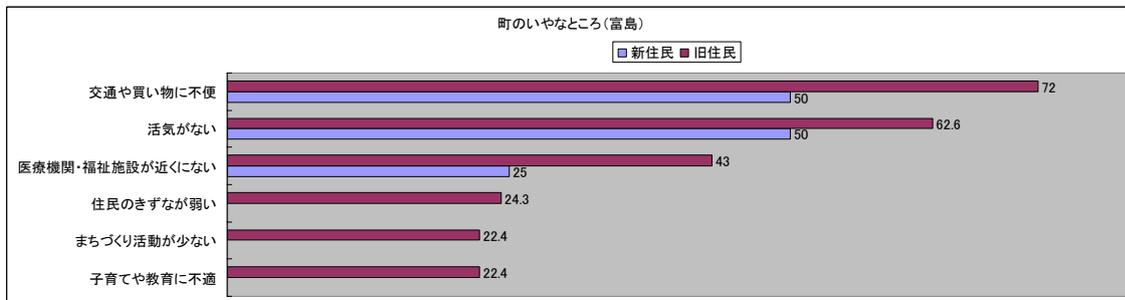
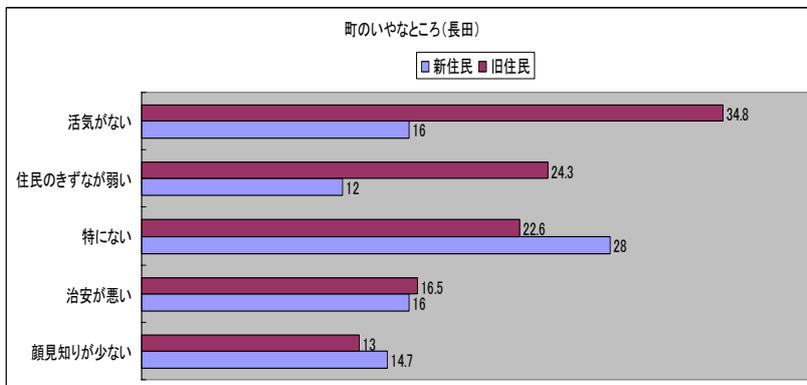
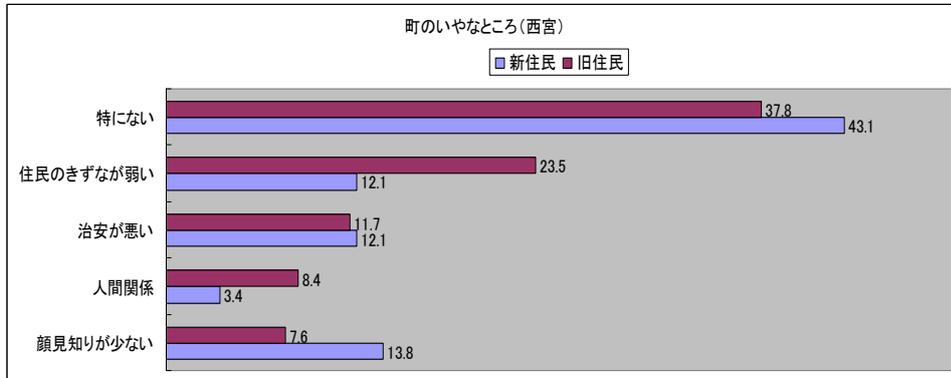


地区別では西宮、長田が全体と同傾向を示したが、富島では、「顔見知りが多い」「住民のきずなが強い」が旧住民の上位5位に入った。西宮では、新住民の3割が「活気がある」を挙げた。

