

◆ 伊丹市・密集事業と震災復興まちづくり

伊丹市建設部主幹（街路・促進区域担当） 高橋正敏

1. 伊丹市の被災状況

平成7年1月17日未明に発生した兵庫県南部地震により、伊丹市は、阪急伊丹駅の倒壊をはじめ、山陽新幹線の高架橋の落下、道路の亀裂、陥没等の被害を受けるとともに、家屋においても、旧村落部を中心に全壊1,395棟、半壊7,499棟、世帯数にして16,805世帯が被災し、死者23名、負傷者2,716名という多くの犠牲者を出した。

阪急伊丹駅の倒壊を除いては、他都市のように壊滅的な被害がなかったものの、市の北西部を中心とした旧村落部は甚大な被害を被った。

2. 旧村落部における震災復興事業への取り組み

伊丹市は、平成7年2月21日に伊丹市震災復興基本方針を策定し、この基本方針に基づき、市と市民、事業者が協働で復興に取り組むという、規制ではなく協働と誘導によるまちづくりを進めることを目的とした伊丹市震災復興緊急整備条例を平成7年3月24日に制定、施行した。

この条例の中で、「市長は、甚大な被害を被った市街地で、災害に強いまちづくりを進める区域を震災復興促進区域として指定できる。」と定めており、阪急伊丹駅をはじめ、旧村落では家屋の被害が集中した荒牧地区、鴻池地区、西野地区、池尻地区を震災復興促進区域に指定した。

また、平成7年7月に策定した伊丹市震災復興

計画において、震災復興促進区域の整備方針を次のように定めた。

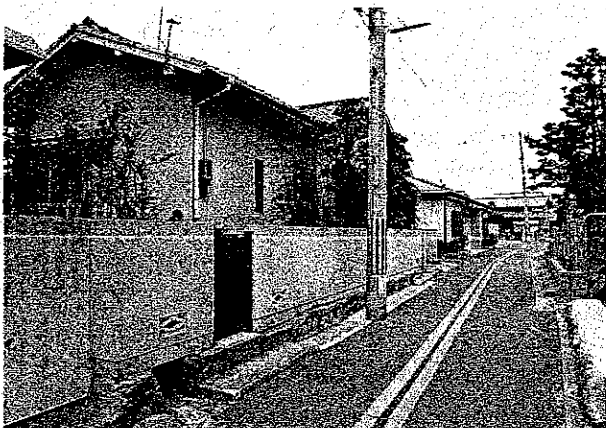
- ①災害に強いまちづくりを推進するため、地区内の骨格となる道路を復興道路として位置づけ、消防活動の範囲を考慮して幅員5m以上、概ね150m間隔に計画する。
- ②公園、児童遊園等のオープンスペースが不足する地区については、新たにポケットパーク等を整備し、当該場所に耐震性防火水槽を設置する。
- ③旧村落は歴史的に優れた景観を有していることから、地区計画制度を活用して良好なまちなみを再現するとともに、住環境の保全を図る。

この整備方針に基づく事業手法として、池尻地区を除く荒牧、鴻池、西野の3地区について、密集住宅市街地整備促進事業を導入し、併せて地区計画制度を活用した。

なお、伊丹市における密集住宅市街地整備促進事業3地区の事業概要は表1のとおりである。

3. 旧村落内の復興計画の策定経緯

旧村落における震災復興まちづくりの推進にあたり、地区内に組織されている農会、自治会等の役員と市が協議したうえで、震災復興推進委員会（震災復興まちづくり協議会）を設立することと震災復興促進区域に指定することを地元住民の総意で決定した。



整備前



(鴻池地区)

整備後

その後、地区内の復興道路やポケットパークの整備計画案にかかる権利者とが協議を重ね、権利者の合意を得て整備計画が策定された。

また、委員会は、地区内の基盤整備にかかる計画が策定されると同時に、地区計画を活用したまちづくり計画案の作成に着手し、アンケート調査を実施したうえで、関係権利者等との説明会・意見交換会の開催により、まちづくり計画を策定している。

さらに、委員会は、地元住民との理解と協力を得るため、地区内の震災復興まちづくりに関する事業内容などを復興ニュースとしてまとめ、地元住民に知らせるとともに、震災復興事業の取り組みを後世に伝えるため、概ね事業の見通しのたった平成10年度に「復興のあゆみ」を発行した。

