

1996年7月26日

弁護士 坂 和 章 平

(注 本文中の資料は掲載を省略しました)

<復興まちづくりの展開>

第1 全体的構造

1 全体構造—— (フライパンの中の目玉焼き)

A地区 都市計画決定16地区 (254.8ha) → 厳格な法定手続

- ・面積はごくわずか (神戸市150.5ha、復興促進地域5887haの2.5%)
- ・権力作用 (反対なら裁判しかない)
- ・内容の修正可能性——通常なし、都計審の公開は異例
- ・補助金——法律で細かい定め ・人的支援——膨大なものあり
- ・行政が主体——住民は従うものという構図

B地区 重点復興地域 (1225ha・神戸市)

- ・東部副都心の整備など地区毎の整備目標を定める
- ・「行政と住民の協働のまちづくり」がキャッチフレーズ
- ・建設省が作った要綱事業の活用で補助金を出し住宅整備

e x. 優良建築物等整備事業がうまくいくための条件

┌1)一定の資金があること

└2)有能なコンサルを含めた一定の知的レベル

C地区 復興促進区域 (5887ha・神戸市)

- ・条例のみ ・行政指導だけ、個人の建て替えに対してアドバイスだけ

(まとめ)・ABC各地区は法的効果が全く違う

- ・財政支援 (補助金+人的支援) の内容も全くちがう
- ・行政と住民の役割もちがう

→以上は、現行法システム上やむをえない構造。

問題はこれがスムーズに理解されず、うまく進まない点。

2 各地区の課題

1) A地区 神戸市 区画整理事業——┐——森南

┌——六甲道駅北

┌——六甲道駅西

┌——松本

┌——御營

┌——新長田駅北

┌——鷹取東第一

┌——鷹取東第二

再開発事業——┐——六甲道駅南

┌——新長田駅南

西宮市 区画整理事業——┐——西宮北口駅北東

芦屋市 区画整理事業——┐——芦屋市西部

・住民合意→事業決定

→(区)仮換地計画策定→各換地での建築と集約換地された

共同住宅区での共同住宅建設

→(再)権利変換計画策定→再開発ビルの建築

→個人の権利の評価をめぐる利害対立

・その手続中も一方では旧所有地での「仮設」建物の建築

→現状維持、事業不要論台頭 →事業長期化の危険

2)B地区

・まち協とまちコンと行政の努力目標が一致している限り協働歩調可能

・まちづくりへの意欲の持続、費用負担、行政の人材不足などの問題が顕在化すると危険

3)C地区

・基本的に放置。違法建築の取締りだけでは不十分。

・重点地域に指定してもらうとの意欲の結集が可能か。

3 c f. 広原盛明(京都府立大教授)の分類

(1)重点復興地域には内容的に性格の異なる4つの地域あり

(適用される整備事業の違い)

①三宮地区周辺の都心整備のための法定地区計画制度適用地域(1地域、85ha)

②市街地基盤整備や土地利用高度化のための土地区画整理事業や市街地再開発事業など法定公共事業適用地域(10地域、422ha、制度要綱事業との合併施行地域を含む)

③制度要綱事業ではあるが、公的住宅の重点供給と連動した住宅市街地総合整備事業適用地域(6地域、468ha)

④同じく制度要綱事業で、住宅・住環境整備のための密集市街地整備促進事業適用地域(7地域、280ha)

(2)被災市街地における「震災復興促進区域」5887ha(100%)を、適用事業の実行担保力によって、次の4ランクに分類

第1ランク 概ね5年以内に相当数の基盤整備事業が完成する予定の

「重点復興地域・法定事業地区」507ha(9%)

第2ランク 公的住宅の重点供給を中心に住環境整備を進める「重点

復興地域・住宅市街地総合整備事業地区」468ha(8%)

第3ランク 老朽住宅密集市街地の段階的整備を進める「重点復興地域

・密集市街地整備促進事業地区」280ha(5%)

第4ランク 復興のほぼ全てを住民の自力更生に依存した「震災復興促進

区域・神戸市単独事業地区」4662ha(79%)

(第1、第2ランクに各種のリーディングプロジェクトが集中)

第2 A地区の実情

1 区・再事業の現状——(資料1、2)

2 全体的評価——神戸市内124.68haのうち、85.3ha(68%)が

事業化見通し(H8.7/13)(資料3、4、5、6)

(c f. H8.3/16時

点で51%)

第3 A地区の特徴

1 都市計画、事業計画の変更相次ぐ

e x. 1)森南(16.7ha)

17m道路の撤回(H7.12/2)、減歩率を2.5%に譲歩(H8.5/18)

