

都市環境デザイン会議

発行者
都市環境デザイン会議事務局東京都渋谷区広尾1-10-4
越山LKビル内 150TELEPHONE
03-5420-5995
FACSIMILE
03-5420-5996JAPAN URBAN DESIGN
INSTITUTE

JUDI NEWS

CONTENTS

- 関西ブロック活動状況——1
- 特集
密集市街地整備事業 part.1——2
- 特集
密集市街地整備事業 part.2——4
- 代表幹事会から——6
- 事務局だより——6

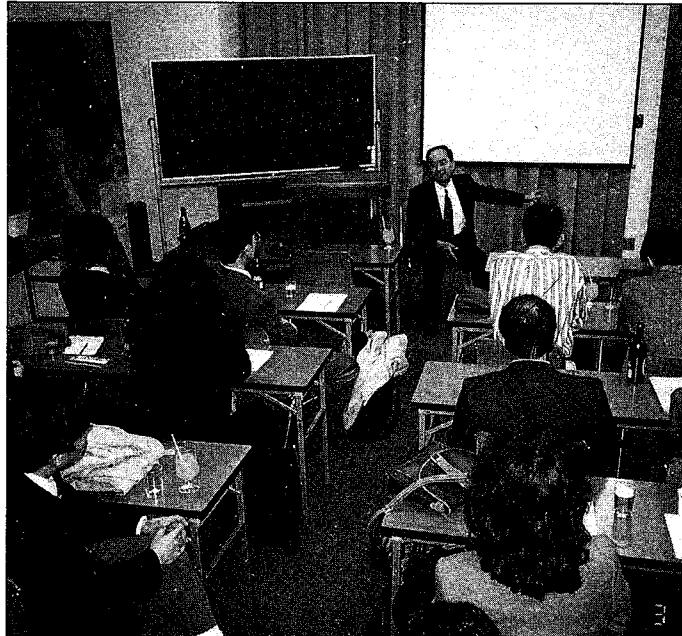
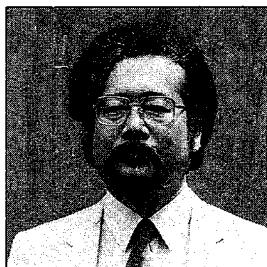


関西ブロック活動状況

鳴海 邦 碩

KUNIHIRO NARUMI

大阪大学工学部助教授



▲都市環境デザインセミナー'92(1992.2.3)より

関西ブロック：

都市環境デザインセミナー'92

都市環境デザイン会議・関西ブロックでは、本年より〈都市環境デザイン・セミナー'92〉を毎月一回定例で開催していくことになりました。定員40人ほどの会合で、会員優先ですが、できるだけオープンな会合にしていきたいと思っています。

第1回目は、ロサンゼルスのジャーディ・パートナーシップのスタッフである柘植喜治さんを迎えて、〈ポスト・モダンの都市デザイン〉というテーマで行なわれました。会の概要については追ってニュースでお知らせしたいと考えております。2回目以降のテーマ案としては以下のようないふりがっています。

- ・2月 どんな公園が本当に必要なのだろうか?
- ・3月 看板・広告のあり方をどう考えるべきなのだろうか?
- ・4月 都市のアート・スケープを考える。

- ・5月 景観形成をどう支援するべきか。
- ・6月 町並み形成型集合住宅をどう構成するか。
- ・7月 関西・都市環境デザイン・フォーラム
- ・8月 アジア的都市デザインはあるうか。
- ・9月 御堂筋の高さ協定を考える
- ・10月 大規模開発におけるデザイン規範の可能性について
- ・11月 都市基盤施設のデザインの向上をどうはかっていくか
- ・12月 香港九龍城にみる都市性とは?

