

CON-TECH

ひょうご

まちづくり技術センターだより

31号

JAN.2008

事業レポート

築地震災復興土地区画整理事業

時を越え変わりゆくまち尼崎市
災害に強く歴史文化的魅力のあるまち築地へ復興
～築地らしいまち並みづくり～

まちづくり相談室

申出換地について

センター紹介

橋梁長寿命化修繕計画策定業務のご紹介

元気で安全・安心な兵庫をめざして



兵庫県知事

井戸敏三

新年あけましておめでとうございます。

平成三十年の節目の年が開けました。この二十年間、わが国は、豊かさとは何かを問い続け、成長から成熟への構造転換を模索してきたと言えるでしょう。

その歩みの中、兵庫は、大震災からの創造的復興をめざし、懸命に努力してきました。

コミュニティ重視の地域活動や共助で築く安全安心の地域づくり。

成長産業やものづくり産業が牽引する兵庫産業の再生。

自然の偉大さを学び共生をめざす環境優先の社会づくり。

地域個性や資源が光る交流の高まり。

いずれも成熟社会の針路を示すものです。

これからは、復興の過程で芽生えたこれらの取組みを礎として、新しい兵庫づくり、兵庫の再生に向けてスタートを切ります。

そのためにも、復旧復興を担ってきた財政状況を改革し、持続可能な構造にしていきたいと思います。

成熟社会の主役は、県民の皆さんです。一人ひとりの主体的な活動が、新しい兵庫をつくります。

今春、日本最大のお菓子の祭典「姫路菓子博2008」が開かれます。環境大臣会合も開催され、国内外から多くの人々が訪れます。今こそ、兵庫らしさに磨きをかけ、内外に発信するチャンスです。

参画と協働を基本姿勢に、人、産業、地域、社会の元気づくり、県民生活の質の向上、交流人口の拡大、家庭と地域の再構築の四つの視点で、「元気で安全・安心な兵庫」をめざしましょう。

こうのとりの 翔る大空 夢のせて

再生兵庫へ ともに歩まん

新年のごあいさつ



財団法人 兵庫県まちづくり技術センター

理事長 岡本 坦

新年あけましておめでとうございます。

皆様方におかれましては輝かしい新春をお健やかにお迎えのこととお喜び申し上げます。

平素は、まちづくり技術センターの事業推進に格別のご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、建設行政は、人口減少・少子高齢化社会、高度情報化社会、環境重視型社会の到来や、厳しい行財政状況の中にあつて、公共事業の削減、一層の重点化・効率化、入札契約制度の改善等といった多くの課題に直面しています。

兵庫県が進めようとしている「新行財政構造改革推進方策」においても、これからの社会資本整備は、「つくる」から「つかう」を基本に、既存ストックの最大限の活用、最適な施設管理による長寿命化を図ることとされています。

当センターは、このような時代の潮流を踏まえ、今まで培ってきた技術力を駆使して、未来を拓く建設行政の推進に貢献していきたいと決意を新たにしているところです。その一環として、橋梁をはじめとするアセットマネジメント業務の支援にも重点的に取り組んでいきたいと考えております。

今後とも、発注者支援機関としての役割をしっかりと果たしていくため、県、市町との連携を密にし、役員、職員が一体となつて「公共事業の効率的な推進」「職員の技術力の更なる向上」に邁進して参ります。

引き続き皆様のご指導を賜りますとともに、より一層ご活用を頂きますようお願い申し上げます。

事業レポート Report

時を越え変わりゆくまち尼崎市 災害に強く歴史文化的魅力のある築地へ復興 ～築地らしいまち並みづくり～



大阪平野の西部に位置する兵庫県尼崎市。その東南部にある築地地区は、江戸時代、尼崎城の城下町として栄えたまちです。阪神・淡路大震災による液状化現象で、地区の建物が傾斜・沈下するという甚大な被害を受けましたが、地域住民と行政が協働で復旧、復興に取り組み、災害に強く、安心して住める歴史的な魅力にあふれたまちに生まれ変わりました。



