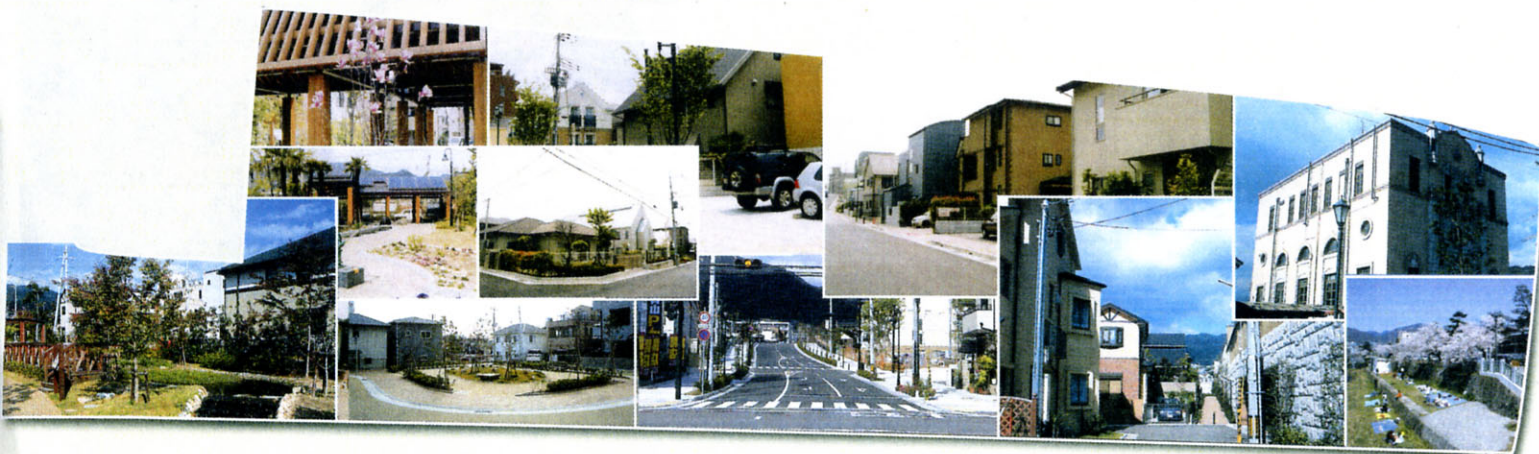


# 芦屋西部第一地区

まちづくりのあゆみ

人に優しい、魅力あるまちを



— 美しく安全で快適なまちをつくります —



芦屋市



都市公団



# 芦屋

第一地区  
西部







平成27年9月12日撮影

## ごあいさつ



芦屋市長  
山中 健



都市基盤整備公団  
理事  
関西支社長  
鈴木 貴雄

芦屋西部第一地区震災復興土地区画整理事業は、兵庫県及び本市の施行要請に基づき、都市基盤整備公団を施行者として事業を進めてまいり、本年5月2日の換地処分公告をもって完成を迎えました。

ここに改めて、本事業にご理解とご協力をいただきました関係権利者の皆様に、心からお礼申し上げます。

また、施行者の都市基盤整備公団並びに当事業推進のため、格別のご指導とご高配を賜りました兵庫県をはじめとした関係各位にお礼申し上げます。

顧みますと、芦屋市ではこのたびの震災により壊滅的な被害を受けましたが、震災の教訓を生かした快適で安全なまちづくりを目指し、市民や事業者の皆様とともに協働を取り組んでまいりました。とりわけ、西部地区では、震災後に設立された芦屋西部地区まち再興協議会が精力的な活動をされ、早期の復興に向け大きな力になっていただきました。

事業により、道路や公園など、まちの基盤となる施設は整備されました。これからは、自分たちのまちを、そこに住む人たちの英知を結集して、守り、育てていただきたいと思えます。そして、本地区が、より魅力にあふれたまちへと発展していくことを願ってやみません。

都市公団は、阪神・淡路大震災後、兵庫県及び芦屋市からの強い要請を受け、甚大な被害を受けた当芦屋西部第一地区の復興に全力を挙げて取り組んでまいりました。

復興の基本となる計画については、「芦屋西部地区まち再興協議会」から芦屋市に提出された「まち再興計画案」をもとに、被災市街地復興土地区画整理事業計画を策定し、その後、平成10年5月に建設大臣の認可を得て、事業に着手したものであります。