都市環境デザインに対しては、社会的な要請が高まりつつある一方で、若手の関心離れがあることも事実です。この一連のセミナーでは、〈都市環境デザインが面白い〉という情報発信になることもねらっていきたいと思います。

都市環境デザインフォーラム・
関西 の開催について

都市環境デザイン会議が発足し、まもなく1周年を迎えようとしています。本会本部では、5月に臨時総会、7月に総会を開催することを計画しておりますが、関西ブロックでは、〈都市環境デザインフォーラム・関西〉を開催します。

会場は大阪の新都心として注目を浴びている大阪ビジネスパーク(OBP)で、NEC C&Cプラザを借用させて頂くことになりました。会期は7月10・11・12の3日間になります。関西の会員を中心に会員のプロジェクトおよび計画調査の内容をパネルにして展示します。報告書、模型、ビデオの出品も可能です。特にビデオは、会場に備えつけの大型のテレビスクリーンに写し出すことが出来ますので、大いに出演を期待しています。

会の初日(10日)には、都市環境デザインに関する〈特別講座〉を予定しています。会員の他に、都市開発に係る様々な企業の関係者、自治体、学生の方々にも参加を呼びかける予定です。

当フォーラムの開催が広く一般に「都市環境デザイン」に対する関心を喚起し、併せて本会の存在意義をアピールすることにつながるものと考えます。

他ブロックの方々にも参加して頂く機会をつくりたいと考えていますので、計画がまとまり次第、御連絡する予定です。

本会発足1周年を記念するイベントの一環として、会員の皆様の積極的な御参加を期待しています。

特集

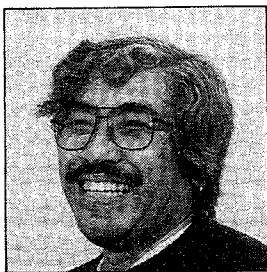
密集市街地整備事業 part.1

◆神戸市：真野地区のまちづくり

宮 西 悠 司

YUJI MIYANISHI

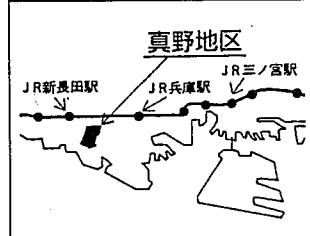
神戸・地域問題研究所



後 藤 祐 介

YUSUKE GOTO

樹ジュー計画研究所



1 真野地区の概況

真野地区は神戸の都心三宮より西へ約5km、長田区の南部に位置する面積約40ha、5,731人が住む典型的な下町である。地区には老朽化した戦前長屋が多く、機械金属、ゴム、ケミカル関係の中小零細工場と混在している。

また、大正時代の耕地整理により、約100m間隔で区画道路があるが、幅員約5m前後と狭く、隅切りもほとんどされていない等、住環境上多くの問題を抱えた地区である。

2 まちづくりの特徴

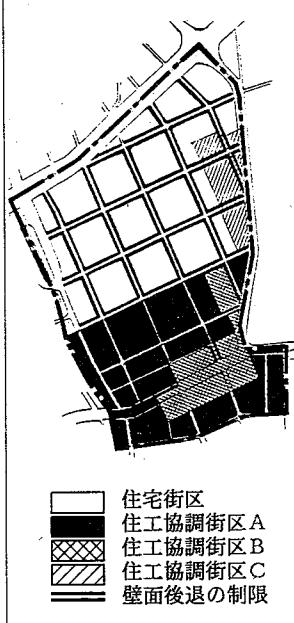
① 住工混在地区のまちづくり

真野地区まちづくりの特徴は、一つに、住工混在と老朽密集市街地の改善ということにある。

このため、まちづくりの3目標として、①人口の定着、②住宅と工場の共存、共栄、③うるおいのある住環境、を設定し、長屋の住環境の改善、土地利用の純化（住工線引きの見直し）、道路・公園の整備、工場の再配置等に取組んでいる。

特に、住環境の改善及び土地利用の純化計画として、「まちづくり協定」と「地区計画」を策定し、壁面の後退と「住宅街区」「住工協調街区A・B・C」等の詳細な土地利用計画を実施している。

