

西宮市高座町に見る「まちなか」

森本信明

平成24年度の住総研重点テーマ「一般市街地のすまいと居住を再評価する」をふまえた連続シンポジウムの第1回が、2013年7月5日に大阪の住まいの情報センターにて開催された。シンポジウムのタイトルは『『まちなか居住』の魅力を考えるー持続可能な都市住宅地のあり方ー』で、森本は重点テーマ担当の研究運営委員として司会進行にあたった。

シンポジウムが関西で行われるたともあって、重点テーマのキーワードである「一般市街地」を「まちなか」と置き換えてシンポジウムのテーマが設定された。関西においては、森本が『まちなか戸建ー持家化社会のまちづくりー』と題する出版物をだしているだけではなく、パネリストの一人である角野先生のグループでも、『都心・まちなか・郊外の共生』と題した本が出版がされ、また住宅金融公庫が「まちなか住宅・関西プロジェクト」を2004年度から数年間実施するなどの実績があり、関西では「まちなか」の概念を比較的広くとらえて議論できる土壌があると判断したからである。

このシンポジウムの狙いの第一は、「まちなか」を都心から郊外に広くひろがる非計画的市街地としてとらえることを共通の理解とし、その特性を「混在性」「柔軟性」という側面から把握しようという点にあった。パネリストの先生方には、都市計画・建築史・住宅デザイン・地域福祉というさまざまな分野から話をしていただくことができ、関西において「まちなか」に対する共通理解を深めるという当初の意図は実現したのではないと思われる。

ところで森本は『まちなか戸建』序章の中で、自らが居住している西宮市高座町を対象に、広範な広がりをもつ、非計画的な市街地としての「まちなか居住」の特性を描き出している。そこで抽出されている特徴は次のようなものである。

- ①第一の特徴は、住宅の更新が個別散在的に行われており、敷地が細分化されるにせよ、集合住宅化するにせよ、都市化に向けての更新ベクトルが作用していることである。
- ②第二の特徴は、住宅と非住宅（店舗や事務所）等が適度に混在していることである。
- ③第三の特徴は、「変化に対するバランス感覚」である。まちなか居住には「変化」があり、それに対する「受容と抑制」のメカニズムが働いている。
- ④第四の特徴は、徒歩圏レベルでの日常生活の充足である。

「玉川学園持続可能性調査委員会」に参加して、東京の玉川学園で見られる変化は、森本が居住する高座町の変化と相通じるものがあると思われた。そこで参考のために、森本の居住する住宅地の約40年間の変化を、住宅地図をもとに比較することにより、みてゆくことにしたい。

＜西宮市と高座町周辺の現況＞

図1は西宮市の南部を中心に示したものである。東は武庫川を挟み尼崎市に、西は芦屋市に接している。戦前の大正期から昭和にかけて、阪神電車による甲子園の開発を含む、西宮七園（甲子園、昭和園、甲風園、甲東園、甲陽園、苦楽園、香櫨園）などの、電鉄会社による住宅地開発が行われたことが有名である。これらの住宅地は現在も様々な変化をこうむりつつ、比較的高級な住宅地として継承されている。

また関西学院大学が1932年に創立され、戦後になって神戸女学院大学、武庫川女子大学、甲南大学などが相次いで設立され、西宮市は文教都市として発展してゆく。公的な大規模開発は5000戸を超える現URの武庫川団地が有名であるが、阪急より北側には大規模な開発はない。市街化は戦前に開発された住宅地周りに自然発生的に小規模な開発が積み重ねられるとともに、区画整理（西宮市合計約12ha）によっても進められた。昭和30年代から50年代にかけての急激な都市化の時期に人口が増大しているだけではなく、震災による影響を除いて、阪神間の都市の一つとして、いまだに人口は増加傾向にある。

図2に今回着目した住宅地周辺の航空写真（グーグル）を掲げた。これをみてもわかるように、丘陵部では区画整理による開発も少なく、公営住宅や、民間分譲マンション、戸建住宅ならびに公共施設（学校）などが集積している。今回の作業の対象地域は楢円で囲んだエリアで、市立西宮高校と、その南の池を中心にした高座町と一ヶ谷町の一部である。