爾来、安全で快適な市街地への早期復興を図るべく、事業施行にあたっては、換地や建物移転等については権利者の方々との合意形成に鋭意努めるとともに、道路、公園等の整備については同協議会の提案を取り入れるなどして、よりよいまちづくりの完成を目指して事業を推進してまいりました。

そして本年5月2日付け換地処分公告を得て、無事事業完了を迎えることができたことにつきましては、事業施行者として感慨ひとしおのものがあります。

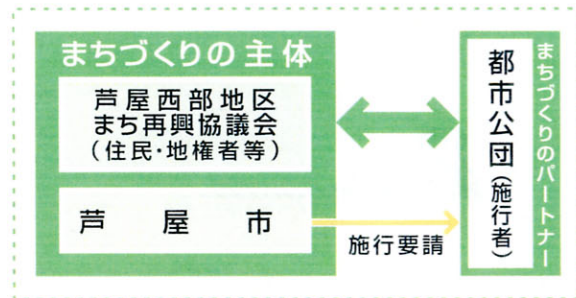
これもひとえに、同協議会や地元権利者の皆様方の復興にかける熱い情熱があったからこそと心から敬意を表するとともに、皆様方からこれまでに賜りました当公団へのご理解とご協力、並びに国、兵庫県、芦屋市をはじめとする関係機関のご指導、ご支援に対しまして、深く感謝申し上げます。

結びに、この地区が、人々が集い、憩い、そして大勢の人々に親しまれる「心のつながりの深い明るい町」へ益々発展することを祈念いたしております。



## まちづくりと公団の役割

芦屋西部第一地区は、阪神・淡路大震災により、多くの建物が倒壊し大きな被害を受けました。この地区を緊急に復興し、震災の教訓を活かした安全で人に優しいまちづくりを実現するために、まちづくりの主体である住民、芦屋市と連携の下、都市公団が本事業を施行することになりました。





# ロケーション



## 心ふれあう安全で快適なまちの再興をめざして

芦屋西部第一地区は、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災により、多くの建物が倒壊し、大きな被害を受けました。

建物の被害が大きかったこと、道路や公園などの生活基盤が未整備であったことから、土地区画整理事業により、人と人が安心してふれあえる環境整備を図ることとしました。



事業着手頃の街並み





# 震災から「芦屋西部地区まち再興協議会」設立へ

## 協議会設立までの背景

震災以降、芦屋市による事業説明会等が行われる一方で、地元住民においては早期都市計画決定の見直しを求める声が高まり、早い段階からさまざまな動きが顕在化して、平成7年6月には事業の白紙撤回を望む請願書が市議会に提出されるに至りました。

芦屋市は住民と同じテーブルで話し合える場が必要であると、第2回まちづくり説明会からまちづくりのための協議会設立を呼びかけました。

住民においても、住民同士の分断を何としても避けたいという思いと、早期のまち再興に向けたまちづくりの必要性への気運が徐々に高まる中で、住民全体を代表する新たな組織の必要性が認識され、「芦屋西部地区まち再興協議会」の設立総会が開催されることになりました。

## 協議会設立へ

平成8年3月17日、精道小学校講堂において、「震災以前にも増して、心のつながりの深い、明るい町を皆で作上げるために協議会を設立し、住民の住民によるまちづくりを進めていきたい。」との設立趣旨のもと、「芦屋西部地区まち再興協議会」の設立総会が開催されました。

芦屋市からは、「協議会と市が協働してまちづくりを進めていきたい。」旨の挨拶がありました。

総会の中では、出席者からの真剣、かつ、建設的な意見が交わされ、出席者三百余人の承認により、会則、事業計画及び役員等を決定し、「まち再興に向けて、よく協議し、努力し、住民主体のまちづくりに進んでいきたい。」との議長挨拶で閉会しました。



まち再興協議会設立総会



まちづくり説明会

## 協議会の概要

|         |  |
|---------|--|
| 目的      | 芦屋西部震災復興土地区画整理事業予定区域内のまち再興計画を協議し、まちの早期再興を推進することを目的とする。   |
| 事業内容    | 1)まち再興の調査研究及び計画の検討<br>2)まち再興のための協議と広報活動<br>3)まち再興のための勉強会等の実施<br>4)まち再興の取組のため関係機関への協力要請、要望活動<br>5)その他、本会の目的達成に必要な事業 |
| 会員      | 芦屋西部第一地区（前田町、清水町）及び芦屋西部第二地区（津知町、川西町の一部）の土地区画整理事業区域内に土地、建物を所有する者、若しくは居住する者及び法人<br>約1,200名                           |
| 組織      | 代表1名、副代表4名、会計2名、監査役1名、事務局3名、幹事若干名  |
| 運営      | 総会、ブロック会議、幹事会、その他各部会を実施することにより行う。  |
| *アドバイザー | 大学の先生(3名)、弁護士及び土地区画整理士の計5名。  |
| *オブザーバー | 芦屋市、都市公団   |
| 費用      | 芦屋市の補助金や住民の寄付金等により充てる。   |