祈復興として掲げられた横断幕「めざせ復興一番のり」



築地公園に設置された「築地震災復興まちづくり記念碑」

変わりゆくまち尼崎市

古代以来、尼崎市は近畿地方と西日本を結ぶ玄関口として重要な役割を果たし、中国からの先進文化は、尼崎の地を通じて広く近畿各地に伝わっていました。江戸時代、尼崎藩により尼崎城が築かれ五万石の城下町として栄えていました。現在、阪神電鉄尼崎駅近くに国指定の重要文化財をはじめ、11ヶ寺が軒を連ねる寺町があり、当時の面影を都会の中に静寂な歴史空間として今に伝えています。

明治維新後、重化学工業を中心に工業都市として歩み始め、港の整備、火力発電所の建設などを経て、わが国でも最大級の生産額を誇る阪神工業地帯の中核的存在に成長し、かつては「鉄のまち」と呼ばれ日本の高度成長期にめざましい発展を遂げました。

現在は、神戸、大阪方面への交通至便性に優れていることから臨海部にはたくさんさんの研究開発機関が集積し「先端技術のまち」として新たな顔を覗かせています。

また、久々知にある広済寺には、世界に誇る劇作家、近松門左衛門が眠る墓所（国指定史跡）があり「近松のまち」としても知られています。そばには、近松記念館や日本庭園風の近松公園があり、毎年10月下旬の日曜日には近松祭が行われています。

このような尼崎市は、平成18年に市制90周年を迎え新たな歴史を刻んでいます。

城下町築地のまち並み

市の東南部に位置する築地地区は、江戸時代、尼崎城の南側にあった大小2つの島を中心に埋め立てられ誕生した城下

町でした。旧中国街道（現在の都市計画道路築地南城内線）の町場として、整然とした碁盤目状の街路が整備され、まちの東西を貫く中国街道では、西国から大坂や江戸に向かう大名行列も通りました。

明治以降は、市域北部を中心にベッドタウン化が進むなか、築地地区は、戦災の被害も少なく城下町の面影をとどめ、当時の大規模な街区構成も残された下町情緒あふれるまちとして佇んでいました。

一方で江戸時代の税制では建物の間口の幅によって税金が課せられていたことから、敷地の間口が狭小なものが多く、建物が密集した地区でもありました。



昭和50年代の本町通り
（現在の都市計画道路築地南城内線）

復興まちづくりの提案に意義あり

このような築地地区を、平成7年1月17日、阪神・淡路大震災が襲ったのです。液状化による家屋倒壊、土砂噴出、路面の亀裂などが起こり、地区の建物1100戸のうち302戸が地面に沈み込むように全半壊しました。



震災直後の様子

ライフラインも寸断されたなか、地域

住民の皆さんは、ただちに地区の3つの社会福祉協議会による「築地災害対策本部」を結成され、震災当日から被害状況の調査や復旧活動にあたりました。その後、2月には、「築地の将来を考える会（仮称）」として、復興へ向けて動き始めます。

この会を基



復興委員会の様子

に「築地地区復興委員会（以下復興委員会）」発足の準備を進めていた2月下旬、市から、国の「被災市街地復興特別措置法」の適用による震災復興土地地区画整理事業が提案されました。国への回答期限は3月末と差し迫ったものでした。地域住民の皆さんは、市から国に対して、その期限の延長を要請してほしいとの熱心な要望を出され、受け入れられました。



復興委員会
高橋 正信さん

復興委員会の高橋正信さんは「土地地区画整理事業の仕組みがわからないまま、市の提案を受け入れることはできませんでした。自分たちのまちをどのよう復興させていくのか、住民みんなよく考えたいと、期限延長をお願いしました。市も震災への対応に追われるなか、私たちの意向を尊重してくれたことに感謝しています。他地域の被災地より復興事業のスタートが数カ月遅れましたが、土地地区画整理事業の仕組みを何度も勉強会を開いて話し合いました。学校の体育