図3に現在の用途地域を掲げた。市立西宮高校東側は第一種低層住居専用地域となっており、その他は第一種中高層住居専用地域である。都市計画道路はバスが走っており、JR西宮駅（大阪まで快速で11分）から一ヶ谷町まで12分程度、1時間あたり4本と一定の交通利便性がある。バスの沿道沿いには小規模店舗がかなり激しく盛衰を繰り返しつつ張り付いている。また第一種住居地域には関西スーパー、指月電機、大和宅急便配送センター、ロイヤルホームセンターなどの大規模商業・流通施設が立地しており、地域の雇用の場ともなっている。また図のすぐ南には広田神社が立地している。

図4に対象とした住宅地周辺の現況写真をグーグルのストリートビューから取り出したものを参考のために掲げた。「まちなか」の特徴である「混在性」が顕著に観察される住宅地であることがわかる。

＜対象住宅地の10年毎の変化＞

図5：1969→1980

森本の両親は1964年に現在の敷地を購入して、そこに住宅を新築する。山持ちのI氏がその一部を分譲地として売り出したものを購入したのである。当時はまだ新池が北と南にあり、東側は池の端できわめて牧歌的な様子をみせていた。分譲されたいずれの宅地も100坪以上のものが多く、その後1970年に、市立西宮高校が新池の北半分を埋め立てた土地に建設された。

1970年代の変化は、図左上の戸建・簡易耐火構造であった市営住宅や社宅が取り壊され、

共同住宅への建替えが急速に進んでいることが特徴である。図の左上部分では、社宅跡地が分譲マンションであるセントポリア 2 棟へと変化の途上にあり、市営住宅は建て替えられて共同建てとなっている。図上の中の洲のようなところに、この建替えと連動したものと思われる住宅の新築が集中する。その他には第一次の小規模開発が、更地や高等学校東側の斜面地（第一種低層住居専用の西向き斜面）を利用して開発が進んでいる。斜面の一部ではマンション開発も行われる。大規模土地所有者である I 邸はまだしっかり小山の中央に残っていたことがわかる。

図 6 : 1980→1990

I 邸跡地（相続による売却）に大規模なマンション開発（4 棟よりなるライオンズマンション）がなされ、また市営住宅が建替えられた余剰地に養護老人ホームが建設される。セントポリア西側は土地が低くなっているが、そこでの新規戸建開発が進み、また市立西宮高校東側の斜面では引き続き斜面住宅の開発が進められた。

なお御手洗川の南西部にあった指月電機の敷地の一部が関西スーパーや、ヤマト運輸の配送センターや沿道商店に変化し、また大阪細菌研究所西宮支所跡地にはロイヤルホームセンターができるなど、第一種住居専用地域では、大規模な土地利用の変化がこの時期生じている。特に関西スーパーの立地は、コンビニなど近傍商店の営業に大きな影響を与えることになり、沿道小規模店舗の閉店、業種変更などが生じた。

図 7 : 1990→2000

阪神淡路大震災（1995 年）により、共同建住宅や市立西宮高校だけではなく、多くの戸建住宅が倒壊し、再建されている。住宅地図では氏名に変更がない限り、建替えられたかどうかは判定できない。森本の相隣住宅もほとんどの住宅が倒壊し建て替えられた。この時期より地図の西側部分で従前建物が除却された後に敷地が細分化される動きが強まってきている。また表札変更の中には、2 世帯同居型とみられる別姓のものが目につきだす。市立西宮高校は震災により校舎が全壊したが、1997 年に建替えが完了している。高校東側の斜面ではひきつづき斜面住宅の供給が進むとともに、小規模マンションが戸建住宅敷地後などに供給されている。コスモ西宮山手は大規模な戸建住宅の敷地が相続されたことをきっかけに、マンション化した事例である。

図 8 : 2000→2012

敷地の細分化が新築・建替えともに進行している。とりわけ西側での空地・駐車場を埋めるような形での小規模開発や、戸建住宅敷地の分割などが進んでいる。川沿いのアパートも震災で被害を受けたものが多く、それらは同じアパートに更新されるのではなく、建売住宅となって売りにだされるものが多い。

2002 年 3 月に JR 西宮駅に快速が停車することになり、路線バス（特に阪急）などは JR

西宮經由便へと切り替えられ、本数も増便されるなど、対象地区の交通利便性がたかまった。そのため、この地図にはふくまれない隣接住宅地でも、小規模な建売住宅の供給がなお進んでいる。