〈地区計画の内容〉



② 住民参加のまちづくり

二つには、住民参加型のまちづくりということにある。

真野地区のまちづくりは、昭和40年代の公害追放運動にはじまり、その後「まちの将来を考え、その実現を目指す」まちづくり活動への取組みとなり、住民主体、行政支援のまちづくりを実施している。

各種取組みの中で、住民主体の実態を示す一例として、自分達で策定したまちづくりルールに対して、まちづくり推進会が継続的に事前協議（10年間で約30件）を行っている取組みがある。

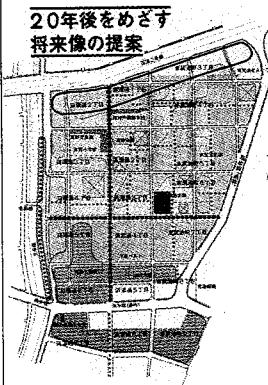
③ 10年を超えた取組み

三つには、10年を超えた長い取組みが続いていることがある。

昭和55年にまちづくり推進会の発足と同時にまちづくり構想を作成し、これに基づき昭和56年度から平成2年度まで、住環境整備モデル事業等を中心に第1期として取組み、平成2年度からは、次の10年を目標に、街区計画の整備促進を主体に第2期の取組みがはじまっている。

〈真野まちづくり構想〉

—昭和55年7月5日提案—



○ 地域利用構想の提案

- ・工場と住宅の街区分離
- ・北一住宅系、南一工業系
- ・道路構想の提案
 - ・道路の拡幅
 - ・街区内の緑道整備
- ・建物構想の提案
 - ・長屋の共同建替の推進
 - ・市営住宅の建設の要望

○ 第2期まちづくり事業推進計画 (平成3年度～平成12年度)

- ① 公的住宅の建設
- ② 大規模な共同建替の促進
- ③ コーポラティブ住宅建設
- ④ 駐車場の確保
- ⑤ 地下鉄海岸線の駅誘致
- ⑥ 通りの拡幅事業
- ⑦ 隅切り整備
- ⑧ 受皿工場の建設
- ⑨ 真野小学校の建替促進
- ⑩ コミュニティセンターの建設

3 まちづくりの成果

—ハード面：ものづくり—

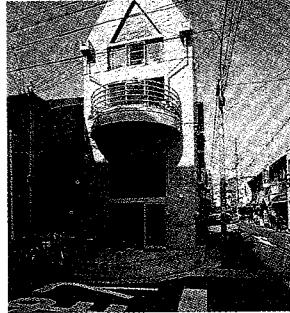
これまでのものづくりの成果としては、住環境整備モデル事業等により、以下のような整備が行われて来た。

〈ものづくりの成果〉

- 隅切り (11箇所)
- 公園通りの拡幅 (8M)
- 街区内道路 (1本)
- 公園 (アスレランド)
- 集会所 (市営住宅内 2 箇所)
- モデル分譲住宅 (16戸)
- モデル賃貸住宅 (12戸)
- 市営住宅+長屋共同住宅
- 民間共同住宅(5件・100戸)
- 工場跡地等の買収(10軒)

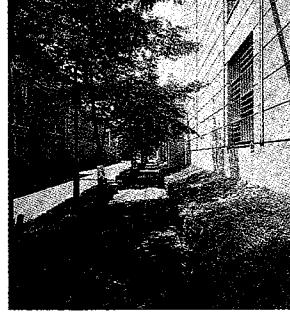
これらは、行政による整備がほとんどで、第1期10年間の投資額は約42億円であった。