館や商工会議所の大会議室を借りた時は300人を超える大討論会になりました。地域コミュニティが元々発達していましたが、特に一人住まいの老人の家も顔も全て分かっていたので、地域の連絡や復旧活動への対応は早かったと思います。この当たりが築地ならではの思いです。」と振り返られます。

震災復興土地地区画整理事業として住民の合意形成が図られ、わがまち「復興への第一歩を踏み出したのは、爽やかな風薫る5月のことでした。」

合併施行によるまちづくり

復興委員会では、さらに住民へのアンケートを実施したり、専門家を招いての勉強会を何度も開催するなど、活発な活動を行い、6月下旬に、「築地地区復興まちづくりへの14カ条の要望書」を市長に提出。まとめられた内容は、減歩率の軽減、水害対策、持家の援助、従前は寄宿舍もあり借家人が多く住んでいたのに、低家賃で住める公営住宅の建設などを柱に、築地地区のまちづくりを行う上で重要な方向性を示すものとなりました。

この要望書を基に、市と復興委員会との協議が重ねられ、都市基盤整備を土地地区画整理事業として都市計画決定され、また、住環境整備を住宅地区改良事業として地区指定され、災害に強く築地地区ならではの魅力あるまちづくりを目指して、いよいよ復興事業が本格的にはじまりました。

震災から7ヶ月が経過した真夏の太陽が眩しい8月のことです。

復興委員会では、目で見たいものを取り入れたいとの思いから、市と合同により

阪神間で完成した土地地区画整理事業地区の現地視察を6回行いました。また、まちづくりに一人でも多くの住民が直接参加できるように、道路公園部会、まちなみ施設部会などの組織を立ち上げ、直接意見を述べられる機会を作り、官民協働による築地地区のまちづくりは改良を重ねながら進んでいきました。

災害に強く、歴史を感じるまちとして復興

地域住民の皆さんが最も望んでいたことの一つに、災害に強いまちづくりが挙げられます。地区の形状がすり鉢状であったことから、雨が降ると浸水する箇所が多く、度々水害に悩まされてきました。また、埋め立て地であることから地下水が高く、震災時の液状化対策が掲げられていました。

市はこれらを解消するには、地区全域にわたって対策する必要があると判断し、地区全域を平均1.5mの盛土を行い、また、すべての道路に透水管（地下水位低下）を埋め込みました。このため、地区内の1100戸の建物が移転対象となり、全世界が仮住まいするなど、全国的にみてもほとんど例を見ない大規模な事業が実施されました。

道路は、旧中国街道の一部でもある都市計画道路築地南城内線、それにループする築地青山線の2つを骨格道路とし、



整備された築地南城内線

そのほかの道路も元の道路を生かしながら幅員を広げて、機能的に基盤整備を行いました。既存の築地公園は拡大し、100tもの防火水槽を兼ね備えた防災公園として整備されています。公園の他にも4カ所のポケットパークを設け、ゆとりある空間が創り出されています。



工夫された公営住宅の外観

築地地区は用途地域が準工業地域に指定されています。従前は町工場や住居が混在していたこともあり、良好な住環境を作っていくため、「地区計画」を導入しました。街区区分を住宅街区、住工複合街区、工場街区の3つにゾーニングを行い低層、中層、高層建築物の配置に制限が設けられています。更に、城下町の風情を継承しようと、建物外観の意匠、垣や柵などについても、地域の景観との調和が図れるよう、築地らしさの工夫にも取り組んでいます。

復興委員会柏原昭さんは「将来にわたって、築地の歴史を伝えていける、住みやすいまちであってほしいとの願いから、住民で時間をかけて話し合い、公営住宅の位置についても地元で検討し、地区計画を導入できたことは大変意義深いことだと思っています」と話されます。

復興委員会
柏原 昭さん

お互いの顔が見えるまちを目指して

かつての城下町の風情をほうふつとさ

せるまちなみのなか、子どもたちが自転車で走っていきます。若い家族が新しい住民として増えてきています。昨年には、まち開きとともに、まちの運動会が10数年ぶりに復活し、築地公園に歓声が響き渡りました。また、地区内にある初嶋大神宮を拠点とした築地だんじり祭りも復活し、まちはかつての活気を取り戻しつつあります。