以上のような経緯の中で特徴的な変化は、共同住宅化（分譲マンションで、あくまで用途地域の制限内）、戸建住宅の細分化、2世帯居住、アパートの減少などで、全体として居住地としての混在性の高まりがみられる。また40年間の変化は、途中に地震があったとはいえ、相当大きな変化をしており、郊外住宅的な住宅地における空地が徐々に埋められてゆき、近年では更新を通じて敷地の細分化が進んでいるなど、居住地として柔軟に対応してきていることがわかる。

居住者の一人としてこの住宅地を評価した場合、良好なまちなみが保全されているというよりは、時代を反映した土地利用が進み、混在性がたかまったにもかかわらず、生活の利便性は高まり、また住宅地としては居住世帯の混在（年齢層や収入層）が進んでいる。この地区でのアンケート調査の結果はないが、たぶん玉川学園での調査結果と同様に、「すみよい」あるいは「すみつづけたい」住宅地として評価しているものが多いのではないかとおもわれる。

＜補：自治会活動のことなど＞

「玉川学園持続可能性調査委員会」では、住宅地としての持続可能性を考えるにあたって、自治会活動をはじめとする地域での諸活動が着目されている。そこで高座町自治会他について簡単にその活動を紹介しておこう。なお高座町は、先の図3でみると、西と南は都市計画道路で区切られ、北は上が原町と接し、東は愛宕山町、広田町などと接している。変化図では斜面部分だけであるが、丘陵部に比較的広い敷地の住宅地が含まれている。

高座町自治会の規約では自治会の目的を次のように記している。

第3条（目的）：本会は会員相互の緊密なる連絡のもとに町内の環境保健衛生の確保、犯罪と災害の防止、成人の教養と青少年の育成、社会福祉の増進並びに会員相互の親睦と文化の向上を図り、住み良い社会づくりの実践活動を目的とする。

この自治会が連携している組織は西宮防犯協会、西宮市環境衛生協議会などである。

専門部として、①防犯防災部、②環境衛生部、③社会福祉部、④青少年部、⑤体育部、⑥広報部、⑦コミュニティ部、⑧その他、が置かれている。それぞれの活動については担当幹事が決められ、活発に活動を行っている。活動の内容は「高座ニュース」として自治会の回覧・配布に供される。

昭和21年度の会員は798世帯、東西南北の4地区と、ライオンズマンションの計5地区で構成されている。会長は会員の中から幹事が推挙し、総会の議決をもって選出される。副会長は各地区で選出され、幹事は各地区が8班から16班で構成されており、その各班から選出される。会長の任期は特に定められていない。幹事は概ね1年交代であり、幹事を

一度行くと 10 年～20 年はまわってこない。自治会の役員を決めるにあたっては、所属する会として、高座町老人クラブ先進会、高座子ども会、社会福祉協議会広田分区などの会長・分区長が選出される。また平成 9 年（1997 年）には、阪神淡路大震災の教訓をもとに、高座自主防災会が自治会内に組織されている。その目的は「住民の隣保共同の精神に基づく自主的な防災活動を行うことにより、地震、風水害等の災害による被害の防止及び軽減を図る」こととされ、会長・副会長等を共通のものとした自治会組織に合わせて編成されている。

会費は月 150 円で年 1 回集められる。収入をみると、会費収入は年約 140 万円、雑収入として、廃品回収代金、再生資源ゴミ奨励金、防犯灯電気代・保守料補助金、防犯協会防犯灯増設補助金、赤十字募金交付金、環境衛生協議会活動助成金など年 110 万円となっている。

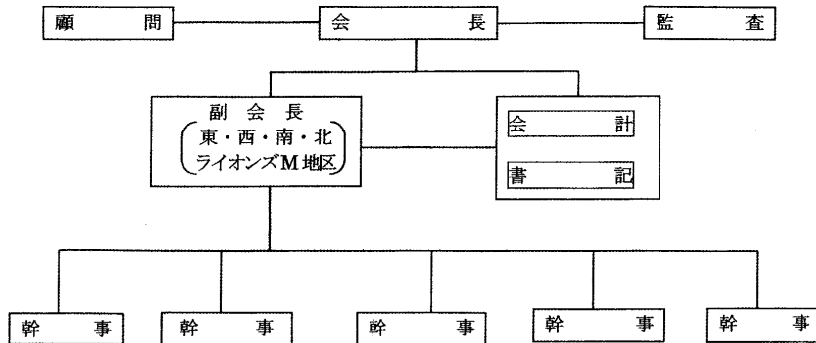
市の行政や諸団体との関連は重層的で、図 9 のような対応になっている。小学校区との関連では、高座町、広田町、愛宕山などの町内が広田小学校区となっており、図 9 で広田地区としてくくられているのは、この広田小学校区の単位を指している。

