

# 街みち覽版

街に、ルネッサンス



第 27 号 令和 3 年 11 月 発行



## 密集市街地情報ネットワーク

「街みち覽版（かわらばん）」は、官と民とが密集市街地の整備・改善等に関する情報を共有する場を提供するための情報ネットワーク（名称：「街みちネット」）の会報です。

「街みちネット」は、密集市街地での共同建替え、道路拡幅整備などの事業に携わり、地域に密着したまちづくり活動を行っている自治体等の担当部局、事業者、団体などの皆様に参加を呼びかける密集市街地整備情報ネットワークです。皆様の積極的な参加やご意見、事業情報等をお待ちしております。

### 第 27 回見学・交流会を開催しました（神戸市駒ヶ林地区）

今回の見学・交流会は、神戸市駒ヶ林からのオンライン配信により開催しました。駒ヶ林地区における協働と参画のまちづくりの仕組みと、まちづくり協議会、専門家、神戸市による 3 者連携による密集市街地整備の取組み事例について、事前に現地でも撮影した動画を交えてご紹介しました。更に後半では、3 者によるトークセッションを行い、駒ヶ林地区のまちづくりのこれからについて語っていただきました。

■開催概要■ 日時:令和 3 年 9 月 15 日(水)13:30~16:30 参加人数:89 名 会場:オンライン (Zoom)

内容: ①神戸市における協働と参画のまちづくりについて

【神戸市都市局まち再生推進課 担当課長 松村 佳樹 氏、担当係長 春元 崇志 氏】

②駒ヶ林地区における密集市街地再生の取組及び現地紹介（現地紹介動画）

【駒ヶ林まちづくり協議会 会長 浦井 清五 氏、スタジオ・カタリスト 松原 永季 氏】

③トークセッション『まち協/専門家/行政（市）の三者連携によるまちづくりの“これから”について』

【駒ヶ林まちづくり協議会 × スタジオ・カタリスト × 神戸市】

④質疑応答





# 神戸市における協働と参画のまちづくりについて

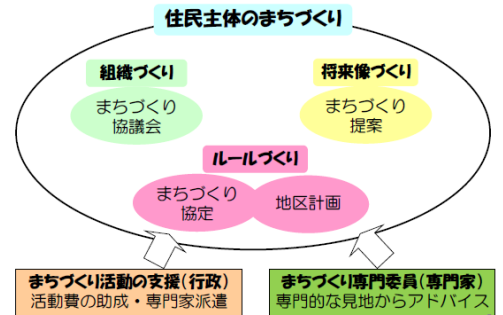
■ 神戸市 都市局 まち再生推進課 担当課長 松村 佳樹 氏 ■ 同 担当係長 春元 崇志 氏

## 三者連携のまちづくりの仕組み① 神戸市まちづくり条例とまちづくり協定

● **神戸市まちづくり条例** 神戸市では、地域住民、まちづくりの専門家、神戸市の三者連携の仕組みを、まちづくり条例によって全国に先駆けていち早く定め、協働と参画のまちづくりを進めている。(1981年12月23日制定 1982年2月15日施行)



● **まちづくり条例の枠組み** これまで主に行政が主体となって進められてきたまちづくりに、住民が主体的に関与していく仕組みを取り入れた。条例を根拠とし、市とまちづくり協議会が締結するまちづくり協定は、地区計画に比べ法的拘束力は弱い、幅広い規制内容を設けることが可能。また、建築行為等の際、市への届出とあわせて、まちづくり協議会が説明を受けることができるという特徴を持つ。まちづくり協定においては、まちづくりの目標、方針、その他住み良いまちづくりを推進するため必要な事項を定めることができる。



- 例) **建築に関する制限事項** 建築物の用途の制限、建築物の階数・高さの制限、敷地面積の最低規模、壁面の位置の制限など  
**地域の環境などに関する事項** ファミリー形式住戸の推奨、荷捌き等の設置、ストックヤード等粗雑な土地利用の制限など