○ 隅切整備



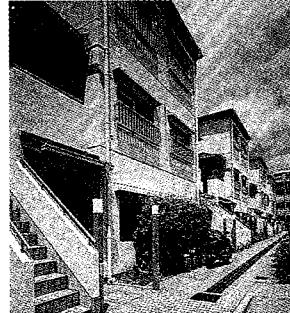
○ 隅切の整備と住宅の建替え

○ 通りの拡張 …真野公園通り



○ 4.5～5.5mの道路を8mへ拡幅、現在560m中280mが完成

○ 真野ハイツ … モル分譲住宅



○ 3階建てメゾネット式住宅

—ハード面：ルールづくり—

まちづくり構想を尊重して、「真野まちづくり協定」と「地区計画」が決められている。

—ソフト面：イベントの開催—

上記のようなハード面のものづくりだけでなく、次のようなソフト面でのイベントの開催も行われて来た。

〈イベントの概要〉

- 第1回まちづくり講演会
- 第2回まちづくり講演会
- まちづくり展覧会(総合5回)
- 真野の将来像(作文と絵の募集)
- まちづくり記念講演会
- まちづくりフェスティバル
- もちつき大会
- 夜店、路地パーティー
- 公園のとおりぞめ
- アスレチック開園式

真野地区は、独居老人の給食サービスなどが住民の手で日常的に行われ、婦人会、子供会、老人会、同志会が組織され、チャリティーイベントや花まつり等の各種イベントが活発に催される中で、上記のようなまちづくりに関連するイベントが開催された。

○ まちづくりフェスティバル



- 長田神社神無撫太鼓の演奏で、フェスティバルを盛り上げる。

4 まちづくりに携った人、組織

これまでの真野地区のまちづくりに携った主な人々、組織は以下のとおりで、中でも、神戸市と地元住民の間に入ってまちづくりをリードしてきた、都市計画コンサルタントの宮西悠司氏の存在は見逃すことは出来ない。

● 学識経験者

- 嶋田勝治氏 神戸大学教授
- 小森星児氏 神戸商大教授
- 延藤安弘氏 熊本大学教授
- 第1期まちづくり構想の作成

● コンサルタント

- 宮西悠司氏 都市計画コンサルタントまちづくり全般をリード

● 設計者

- 長沢丘幸氏 建築家
- 竹山清明氏 建築家
- 武田則明氏 建築家
- 奥井正造氏 建築家
- (株)日本設計
- 白井治氏 環境デザイナー
- 真野ハイツ・公園通り等

5 コンサルタントの存在

最後に、真野地区まちづくりに主体的に取組んで来た都市計画コンサルタントの宮西氏の存在を取り上げる。

① 15年間に約2,000日

真野地区まちづくりと宮西氏の係わりは、下表に示すような状況であり、準備作業の時期から今日までの15年間に、氏の真野地区への出向日数は約2,000日を数えている。

しかも、係わった時間に対応する経済的見返りは充分でなく、いわゆるボランティア的要素の強い係わり方だったようである。

② 自分の看板

氏をそうさせた理由としては、一つには「地元住民と行政からの信頼に答えたかった」また、「都市計画コンサルタントとして、自分から主体的に取組むフィールドを持ちたかった」ということに始まり、「自分の看板=バックボーンになって来たような気がする」とのことである。正に、真野地区まちづくりは氏の「ライフワーク」になりつつある。

◎ まちづくりの経緯と宮西氏の係わり

	主な事業等	宮西氏の係わり	
		主な作業	時間
S.47		◦ まちづくり基礎調査	約150
S.52		◦ まちづくり準備作業	約100
S.53	◦ まちづくり検討会発足	◦ まちづくり構想の作成	約100
S.54		◦ まちづくり構想の作成	約200
S.55	◦ まちづくり推進会発足	◦ まちづくり構想の作成	約200
S.56	◦ まちづくり講演会(2回) ◦ 4丁目街区計画策定 ◦ 住環モデル大臣承認	◦ 住環モデル基礎調査	約100
S.57	◦ 真野ハイツ竣工 ◦ まちづくり協定地区計画の決定	◦ ルールづくりの内容策定	約200
S.58	◦ 神戸市ものづくり支援内容決定	◦ 街区計画の策定	約50
S.59	◦ 公園通り整備着手 ◦ 6丁目工場跡地買収	◦ 街区計画の策定	約70
S.60	◦ 真野東住宅竣工 ◦ 公園通り一部完成	◦ 街区計画の策定	約50
S.61	◦ 5丁目工場跡地買収	◦ コミュニティセンター計画	約50
S.62	◦ まちづくり展覧会開催 ◦ 4丁目街区小委員会発足	◦ ブロック建築計画の策定	約70
S.63	◦ 公園通りとおりぞめ ◦ 真野市営住宅竣工	◦ ブロック建築計画の策定	約100
H.1	◦ 6丁目駐車場跡地買収 ◦ 第2期計画作成着手	◦ 第2期計画策定	約100
H.2	◦ まちづくり集会所完成 ◦ まちづくりフェスティバル	◦ まちづくりフェスティバル	約200
H.3	◦ コミ住事業期間の延長 ◦ 長屋建替えモデルハウス着工	◦ 街区まちづくり計画	約170

