

阪神・淡路まちづくり支援機構の主要な支援事例

阪神・淡路大震災は、広大な被災地に多数の被災者、甚大な被害を発生させました。

被災地においては震災のその瞬間から、復旧、復興を図る過程に向けて、法律、税務、建築、測量、登記、鑑定等、種々の分野の問題を総合し、多数の利害関係者の関与する複雑な権利関係の調整、解決を図り、広汎な面的プランをも模索する必要が生じました。激甚被災地の中で、土地区画整理、再開発事業等の都市計画決定を受けた事業区域は、問題をかかえ曲折をたどりながらも復興の途を歩んできたことに比べ、これら事業計画のない、いわゆる白地地区の復興は、手がかりもなく、とり残される懸念があり、個々の被災者の小規模な復興への協働作業にも、支援が必要とされました。当支援機構の行ってきた活動は以下の三点に要約されます。

第一に具体的な支援、救済の申込のあった事例について被災者のニーズに対応した複数の専門家チームを編成し、被災者の方々に復興プラン作り等を助言し、この実現に向けて具体的な支援活動をしてまいりました。

第二に、各地区のまちづくり協議会の施設あるいは仮設住宅のふれあいセンター、集会所等に出向いて、被災者の方々が持っているさまざまな問題について相談を受ける、巡回相談会を実施してまいりました。

第三に、多くの学者の方々の協力も得て、支援機構附属研究会での研究、討議を重ね、震災復興に向けてのさまざまな提言をしてまいりました。

1. 支援派遣活動の主要事例について

支援機構が、設立後2年余の間に相談を受けた件数は約300件であり、その中で、申込を受理して、専門家派遣の支援を行ってきた事例は約30件あります。その主要な支援事例を紹介します。

(1) 広域的な地盤移動地区の境界再確定事業への支援

(西宮市殿山地区)〔派遣専門家：建築士、土地家屋調査士、司法書士、弁護士〕

西宮市内で、広汎な地区全体の地盤が数10センチメートル移動しました。兵庫県南部地震による土地の地盤変動と登記の取扱に関する法務省通達によれば、広域的に地表面が移動した場合、土地境界を現況にもとづき移動後のもので扱うが、局地的な地表面の土地移動は、境界は移動しなかったものとして扱い、原状復帰をするものと扱われました。

当該地区においては、広域的な地盤の移動にあたるものとして、移動後の境界を新たな境界として再確定をしようとする住民の要望があり、支援機構派遣の専門家のアドバイス、測量調査等にもとづき、対象地区内住民の同意が得られ、西宮市との協議もなあって、境界再確定が図られました。実質上土地区画整理の手法に類似した、特殊な類型の境界の広域的確定の手法として、大震災特有の復興事例と位置づけることができます。

(2) 被災復旧工事を実施した地盤におけるグループホーム建設への支援

(神戸市垂水区) [派遣専門家：弁護士、税理士、建築士]

斜面地の住宅街の擁壁が大規模に崩壊し、公費によって災害復旧工事が行われた結果、大規模な擁壁部分が公有地となり、従来の私有地の面積が相当減少したという土地において、当該復旧地盤を無償で借受け、被災高齢者がグループで共同生活を送り、これをボランティアが支えるという、グループホーム建設のプランがもち上がり、土地の権利関係の調整、グループホーム建設運営に関する税務、法務等のアドバイスをを行いました。

(3) 細街路整備、幅員拡張と隣接小規模宅地世帯の共同再建への支援

(神戸市長田区) [派遣専門家：弁護士、土地家屋調査士]

一本の細街路を挟んで東西各7軒の世帯間で、道路を4m幅員に拡張し、建築基準法上の道路幅員の要件を確保して再建を図るという、典型的な共同再建の支援要請について、派遣専門家のアドバイス、住民間の協議を経て、全世帯が道路中心線から等距離に敷地境界を後退させて、公平に境界確認をすることが合意され、共同再建が実施されることとなりました。