## 三者連携のまちづくりの仕組み② まちづくり支援制度

● **まちづくり助成** まちづくり活動に取り組む団体の活動費を助成する制度。活動段階に応じて助成限度額と助成限度期間が定められている。

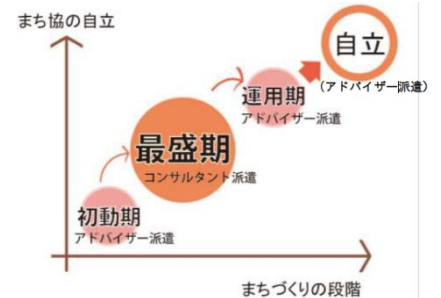
**基幹活動** まちづくり構想、まちづくりルール等を検討・作成するための活動 (会場使用料、ニュースの発行・広報等)

**提案活動** 活動の段階に応じて、基幹活動をより効果的に行うために、地域が独自に提案する活動 (先進事例の視察や講師謝礼、まちづくりイベント等)

● **まちづくり専門家派遣** まちづくりの段階に応じて支援を行っている。

**まちづくりアドバイザー派遣** まちづくり活動の初動期・ルールの運用段階・まちづくり活動の自立期

**まちづくりコンサルタント派遣** (原則10年以内) まちづくりの最盛期の構想づくりや合意形成のため



# 駒ヶ林地区における密集市街地再生の取組及び現地紹介

■ 駒ヶ林まちづくり協議会 会長 浦井 清五 氏 ■ スタジオ・カタリスト 松原 永季 氏

## 駒ヶ林まちづくり協議会と地区のまちづくりの取組み

● **駒ヶ林地区の概要** 神戸市の中心三宮から西に5km程に位置し、震災復興事業、震災復興事業から外れた多くの区域が密集市街地となり、密集市街地再生優先地区の一つとなった。漁村集落の名残が多く残る住商の混在したエリア。



● **駒ヶ林まちづくり協議会の活動** 1991年に駒ヶ林まちづくり協議会を設立。神戸市まちづくり条例に基づき専門家派遣を受け、松原氏が専門家として活動している。ひがっしょ

路地のまちづくり計画(駒ヶ林町1丁目南部地区近隣住環境計画)策定などの取組が1丁目南部地区から始まり、他の町へとまちづくりが展開していった。参加型会議(ワークショップ)を多用した住民・行政・専門家による協働型の進め方を行っている。



● **まちなか防災空地整備事業** 主に震災後に発生した空地を市が無償で借り上げて整備し、地域住民団体が維持・管理を行う。延焼防止や防災拠点として位置付けているが、防災訓練や地域イベント等コミュニティの場ともなる。

● **細街路整備事業** 路地を生かしたまちづくり。建築基準法第42条第2項の道路(2項道路)の中心線を権利者同意で確定、神戸市が舗装、埋設管の維持、側溝の整備を行う。あらかじめ中心線を確定しておくことにより、建て替えしやすくなり、また、舗装によって歩きやすい道となる。

● **じゃぐち協定** 法的根拠はないが、地域の各家の庭先にある蛇口を災害時に利用できる紳士協定。高性能ノズル

付きホースを使用することで水圧を上げることが出来、2階屋根まで届くため、初期消火に役立つ。

## ソフトとハードの両面から取組む、地元に根差したまちづくり

●**空家、空き地の再生** 震災により発生した空地や建替ができない路地奥の古民家、地域の高齢化等により、2014年の調査時には、空き家141件、空地58件、駐車場58件、合計257件の低未利用地が存在し、防犯・防災やまちの活性の観点からも改善が求められた。前述の防災空地整備や細街路整備によるハード的取組みに加え、近年ではアートを中心としたソフト面のまちづくりの取組みが活性化している。若手アーティストを支援するNPO「芸法」や、コンテンポラリーダンスと地域を結ぶような活動をしている「Dance Box」といった団体の活動や発信により、空家・空き地を拠点としたアートや福祉の活動は地域を超えて人を繋いでいる。