(3) まちのいやなところ 新旧住民で差

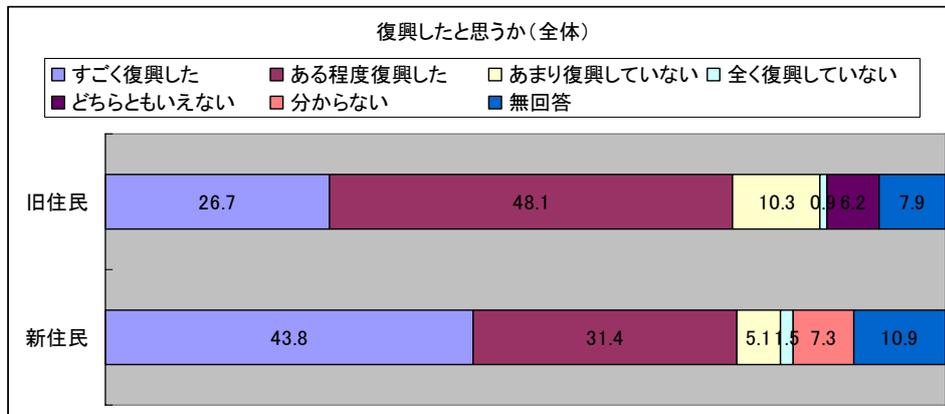


新旧住民の考えが分かれた。旧住民は「活気がない」「住民のきずなが弱い」などを上位に挙げたが、新住民は「特にない」が最多だった。

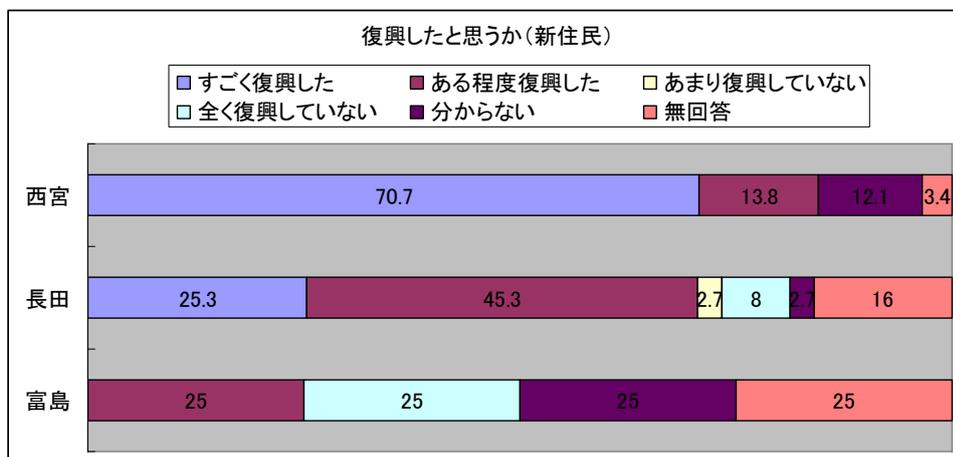
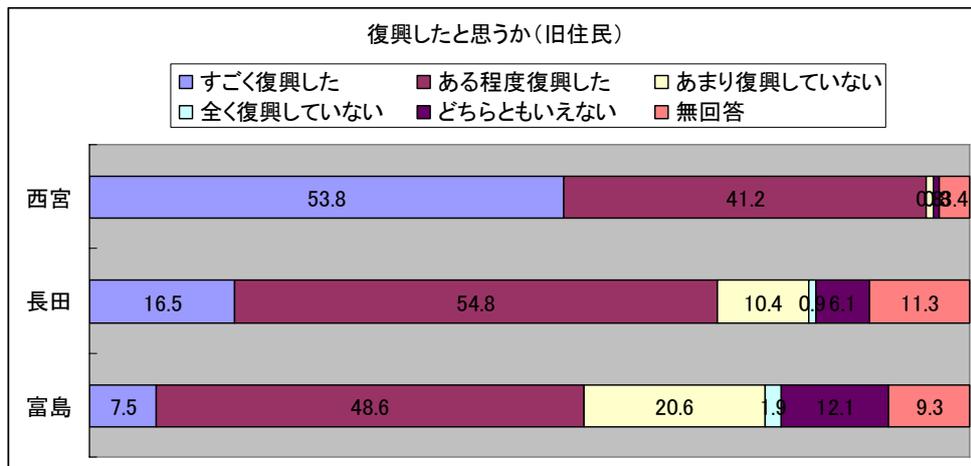


地域別で不満点が分かれた。長田、富島では「活気がない」が上位に入り、特に富島では、「交通や買い物に不便」「医療機関・福祉施設が近くにない」など集落の衰退への危機感が強い。

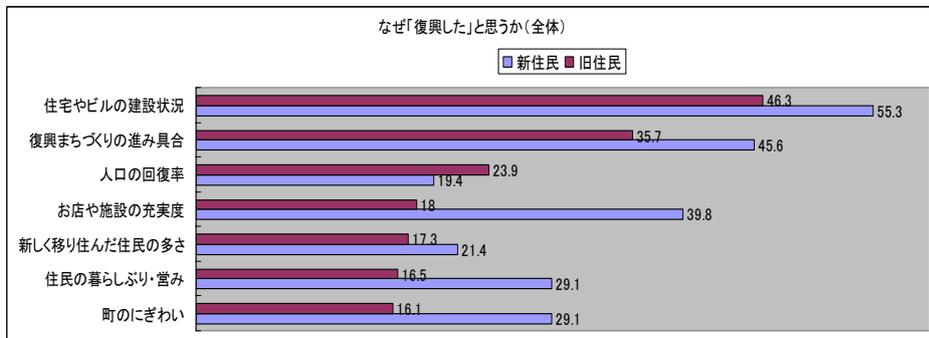
(4) 復興感 7割「復興した」



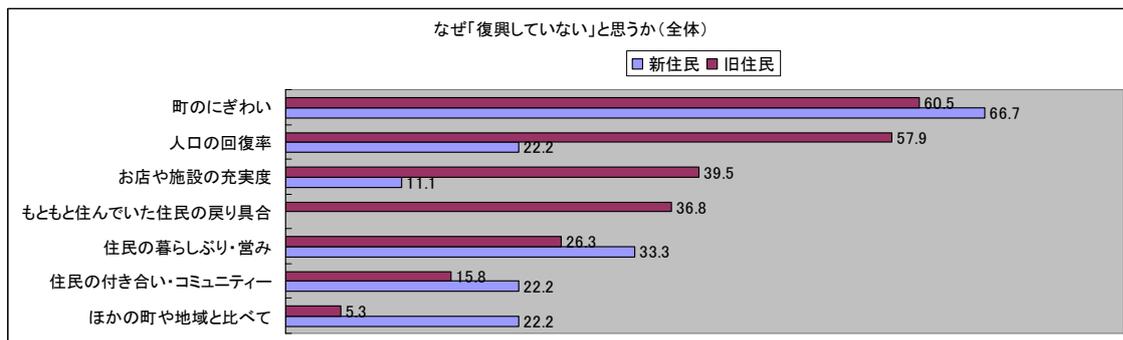
自分の住む町が復興したと思うかどうか尋ねた。新旧住民とも7割強が「すごく復興」「ある程度復興」と回答したが、旧住民に限れば、「あまり復興していない」「全く復興していない」が11.2%あった。



新住民、旧住民とも地域差がくっきりと出た。西宮では「すごく復興」したが、高い値を示したが、富島では旧住民の2割以上が「復興していない」と感じている。旧住民より新住民の方が「復興感」は高い。