(4) マンションの再建又は復旧への支援

当支援機構に支援要請のあったマンション再建のケースは、多くが困難な意見調整を経ても、建替えあるいは補修の対応が決まらず、利害関係住民間の意見対立が激しく、ゼネコンあるいはコンサルタント会社等のアドバイスでも解決を見なかったケースについて、支援要請があったもので、本格的な意見調整は、もともと極めて困難な事例であり、訴訟に解決が委ねられざるを得ない例もありました。

(5) 倒壊市場の共同再建への支援

(神戸市灘区) [派遣専門家：建築士、弁護士、税理士、司法書士]

神戸市内の阪神魚崎市場は、震災により全壊しましたが、当地区は重点復興地区からはずれ、自力復興を余儀なくされていきました。市場の再建を図るのに、元の借地の占有部分の範囲の確定に困難を極め、かつ借地権割合をどう評価するかの点等が、再建後の建物の権利関係(持分比率等)を画定することから、地権者間でこの権利調整に努め、借地権割合を5割とする権利調整が実現し、優良建築物等整備事業の補助を受けられ再建を実現させることができました。

(6) 土地の合筆、交換等を伴う共同建替の支援

(神戸市長田区) [派遣専門家：弁護士、税理士(チーム)]

当地区は、8名の地権者が約730㎡の敷地に、共同住宅を建設しようとの計画をたてましたが、共同化の結果生じる土地建物の持分比率の調整に伴う譲渡所得税、あるいは土地の共有化(所有者の異なる複数の土地を敷地とするため共有化を図る)＝合筆での登録免許税等、特有の課税上の問題が生じることとなり、これらの共同化に伴う税務、法務の問題について派遣専門家によるアドバイスをしない成果をあげました。

(7) 組合施行土地区画整理事業及び地区内街区共同再建事業への支援

(神戸市兵庫区) (派遣専門家：弁護士、税理士(チーム))

湊川町1、2丁目は、震災で従前の家屋の8割が倒壊、焼失しましたが、いわゆる白地地区に属する地区であり、住民の自力再建を基本に、震災直後から地道な努力が続けられ、組合施行の土地区画整理事業を行うと共に、湊川町共同住宅建設組合を事業主体として、共同住宅建設事業を実施しました。

この事業は、もともと白地地域であった地域の復興を実現するため、住民自らのプラン作りと事業主体の結成(組合施行)によって、公的援助を受けられる事業化を実現した典型的なケースです。

(8) 広域被災地における細街路整備、境界確定等によるまちづくり支援

(神戸市須磨区)

[派遣専門家:建築士、土地家屋調査士、弁護士、税理士、司法書士、不動産鑑定士、学者、コンサルタント]

当該地区は、耕地整理も震災復興土地区画整理も行われないうまま、震災によって大規模な被害を受けましたが、地区の街路未整備の状況が、復興の大きな阻害要因となり、一部に無秩序な独自復興を図る者があることもあって、紛争を生じているケースもあります。

従来、支援機構は、各構成団体から1名ずつの専門家を推薦してチームを編成し、住民との協議、行政との協議にあたってきましたが、この過程で、いわゆるミニ区画整理ともいうべき、安全市街地形成土地区画整理事業の適用も視野において、住民のニーズの把握、現状の地区内整備の課題等の調査を総合的に行ない、地道な活動を継続しています。

2. まちづくり巡回相談会活動について

別表のとおり被災地の各所に出向き、被災者の方々の相談に総合的な対応をしました。

3. まちづくり支援機構付属研究会の研究活動と復興まちづくりへの提言について

平成8年12月14日、都市計画、建築、住宅関係、私法、行政法関係等の学者・研究者の他、コンサル、各種職能団体推薦の実務家等の研究員約30名で構成する研究会を発足させ、平成10年1月12日「震災3年、復興まちづくりへの提言」と題して、提言を公表しました。