- ①初駒（古民家改修のコミュニティカフェ）
- ②角野邸
- ③アトリエ KOMA
- ④2丁目細街路整備
- ⑤地蔵広場（まちなか防災空地）
- ⑥八幡小路
- ⑦細街路整備（設計中）
- ⑧アリ邸（国認定難民住居）
- ⑨駒4工房
- ⑩旧駒ヶ林保育所
- ⑪5丁目防災空地
- ⑫6丁目防災空地
- ⑬⑭西之町 2020
- ⑮ひがっしょやすらぎ広場&やすらぎ小路



## トークセッション

### 「まち協/専門家/行政(市)の三者連携によるまちづくりの“これから”について」

■ 駒ヶ林まちづくり協議会 × スタジオ・カタリスト × 神戸市

#### テーマ1：防災まちづくりが長く続いている要因とは？

- 浦井氏** 地震や火災だけではなく、駒ヶ林は海も近い。近年の豪雨や潮位の高さといった天災に対する地域の方の意識も変わってきていると思います。
- 神戸市** 防災というのは、誰でも共有できる街の課題。永遠の課題でもあり、地域で共有できている。また、地域の方が自分の地域を良くしたい、自分の地域が好きという地域愛のようなところが根底にあると感じます。
- 松原氏** ①歴代会長が使命感を持って取り組まれている。特に浦井会長はもともと行政にお勤めであり、住民、行政、それぞれの立場を経験されている点が大きい。②駒ヶ林まちづくり協議会は、自治会、婦人会、老人会を束ねてまとめた一つの組織で、区域も一致している。その結果、地区が一体として意思決定できる。③専門家の派遣を長期にやっていただけのため、同じ人が長い期間関われる。④防災だけでなく、幅広く総合的に活動しており、支援もある。⑤神戸市の条例は柔軟な運用が可能。

#### テーマ2：まちづくりの担い手づくりや継承はどのように？

- 浦井氏** この課題は恐らく全国的な話で、どこも皆高齢化して、次の担い手がない状況です。倒れるまでという気持ちではありますが、この問題については答えが出ていない状況です。
- 松原氏** 私は若干違う見方をしており、駒ヶ林へ長年関わる中で、歴代会長がしっかり次の方を選んで引き継いでいる、継承が行われていると感じています。また、まち協とは別に漁業組合など、地域の若い人の中に地域に対して責任感を持たれる方が現れ始めているとも感じており、期待しています。
- 神戸市** どこのまちづくり協議会でも同様の話題がありますが、世代交代、次の担い手探しがうまく回っているところもあります。その良い事例を他の協議会にも展開して、横の連携や情報の集約ができるような場を提供していきたいと考えており、「こうべまちづくり会館」がその一つです。



#### テーマ3：現在とこれからのまちづくりのテーマや課題は？

- 浦井氏** 駒ヶ林明るく住みよいまちづくり構想の中で、段差をなくして歩きやすくする、ゴミ出しルールをちゃんと決めるなど、細街路整備などの他にも多くを実現してきました。構想から約20年の間に、会長もだいぶ入れ



替わっていますので、見直しも兼ねてあらためて内容の説明をしなければと話しているところです。

- 神戸市** 今までは、既存の課題を共有し、話し合っていくことで進めてきましたが、今後はもう少し踏み込んで、将来の課題をみんなで考え共有しながら解決に向けて話し合う必要があると思っています。なかなか先のことを認識するのは難しいのですが、専門家や我々行政が投げかけることによって可能としたいです。
- 松原氏** 以前、まちづくり協議会の設立のプロセスを調べたことがあり、7割ほどが神戸市の呼びかけで設立され、地域が自ら立ち上げるというのは非常に少数でした。もちろん住民主体なのですが、きっかけ作りや呼びかけは神戸市から、という事例が多いと過去の事例から強く感じています。また、今後は地域福祉とまちづくりをどう進めていくのが、一つ大きなテーマになると考えています。