2)六甲道駅北(16.1ha)

近隣公園の縮小(H8.7/12)

3)御菅東 (5.6ha)

4)新長田北 (42.6ha)

5)鷹取東 (8.5ha)

減歩率をめぐってまち協が事業計画の一時凍結を決定したため、
審議会委員選挙手続を延期(H8.1/31)

6)西宮北口北東地区 (31.2ha)

道路幅減少等の都市計画の見直しを決定(H8.6/5)

2 まちづくり協議会がキーワード

——その活動のパターン——

1)まち協の組織化 ○早い、おそい

○運営の良し悪し

○結集率

○立案能力

2)まち協のリーダー ○自治会が母体

○建築関係の経験者

3)専門家の支援 ○まちコン

○コーディネーター

○学者、弁護士

4)まち協(住民)提案の出し方 ○調整型と対決型

3 行政の都計決定についての考えの柔軟性

1)伝統的な都計決定絶対性の考え方との対比が重要

2)今後の都計決定(まちづくり)にもこの柔軟性をいかせるか

第4 B地区の特徴

1、マスコミ報道少ない

「きんもくせい」などで報道

2、住宅市街地総合整備事業、密集市街地整備促進事業など面積多い。住宅局管轄

3、まちコンと住民との協働作業

第5 C地区の特徴

1、個別・自力での復興(行政はアドバイスだけ)——違法建築の心配

2、B地区への格上げのエネルギーあるか?

<制度的課題>

第1 法律論

1、都市計画(区・再)決定のシステムは有効に機能したか?

1)権力的構造・行政からの一方的押しつけ(制度の硬直性)

→住民反発

2)もっと柔構造の街区単位のもの工夫必要

→たてわり行政、認許可システムにメスを入れること必要

3)計画変更の実績がもつ意味

2、復興法、罹災法、マンション法など既存、建設の法体系は機能したか?

1)日本の都市法体系 複雑かつ難解

——「まちづくり法実務体系」(H8年5月、新日本出版)の試み(資料7)

2)法律以外の要綱・通達の占めるウェイト大

3)老朽マンションの建替え、都市の更新（再開発）などのテーマに立法措置が
十分対応できず後追い（日本的風土）

3、日本の民主主義の根幹を見つめ直す必要性

- 1)戦後50年の日本の民主主義、法体系の総括が不可欠
- 2)規制緩和、地方分権など言葉が一人歩き。内実の議論不十分
- 3)土地所有権（論）。まちづくりとは？土地利用とは？都市計画とは？
規制とは？e t cの本質論の議論不十分
——その都度、つけ焼き刃的に対処

第2 まち協論

c f. 稲本洋之助「復興への合意形成と法律学・上」
（法律時報H8年6月号）1、まち協の制度的意義

1)S55年 地区計画

S56年 神戸市まちづくり条例

2)神戸市でのまち協の実例（震災前11件）

2、都計決定の特徴——2段階決定とまち協提案

→神戸市のみならず西宮市、芦屋市にも波及

3、まち協の能力・力量

- 1)運営方法の民主性
- 2)専門家の支援の程度
- 3)住民提案の内容

4、まち協方式は協働のまちづくりの芽生えか？

1)まち協をキーワードとする「協働のまちづくり」は可能か？

→まち協方式を前提として住民と行政との協働のまちづくりの
可能性がみえてきた（楽観的？）

・面的整備のハードな手法、減歩は憲法違反といわれた区画整理
事業に上もの整備としての共同建て替え（優良建築物等整備事
業など）専門家（まちコン）の支援の下に同時実践中

・神戸市震災復興住宅整備緊急3ヶ年計画における特優賃の展開
→官・民の連携の重視とその実践

2)まち協と行政との協働—新たな地平線を切り開くもの（？）

・但し住民の努力が必要。専門家の合理的な支援も必要。

—神戸市だからこそできた（？）芦屋市、西宮市などは（？）

・コミュニティ主体のまち協方式とマクロ的・権力的な（区）（再）の
法定事業方式との調和

5、まち協をキーワードとした実践は今後の先例となりうるか？

→酒田大火や雲仙普賢岳の例とは全くスケールのちがうまちづくりの
先例として多くの教訓を生む

6、まち協の課題

1)西ドイツのFプラン、Bプランのような法的システムがない日本では、
住民がまちづくりの計画（提案）を作ることは今まで縁遠かった

→今回急にまち協の結成+まちづくり提案の呼びかけをしても、実現は困難。

しかし、提案を実現している地区も多い。

→法律家はまち協結成の仕方、討論の仕方、やるべきことの選択の指導が