伊丹市密集事業の概要(表1)

地区名	荒牧	鴻池	西野
事業承認	H8. 1. 26	H8. 1. 26	H8. 1. 26
事業期間	H7～H16年度	H7～H12年度	H7～H11年度
区域面積	24. 5ha	5. 9ha	6. 1ha
住宅戸数 戸数密度対象面積 戸数密度 要件緩和の地区指定等	490戸 15. 56ha 31. 45戸/ha -	175戸 5. 47ha 31. 99戸/ha 重点供給地域	253戸 5. 64ha 44. 86戸/ha 重点供給地域
総事業費	1, 531百万円	706百万円	670百万円
整備対象道路	9路線 1, 612m	4路線 607m	5路線 608m
ポケットパーク	102㎡	201㎡	60㎡
防火水槽	1基	1基	-
地区計画決定日	H10. 3. 20	H8. 3. 1	H9. 6. 3
進捗状況 (H13/3末)	59%	100%	100%

4. 旧村落における震災復興事業の評価

旧村落における震災復興事業については、伊丹市震災復興緊急整備条例に定める基本理念に基づき、住民の計画を市が支援し、事業の実施に当たり両者が協働することによって推進してきた。

特に、地区内の密集事業対象道路の整備では、対象道路のみならず、建築基準法第42条第2項に定める道路(いわゆる2項道路)の整備(市単独事業)も、角地の権利者の理解を得て併せて実施していることから、思わぬ波及効果も現れている。

また、「地区計画」にあつては、事業中に3地区ともそれぞれ既に都市計画決定がなされており、さらに、一部の地区では隣接する区画整理事業地区における地区計画の検討が始まるなど、まちづくりの機運が拡大してきている。

