

3.3.10 大都市大震災時における地域経済復興支援方策の開発研究

目 次

(1) 業務の内容

- (a) 業務題目
- (b) 担当者
- (c) 業務の目的
- (d) 5 ヶ年の年次実施計画（過去年度は、実施業務の要約）
- (e) 平成 15 年度業務目的

(2) 平成 15 年度の成果

- (a) 業務の要約
- (b) 業務の実施方法
- (c) 業務の成果
 - 1) 近隣商業地区の再建
 - 2) 都市観光地区の再建
 - 3) 土地区画整理事業における商業再建
 - 4) 市街地再開発事業における商業再建
 - 5) 小売市場の再建
 - 6) 地域商業の再建と活性化
- (d) 結論ならびに今後の課題
- (e) 引用文献
- (f) 成果の論文発表・口頭発表等
- (g) 特許出願，ソフトウェア開発，仕様・標準等の策定

(3) 平成 16 年度業務計画案

(1) 業務の内容

(a) 業務題目

大都市大震災時における地域経済復興支援方策の開発研究

(b) 担当者

総括担当者：小林郁雄

事務担当者：天川佳美

所属機関	役職	氏名	メールアドレス
株式会社コー・プラン / 阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク	代表	小林郁雄	ikuo-ko@kcc.zaq.ne.jp
株式会社久保都市計画事務所	代表	久保光弘	kubo-ins@blue.vecceed.ne.jp
株式会社地域問題研究所	代表	山本俊貞	chimon@r6.dion.ne.jp
株式会社コー・プラン	代表	上山 卓	taku_u@khaki.plala.or.jp
株式会社アップルプラン	代表	天川雅晴	mapple@ca.mbn.or.jp
姫路工業大学環境人間学部	教授	中沢孝夫	nakazawa@hept.himeji-tech.ac.jp
神戸大学工学部	助教授	大西一嘉	kaz@arch.kobe-u.ac.jp
株式会社コー・プラン / 阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク	取締役	天川佳美	cis18390@rio.odn.ne.jp

(c) 業務の目的

本研究は、工業・業務・商業の3分野について、阪神大震災の被災地である神戸をフィールドとした震災復興過程の定点分析を行い、復興施策の再評価と検証に基づいた支援プログラムの再構築および早期経済復興モデルの開発を行う。

(d) 5カ年の年次実施計画（過去年度は、実施業務の要約）

1) 平成14年度：地域経済復興の検証

地域工業復興検証の研究・・・工場の転換・再配置による地域産業復興という観点からの震災復興区画整理事業の効果（新長田北地区）

商業業務復興検証の研究・・・事前の都市計画変更検討が震災後の地区計画決定や 任意の建築景観ルールに基づく地区景観復興に効果（旧居留地地区）

地域商業復興検証の研究・・・まちづくり協議会活動の経過を整理し、エコタウン活動、コンパクトタウン活動など、ソフトな地域整備非事業型の復興まちづくりによる地区活性化（水道筋地区）

経済復興と地域再生の研究・・・中心市街地活性化に結びつく「まち」と「ひと」との多くの「物語」のもつ地域再生への力が重要（帯広市屋台村、上郡町・龍野市）

地域再生における地域経済（CBE：コミュニティベースドエコノミー）の役割・比重（神戸市の小売市場再建状況研究、米国 BID や NPO-CDC 研究、英国コミュ

ニティビジネス/ソーシャルエンタープライズ研究)

- 2) 平成 15 年度：地域商業の再建
- 3) 平成 16 年度：地域工業/地場産業の再建
- 4) 平成 17 年度：地域業務/都市観光の再建
- 5) 平成 18 年度：まとめ・地域産業の再建復興評価と支援プログラム

(e) 平成 15 年度業務目的

近隣商業地区の再建・・・水道筋の商業集積と、周辺住宅地を含む灘中央まちづくり協議会との街の再建への取り組みから、空店舗へのまちづくりハウス事業など、住商混在近隣商業地区の再建方策を検討。

都市観光地区の再建・・・異人館で有名な北野町山本通地区での、地区環境再建と都市観光再生の課題を整理し、震災復興における観光面での再建方策を検討。

土地区画整理事業における商業再建・・・新長田駅北地区(東部)で商業機能の課題を整理し、震災復興都市計画事業(区画整理)における商業再建方策を検討。

市街地再開発事業における商業再建・・・新長田駅南地区で商業機能の課題を整理し、TMO やまちづくり会社の活動を含め中心市街地商業活性化と震災復興都市計画事業(再開発)における商業再建方策を検討。