■ おわりに

本稿は、筆者(後藤)が友人である宮西君と面談し、資料の提供を受け、まとめたものである。真野地区まちづくりについては、関西の住民参加型まちづくりの事例として多くの報告があるが、まちづくりに携った人々を主に扱った記事が意外に少ないと思い、ここに取り上げてみた。

特集

密集市街地整備事業 part.2

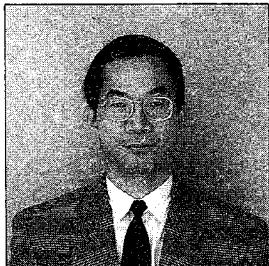
◆門真市朝日地区

木賃住宅面的共同再生事業
—カルチエ・ダムール—

間野 博

HIROSHI MANO

㈱間野まちづくり研究所所長

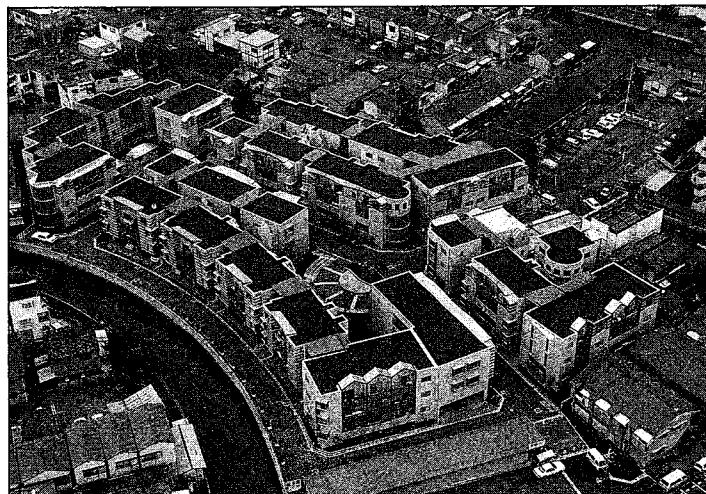


本事業のコーディネーター

朝日地区は高度経済成長期の大都市周辺スプロール開発の典型であった。地元開発事業が農地を開発して木賃住宅を建設し、一部を売ったものである。

こうしてできた朝日地区は、道も狭く建て込んでいたが、活気あふれる若者のまちとしてスタートしたのである。しかし、ご多間にもれず、人口流入の波が止まり、住宅事情の改善が進んだ昭和50年代に入ると、狭くて設備が悪く風呂もなく、プライバシーもなく、相隣環境も悪い木賃住宅は時代遅れとなり、しかも、急場しのぎの粗雑な造りのため、早々と老朽化が進み、雨もり等のいたみが目立つようになるとともに、入居者が潮が引くようにこの町を去りはじめ、空家が目立つようになった。本事業着手時には、253戸のうち147戸(57%)が空家という、ゴーストタウンとまでは行かないが、不気味な街と化していた。

1990年秋、そこは4棟136戸の明るいシャレた低層集合住宅街「カルチエ・ダムール」に生まれ変わった。標準2LDK・55m²、2室冷暖房と3か所給湯、システムキッチン、ロフト、地下室、打ち放しとピンク・シルバーのタイルが織りなすファッショナルなデザイン、無電柱化された道はインターロッキング舗装で歩車融合のコミュニティー道路、街の入口の真正面・街の中心にはメモリアルプラザ、そこに街のシンボルとして立っているストーンオブジェ、これら時代の先端を豊富に揃えたこの街は、たちまち生き生きとした「新都市人」であふれかえった。