このことは、当市の誘導と協働を基本とする、住民の意思を尊重した事業手法が評価されたと考えられるものである。

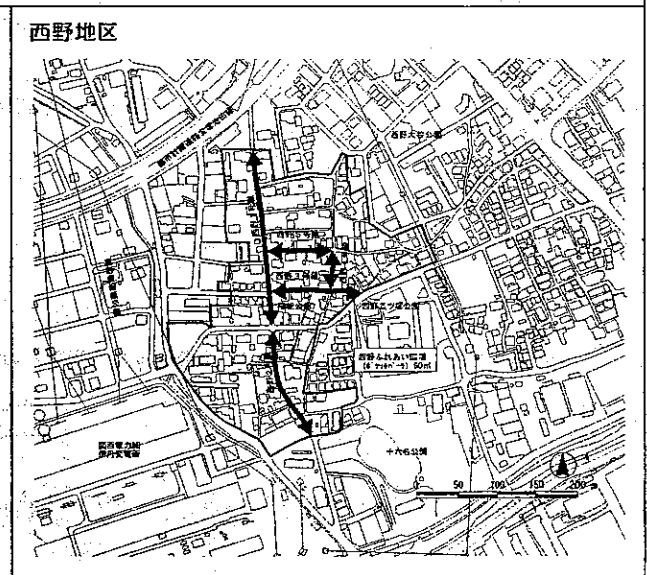
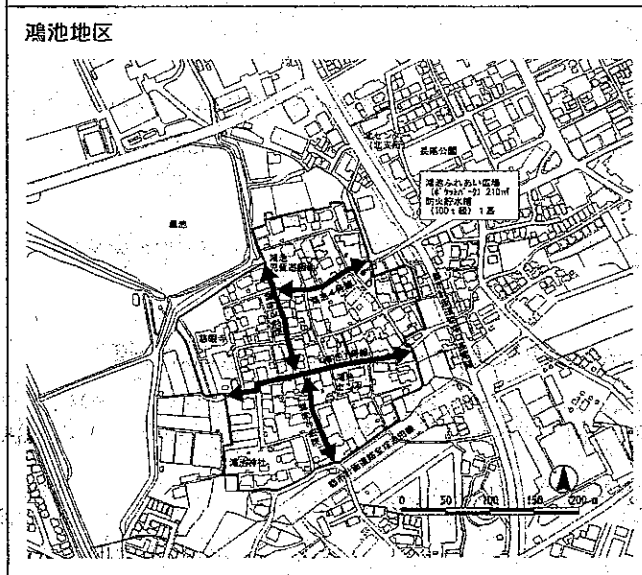
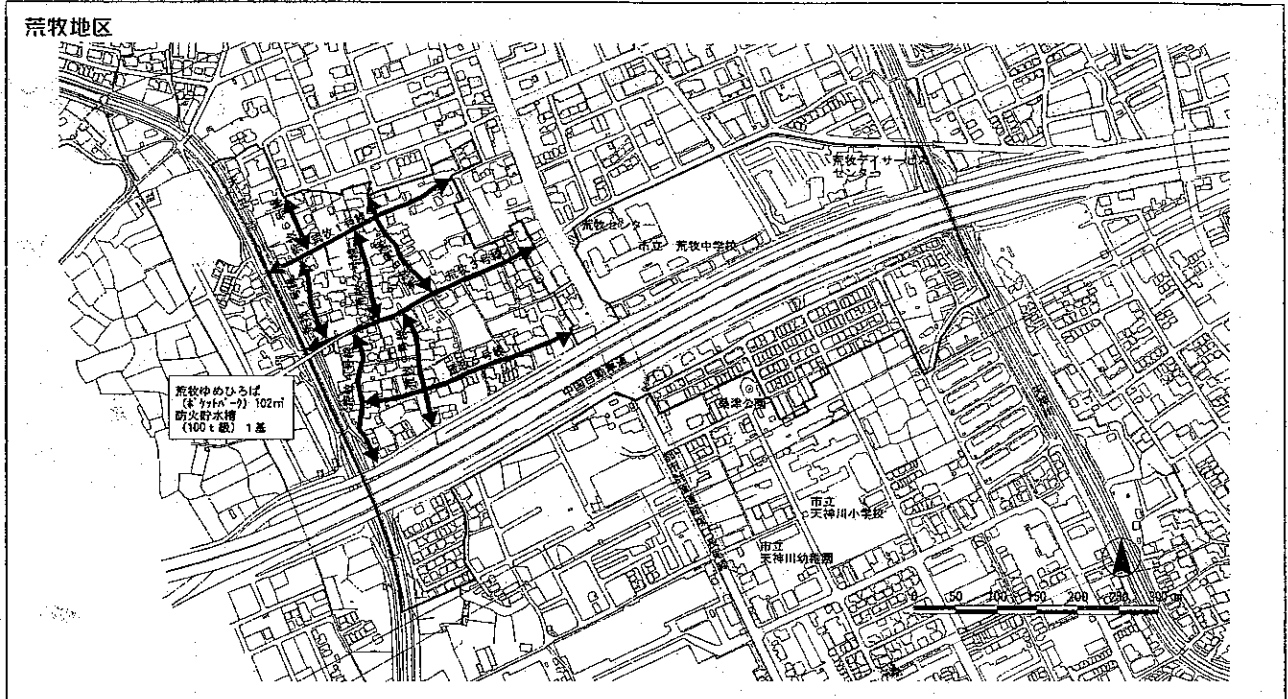


整備前



(西野地区)

整備後



5. 雑感

平成12年度末を迎えようとしている今、改めて振り返るとよくここまで事業が進んだなあと思う。

事業当初は、初めての手法であったことから手探りの状態でスタートし、建物の再建が進んでいる権利者の方々の要望に即対応できなかったり、諸般の事情から土地の確定が思うように進まないことも多々ありました。

この間、荒牧地区では、ポケットパーク整備にあたり地区住民よりデザインに関する提言を受

け、ワークショップ方式により地区の個性を表した広場整備を行い、また各地区の広場は「ふれあい広場」として位置づけ、市民が自ら自治に参画するという観点から、日常管理については地区住民で行うという管理体制も決めました。

終わってみれば、地区住民のほとんどの人々から喜ばれ、市内部でも事業の早期完成（荒牧地区は事業中）を高く評価されたりで、着手後あっという間の5カ年であり、また非常に充実した5年間でありました。

2. 地区の現況

① 人口・世帯数

表 人口・世帯数

	男	女	合計	世帯数
荒牧全体 (うち地区内)	3,413人	3,317人	6,730人 (772人)	2,167世帯 (258世帯)