この中で、震災から3年を第一次復興、3年目以降を第二次復興と位置づけ、復興の視点として以下の3原則を指摘しました。

- (1) 第一次復興が都市インフラの復旧等「モノの復興」に重点を置いたのに対し、第二次復興は、被災地の人口回復や生活再建などを主目的とする「ヒトの復興」に重点が当てられるべきこと。
- (2) 復興のターゲットを、第一次復興(8割復興)から取り残された「未復興層、地域」に設定し、具体的には仮設住宅居住者、県外(市外)避難者、インナーシティ住民等を

主対象と位置づけて、もとのまちにもどれる住まいとまちづくりを展開すること、この計画目標を行政と住民が共有すべきこと。

- (3) 第一次復興の過程を通じて明らかとなった、震災復興計画の問題点を洗い出し、復興計画の大胆な見直しを行ない改訂すべきこと、つまり現実と計画との乖離を点検しながら、「計画管理（見直し）」をすることが重視されるべきこと。

また、これらの提言を更に展開し、復興まちづくりについての「提言・大震災に学ぶ住宅とまちづくり」の刊行を実現しました。

これらの成果と教訓を普遍化し、いざという時の災害からの復旧、復興のためにはもとより、平時における市民本位のまちづくり支援という課題にも貢献すべく、何が必要か、何ができるかを今後とも問いかけていきたいと思えます。

<別表> まちづくり巡回相談会の開催状況

開催日	申込団体	会場
平成8年11月17日	①千歳1、2丁目まちづくり協議会	朝鮮会館
	②御屋敷通1丁目まちづくり協議会	会員の店舗
平成9年1月15日	①藤原台第2仮設住宅自治会	藤原台第2ふれあいセンター
	②北神戸第1仮設住宅自治会	北神戸第1ふれあいセンター
	③仮設旭ヶ丘自治会	旭ヶ丘ふれあいセンター
	④岩岡仮設第2住宅自治会	岩岡第2ふれあいセンター
	*湊川町1、2丁目土地区画整理組合	組合事務所
平成9年2月16日	①神若自治会	神若ふれあいセンター
	②森具地区まちづくり協議会	森具地区区画整理事務所
	③ひよどり台第2仮設住宅自治会	ひよどり台第2ふれあいセンター
	④荒田みどり住宅自治会	荒田公園ふれあいセンター
	⑤川添仮設住宅自治会	川添町ふれあいセンター
	⑥鷹取東復興まちづくり協議会	共同支援チーム事務所
	⑦しあわせの村仮設住宅自治会	しあわせの村ふれあいセンター
平成9年4月20日	①高浜町南仮設住宅自治会	高浜町南仮設住宅ふれあいセンター
平成9年5月25日	①港島仮設第5住宅自治会	ふれあいセンター「かもめ」
	②月見山自治会連合会	月見山自治会館
	③琵琶町復興住民協議会	びわポケット
	④真野地区復興まちづくり事務所	真野市営住宅集会所
	⑤六甲第5仮設住宅自治会	神戸アイランド南ふれあいセンター
平成9年7月13日	①西神ひまわり仮設住宅自治会	西神ひまわりふれあいセンター

*を除き、以上いずれも1ヶ所の相談会場につき
 弁護士2、建築士1、税理士1、司法書士1、不動産鑑定士1、土地家屋調査士1の合計7名
 の専門家相談員を派遣 のべ派遣人員140名