朝日新聞社提供

朝日地区木賃住宅面的共同再生事業の概要

●所在地 大阪市門真市朝日町1-1他

●区域面積 7,416m²

●地権者 8名 土地のみ所有者…… 1名

土地・建物所有者… 2名

借地権者…………… 5名

●從前從後の比較

〈建物〉

従 前	従 後
・木造2階建(一部1階建)	・R.C.造3階建(一部地下1階)
・文化住宅 13棟 159戸	・賃貸マンション4棟
木造アパート 2 56	住宅 136戸、店舗490m ²
長屋 9 37	駐車場 65台
一戸建住宅 1 1	敷地面積 5,282m ² (58%)
他、事務所、ガレージ各1棟	延床面積 10,162m ²
・1~2K(最多2K約25m ²)	容積対象 8,612m ² (163%)
	対区域面積 116%
	・1K~3LDK(最多2LDK 約55m ²)

〈公共施設〉

・4m未満の私道・通路のみ	・市道(4.7~6.0m) 290m新設
・公園なし	・公園 330m ² 、緑地 180m ² 新設 ・公共下水道敷設 291m

〈土地利用〉

	従 前	従 後
市道 (幅4.7~6.0m)	0m ²	1,620m ²
私道、通路(幅4.0m未満)	855m ²	0m ²
公園、緑地	0m ²	514m ²
宅地	6,230m ²	5,282m ²
その他(河川堤防敷等)	331m ²	(市道敷に)0m ²
合 計	7,416m ²	7,416m ²

●事業内容と適用制度

・門真市朝日地区木造賃貸住宅密集地区整備事業

①不良住宅の買収除却

②公共施設整備(道路、公園、緑地、公共下水道)

・門真市北部地区市街地住宅密集地区再生事業

①建替促進費(建築設計費、共同施設整備費)

②公的住宅への入居あせん

・大阪府市街地住宅密集地区再生事業補助金交付要綱

府が国庫補助金に上乗せ補助

・大阪府特定賃貸住宅建設資金融資あせん制度

「スーパー特賃」(市街地住宅密集地区再生事業の施行区域における木賃住宅の建替に対する特別低利枠)

・租税特別措置法基本通達33-6の4

「法律の規定に基づかない区画形質の変更に伴う土地の交換分合」

権利の交換分合/建設位置への移転/公共施設用地の平等負担

・古川護岸改修事業

●事業費と分担

・総事業費……………22.4億円

門真市……………4.6億円

朝日地区建替事業組合……………17.8億円

(内スーパー特賃……………11.5億円)

(組合の総事業費……………21.0億円)

●事業主体: 朝日地区建替事業組合

門真市

●コーディネイト: ㈱間野まちづくり研究所(間野 博)

●建築設計監理: ㈱ヘキサ(小島 孝)