※平成7年10月1日現在 荒牧全体の人口・世帯数
※地区内は市の資料を参考

② 被災状況

平成7年1月17日の兵庫県南部地震により、全体の約4割が全・半壊の被害を受け、一部損壊のものを加えると約9割の家屋が被害を受けていることになる。

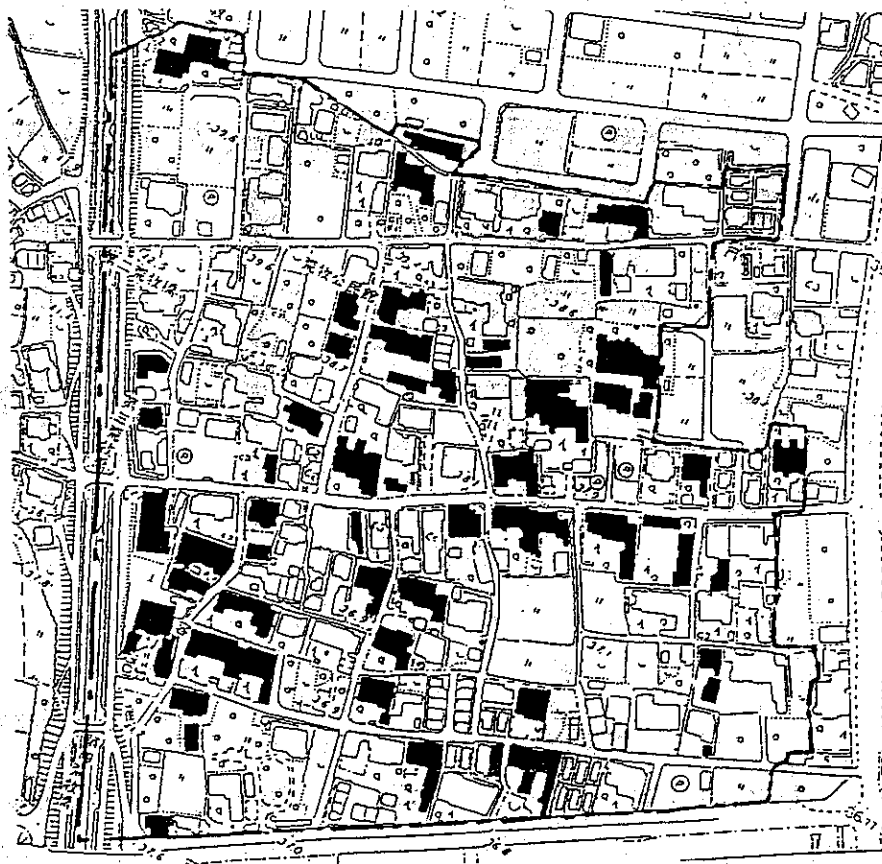
被災後、建築確認のでているものは、平成6年度に5件、平成7年度に26件、合計31件みられ、全半壊の内の約半数が自力再建されていると考えられる。

表 被災状況 (単位：棟)

全壊	半壊	一部損壊	無傷	合計
24	34	75	15	148
(16.2%)	(23.0%)	(50.7%)	(10.1%)	(100%)