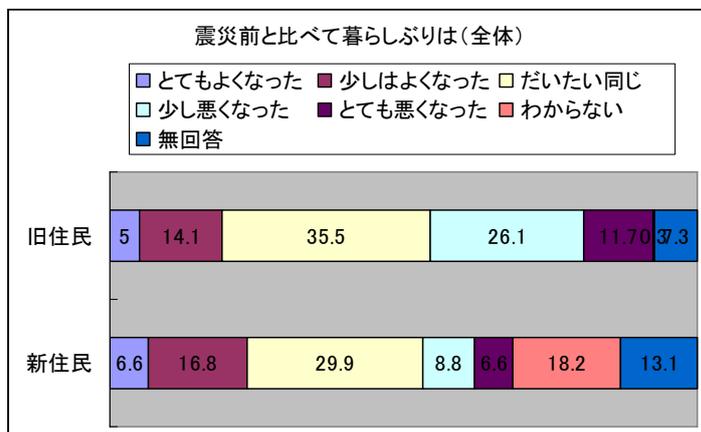


「復興した」と感じている世帯に、その理由を尋ねた。同じ理由でも、新住民の値の方がそれぞれ高い。「人口の回復率」のみ、旧住民が上回った。

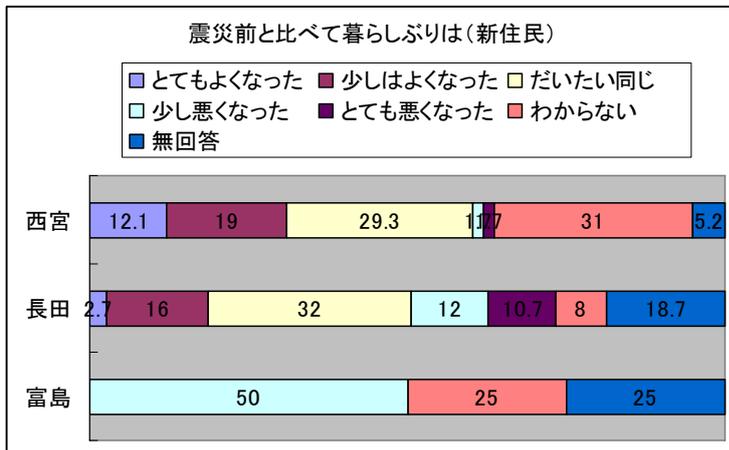
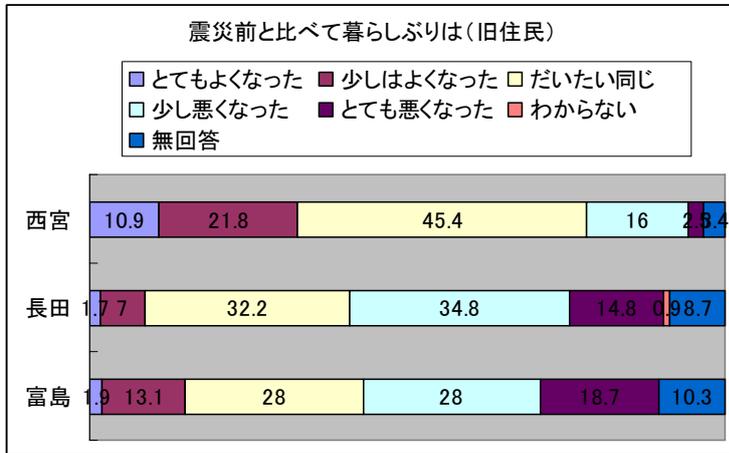


「復興していない」理由では、「町のにぎわい」「人口の回復率」が上位だった。「復興した」の理由上位が、「住宅やビルの建設状況」「まちづくりの進み具合」など基盤整備であったことと対照的である。

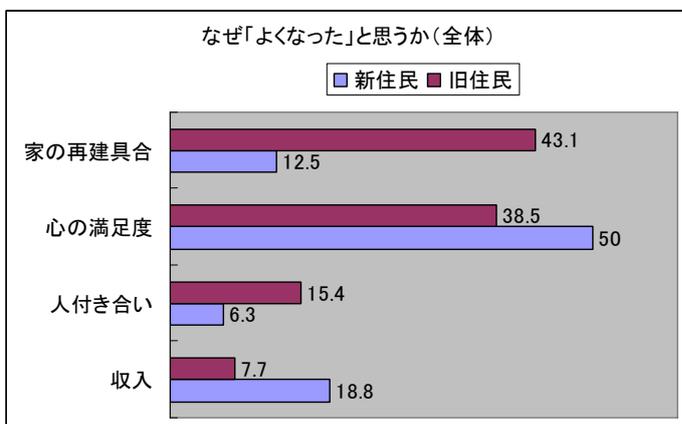
(5) 暮らしぶり 旧住民の4割「悪くなった」

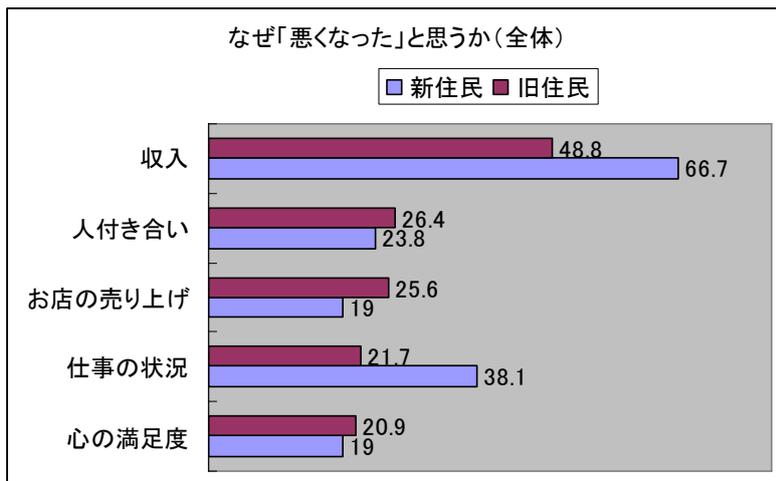


「暮らしぶり」は、「よくなった」は新旧住民とも2割前後だった。旧住民では4割が「悪くなった」と回答。新住民との差が出た。新住民は震災を被災地で体験していない世帯も多いとみられ、「わからない」が2割近くあった。



「復興感」と同様、地域差が表れた。西宮は「よくなった」と答えた世帯が多く、長田、富島は「悪くなった」が多い。長田で「悪くなった」と感じる世帯は、旧住民のほぼ半数に達している。





暮らしぶりが「よくなった」と感じた世帯は、その理由に「家の再建具合」「心の満足度」を挙げた。一方で、「悪くなった」と感じた世帯の理由は「収入」がトップだった。震災だけでなく、不況の影響も濃い。

第3章 まとめと提言

第1節 災害後のまちづくりと暮らし復興

住民アンケートからは、復興まちづくりに対して、「災害に強くなった」など基盤整備の面では高い評価があった一方、暮らしやコミュニティーなどソフト面の早期復興には必ずしもつながっていないことへの不満がうかがえた。

土地区画整理事業は、あくまで基盤整備を目的とする土地の事業であり、住宅再建や暮らしの復興とは別の事業である。住宅再建、暮らし復興についても、もちろんさまざまな支援がなされたが、まちづくりと一体的な仕組み、制度はない。阪神・淡路大震災の復興まちづくりでは、多くの特例が設けられ、国庫補助の増など大量の資金が投入された。減歩など被災者負担も一定減ったものの、平時の事業手法を活用せざるを得なかった。