小売市場の再建・・・震災後の市街地再建過程における小売市場の壊滅的状況の課題整理し、地域商業再生の観点からの小売市場の再建方策を検討。

(2) 平成 15 年度の成果

(a) 業務の要約

近隣商業(水道筋)地区の再建は、従来の大規模再開発型ではない段階的な市場再生の方策が重要であることが明らかになった。都市観光(北野・山本)地区の再建は、震災前に比べて来訪者が減少しているという現実を、落ち着いた住宅地という魅力と観光地としてのポテンシャルを持続させる上で、むしろ歓迎すべきことである。土地区画整理事業(新長田北)地区における商業再建は、環境整備や周辺の大規模敷地などの仮換地が遅れたことも商業等の立地が進んでない要因で、このことは、地域産業活性化の視点からの戦略に市街地整備のプロセスを考えることが必要であることを示す。市街地再開発事業(新長田南)地区における商業再建は、震災復興特例の3つの事業補助制度が商業再建に重要な役割を果たしている。小売市場(神戸市内)の再建は、小売市場の解散により多くの小さなコミュニティ・地域防災力が失われ、今後、地域・小売市場・行政が一丸となって地域性に富んだ多様な選択肢を考えることが望ましい。

(b) 業務の実施方法

2003年度の本業務の実施体制は、以下のとおりである。

総括：小林郁雄（株式会社コー・プラン / 阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク） <ikuo-ko@kcc.zaq.ne.jp>

担当： 近隣商業地区の再建 上山 卓（コー・プラン）ほか
中沢孝夫（姫路工業大学環境人間学部）

都市観光地区の再建 山本俊貞（地域問題研究所）ほか

土地区画整理事業における商業再建 久保光弘（久保都市計画事務所）ほか

市街地再開発事業における商業再建 天川雅晴（アップルプラン）ほか

小売市場の再建地域工業復興検証の研究：大西一嘉（神戸大学工学部）ほか

事務：天川佳美（株式会社コー・プラン / 阪神大震災復興市民まちづくり支援ネットワーク） <cis18390@rio.odn.ne.jp>

6月より隔月（偶数月）に、担当者の発表を中心とした研究委員会を開催し、それぞれのテーマについて検討した。また、各翌月（奇数月）に「市民まちづくり支援ネットワーク」のメンバーを中心に広く一般の識者にも呼びかけて検討連絡会議を開催し、論議を深めた。

（こうべまちづくりセンター・研究ネットワークに属し、ゆるやかなつながりの中で進めている、下記 HP 参照

<http://www.kobe-toshi-seibi.or.jp/matisen/5tyousa/kenkyuu-netto/kenkyuunetto-1.htm>)

(c) 業務の成果

1) 近隣商業地区の再建 - 地区商店街の再生「水道筋地区」 -

a) 水道筋地区のまちづくりの経過

「水道筋地区」は、神戸市灘区の西部、阪急王子公園駅の東側に広がる商業地であり、東神戸の庶民の台所として、3市場と7商店街が一体となった約500店舗の商業集積を形成している。また、周辺の住宅地も含めて「灘中央地区まちづくり協議会」を平成7年に結成し、住民と商業者が一体となったまちづくり活動を展開している地域である。

表1はこれまでの水道筋地区におけるまちづくりの経緯を整理したものであるが、その流れは大きく3つに分類することができる。

表 1 商業地における取組の経緯

年度	検討経過		整備経過（成果）	
	内容	備考	内容	備考
平 3	「神戸メルヘン街道構想」策定	兵庫県中小企業活性化基金		
平 4	商店街・小売市場CI策定事業		「水道筋商店街」カラー舗装	1,025m
平 5	商業活性化に向けた勉強会		「灘センター街」カラー舗装 「水道筋1丁目」カラー舗装	225m
平 6	商業活性化に向けた勉強会	PS（プロジェクト水道筋）11	「灘中央筋」アーケード改築	180m
			「灘中央筋」カラー舗装 （震災で7年度に繰越） 「水道筋6丁目」カラー舗装 （震災のため中止）	180m
阪神・淡路大震災（H7.1.17）				
平 7	「灘中央地区まちづくり協議会」発足（H7.11.21）			
			（市場・商店街の復旧補修）	
平 8	「商業地のまちづくり構想(案)」作成	「商業部会」で検討		
平 9	「畑原市場周辺」再整備の検討	「畑原市場活性化委員会」設置（県の支援）	「水道筋商店街」アーケード改修	1,025m
平 10			「水道筋かいわいマップ」作成	
平 11				
平 12	「灘中央地区まちづくり構想(素案)」作成	ワークショップによる検討 （市の支援） （県の支援）	「ポイントカード」導入	「灘中央ポイントカード会」発足
	「畑原市場(南部)」再整備の検討 「東畑原市場」再整備の検討		「マイバッグ」運動を開始	
平 13	「市場を中心とした活力ある商業核の形成」に向けた検討	「灘中央地区とあなたの商いの将来を考える会」の設置	「水道筋かいわいマップ2001」作成	
	「畑原市場(南部)」再整備の検討 「東畑原市場」再整備の検討		「空き缶回収機」設置 「店舗開放トイレ」設置（5軒） 「水ふれあいサロン」開設 （商店街の空店舗活用）	
平 14	「市場を中心とした活力ある商業核の形成」に向けた検討	「市場の再整備を考える会」の設置	「新・まちづくりハウス」開設 （市場の空店舗活用） 「わらしべ塾」開設 （商店街の空店舗活用） 「灘中央市場」アーケード改修	