注)芦屋西部第二地区は芦屋市施行

### \*アドバイザー等の役割

アドバイザーは、協議会から依頼され「まち再興計画案」の作成及び勉強会での講演、事業にあたっての助言等を行いました。

オブザーバーは、実現可能な案とするための法的基準の情報提供及び協議会に参加し協議・調整等の側面的支援を行いました。

## 阪神・淡路大震災の被災状況

### 地震の概要

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 発生日時  | 平成7年1月17日 午前5時46分  |
| 地震の規模 | マグニチュード7.2 震度7(激震) |
| 震源地   | 淡路島北部(兵庫県津名郡北淡町)   |

### 芦屋市の被災状況

(平成9年12月現在)

|       |                        |
|-------|------------------------|
| 死者    | 443人                   |
| 建物の被害 | 全壊 4,722棟<br>半壊 4,062棟 |

### 芦屋西部第一地区の被災状況

(平成9年12月現在)

|       |   |
|-------|---|
| 建物の被害 | 425棟のうち<br>全壊 352棟(82.8%)<br>半壊 34棟(8.0%) |
|-------|---|



地区の被災状況



地区の被災状況



# 西部地区まち再興協議会の活動記録

## 「まち再興計画9.23案」の作成

— 住民再建意向調査・町別ブロック会の実施 —

協議会が設立された後、住民の手によるまち再興計画案の作成を目指し、幹事会では、幹事の外に5名のアドバイザーと、オブザーバーとしての芦屋市・公団が加わった中で、精力的に話し合いが行われました。

また、協議会会員の意向把握を行うために、町別ブロック会や市との合同による住宅再建意向調査等が実施されました。

このような取組みを踏まえ、アドバイザーによって「まち再興計画9.23案」が作成され、平成8年11月に開催された町別ブロック会で、この案についての説明及び意見集約が行われました。



まちづくり講演会



「まち再興計画案」の住民説明会

## 「まち再興計画9.23修正案(2.8案)」の作成

— 町別ブロック会・勉強会及びアンケート調査の実施 —

9.23案に対して出された意見を受け、アドバイザーによって「まち再興計画9.23修正案(2.8案)」が作成され、平成9年3月に開催された町別ブロック会で、この案についての説明及び意見集約が行われました。

また、このブロック会に先立ち、市・公団が説明者となって区画整理の仕組みを理解するための勉強会が開催されました。平成9年4月には、協議会の今後の方針を定めていくためのアンケート調査が実施されました。

その中の9.23修正案(2.8案)と区画整理事業の受け入れに関する設問については、条件付を含めると、6割以上の方が賛同する旨の回答をされました。



まちづくり事例見学会



住民説明会

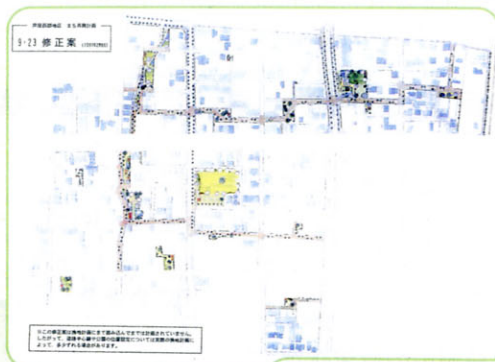


土地区画整理勉強会

## 「まち再興計画案」作成へのあゆみ



9.23案



9.23





## 「まち再興計画案」の提出へ

— 協議会総会の開催・住民投票の実施 —

アンケート調査の結果を受けて「まち再興の理念・まち再興計画案図」、「要望書」、及び「意向調査のまとめ」の3点からなる「芦屋西部地区まち再興計画案」が取りまとめられ、この案を協議会案とする事の是非について住民投票により判断する事を、平成9年7月21日の協議会総会において決定されました。

記名方式による住民投票の結果、6割を超える賛同が得られたので、同年8月11日、協議会から芦屋市へまち再興計画案が提出され、この計画案をもとに事業計画が策定されることとなりました。