都市部と郡部による差も現れた。西宮北口駅北東地区は大阪圏にあり、住宅地としての人気も高く、再開発によって商業施設も多く完成した。このように活性化への潜在能力があった地区では、結果として住民の事業への満足度は高い。ただ、新住民の流入も多く、コミュニティーの形成は継続的な努力が必要とされる。

一方、震災前から人口の減少が始まっていた郡部では、事業の長期化で人の流出をさらに加速させた面もある。郡部では、もともと人付き合いが濃密だが、事業によってコミュニティーが分断された、との思いも住民には強い。2007年に発生した能登半島地震でも、一部の集落で復興の土地区画整理事業や道路の拡幅事業が行われたが、行政側が主張する大きな道路の整備による活性化への効果について、住民は懐疑的であった。地区外に移転せざるを得ない住民も出ている。一定の基盤整備は必要であるが、すべての地域で同じ手法によるまちづくりを行うことの限界を示している。

行政主導のまちづくりの対象とならなかった地域への支援も課題である。阪神・淡路大震災では、被災が甚大なため、一定の被災面積のある地区のみが、行政施行の対象となったため、同じ被災地でも、公的資金が投入されにくい地区が多くあった。住民主導でまちづくりを行った地区もあるが、断念したところも多い。支援メニューの少なさ、合意形成の難しさなど多くの壁があった。

復興まちづくりに特化した制度の検討が必要である。

第2節 平時のまちづくりと暮らし支援

阪神・淡路大震災では、密集市街地が大きな被害を受けた。道路が狭く、古い住宅が密集しており、大規模な火災が被害をさらに大きくさせた。

神戸・阪神間では、震災によって被害を受けた密集市街地の多くで基盤整備が進んだが、被害の軽微だったところでは、なお狭い道路が入り組む地区も残る。国は2003年、古い住宅が狭い区域に多い「重点密集市街地」を指定。約8000ヘクタールのうち、兵庫県内では神戸、尼崎、明石市の計11地区295ヘクタールが指定さ

れた。

密集市街地は、古くからの住宅が多いゆえ高齢者が多く、住宅の建て替えや共同化などがなかなか進みにくい状況にある。そのため、市街地整備には時間がかかる。まずは、住民に現在の町について知ってもらい、災害に強くするための方策を住民、行政ともに議論していく必要がある。それも既存の市街地整備の手法だけでなく、暮らしや住まいを守るため、耐震化、建て替え支援なども含めた総合的な手法で進めなければならない。

首都直下地震による被害が想定される東京では、災害後のまちづくりを住民と行政がシミュレーションする「復興まちづくり訓練」が盛んだ。災害後の復興まちづくりをスムーズに進める意味合いもあるが、今の町の危険度を住民自らが知り、被害を少なくするためにどうしたらいいのかを考える機会になっている。

住まいの復興、暮らしの復興を「住み慣れた地域に少しでも早く戻り、落ち着いた暮らしを取り戻すこと」とするならば、そうした被災者の願いにこたえる平時の備え、仕組みや制度の充実を期待したい。



東京の密集市街地

参考文献・参考ウェブサイト

- ・ 兵庫県「伝える一阪神・淡路大震災の教訓」(2009)
- ・ 塩崎賢明「住宅復興とコミュニティー」(2009)
- ・ 安藤元夫「阪神・淡路大震災 被災と住宅・生活復興」(2003)
- ・ 後藤治ほか「それでも、『木密に住み続けたい』一路地裏で安全に暮らすための防災まちづくりの極意」(2009)
- ・ こうべまちづくり会館「宙」vol.04 まちづくりの宙と波(2008)
- ・ 日本土地法学会「震災と法」(1997)
- ・ 貝原俊民「兵庫県知事の阪神・淡路大震災—15年の記録」(2008)
- ・ 中山久憲「苦闘 元の街に住みたいんや！—神戸市湊川町・住民主体のまちづくり」(2008)
- ・ 兵庫県震災復興研究センター「大震災15年と復興の備え」(2010)
- ・ 兵庫県震災復興研究センター「生活再建への課題—検証 阪神・淡路大震災1年」(1996)
- ・ 仮設市街地研究会「提言！ 仮設市街地—大地震に備えて」(2008)
- ・ 佐藤滋ほか「復興まちづくりの時代—震災から誕生した次世代戦略」(2006)
- ・ 神戸防災技術者の会K—T E C「伝承 阪神・淡路大震災—われわれが学んだこと」(2008)
- ・ 神戸市都市問題研究所「都市政策」第138号(2009)
- ・ 淡路市「北淡都市計画事業 富島震災復興土地区画整理事業 復興誌（概要版）」(2009)
- ・ 神戸新聞

- ・ 各自治体ホームページ

ほか

資料 住民アンケート調査

震災15年 まちづくりと住まい 住民アンケート

○ご住所はどちらですか。(あてはまるものに○を付け、書き込んでください)

- 1、神戸市長田区 () 町・通 () 丁目
- 2、西宮市 () 町
- 3、淡路市富島

○この地区(区画整理区域)でのお住まいは、震災(平成7年1月)より前ですか、後ですか。

震災前(約 年前)から ⇒ 質問【1】～【7】(【4】除く)へ。

震災後から ⇒ 6ページ目以降 質問【4】～【7】へ。

【1】震災前から、現在の地区にお住まいの方にお尋ねします。

1 震災前のお住まいの住所はどこですか。(あてはまるものに○を付け、書き込んでください)

- 1、神戸市長田区 () 町・通 () 丁目
- 2、西宮市 () 町
- 3、淡路市富島

2 震災前に住んでいたのは、どんな住宅でしたか。(あてはまるもの1つに○)

- 1、一戸建て 2、マンション・アパート 3、文化住宅 4、長屋
- 5、公団住宅 6、市営・町営・県営住宅 7、その他 ()

3 震災前の住宅の所有形態はどうでしたか。

(あてはまるもの1つに○、ご記憶の範囲でかまいません)

- 1、家も土地も所有 ⇒ 震災時で築 () 年
- 2、家は所有、土地は借地 ⇒ 震災時で築 () 年
(分譲マンション含む)
- 3、借家・賃貸 ⇒ 家賃(共益費など含む)は月 () 円
- 4、その他 ()