シンポジウム及び災害被災者支援等の活動

- ① 平成12年2月10日 於：東京アルカディア市ヶ谷
「被災地まちづくり支援から学ぶ
専門家職能と市民の連携を全国へ」
主催：まちづくり支援全国交流シンポジウム実行委員会（当支援機構と神戸市）
参加者：500人を超える研究者、実務専門家、市民の参加した大規模なシンポジウムを開催し、東京宣言を決議した。
- ② 平成15年1月18日 於：静岡市馬淵、県女性総合センター「あざれあ」
「阪神・淡路まちづくり支援から東海地震を考える」
専門家職能と市民、行政の連携をテーマとして静岡地区と阪神地区の実務専門家が連携してシンポジウムを開催した。
- ③ 平成16年1月17日～18日
「全国まちづくり専門家フォーラム」
- ④ 平成23年5月
東日本大震災被災地（岩手、宮城、福島の各地）で専門士業のチームが、被災者の相談（原発被災を含む）に対応するワンパック相談会を実施した。
また、同年5月2日、宮城県災害復興支援士業連絡会と災害復興まちづくり支援機構との意見交換会を開催した。
- ⑤ 平成24年2月23日 於：和歌山商工会議所
「自然災害への備えと専門家の役割」とのテーマでシンポジウム開催
- ⑥ 平成27年1月31日
阪神・淡路大震災20年を迎え、関西広域連合の後援を受けて、
「1.17～3.11 来るべき災害に備える連携力―士業の社会的役割を考える」
とのテーマによるシンポジウムを開催した。
- ⑦ 平成27年3月1日
同年1月3日の城崎温泉の大火の復興支援のため、総合相談を実施する等支援を行った。
- ⑧ 平成27年10月6日から10月8日
福島県飯館村や浪江町など、東電福島第一原発事故の被災地を訪問して、福島・阪神まちづくり協働フォーラムを実施した。
- ⑨ 平成28年6月10日～12日
平成28年4月14日、16日と2度の震度7の地震が発生した熊本地震の復興支援のため、被災地訪問を行い、ワンパック相談を実施する等の支援活動を行った。

- ⑩ 平成28年9月23日
松山商工会議所からの依頼を受け、当機構委員（司法書士、弁護士）が、阪神・淡路大震災当時の経験、大規模災害時における専門士業の連携、復興支援の在り方等に関し講演した。
- ⑪ 平成28年9月26日
大災害時の自治体機能についてのヒアリングを行った。付属研究会
- ⑫ 平成28年11月3日
平成28年10月21日に発生した鳥取県中部地震の被災状況を調査すべく、鳥取県庁危機管理局、倉吉市、北栄町等を訪問して、災害対策担当者から状況報告を受け、意見交換をした。
- ⑬ 平成29年11月25日
徳島県士業ネットワーク推進協議会との交流会を開催した。
支援機構と徳島県と同推進協議会の実務専門家が、士業連携、災害対策について意見交換を行った。
- ⑭ 平成30年
平成30年7月豪雨に関し、ひょうごボランティアプラザの呼びかけによる岡山県総社市下原地区におけるサテライトの、ボランティアセンターの開設を支援し、被災地でのボランティア活動に参加した。
- ⑮ 平成31年1月12日
兵庫県弁護士会と共催で、故 元原利文名誉代表委員追悼シンポジウム
テーマ「ひとりひとりを大切にする、災害復興法制度を目指して」を開催した。
- ⑯ 平成31年3月26日
書籍「防災・減災・復旧・復興Q&A」の発刊を記念して、「高村薫氏の講演とディスカッションの夕べ」を開催した。
- ⑰ 令和元年10月17日～19日
和歌山県自治体訪問、士業団体交流会を実施した（本文、3頁以下）
- ⑱ 令和3年5月15日
全国災害復興支援士業連絡会設立大会に主催者の一員として参加する。

「こうべすまい・まちづくり人材センター」のこの1年

1. 概要

- (1) 「こうべすまい・まちづくり人材センター」は、こうべまちづくりセンター（財団法人神戸市都市整備公社）内に、平成7年7月7日開設した。
- (2) この1年間に、135件の専門家派遣を行い、「すまい」や「まち」の復興を支援してきた。