※現地調査による

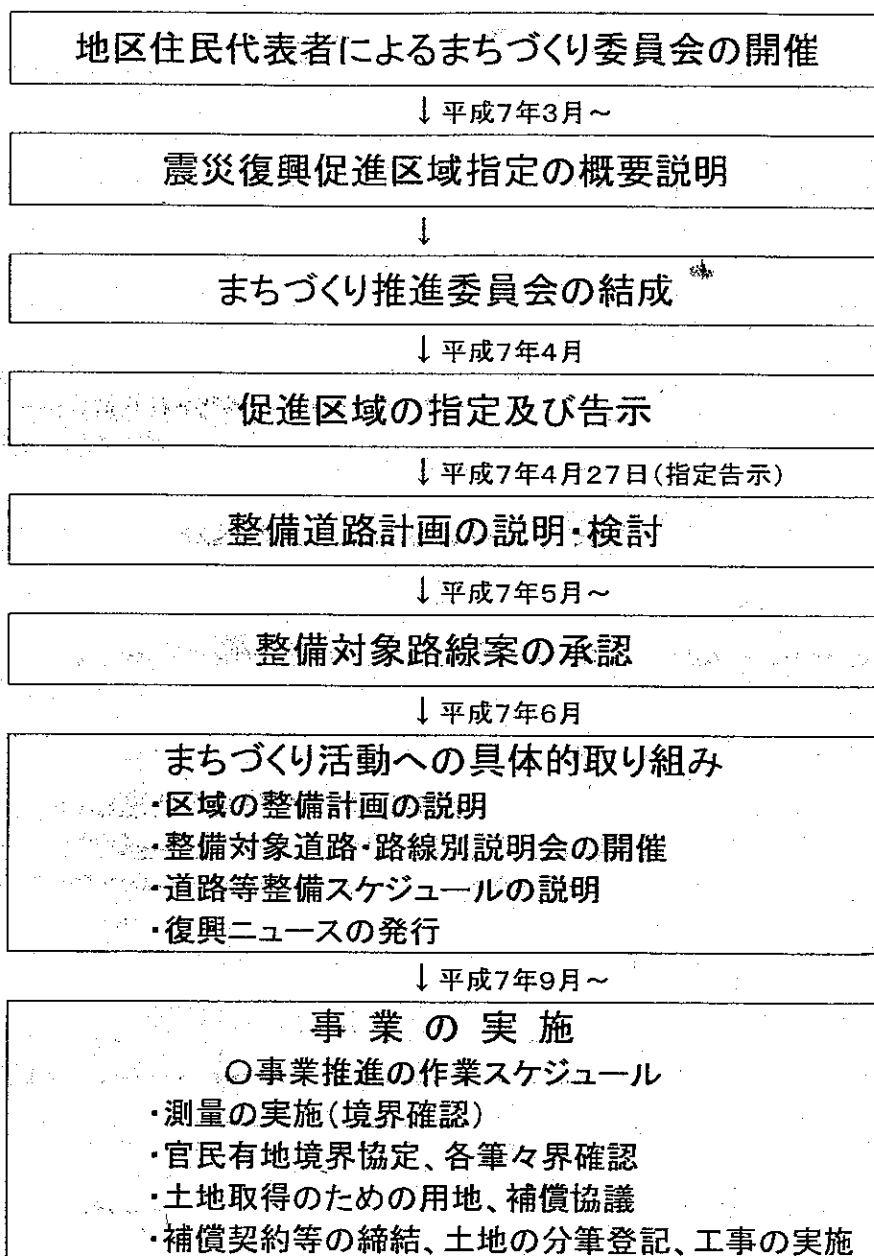
図 被災状況図



凡例	
	全・半壊した家屋

密集事業取り組みの過程

○当地区におけるまちづくりへの取り組みは、行政が地区住民の協力を得ながら率先して進めていく体制で進めており、以下のような活動を経て事業実施に移行されていきました。



※事業の具体的推進に合わせて、密集事業の事業採択協議を行い、平成8年1月26日付けで整備計画大臣承認を受けた。

I. 震災復興促進区域の指定地区

伊丹市震災復興緊急整備条例（平成7年伊丹市条例第1号、平成7年3月24日施行）
第7条第1項の規定に基づいて、次の地区を震災復興促進区域に指定しました。

地区名	面積	告示日
荒牧地区	約9.1ha	平成7年4月27日
西野地区	約6.1ha	平成7年4月27日
阪急伊丹駅周辺地区	約2.1ha	平成7年4月27日
鴻池地区	約5.9ha	平成7年6月6日
池尻地区	約8.2ha	平成7年8月11日