4 地震による被害はどうでしたか。(あてはまるもの1つに○)

- 1、全壊 2、半壊 3、全焼 4、半焼
- 5、一部損壊 6、被害なし 7、分からない

- 5 その住宅をどうしましたか。(換地後も含め。あてはまるもの1つに○)
- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1、元のまま(補修含む)住んでいる | 2、新たに自分で再建し、住んでいる |
| 3、新たに大家が再建し、住んでいる | 4、共同住宅など別の住宅に移った |
| 5、その他() | |

- 6 震災後、どういう住宅で過ごされてきましたか。(あてはまるものすべてに○)
- 1、避難所で暮らした
 - 2、震災前の住宅に暮らした(補修含む)
 - 3、自力で仮設の(簡易な)住宅を建て、暮らした
 - 4、本格的な住宅を再建し、暮らした
 - 5、応急仮設住宅に暮らした
 - 6、区画整理のための事業用仮設住宅に暮らした
 - 7、民間のマンション・アパートを借りた
 - 8、復興住宅に暮らした
 - 9、県営・市営住宅に暮らした
 - 10、親類・知人・友人の家で暮らした
 - 11、その他()

- 7 震災後、現在の住宅に住むまでに、区画整理区域外で生活した期間がありますか。
- | | | |
|------|---------|----|
| 1、ある | ⇒ 期間は(約 | 年) |
| 2、ない | | |

- 8 震災後、現在の住宅に住むまでに、何回引っ越ししましたか。
- (あてはまるもの1つに○)
- | | | |
|------|--------|------|
| 1、1回 | 2、2回 | 3、3回 |
| 4、4回 | 5、5回以上 | 6、0回 |

【2】震災前から現在の地区にお住まいの方に、今の住宅についてお尋ねします。

- 1 現在の住宅はいつからお住まいですか。
- () 年前から または (今年) 月から
- 2 現在のお住まいはどんな住宅ですか。(あてはまるもの1つに○)
- | | | |
|--------|--------------|----------|
| 1、一戸建て | 2、マンション・アパート | |
| 3、公団住宅 | 4、市営・町営・県営住宅 | 5、その他() |

- 3 共同住宅（集合住宅）の方にお聞きします。それは、どのような建物ですか。
（あてはまるもの1つに○）
- | | |
|-------------------|-------------------------------|
| 1、住民らで新たに共同再建した住宅 | 2、一般のマンション・アパート |
| 3、事業の受け皿住宅 | 4、一般の市営・町営・県営住宅 |
| 5、公団住宅 | 6、その他（ ） |
- 4 現在の住宅の所有形態はどうですか。（あてはまるもの1つに○）
- | | |
|-------------------------------|--|
| 1、家も土地も所有 | 2、家は所有、土地は借地
（分譲マンション含む） |
| 3、借家・賃貸 | ⇒ 家賃（共益費など含む）は月（ ）円 |
| 4、その他（ ） | |
- 5 震災前の住宅と比べてどうですか。（それぞれあてはまるもの1つに○）
- | | | | |
|---------------------|---------------|---------------------------------|-----------|
| 1、広さ | (1) 広くなった | (2) 狭くなった | (3) 変わらない |
| 2、住み心地 | (1) よくなった | (2) 悪くなった | (3) 変わらない |
| 3、買い物や交通の便利さ | (1) よくなった | (2) 悪くなった | (3) 変わらない |
| 4、人付き合いは | (1) 増えた | (2) 減った | (3) 変わらない |
| 5、周りの住環境は | (1) よくなった | (2) 悪くなった | (3) 変わらない |
| 6、震災前の場所から
（換地で） | (1) かなり離れた | 約（ ）メートル移動 | |
| | (2) 少し離れた | 約（ ）メートル移動 | |
| | (3) 同じ・ほとんど同じ | | |
- 6 住宅（共同再建含む）を再建された方にお聞きします。
- A、現在の住宅は、震災後、何回目の再建ですか。（あてはまるもの1つに○）
- | | | | |
|--------|---------|---------|----------|
| (1) 最初 | (2) 2回目 | (3) 3回目 | (4) 4回以上 |
|--------|---------|---------|----------|
- B、住宅の再建費用（仮住まい再建を含め）は、合わせていくらかかりましたか。
（あてはまるもの1つに○）
- | | |
|------------------|-------------------|
| (1) 1～499万円 | (2) 500万～999万円 |
| (2) 1000万～1499万円 | (4) 1500万～1999万円 |
| (5) 2000万～2499万円 | (6) 2500万～2999万円 |
| (7) 3000万～3499万円 | (8) 3500万～3999万円 |
| (9) 4000万～4499万円 | (10) 4500万～4999万円 |
| (11) 5000万円以上 | |

C、現在の住宅の再建費用のうち、移転補償費（住宅分）でどのくらいまかなえましたか。

(あてはまるもの1つに○)

- (1) ほぼすべて (2) 5－9割程度
(3) 1－4割程度 (4) 1割以下 (5) 支給の対象外

D、再建のための住宅ローンは、今後いつまで続きますか。(あてはまるもの1つに○)

- (1) 1～5年 (2) 6－10年 (3) 11－15年
(4) 16－20年 (5) 20年以上 (6) すでに完済した
(7) もともとローンはない

E、震災前の住宅ローンは現在も残っていますか。(あてはまるもの1つに○)

- (1) 残っている (2) 残っていない

F、震災前に建てた住宅のローンも含め、震災後、住宅関係のローンは一番多いときでいくつありましたか。(あてはまるもの1つに○)

- (1) 1つ (2) 2重ローン (3) 3重ローン
(4) それ以上 () (5) ない

7 戸建て（震災前）から共同住宅（震災後）に移った方にお尋ねします。なぜ、今のお住まいを選択されましたか。(あてはまるものすべてに○)

- 1、再建する敷地が狭かった 2、再建する資金がなかった
3、大家の意向 4、友人、知人、ほかの住民に誘われた
5、役所の人に勧められた 6、共同住宅に住みたかった
7、その他 ()

【3】震災前から現在の地区にお住まいの方に、土地区画整理事業についてお尋ねし

ます。

1 現在、事業について満足していますか。(あてはまるもの1つに○)