#### <質疑応答>

○**参加者**:神戸市さんからの説明にありました、コンサル派遣の期間をゆうに超えて駒ヶ林地区に関わられていると思うのですが、その継続的な活動の資金はどのように確保されているのでしょうか？

⇒**松原氏**:神戸市のまちづくり支援制度におけるまちづくり専門家派遣は、実際はかなり柔軟に対応いただき、ある時期はアドバイザー、ある時期はコンサル派遣 A 路線、ある時期はコンサル派遣 B 路線、また別の時には別のコンサル派遣というような形で色々なものを組み合わせていただいて、結果的には制度に則るような形で長期の派遣を可能にいただいています。

○**参加者**:利害関係が対立する事から、他地区では住民同士で拡幅路線を決めるというのはなかなかできません。住民の皆さんを本当に信頼していなければ出来ないと思いますが、最初から信頼関係が出来ていたのでしょうか？

⇒**松原氏**:駒ヶ林 1 丁目で一番最初に作った計画では、2 項道路と 4 m の通路が十字に通るような形になっていたのですが、その後いろいろ利害関係を調整して行って、今の形に落ち着いたということです。ですから、その辺は話し合いを進める中で折り合う点を見つけていったということですね。

○**参加者**:駒ヶ林では未接道宅地における隣接地と協力共同した小規模な建て替え事業などは考えられていますか？

⇒**松原氏**:まさにこれから勉強会でのテーマの一つに取り上げていくところです。神戸市では、数年前から宅地の寄付受けを認められるようになったり、隣接地の買収補助などの仕組みも用意されてきております。建て替え促進の手法というのでも徐々に整備されてきておりますので、それらの活用を視野に入れながら、全体的にまちづくりを進めていくということです。

○**参加者**:アーティストの皆さまは、どのように情報を得て、また神戸市の当地区のこういったところに惹かれてこの地区に来られたと思いますか？

⇒**松原氏**:路地だとか古い建物が並ぶ風景を再発見して、その価値を見出す方というのが、若い人たちの間で増えていると感じています。芸法さんとダンスボックスさん、この両団体の方の発信力は相当に強く、我々ハード部分のまちづくりを進める者とは全く違うチャンネルをたくさん持っておられます。その発信を受け止めて来られる方が多いのではないかと思います。

#### <まちづくり専門家からのコメント（東京都立大学 名誉教授：高見澤 邦郎氏）>

神戸市のまちづくり条例が実に 40 年経ったのですね。この間に条例に基づく構想や協定を推進され、細街路整備や空地、空家対策など多くの手立てを加えられ、大変厚みのある住環境整備を進めている状況に、大いに感銘を受けました。また、駒ヶ林の実例では、構想の柱として、歴史を大事にして暖かい近所付き合いができるまちにするという、ソフトな目標を立てていることにも感心した次第です。その後細街路整備や空き地の活用など進められているわけですが、空家の活用の中でアートという視点を捉え、アートを通じて街を活性化されている、これも素晴らしいことだなと思いました。

まちづくりには大変長い時間がかかるということ、そして地元、行政、専門家の協働がとても大事だということ、事実をもって感じさせていただきました。ともすればハード中心になりがちな密集市街地の街づくりですが、アートや福祉、ソフトとハードの両立、まちの良さ、伝統、歴史といったものを織り込んでいくような密集対策を、今後もみんなで考えていければと思います。

## 意見・お問い合わせはこちらまで

- 街みちネット事務局 ● UR 都市機構 東日本都市再生本部 密集市街地整備部 密集市街地整備第 1 課  
株式会社 UR リンケージ 都市・居住本部 基盤整備部  
TEL : 03-5323-0983 FAX : 03-5323-0354 Mail : machimichi-net@ur-net.go.jp
- 街みちネットホームページ ● <http://www.ur-net.go.jp/machimichi-net/>