震災から12回目の春を告げる3月の出来事でした。

復興委員会
委員長 安川 太一さん

復興委員会委員長の安川太一さんは「想起せば「築地地区復興まちづくり」への14カ条の「要望書」を市長へ提出しましたが、その要望書に印した14カ条全てがいろいろな形で受け入れられ、行政の方々のお力添えに本当に感謝しています。築地地区は、今の社会に求められている地域コミュニティが発達した人情あふれるまちです。公営住宅などに若い家族が増えていますが、この受け継がれてきたコミュニティと歴史を伝承して行こうと地区の清掃など、公共的なボランティアの呼びかけを行っています。地域でお互い顔が見えるようなつながりこそ築地のライフスタイルです。将来に渡って存続させたいですし、積極的に取り組んで行こうと考えています。」と新たなコミュニティづくりを見つめ復興事業への想いを締めくくられました。

尼崎市長の白井文さんは「築地地区の住民の皆さんの努力と熱意に地区計画という工夫が施され、わがまち」として見事に復興しました。城下町築地らしさも

保存され、住民の皆さんと行政との協働がうまく図られたまちづくりの好例ではないでしょうか。またこの地区での成功の秘訣は、「地域が声を掛け合うまち」であったことだと思います。

現在、尼崎市のまちづくりも様々な地域で、またそれぞれの方法で取り組みが進んでいっています。

尼崎市長
白井 文さん

情報提供は、私たち行政の重要な役割の一つだと考えています。単に情報を提供するだけではなく、誰にでもわかりやすく伝えてまちづくりをアシストし、同じ目線に立って協力を惜しまないことを心がけています。このようなことから、『フェイス・トゥ・フェイス』で情報を伝えていきたいと考え、職員による出前講座など、なるべく地域に出て行くようにしています。また、団塊世代の大量退職は、私はその方々が地域社会へ戻り、いろいろな知識や経験を持って地域活動に貢献していただけると期待を寄せています。そのため市内6カ所のまちづくり参加・相談窓口を利用していただきたいですね。

できるだけ多くの市民の皆さんと対話し、情報や課題を共有することこそ、まちづくりへの第一歩だと常々感じています。

今後も、市民の皆さんと行政とそれぞれの視点で役割を分担し、魅力あふれるまちづくりを、ともに進めていきたいと思います。

と尼崎市民に語りかけられます。築地地区は、住民の皆さんが愛してやまない築地らしさが継承される住み良いまちとして、新たな歴史を刻んでいくことでしょう。

兵庫県では、全国に先駆けて制定した「まちづくり基本条例」に基づき、まちづくりに貢献しているまちなみ・景観、まちづくり活動等に対して、「人間サイズのまちづくり賞」としての表彰を行っています。今回の復興事業において、その第1回表彰（平成12年度）まちづくり活動部門で、復興委員会が、さらに、第9回表彰（平成19年度）まちなみ・景観部門で尼崎市が、それぞれ受賞しました。



当センターでは、築地震災復興土地区画整理事業についての相談や、事業実施にかかる各種の調査・設計・換地など受託業務を行ってきました。

また、「復興まちづくり支援事業」により、狭小画地での共同化・協調化による住宅再建計画策定のため及び、復興委員会への地区計画検討のための専門家派遣や、まちづくり活動助成による支援を行ってきました。



まちづくり相談室

当センターでは土地区画整理事業の支援をはじめ、都市計画や様々なまちづくりの支援を行っています。

ここでは、まちづくりについてのQ&A、話題や情報等について紹介します。



こんにちは 楠木マチルです。
まちづくりのことでわからないことは、僕が答えてあげるよ。なーんてね。

相談

もうして 申出換地について

土地区画整理事業では、現在の土地の位置を考慮して換地の位置を決定すると聞いていますが、その場合、農地の真ん中に建物が建つなど、土地利用が混在する可能性があります。より良いまちづくりを行うために、何か良い案はありますか？