- 1、満足である 2、どちらかといえば満足である
3、不満である 4、どちらかといえば不満である 5、どちらともいえない

2 当初（計画内容をある程度知った段階）は、事業に対してどう考えていましたか。

(あてはまるもの1つに○)

- 1、賛成だった 2、どちらかといえば賛成だった
3、反対だった 4、どちらかといえば反対だった 5、どちらともいえない

- 3 事業で、よかった点、満足な点を選んでください。(あてはまるものすべてに○)
- 1、道路が広くなったり、公園が整備されたりして、災害に強い町になった
 - 2、住民の意見が計画に反映された
 - 3、町の復興が早く進んだ
 - 4、住宅の再建が早く進んだ
 - 5、人付き合いが増えた
 - 6、住民のまちづくりへの関心が高まった
 - 7、住み続けたいと願う住民が地域に残れた
 - 8、町の活性化につながった
 - 9、住環境がよくなった
 - 10、特にない
 - 11、その他 ()

- 4 事業で、よくなかった点、不満な点を選んでください。(あてはまるものすべてに○)
- 1、不必要な道路や公園が整備された
 - 2、住民の意見が計画に反映されていない
 - 3、町の復興が遅れた
 - 4、住宅の再建が遅れた
 - 5、人付き合いが減った
 - 6、住民のまちづくりへの関心が低くなった
 - 7、住み続けたいと願う住民が、地域に残れなかった
 - 8、町の活性化につながっていない
 - 9、住環境が悪くなった
 - 10、特にない
 - 11、その他 ()

- 5 事業について、あなたの体験をもとに評価をお聞かせください。
(それぞれあてはまるもの1つに○)
- | | a. 納得
している | b. 納得
していない | c. 分から
ない |
|---------------------|---------------|----------------|--------------|
| 1、区域内での建築が一時制限されたこと | a | b | c |
| 2、道路や公園などの整備 | a | b | c |
| 3、減歩 | a | b | c |
| 4、換地(土地、住居地の移動) | a | b | c |
| 5、移転補償 | a | b | c |
| 6、清算金 | a | b | c |
| 7、借家人の権利が制限された | a | b | c |
| 8、まちづくり協議会の役割 | a | b | c |

【4】震災後に、この地区に移り住まれた方にお尋ねします。

1 今の住宅でのお住まいはいつからですか。前はどこに住んでいましたか。

() 年前から または (今年) 月から)

前は () 市 () 区に住んでいた

2 どんな住宅にお住まいですか。(あてはまるもの1つに○)

- 1、一戸建て 2、マンション・アパート
3、公団住宅 4、市営・町営・県営住宅 5、その他

3 住宅の所有形態はどうですか。(あてはまるもの1つに○)

- 1、家も土地も所有 2、家は所有、土地は借地
(分譲マンション含む)
3、借家・賃貸 ⇒ 家賃(共益費など含む)は月() 円
4、その他()

4 なぜ、今のところに住むことを決めましたか。(あてはまるものすべてに○)

- 1、買い物、通勤、通学に便利 2、子どもの教育環境がよさそう
3、広い公園や道路がある 4、治安がよさそう
5、住宅購入費や家賃が安かったから 6、知人、友人、家族、親類が近くに住んでいる
7、必要な店、施設がそろっている 8、住環境がよさそう
9、にぎわいがある 10、その他()

5 この地区が震災で大きな被害を受け、震災復興のための土地区画整理事業があったことは知っていますか。(あてはまるもの1つに○)

- 1、詳しく知っている 2、なんとなく知っている
3、知らない

【5】すべての人にお尋ねします。

1 あなたは、あなたの住む地区(*)に満足していますか。(あてはまるもの1つに○)

(*区画整理の地区、あるいは小学校区の広さをイメージしてください。以下、同じ)

- 1、満足である 2、どちらかといえば満足である
3、不満である 4、どちらかといえば不満である 5、どちらともいえない

特にどういう理由で、そう思いますか。(あてはまるものすべてに○)

- | | |
|--------------|-----------|
| 1、収入 | 2、お店の売り上げ |
| 3、家の再建具合 | 4、仕事の状況 |
| 5、人づきあい | 6、心の満足度 |
| 7、住宅ローンの返済具合 | 8、借金 |
| 9、まわりの人と比べて | 10、趣味など |
| 11、その他 () | |

【6】すべての人にお尋ねします。あなた(回答者)のことについて教えてください。

性別	男・女
年齢	歳
職業	1、店舗・事業所経営 ⇒ (1)地区内で (2)地区外で 2、その他の自営業 ⇒ (1)地区内で (2)地区外で 3、会社員・公務員 4、パート・アルバイト 5、学生 6、無職 7、その他
家族の人数	(あなたを含め) 人

【7】震災復興のまちづくりや住宅の再建について、ご意見があれば自由に書いてください

ご協力ありがとうございました

よろしければ、ご連絡先をお聞かせください。問い合わせをさせていただくことがあります。ご本人の許可なく、お名前が明らかになったり、新聞にのったりすることはありません。

お名前 _____ お電話番号 _____

ご住所 _____

震災15年 区画整理アンケート

防災重視 街並み一新

復興まちづくりは、地域の特性に応じた手法が必要だ。土地区画整理事業は、震災前後のまちづくりの事業であり、住まわっている人の権利と利益は尊重されるべき。それはアンケートの結果も示している。

■神戸大大学院・塩崎賢明教授■



被災者戻れる配慮を

震災後、被災者にとっての住居は、単に「住む場所」ではなく、生活の拠り所としての役割を果たす必要がある。区画整理事業は、被災者の生活の再建を支援する重要な役割を果たしている。しかし、被災者の生活の再建を支援するためには、被災者の生活の再建を支援するための配慮が必要である。



西宮北口駅北東地区

震災後に建てられた新しい住宅が並ぶ西宮北口駅北東地区＝2009年1月（撮影・田中晴尚）

神戸新聞社と財団法人ひょうご震災記念21世紀研究機構は、行政が主体となり阪神・淡路大震災の復興土地区画整理事業が施行された計18地区のうち3地区の住民を対象に、アンケート調査を実施した。その結果、震災前から暮らす住民の約4割が事業への満足感を示す一方、その感