図1 従前建物所有状況

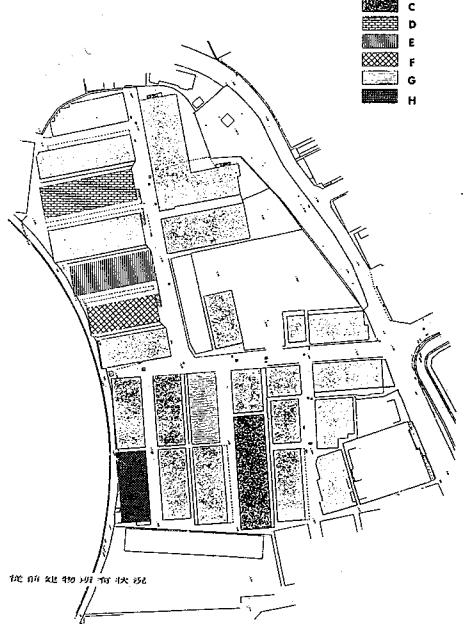


図2 従前土地所有状況

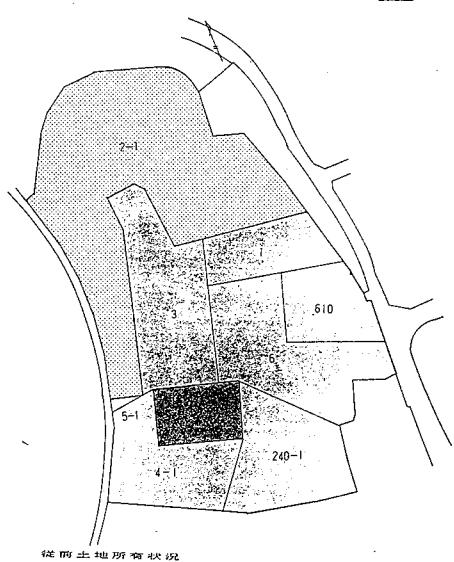


図3 交換公共地処分時

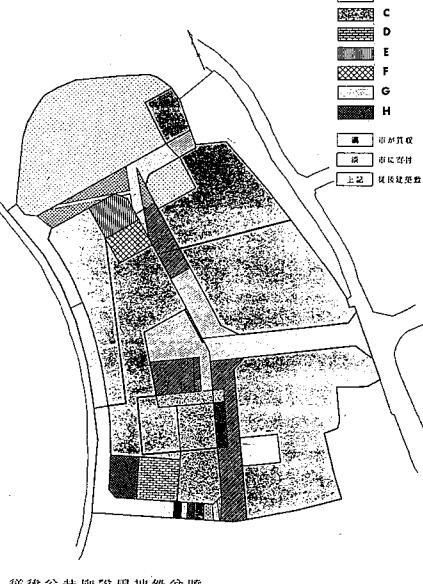
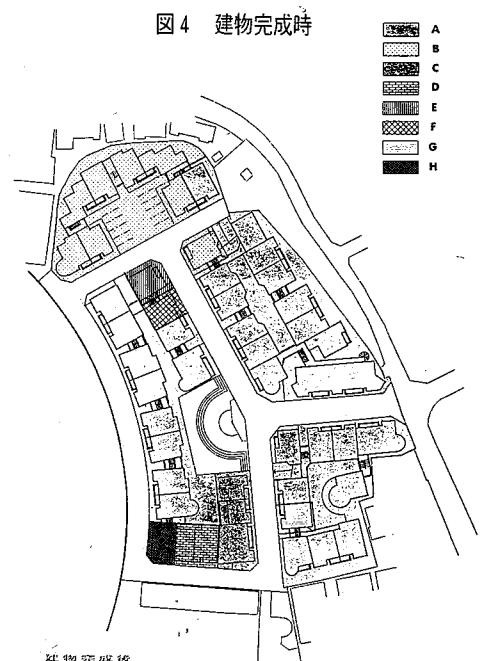


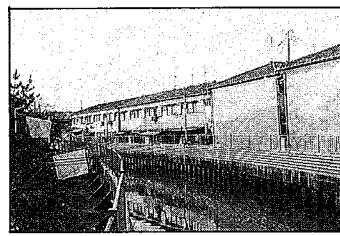
図4 建物完成時



従後



従前



代表幹事会から

高橋志保彦
SHOHIKO TAKAHASHI
神奈川大学教授

今、代表幹事会で、会の組織や活動を討議していますが、臨時総会や総会で説明ていきたいと思います。総会の日程は次のように立てています。

臨時総会(予定) 5月23日(土)
総会 (予定) 7月18日(土)

臨時総会で規約を改正して、7月総会では新役員を選出することになります。

現代表幹事6名は、規約の付則にあるように《設立当初の役員》であり、「任期」は1年です(但し、再任は妨げない)。

規約第14条(役員)と現体制を示すと、次のようになります。

規 約	現体制
代表幹事 7名以内	6名
幹事 30名以内	22名
監査役 2名以内	2名

7月選出の新役員の任期は、第17条により、「代表幹事は2年、各期ごとに半数交代」で、2年役員と1年役員が選出されることになります。監査役と幹事は2年で再任を妨げません。