第一は、平成3年頃から震災前にかけて「商業の活性化」をめざした商業者の取組が展開されていた時期である。当時、CI事業の一環として「神戸メルヘン街道」を策定するとともに、環境整備として、商店街のアーケード改修や道路のカラー舗装等が実施された。

ここで特筆すべきことは、11単組の若手商業者で構成されたPS(プロジェクト水道筋)11が、市場・商店街が抱える問題解決のための勉強会を中心に活動を展開していたことがあげられるが、個々の商売の問題に話が集中し、「地域住民がどのような商業地であってほしいと考えているのか」という観点が欠如していたため、具体的な展開にまでは至らなかった。

第二は、その反省を通じて、商業者も地域住民と一緒にまちづくりを行う必要があると考え、阪神・淡路大震災をはさんで、自治会などの地域団体に呼びかけて「灘中央地区まちづくり協議会」を結成し、まちづくり構想案を策定した時期である。



写真1 アーケードとカラー舗装

協議会がまず取り組んだのは、住民と商業者が一緒になってまちづくりを進めていくための意識改革であった。これまでの商業者と顧客という関係から脱却し、同じ地域の生活者としての意識を持つとともに、自治会や婦人会、市場商店街連合会という既存の組織にとらわれがちになるなかで、「まちづくり」をテーマにして協働で取り組むという意識を持つというものである。その一つの成果が「活力ある商業と心なごむ住環境の共生」をテーマに、ワークショップ形式での様々な検討が行われ、平成12年に策定された「灘中央地区まちづくり構想(素案)」である。

そして、構想で謳われている様々な取組のなかで、すぐに取り組めるものからという考えのもと、水道筋界隈の店舗を紹介する「水道筋かいわいマップ」の作成、商業集積を活用した「ポイントカード」の発行、環境に配慮した取組を展開するエコタウンの一環としての「マイバッグ運動(簡易包装の推進)」などの取組が住民をまきこんで展開され、地域の取組として定着しつつある。

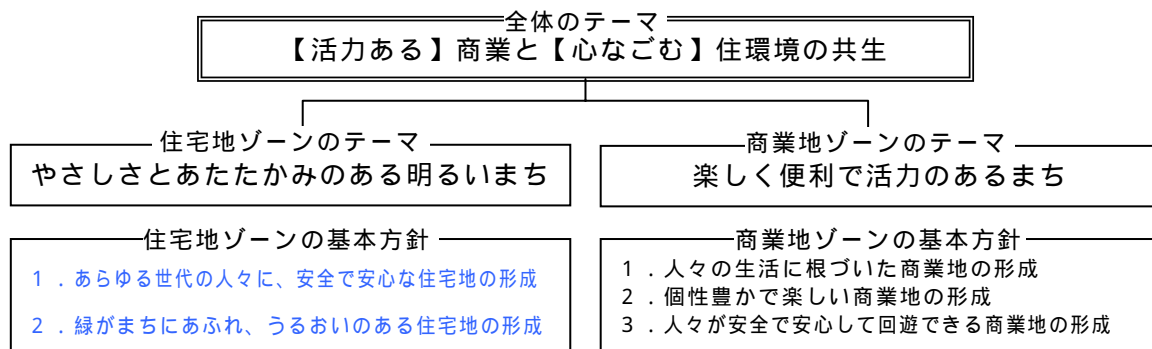


図1 まちづくり構想案の骨子



写真2 各種の取組(左:水道筋かいわいマップ、中:ポイントカード、右:マイバッグ運動)