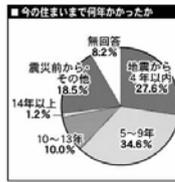
果が必ずしも生活復興には結びついていない一面も浮き彫りになった。4011億円が投じられた18地区の区画整理は2010年度中にすべて完了する見込みだが、その詳細は――。調査項目ごとに詳しく紹介する。

■区画整理に対する地区ごとの評価

地区	満足	どちらかといえば満足	不満	どちらかといえば不満	無回答
新長田駅北	5.2	20.9	13.0	18.3	18.3
西宮北口駅北東	17.6	39.5	10.9	8.4	14.3
富島	9.3	29.0	19.6	11.2	16.8

減歩、なお納得できず

「減歩、納得できず」という声が多く聞かれます。区画整理によって、歩道の幅が狭くなり、歩行が不便になったと感じる住民が多くいます。また、歩道の舗装が劣化していると感じる住民もいます。区画整理事業は、歩道の幅を狭くし、歩行が不便になったと感じる住民が多くいます。また、歩道の舗装が劣化していると感じる住民もいます。



自宅再建5年以上45%

自宅を再建した住民は、どの経緯で元の住いへ戻ったのか。震災前から住んでいた住民は、元の住いへ戻ったという住民が1割未満です。また、震災後に建てられた新しい住宅に住んでいる住民も多くいます。自宅を再建した住民は、どの経緯で元の住いへ戻ったのか。震災前から住んでいた住民は、元の住いへ戻ったという住民が1割未満です。また、震災後に建てられた新しい住宅に住んでいる住民も多くいます。

1割「ローン20年以上」

区画整理で住宅を再建した住民は、その費用（仮住まいの建設を含む）を開いたまま、2007年～2010年間で返済を終了した住民は、4000万円以上の費用を返済した住民は、1割未満です。また、返済が完了していない住民も多くいます。区画整理で住宅を再建した住民は、その費用（仮住まいの建設を含む）を開いたまま、2007年～2010年間で返済を終了した住民は、1割未満です。また、返済が完了していない住民も多くいます。

■回答者の被害

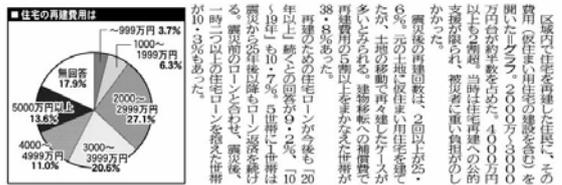
回答した478世帯のうち、震災前から同じ地区内に暮らす「旧住民」は341世帯だった。地区別には、新長田駅北115▽西宮北口駅北東119▽富島107。

旧住民の自宅の被害は、全壊57.5%▽半壊25.2%▽一部損壊10.6%▽全焼1.5%▽半焼0.3%▽被害なし1.2%。戸建て、共同住宅などを合わせ、住宅を再建した世帯は273（80.1%）あった。全壊

■調査の方法

調査は「まちづくりと住まい住民アンケート」として昨年11～12月、神戸新聞社と財団法人ひょうご震災記念21世紀研究機構（神戸市中央区）が共同で実施した。震災復興土地区画整理事業が行われた新長田駅北（神戸市長田区）▽西宮北口駅北東（西宮市）▽富島（淡路市）の計1500戸に質問紙を戸別配布。478世帯（31.9%）から回答を得た。

※グラフの数字は、四捨五入しているため、合計が100%にならない場合がある。



薄れた交流 思い複雑

神戸・西宮・淡路 県内3地区



震災復興土地地区画整理事業 18地区の現状

地区名	事業の完了年月
1 灘取東第一	2001年2月
2 灘取東第二	2008年3月
3 新長田駅北	98% (仮設地指定率)
4 御管西	2005年3月
5 御管東	2003年4月
6 松本	2004年12月
7 六甲道駅西	2001年7月
8 六甲道駅北	2006年3月
9 森南第一	2003年2月
10 森南第二	2003年2月
11 森南第三	2005年3月
12 富島	2009年10月
13 戸屋中央	2002年5月
14 戸屋西部第一	2003年5月
15 戸屋西部第二	2005年2月
16 西宮北口駅北東	2008年10月
17 西宮西	2001年10月
18 淡路・富島	2007年11月



せせらぎ空間などが整備された新長田駅北地区=2010年1月、神戸市長田区相田町



土地地区画整理事業が終わった富島地区=2009年11月、淡路市富島 (撮影・山崎 龍)

区画整理18地区 震災直後の混乱時に決定

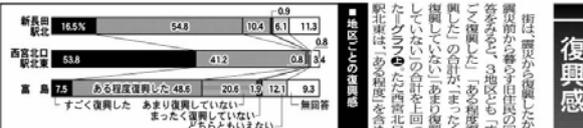
土地地区画整理は、住民が土地の「持ち主」であることが前提で進められる。震災直後の混乱時に決定された区画整理は、住民の意向を十分に反映できなかった。住民の意向を十分に反映できなかった。住民の意向を十分に反映できなかった。

震災直後の混乱時に決定された区画整理は、住民の意向を十分に反映できなかった。住民の意向を十分に反映できなかった。住民の意向を十分に反映できなかった。

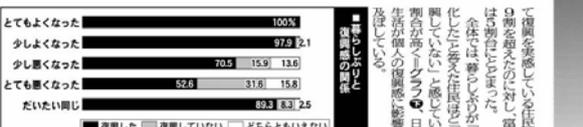


旧住民も6割超が好感

神戸市では、事業による基盤整備、新住民の移住もあふれた。旧住民も6割超が好感。旧住民も6割超が好感。旧住民も6割超が好感。



富島地区は5割止まり



復興感

移転理由

敷地不足などが大半。敷地不足などが大半。敷地不足などが大半。

阪神・淡路大震災は17日、発生から15年となる。18地区で施行された行政主導の復興土地地区画整理事業は、17地区で終了。残る新長田駅北地区（神戸市長田区）も2010年度の完了見込みだ。街に、震災の痕跡はほとんどない。だが、なお生活再建に懸命な住民の姿がある。まじつへりとは、住まいと暮らしの復興とは、15年の歩みをたどり、今を見る。