住民投票の開票



## 「まちづくり提案」の作成及び提出

— ワークショップの開催 —

将来に渡って住民がまちづくりに関わりを持ち、より心のつながりの深い、愛情の持てるまちをつくることを目的として、道路・公園などのより具体的な整備内容や、まちづくりに関するルールづくりについてのワークショップが開催されました。そしてワークショップで出された意見やアイデア等をまとめ、芦屋市及び公団に対し「まちづくり提案」が提出されました。

(提出:「道路整備計画編」平成11年12月、「公園整備計画編」平成12年10月)



ワークショップ見学会

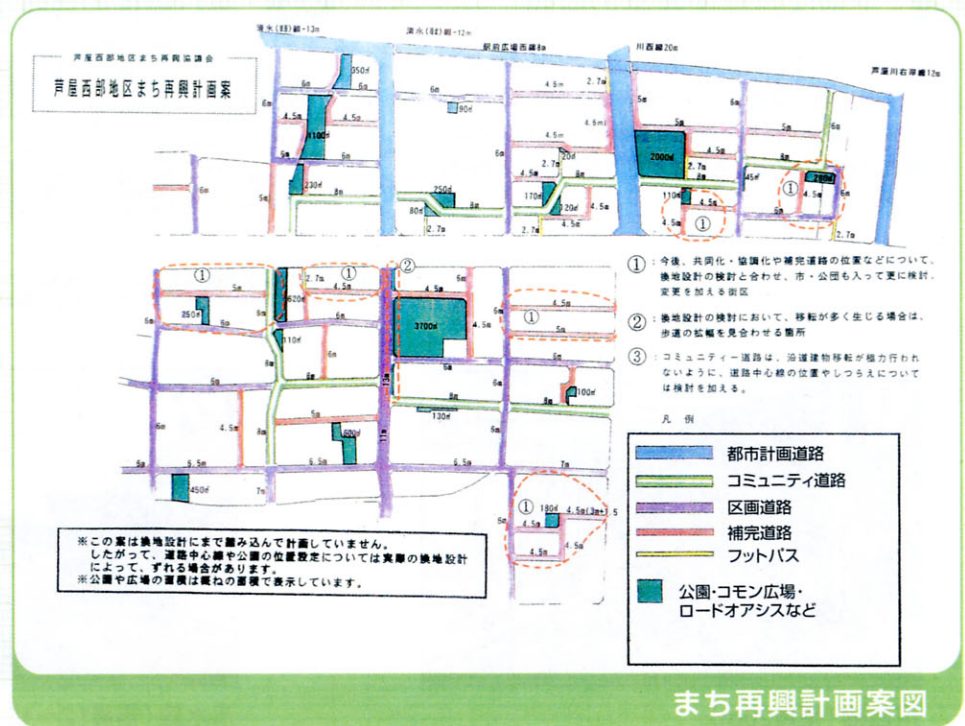


道路ワークショップ



公園ワークショップ

## 案(2.8案)

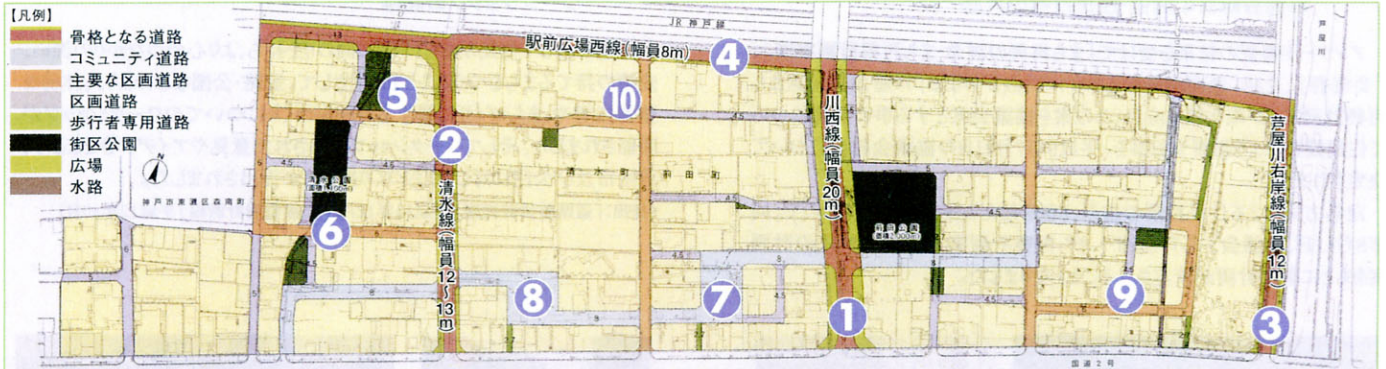


まち再興計画案図



# 整備計画および整備状況

## 事業計画図



## 事業概要

### 1 事業の諸元

|               |   |
|---------------|---|
| ● 土地区画整理事業の名称 | 阪神間都市計画事業<br>芦屋西部第一地区震災復興土地区画整理事業               |
| ● 施行者         | 都市基盤整備公団  |
| ● 施行地区        | 芦屋市の西端に位置する南北約190m、東西約690mの区域で、芦屋市前田町及び清水町の各一部。 |
| ● 施行面積        | 約10.3ha   |
| ● 事業施行期間      | 平成10年5月25日～平成25年3月31日<br>(清算期間10年を含む)           |
| ● 事業費         | 約195億円  |

### 3 設計の方針

1. 計画人口:約1,600人に設定しました。
2. 土地利用計画:土地利用は住宅系を基本とし、一部商業施設等を含む計画としました。
3. 道路計画:地区の骨格を形成する都市計画道路として、川西線(幅員20m)、清水線(幅員12~13m)、芦屋川右岸線(幅員12m)、駅前広場西線(幅員8m)を配置する他、地区内の主要道路となる都市計画道路(幅員6~8m)、区画道路及び歩行者専用道路を設けました。
4. 公園計画:誘致距離、利用効果を考慮して2ヶ所に街区公園(面積計3,100m<sup>2</sup>)を配置しました。