西宮市のコミュニティ活動は、他市と比較してもかなり活発に行われており、図 9 にある西宮市コミュニティ協会は、住民の手による「新しい地域社会の創造」をめざし、また「コミュニティづくり」を推進するための全市的組織として昭和 54 年（1979 年）に発足したものである。それ以来、地域情報誌『宮っ子』の発行をメーンに据えている。

また西宮市は長い歴史をもつ社会教育としての公民館活動も活発であり、全市で 24 館の公民館があり、それぞれ活発に活動を行っている。高座町自治会は上ヶ原公民館のエリア内にあり、自治会にも上ヶ原公民館活動推進員がおかれ、それとの連携が図られている。

以上のようにみてくると、高座町自治会が地域コミュニティの核といえなくもないが、個々の住民にとっては、コミュニティ組織の一つであって、それほど重要な組織であるとは意識されていない。住民の関係を形成するものとして、公民館での趣味の会を通じた活動や、犬の散歩を通じたネットワークができており、また生垣や庭の手入れを介しても交流が生まれている。地域のゴミ収集活動は自治会活動に密接につながっているとはいえ、自治会の班よりも小さな範囲で行われ、日常的に連絡をとりあうグループとして重要である。また相隣でのおつきあいは、子供や孫の関係があればそれを通じた交流があり、体が悪くなれば、よい医者や病院についての情報交流がなされる。また相隣での日常の会話からも、それとなく周辺の状況が把握されている。このように地域のコミュニティの活動という場合、かならずしも特定の空間単位が重要なものではない。きわめて重層的なネットワークが構成されており、その厚みがあるほど、地域の持続可能性や住みよさにつながっていくのではないかと思われる。これらについては、「まちづくり」「コミュニティ」などの議論を進めるうえで、重要な視点ではないかと思われる。

自治会組織連絡網



諸団体との関係

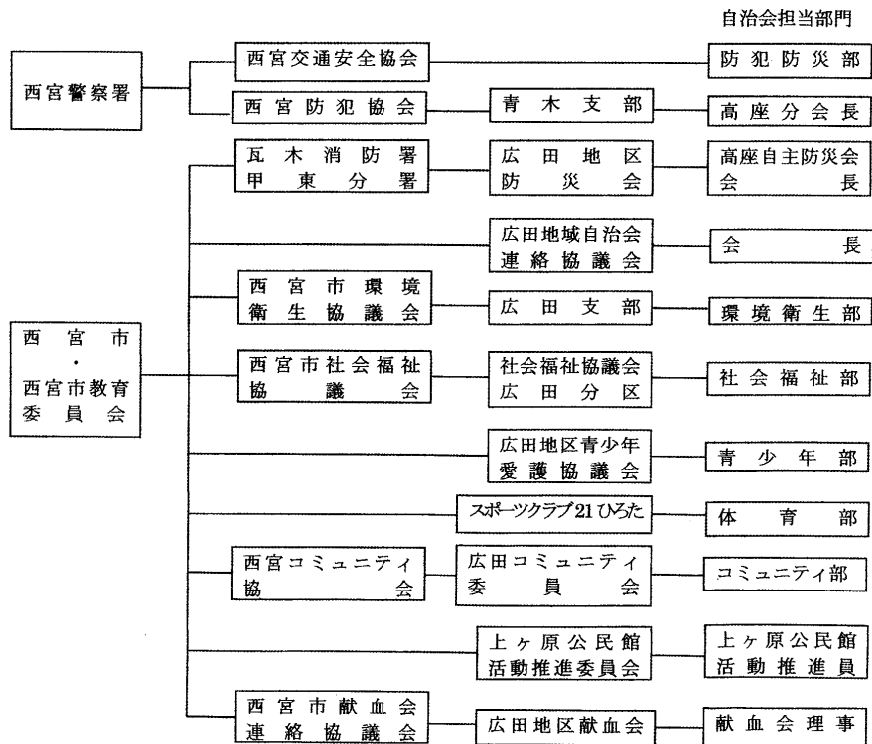


図9 高座町自治会と諸団体の関連