僕の街もいい感じだよ。でもどうやったらああなるんだろう？

はい。では、マチル君に変わって紹介します。

換地を定めるにあたって、換地及び従前の宅地の位置、地積等が照応するように定めなければならないとされていますが、土地利用は土地所有者に任されるため、全てが宅地化するまでの間は、農地と宅地が混在します。

その一方、土地区画整理法では、一定の要件を備えた場合に「集合農地区」「住宅先行建設区」等と言った、限定された土地利用をする区域への「換地の申出」ができる制度があります。

また、このような法定申出換地ではなく、「任意の申出換地」として関係権利者の同意を得て、商業施設等の誘致を目的とした街区を設定し、そこへの換地の申出を行うこともできます。

申出換地手法を用いるには、計画段階から土地利用を決定し、権利者に対して十分な説明を行うことが必要です。



通常の換地

事業後



事業前



申出換地



エトセトラ

申出換地手法を用いたまちづくりが完了！ (明石市西二見土地区画整理事業)

当地区は、山陽電鉄西二見駅の新駅設置に伴う大型店舗の出店計画を実現し、二見地区の新たな玄関口としてふさわしいまちづくりを行いました。

そこに至るまでには、権利者自らが将来の土地利用を考え、申出換地実現のためのルールづくりや土地利用意向調査を基に権利者の皆様への説明を積極的に行い、「住民参加によるまちづくり」によって実現させることができました。