ところで、現代表幹事会では、会及び委員会活動と各ブロックの活動の活性化を図るために、代表幹事会の構成を変えたらどうかとの検討を重ね、昨年の湯河原での幹事会でも討議されました。

いま、代表幹事会で考えられている案は次の通りです。

代表幹事会

- ①運営幹事 10名以内
委員会担当 3名
ブロック担当 2名
総務担当 2名
無任所 3名
- ②ブロック代表 9名以内
・各ブロックでブロック幹事の中から選出
・ブロック割りは再検討の要

本会は、いわゆる「組社会」的ではなく「群社会」的であり、異業種団体の会長1名を置く組織は馴染まないので、代表幹事は複数がよい。但し即決事項は代表幹事が、内容によつては委員会や総務担当が決める。

3委員会(研修・研究・事業、広報・出版)の長が代表幹事になるので委員会と連結し、活性化が図れる。以上のような考えに基づいています。

臨時総会・総会には是非ご出席下さい。

事務局だより



JUDI-News関西特集は、2号に引き続き2回目となりました。セミナーやフォーラム等、今年は関西の活発な活動が見られそうです。関西ブロック以外の方も是非ご参加ください。日時等の詳細は、関西ブロックの事務局TEL:06-364-9369 FAX:06-364-2605。佛ヘッズの永井さん宛てお問い合わせを!

1992年2月10日現在の当会会員数は270名です。入会は随時受付けていますので入会を希望される方はご連絡下さい。尚、入会申込書の提出か会費納入のいずれかの手続きを済ませていない方がおられます。入会しているのにニュース等が送られてこないという話を聞かれた際には、事務局あて問い合わせて下さるようお伝え下さい。 【片岡真実】

みなさんからの
情報発信 駆け出します!

次号は1992.4.20 発行
特集
「長野の景観条例」

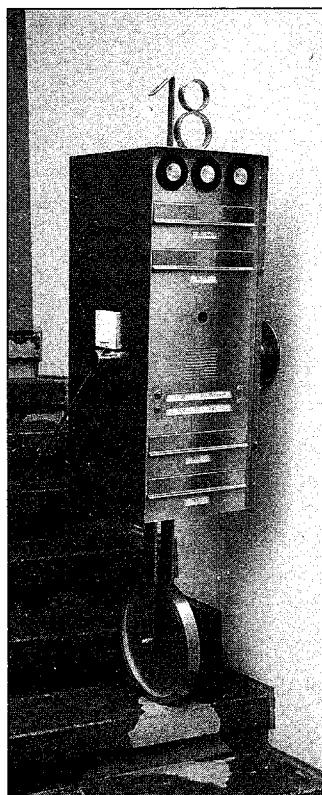
編集後記

JUDI NEWS も4号を数えました。関西ブロックの特徴を紙面に出そうとは思っているのですが、いかがでしょうか。関西ブロックの担当はこれまで2回目になりますが、他のブロックの情報発信にも期待したいところです。

ニュースの発行も軌道にのってきたところで、各ブロックでのセミナーや例会などを連載的に掲載することも将来考えていきたいと思います。なかに連載テーマを決めて、各ブロックから、順に、意見・ヴィジョン・情報を発表してもらうという企画はどうでしょうか。

いずれにしても、また片岡さんにはずいぶん御世話になりました。

【鳴海邦頃】



JUDI
NEWS
004

February
1992

発行者
都市環境デザイン会議
事務局

東京都渋谷区広尾1-10-4
越山ビル内 150
TEL:03-5420-5995
FAX:03-5420-5996

広報委員会

井口勝文 上野泰
江川直樹 大塚守康
榎原和彦 佐野寛
菅孝能 近田玲子
鳴海邦頃 林泰義