第三は、まちづくり構想案で商業面の大きな柱の一つとして位置づけられている市場・商店街のハード面での再生に向けた取組が展開された時期である。その詳細については後述するが、水道筋地区の核である「市場」の中長期を見据えた再生に向けた取組と各地の市場で問題となっている空店舗活用の取組であり、これらは現在も進行中である。

b) 市場・商店街の再生に向けた取組

当地区の市場・商店街の再生に向けた取組は、平成8年に商業地について先行してまとめられた「商業地のまちづくり構想(案)」が出発点となっている。この構想は、協議会の

発足直後から、住民や商業者のまちづくりに対する意識を高めるための「まちの点検」などを実施する中で、商業者が震災前から検討してきた取組を一つの成果としてまとめるべきだという意見が商業者だけでなく住民からも出され、まとめられたものである。

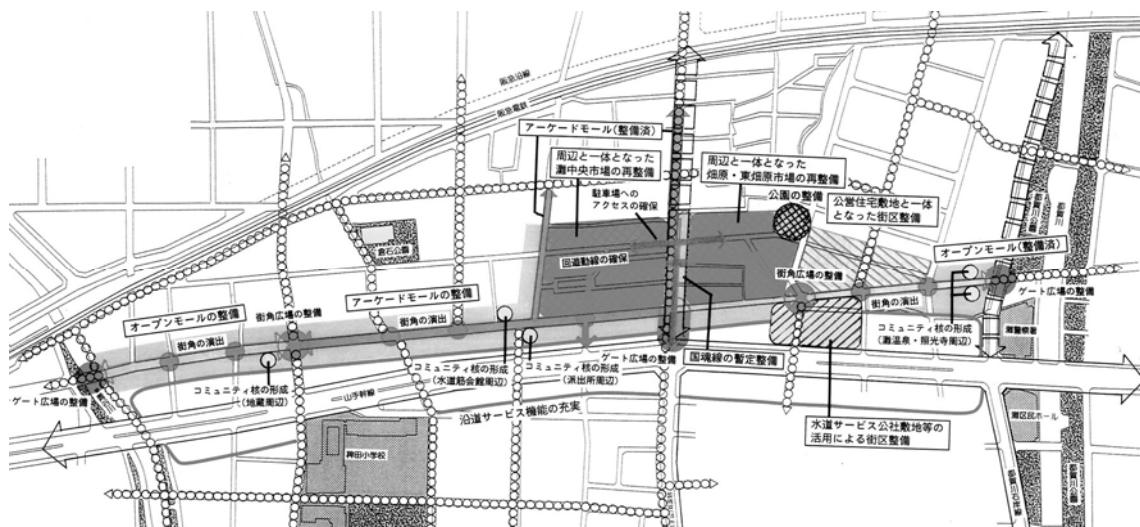


図2 商業地のまちづくり構想(案)

そのなかでは、“水道筋地区は地域密着型の商業地であり、それを支えてきたのは「市場」の魅力に負うところが大きい。3つの市場の全面的な再整備を中心にして、商店街を含めた人の流れを考慮し、山手幹線からのアクセスも視野にいれた商業地全体の整備をめざす。”ことが謳われている。そして、この構想をうけて、各市場での再整備の検討が始められた。

まず、最初に検討を開始したのは「畑原市場」であった。具体的には、兵庫県からの支援を受けて、組合員から選出された14名の「畑原市場活性化委員会」を平成9年6月に立ち上げ、計14回の会合を経て再整備案をまとめるに至った。

その内容は、低層部に店舗を配置し上層部に高層住宅を導入する、いわゆる従来型の市街地再開発事業をイメージしたものであった。そして、臨時総会を開催し、その案をもとに事業化に向けた具体的な検討にすすむかどうかを諮ったが、組合員の過半数の賛同を得ることはできなかった。その理由としては、「このままで何とかやっていける、むしろ順調である。」「後継者がいないので、このままでよい。」「建替えても、商売がよくなるとは思えない。」「投資する余裕がない。」などがあげられる。

続いての取組は「畑原市場(南部)」である。これは、畑原市場全体での検討が頓挫したことにより、従来から空店舗が集中的に増加し、人通りも少なく、危機感をもっていた商業者のグループが同市場の一部を対象として再整備を検討したものである。ここでは経費面も含めかなり詳細な検討が行われたが、最後に壁となったのは資金負担の問題であった。また、時期をほぼ同じくして、畑原市場の東側に隣接する「東畑原市場」でも再整備の検討が行われたが、これについては組合内の一部役員の特権専行と政治力が数多くの組合員の猛烈な反発を買い、組合の分裂問題にまで波及し、実現しなかった。