換地手法の一つである「申出換地方式」は、こうしたまちづくりの実現のために必要不可欠な手法です。

航空写真▶



▼ 申出換地の結果（商業施設）



センター紹介

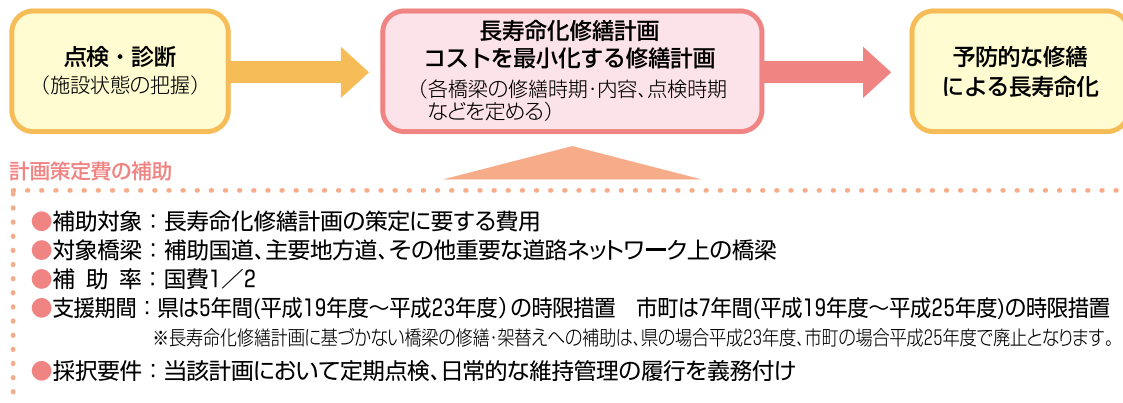
道路橋の長寿命化修繕計画策定業務のご紹介

はじめに

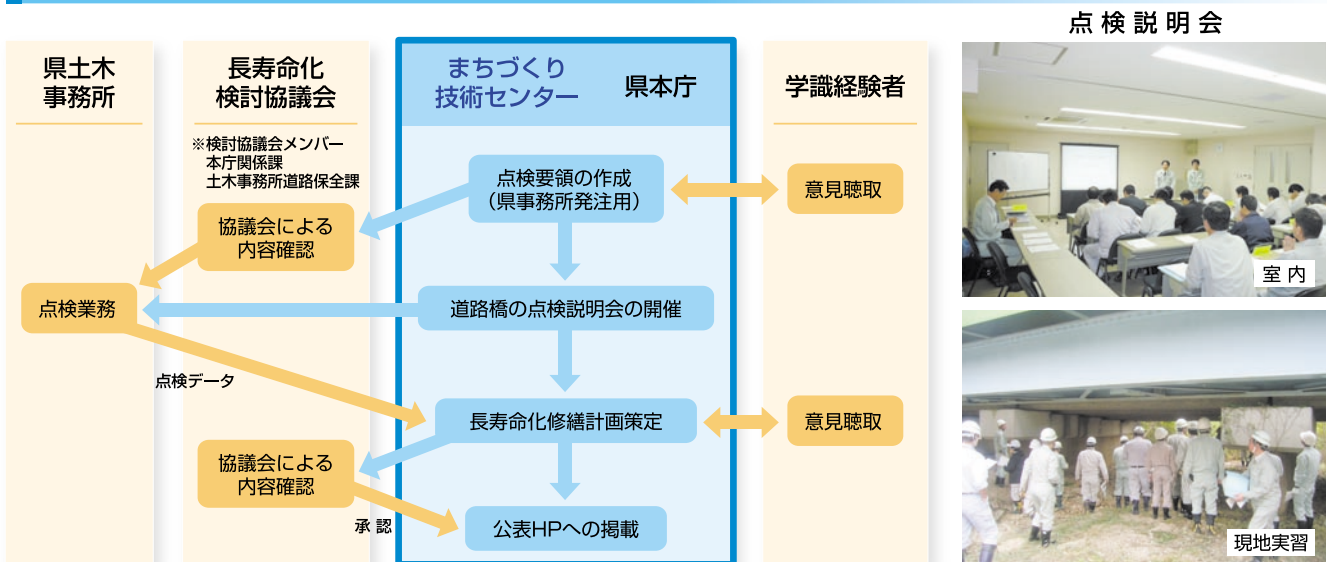
今後老朽化する道路橋の増大に対応するため、長寿命化修繕計画を策定することにより、従来の事後的な修繕及び架替えから予防的な修繕及び計画的な架替えへと円滑な政策転換を図るとともに、橋梁の長寿命化並びに橋梁の修繕及び架替えに係る費用の縮減を図りつつ、地域の道路網の安全性・信頼性を確保する必要があります。そのため、地方公共団体が策定する「長寿命化修繕計画」について国の補助制度が定められました。

当センターでは、「長寿命化修繕計画」策定について支援を行っております。

長寿命化修繕計画に基づく計画的な維持管理



当センターの業務事例 (H19兵庫県から計画策定業務の受託)



まず点検から始めよう

点検は、安全で円滑な交通の確保、沿道や第三者への被害の防止、施設の現況把握、中長期的な維持管理計画策定のための情報を把握するために重要となります。

点検要領には次の3種類があります。

- ①簡易・・・兵庫県簡易点検要領(案)
- ②中間・・・道路橋に関する基礎データ収集要領(案) 国交省
- ③詳細・・・兵庫県詳細点検要領(案)

※長寿命化修繕計画の基礎データとしては、国交省の「道路橋に関する基礎データ収集要領(案)」レベル以上の点検データが必要となります。



長寿命化修繕計画について策定をお考えの市町は、是非センターにご相談ください。

30号では災害復旧特集号の関連から河川の「災害編」として河川災害復旧関連事業内容を整理しました。今回は「整備編」として「川づくり」について、今までの取り組みを踏まえ、今後の方針について整理してみましょう。

川づくり

高度成長期においては、急速な都市化の進展により治水対策の効率を優先し、河道の直線化やコンクリート護岸等による河川改修が行われてきましたが、一方で河川の自然環境に大きな影響を及ぼし、生物の成育環境や河川景観の悪化が懸念されはじめました。

多自然型川づくりのはじまり

こうした中、スイスやドイツなどで展開されていた「豊かな自然を保全・再生しつつ進める水辺づくり」が日本に紹介されたことが契機になり、自然が多く、また多様性のある川づくりを進めるとの意味を込めて「多自然型川づくり」が実施される運びとなりました。