5. 供給処理施設:上水道は芦屋市、ガスは大阪ガス(株)によりそれぞれ供給されています。また下水道についても芦屋市公共下水道事業により管渠が整備されていますが、それぞれ本事業の道路計画に併せて移設、再整備を行いました。
6. その他:安全で快適な歩行者空間の確保、良好な街並み景観の創出及び避難路の確保を目的として、川西線と清水線及びコミュニティ道路には、電線共同溝(C-C-BOX)の導入を図りました。また、清水公園及び北広場の整備にあたっては、従前存していた津知川水系を生かした防災、修景及びアメニティーを創造するべく、せせらぎを導入して親水空間の回復を図りました。

### 2 土地区画整理事業の目的

本地区は、平成7年1月17日に発生した阪神・淡路大震災により多くの建築物が倒壊し、甚大な被害を受けました。本事業は、安全で快適な市街地の復興のため、公共施設の整備改善を行うとともに、宅地の利用増進を図ることを目的としています。

### 4 施行前後の地積・減歩率

|                 | 公共用地            | 宅地              | 河川・水路          | 公園             |
|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 施行前<br>約10.32ha | 2.87ha<br>27.8% | 7.45ha<br>72.2% |                |                |
| 施行後<br>約10.32ha | 3.31ha<br>32.1% | 7.01ha<br>67.9% | 0.11ha<br>1.1% | 0.31ha<br>3.0% |

当初、事業計画書による平均減歩率は約22.9%でしたが、減価補償金相当額をもって整理前の宅地を買収したことにより、最終の平均減歩率は約6.0%になりました。



川西線(幅員20m)



清水線(幅員12~13m)





3 芦屋川右岸線 (幅員12m)



4 駅前広場西線 (幅員8m)



5 清水公園(北広場)



6 清水公園 (面積1,100m<sup>2</sup>)



7 コミュニティ道路(前田町)



8 コミュニティ道路(清水町)



9 街並み(前田町)



10 街並み(清水町)