㊸各震災復興促進区域の指定区域は、別添指定図のとおり

II. 重点復興地域の指定地区

伊丹市震災復興緊急整備条例第7条第2項の規定に基づいて、次の地区を重点復興地域に指定しました。

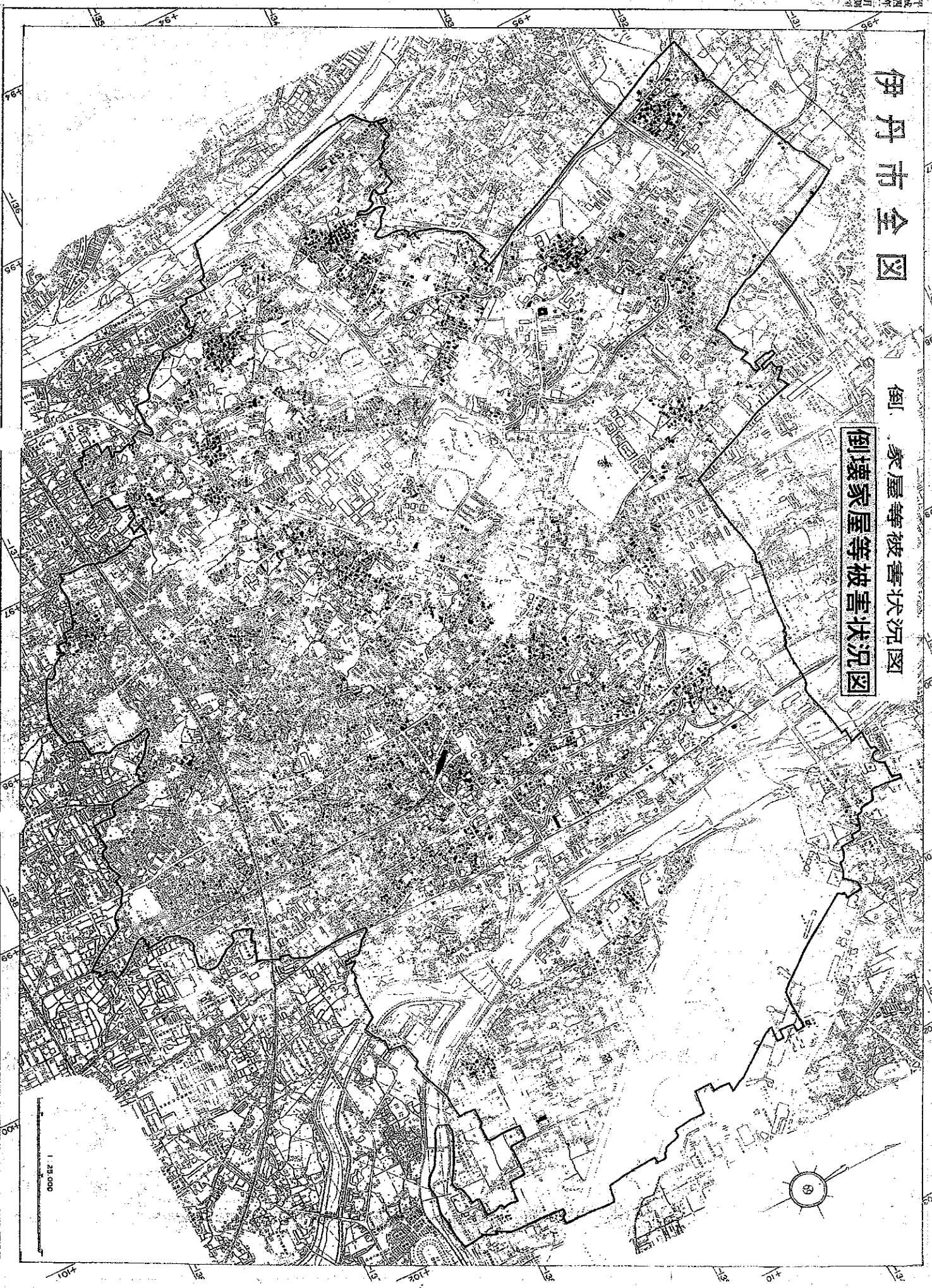
地区名	面積	整備目標
阪急伊丹駅周辺地区	約2.1ha	(1)阪急伊丹駅の早期復興 (2)駅前広場、駐輪場等の都市基盤施設の再整備 (3)鉄道、バス等の交通結節機能及び防災機能の強化