多自然型川づくりの取り組み

平成2年から本格的に取り組まれるようになり、当初は代表的な河川にモデル事業としてスタートし、自然石などを用いた低水護岸の工夫等、主に水際域の保全や復元を図ることを主眼に取り組まれてきました。

その後、瀬や淵などの河川空間の構成への配慮が行われ、水際から流域へとより広い視点で実践されるようになりました。

平成9年の河川法の改正により、河川管理の目的の1つに河川環境の整備と保全が位置づけられ、実施対象の広がりもモデル事業からすべての川づくりで実施されるように転換されてきました。

多自然型川づくりの課題

平成2年以降、様々な工夫を重ねながら行われてきましたが、本来の主旨である自然環境の特性への配慮を欠いたり、他の事例工法をそのまま採用している等、画一的で安易な川づくりも見受けられました。

これからの川づくり（多自然川づくりの取り組み）

これらの現状を検証し、新たな知見を踏まえ今後は、普遍的な川づくりへと展開していくことを必要とし、3つの方向性を目指し、川づくり全体の水準のさらなる向上に向けた幅広い視点から「多自然川づくり」へ取り組んでいくことになりました。

- ① 個別箇所の多自然から河川全体の自然の営みを視野に入れた多自然へ
(河川の特性やメカニズムの活用、自然の営みの尊重)
- ② 地域の暮らしや歴史・文化と結びついた川づくりへ
(未来に向かって歴史・文化を育む)
- ③ 河川管理全般を視野に入れた多自然川づくりへ
(幅広い視野で取り組む(参画と協働の積極的な推進))

まとめ（多自然川づくりとは）

河川改修を行う際に、単に自然のものや自然に近いものを多く寄せ集めるのではなく、可能な限り自然の特性やメカニズムを活用していこうとするものです。「多自然型川づくり」による特別なモデル事業であるかのような「型」から脱却し、普遍的な川づくりの姿として「多自然川づくり」へと展開していくことになりました。

取り組みの流れ

	平成2年	平成9年	平成14年	平成16年	平成17年	平成18年
法制度	通達	河川法改正	自然再生推進法	景観法		
方向性の検討	多自然型川づくり 実施要領の策定				多自然型川づくり レビュー委員会設置	多自然川づくり 基本指針の策定
実施対象の広がり	モデル事業	すべての川づくり				川づくり全体の水準の向上に向け幅広い視点から河川管理全般を視野に入れた多自然川づくりへ
視点の広がり	水際の工夫	空間構成要素への配慮	河川全体を視野に入れた計画	流域全体を対象にした川のシステムの再生		

◎当センターでは、兵庫県と共催で河川講習会を実施し、多自然川づくりの取り組みについてご紹介していますので、是非ご参加下さい。



▲河川風景を豊かにする多自然川づくり
出典：(財)リバーフロント整備センター



財団 兵庫県まちづくり技術センター
Hyogo Construction Technology Center for Regional Development

〒650-0023 神戸市中央区栄町通6-1-21 (神明ビル)
TEL:078-367-1230 6階 総務部・まちづくりセンター
FAX:078-367-1232 5階 企画部・建設技術部・都市整備部
E-mail:info@hyogo-ctc.or.jp 4階 CALS研修室
URL:http://www.hyogo-ctc.or.jp

阪神事務所 〒662-0911 西宮市池田町9-7-216 フレンテ西館2F TEL.0798-34-2275 FAX.0798-34-2285
播磨事務所 〒670-0965 姫路市東延末5-83 TEL.079-281-3377 FAX.079-281-3388
但馬事務所 〒668-0055 豊岡市昭和町2-56 TEL.0796-29-3031 FAX.0796-29-3073
丹波事務所 〒669-3309 丹波市柏原町柏原上中町東側280-1 TEL.0795-73-3750 FAX.0795-73-3660
淡路事務所 〒656-2131 淡路市志筑地先 津名港ターミナル2F TEL.0799-60-1950 FAX.0799-60-1960