# 事業のあゆみ

|       |       |  |   |
|-------|-------|--|---|
| 1995年 | 平成7年  | 1月17日<br>2月8日<br>3月17日<br>4月3日<br>4月16日<br>4月28日～<br>6月29日<br>7月14日～<br>8月～<br>8月29日<br>11月30日<br>12月14日 | <b>阪神・淡路大震災</b><br>芦屋市震災復興本部設置<br>都市計画(被災市街地復興推進地域、震災復興土地区画整理事業、清水線等)の決定<br>震災復興まちづくりニュース第1号発行<br>住都公団震災復興事業本部発足<br>まちづくりアンケート調査の実施<br>現地相談所の開設(平成11年3月31日に閉鎖)<br>第1回まちづくり住民説明会の開催<br>減価補償金による用地等の先行取得に着手<br>住都公団芦屋土地区画整理事務所の開設<br>芦屋市から公団へ土地区画整理事業の施行要請<br>兵庫県から公団へ土地区画整理事業の施行要請 |
| 1996年 | 平成8年  | 3月17日<br>3月17日<br>6月～<br>9月23日<br>11月中旬～<br>11月30日～  | <b>芦屋西部地区まち再興協議会(以下協議会)設立総会</b><br>芦屋市と協議会がまちづくりに関する覚書締結<br>現況測量の実施<br>協議会のアドバイザーがまち再興計画9.23案を幹事会に提示<br>仮住まい住宅への入居開始<br>協議会がまち再興計画9.23案を町別ブロック会で説明  |
| 1997年 | 平成9年  | 2月8日<br>3月1日～<br>3月8日～<br>4月14日～<br>8月2日<br>8月11日<br>9月5日～<br>10月18日～<br>12月5日<br>12月11日～                | 協議会のアドバイザーがまち再興計画9.23修正案(2.8案)を幹事会に提示<br>土地区画整理勉強会の開催<br>協議会が9.23修正案(2.8案)を住民説明会で説明<br>協議会が9.23修正案(2.8案)及び土地区画整理事業について住民の意向調査「まち再興計画案」が住民投票により決定<br>協議会から芦屋市へ「まち再興計画案」の提出<br>街区別住民懇談会の開催<br>第1回建物共同化・協調化勉強会の開催(以後、第4回まで開催)<br>第2段階都市計画(道路・公園)の決定<br>事業計画案等の住民説明会の開催               |
| 1998年 | 平成10年 | 1月7日～20日<br>2月10日～<br>5月25日<br>6月4日～<br>9月10日<br>10月8日<br>11月24日<br>11月30日～<br>12月13日                    | <b>土地区画整理事業の施行規程及び事業計画案の縦覧</b><br>全権利者を対象とした個別ヒアリングの実施<br>施行規程及び事業計画の認可<br>土地区画整理事業説明会の開催<br>土地区画整理審議会委員当選人決定<br>第1回土地区画整理審議会の開催<br>第1回評価員会議の開催<br>換地意向相談会の開催<br>協議会が第1回ワークショップを開催  |
| 1999年 | 平成11年 | 2月22日～3月8日<br>6月29日<br>8月10日<br>8月23日～9月1日<br>10月1日<br>12月16日<br>12月25日                                  | <b>仮換地(案)個別説明会の開催</b><br>換地設計の答申(第8回土地区画整理審議会)<br>第1回仮換地指定<br>仮換地個別説明会の開催<br>「都市基盤整備公団」発足<br>協議会から芦屋市・公団へ「まちづくり提案<道路整備計画編>」の提出<br>前田町及び清水町の工事着手   |
| 2000年 | 平成12年 | 10月24日   | 協議会から芦屋市・公団へ「まちづくり提案<公園整備計画編>」の提出   |
| 2001年 | 平成13年 | 2月10日<br>6月4日<br>6月11日<br>12月5日  | <b>道路整備計画(案)の住民説明会を開催</b><br>事業計画変更の認可<br>川西線の工事着手<br>事業計画変更(第2回)の認可  |
| 2002年 | 平成14年 | 3月1日<br>3月30日<br>4月12日<br>8月24日<br>11月20日<br>12月19日<br>12月19日  | <b>清水公園開園</b><br>川西線の暫定使用開始<br>事業計画変更(第3回)の認可<br>道路・広場等整備計画(案)の住民説明会<br>事業計画変更(第4回)の認可<br>換地計画の答申(第35回土地区画整理審議会)<br>川西線の全面使用開始  |
| 2003年 | 平成15年 | 1月25日～2月7日<br>3月24日<br>5月2日<br>5月6日<br>5月21日   | <b>換地計画の縦覧</b><br>換地計画の認可<br>換地処分公告<br>区画整理登記嘱託<br>区画整理登記完了   |

・所有権者407人、借地権者62人  
・換地筆数376筆、公共用地筆数1





■住都公団震災復興事業本部発足



■第1回まちづくり住民説明会



■まち再興協議会設立総会



■町別ブロック会



■住民投票開票



■「まち再興計画案」の提出



■街区別住民懇談会



■事業計画案説明会



■事業計画案の縦覧



■土地区画整理審議会



■土地区画整理審議会



■ワークショップ



■「まちづくり提案」の提出



■前田町工事着手



■清水町工事着手



■清水公園オープニングセレモニー



■白橋の整備工事



■換地計画答申  
(第35回土地区画整理審議会)



■住民説明会



■完成した広場



■換地計画の縦覧





都市基盤整備公団 関西支社

制作年月：平成15年11月