㊸重点復興地域の指定区域は、別添指定図のとおり

伊丹市全図

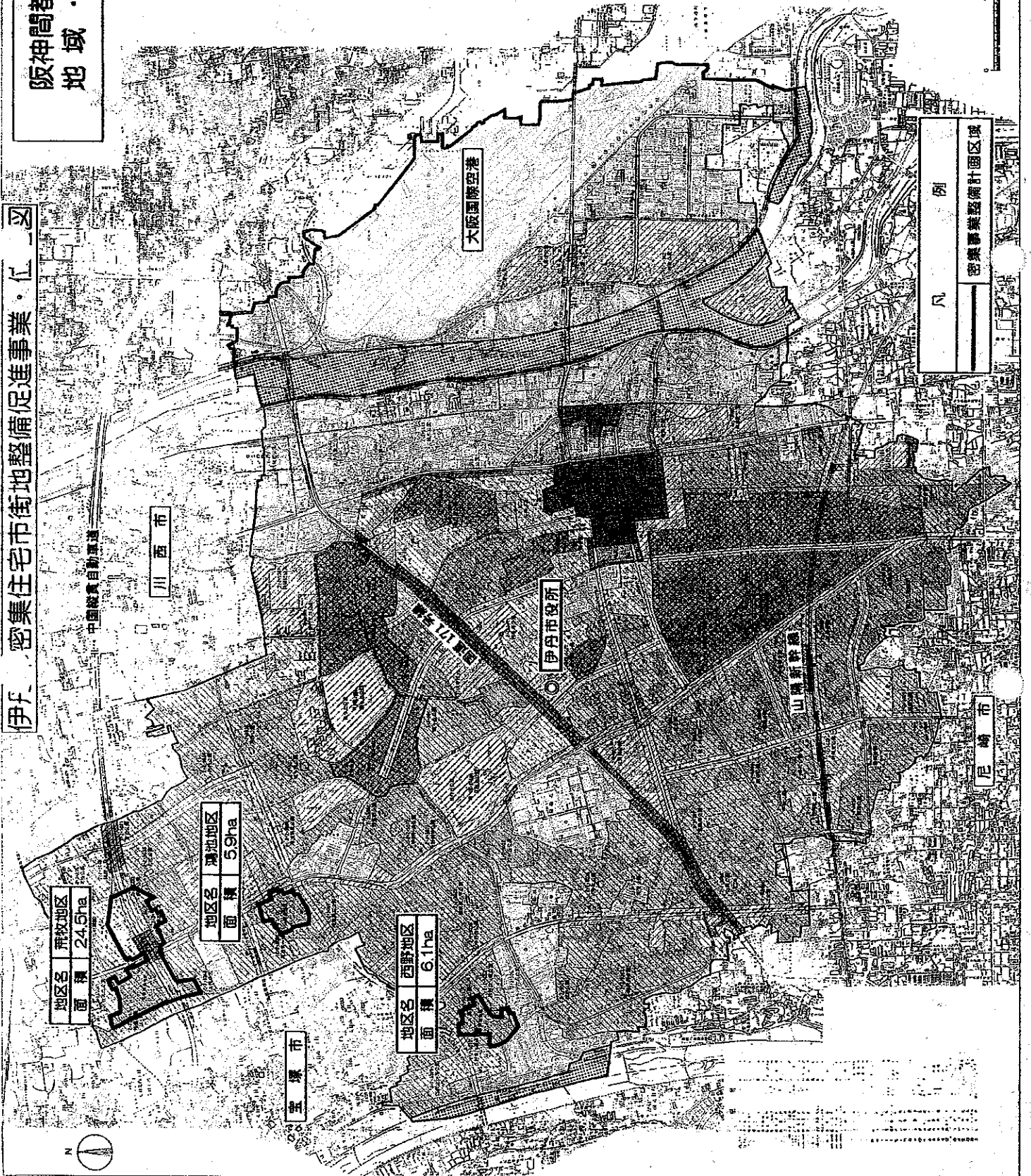
倒壊家屋等被害状況図

倒壊家屋等被害状況図



伊丹 密集住宅市街地整備促進事業・仁一区

阪神間都市計画(伊丹市) 地域・地区総括図



伊丹市 地区別人口・世帯数表

地区名	人口	世帯数
宝塚市	10,000	2,000
川西市	8,000	1,500
伊丹市	12,000	2,500
山崎新幹線	5,000	1,000
大阪国際空港	3,000	600
南校地区	2,500	500
湯池地区	1,000	200
西野地区	1,500	300

伊丹市 地区別面積・人口・世帯数表

地区名	面積 (ha)	人口	世帯数
宝塚市	100	10,000	2,000
川西市	80	8,000	1,500
伊丹市	120	12,000	2,500
山崎新幹線	50	5,000	1,000
大阪国際空港	30	3,000	600
南校地区	24.5	2,500	500
湯池地区	5.9	1,000	200
西野地区	6.1	1,500	300

1:25,000

例
密集事業整備計画区域