2. 活動実績

- (1) 専門家の登録 227社・人 内訳；
- | | |
|---------|------|
| コンサルタント | 207社 |
| 学識経験者 | 7人 |
| 不動産鑑定士 | 2人 |
| 公認会計士 | 1人 |
| 弁護士 | 10人 |
- (2) まちづくり相談 1154件（すまい・まちづくり人材センター受付分）
121件（区すまい再建相談会受付分）
- (3) 専門家の派遣 135件
（アドバイザー派遣：60件、コンサルタント派遣：75件）
- | | | | | |
|-----|-----------|-----|-----------------|-----|
| 内訳； | 共同協調化 | 73件 | 重点復興地域 | 53件 |
| | 分譲マンション再建 | 31件 | 重点復興地域以外の震災復興地域 | 77件 |
| | まちづくり計画 | 31件 | その他の地域（区・支庁・町等） | 5件 |
- (4) 計画の具体化
- ・共同協調化 7件
 - ・マンション再建 16件
- （平成7年度に専門家派遣をした内、優良建築物等整備事業等の申請のあったもの）
- (5) 派遣団体へのアンケート調査
- ① 回収率 61/82 (74%)
- ② 結果 54/61 (88%) が派遣を受けて役に立ったと回答
- 主な意見
- ・多様な知識・経験を提供してもらった。
 - ・誠意ある対応に感謝している。
 - ・バラバラになりがちの中で、冷静に方向づけをしてもらった。
 - ・この制度をもっと多くの人に知ってもらいたい。
 - ・専門知識が不十分であった。
 - ・いろいろな専門家の支援がほしかった。

3. 今後の取り組み

- (1) 広報 「神戸まちづくりニュース」の配付等
- (2) 専門家の拡充 弁護士、不動産鑑定士等の登録者数の拡充
- (3) 専門技術の向上 「まちづくり実践ゼミ」等による研修

〔参考〕

- ・まちづくり助成 94件（平成7年度実績）

問い合わせ先
 都市計画局計画部アーバンデザイン室
 電話（直通）322-5483 内線 4546
 住宅局住環境整備部住環境整備課
 電話（直通）322-5575 内線 5153
 （財）神戸市都市整備公社こうべまちづくりセンター
 電話（直通）361-4523

復興まちづくりの支援に関する協定書

(甲) 関西広域連合

(乙) 阪神・淡路まちづくり支援機構

復興まちづくりの支援に関する協定書

関西広域連合（以下「甲」という。）と阪神・淡路まちづくり支援機構（以下「乙」という。）は、地震、風水害その他の災害により関西広域連合の区域内に被害が発生した場合に、甲及び乙が相互に協力して、地域の復興に向けたまちづくりを円滑に行い、被災住民の生活の早期安定を図るため、この協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、甲の構成団体に関わる地域の復興に向けたまちづくりに関する乙の協力について、必要な事項を定めるものとする。

（専門家の派遣）

第2条 甲の構成団体は、地域の復興に向けたまちづくりに関する次の事項に該当する場合には、乙に対し、乙の構成団体が擁する専門家の派遣を要請することができる。

(1) まちづくりのための専門相談を実施する場合

(2) 関西広域連合の区域内の市町村及び地域の復興まちづくり推進組織等から、専門家の派遣要請を受けた場合

(3) その他復興に向けたまちづくり事業に関して、専門家の派遣が必要な場合

2 乙は、甲の構成団体からの派遣要請があった場合、乙の構成団体が擁する専門家のうちから適宜の者を選定し速やかに派遣する。

（費用弁償等）

第3条 甲の構成団体の要請に基づく専門家の派遣に要する費用に関する弁償等については、専門家の派遣を受けた構成団体が負担するものとする。

（平常時からの連携）

第4条 甲及び乙は、平常時から復興まちづくり活動についての支援のための情報交換や訓練等を実施するなど、連携強化に努めるものとする。

（協議）

第5条 この協定に定める事項に疑義が生じた時又はこの協定に定めのない事項については、その都度甲及び乙が協議の上決定する。

平成25年 3月29日

甲 関西広域連合
広域連合長

井 久 敏 三



乙 阪神・淡路まちづくり支援機構

代表委員

中 尾 英 夫

代表委員

塩 崎 賢 明