消えた町がある。
神戸市長田区水笠通2丁目とは、昨春、新長田駅北地区（59・60の復興土地地区画整理に伴い、丸ごと移が「水笠通公園」に生まれ変わった。
かつては、狭い路地に、商店や長屋などがひしめき合い、300人以上が暮らしたという。地震で壊滅的な被害を受け、10人以上が亡くなった。
その2カ月後、2丁目を含む同地区の区画整理が都市計画決定された。震災で大きな被害を受けたのは、古い住宅が並ぶ密集市街地が多く、市は道路や公園整備の必要性を強く説いた。
2丁目すべてが防災公園になる計画被災した上、住み慣れた土地まで奪われるのか。反発理解、あきらめ…。さまざまな思



昨春、完成した「水笠通公園」。敷地1畝は300人以上が暮らしたという水笠通2丁目の街区だった。神戸市長田区（撮影・藤家 武）

問い直す復興15年 第3部 住まう

防災の旗 町は消えた

所に自宅を再建した。
住民で立ち上げた「水二まちづくり協議会」。公園化の案に声をあげて反対したら、会長に推された。立ち退けば、もうこの地域に住めないのではないのか。公園は縮小できないのか。
マンションのベランダから公園を眺めるのが日課だ。「異変はないな」
2丁目に、家族7人で住む家があった。長屋から切り離し、思い切って建て替えたのは地震の4年前。激しい揺れにも耐え

大規模公園

いが交錯したが、14年の歳月が流れ全員の千目を去った。
その中に「4重ローン」を抱えた人がいた。1丁目で電器店を営む小山肇平さん(64)。昨年、三つ目の支払いをようやく終えた。
「あと二つ、あと3年やね。おかげさんで仕事は忙しいから」。家族5人が暮らした2丁目の住宅兼店舗は全壊。しばらくコンテナで暮らした。マンションも借りた。商売のため、立ち退きも覚悟で、一度は元の場

立ち退いた「2丁目」住民

「残りたい一心。みんなでいろいろ策を考えたけど」。小山さんも8年前、換地先の1丁目に移り、再び家建てた。
震災前、買戻した2丁目の土地。換地され、今は公園になったが、その返済が最後のローンになる。
「そのオレが」。3年前、住民の推薦で公園管理会会長に。嫌々始めたが、そのうちミ拾いや植栽の手入れに足が向くようになった。「複雑や」。経営していた会社は不況もあって、2年前にたたんだ。
神戸新聞社とひょうご震災記念21世紀研究機構が行ったアンケート。9人の元「2丁目住民」が回答を寄せた。事業を満足とした人はいなかった。それでも評価する点として「公園や道路ができ、災害に強い町になった」に6人が「○」を付けた。
立ち退いた住民それぞれに、苦しい決断があった。やむを得ず長田を離れた人もいる。昨春、水笠通公園の端に建った「2丁目の碑」。碑文にはこうある。
ここに、万感をめて、三百年十人がともに暮らし、ありし日のわが町の姿を刻み、後世に伝えます。
町は、心に生きる。
(岸本達也)

住まい直す 復興15年 第3部

新しいけど、懐かしい。阪神電鉄打出駅に近い芦屋市・若宮地区の街並みはそう評される。

2・6秒の区域に小さな市営住宅が6棟、分散して立つ。2～5階建ての低層でモダンな外観。写真が戸建ての並ぶ通りに溶け込む。植栽や広場が整う町全体が公園のようだ。

大小の道を、子どもたちが走り抜け広場へ。昨年12



3

月、約50人がちつきを築いた家は、のめなかつた。「67らが、朝から晩まで、が、震災前から整備されてきたことも大きかった。失した同町1、2丁目狭い路地が入り組み、道路幅が必要だったが、1・5でも面積2秒以上、道路整備は幅6秒以上だった補助要件。市が国に何度も働きかけ、区域は1・5秒、幅4秒以上の道路整備にも補助がついた。

02年完了。「最後に納得してもらったのは、日ごろの付き合いがあったから」。

篠原さんは信じる。「住民主導」。理想とは裏腹の苦労がある。まとまらなかった地域も多い。意見対立や調整役不在、情報不足。熱意を後押しする側面支援もまた必要になる。

(上杉順子、岸本達也)

住民主導 地道な活動 支援不可欠

かつて、古い戸建てや長屋が混在、密集していた街で立ち上げたまちづくり協会は、阪神・淡路大震災で住宅の9割が全半壊。「住民主導」で進んだ町の再生は、険しい道のりだった。

地震から半年後、市が示した計画研究所(神戸市東灘区)の後藤祐介さん

「顔を見ないと心配。できただけ声かけしながら」。でも震災後、区画にきれいに並んだ宅地に立ち入るの

「意見が飛び交う中、住民屋が混在、密集していた街で立ち上げたまちづくり協会は、阪神・淡路大震災で住宅の9割が全半壊。「住民主導」で進んだ町の再生は、険しい道のりだった。

地震から半年後、市が示した計画研究所(神戸市東灘区)の後藤祐介さん

住まい直す 復興15年 第3部

淡路市富島。西風が強く吹く。海沿いの集落を、牛乳瓶を積んだ高田一夫さん(63)の保冷車が走る。

営利和菓子店は、阪神・淡路大震災で全壊。自宅と合わせ、復興まちづくりの道路整備のため移転した。「跡を継いで息子に迷惑はかけられん。週3日の牛乳配達、再建した自宅兼店舗の1オンを返す。

配達先は高齢者が多い。



2

人口減付き合ひも分断

軒ほど減った。高島は、地震で建物の8割が全半壊し、26人が亡くなった。町の復興を、旧北淡町(現淡路市)は土地区画整理事業に託した。パンフレットには「元氣な町が

「顔を見ないと心配。できただけ声かけしながら」。でも震災後、区画にきれいに並んだ宅地に立ち入るの

「意見が飛び交う中、住民屋が混在、密集していた街で立ち上げたまちづくり協会は、阪神・淡路大震災で住宅の9割が全半壊。「住民主導」で進んだ町の再生は、険しい道のりだった。

地震から半年後、市が示した計画研究所(神戸市東灘区)の後藤祐介さん



(財)ひょうご震災記念 21 世紀研究機構
安全安心なまちづくり政策研究群