このように、いずれも実現には至っていないが、その原因としては、前述のようなことに加え、構想に基づいてはいるものの、それぞれの取組状況が情報として周辺の市場・商店街に流され共有されることがなかったため、当地区全体のあり方を左右する問題であ

るにもかかわらず、周辺の市場・商店街が応援団となれなかったことが考えられる。

c) その後の取組と展望

そこで、今一度、地区全体で今後のあり方を議論する場として設けられたのが、平成13年の「瀬中央地区とあなたの商いの将来を考える会」と平成14～15年にかけて行われた「市場の再整備を考える会」である。

前者では、地区内10単組からのメンバーを固定することなく、だれでも参加できるスタイルをとり、最終的に、当初の構想案ではなかった「市場機能の集約化」が基本的な方向として確認された。

後者は、市場機能の集約化に関する3単組から選出されたメンバーで検討を行い、瀬中央市場への集約を基本に、さらに、建物さえできればいいというのではなく、その商圈にあった業種・店舗数や、核となる市場に加えて何が必要であるか、どのような集客・サービスが必要であるかなどの検討が行われた。

また、水道筋地区周辺における震災後の大型商業施設の立地動向調査も行われた。図3に見られるように、当地区の東側に位置するJR六甲道駅周辺で実施されている震災復興再開事業のビルへのテナントとしての入居や、大規模工場の跡地への進出などが数多く見られるが、そのほとんどは当地区の1,000m圏域外での立地である。その理由として、水道筋地区に大型商業施設が進出する物理的な空き地がなかったこともあげられるが、JR六甲道駅周辺における商業集積の魅力が高まることはまちがいになく、顧客の吸引力という点で当地区に与える影響は大きく、どのように考えていくかも議論された。

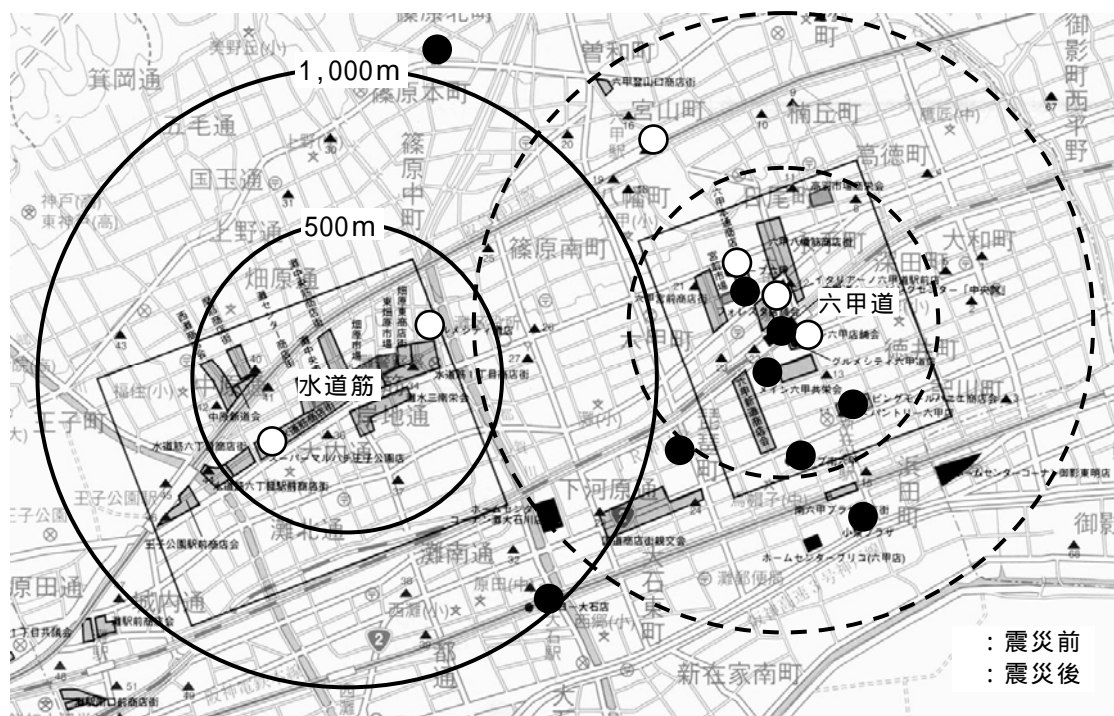


図3 大型商業施設の立地動向

図4がその取組をまとめたものであるが、このような取組を通じて、地域にとっての市場・商店街のあり方を再確認し、ソフト面では、現在行われている空店舗対策をさらに発

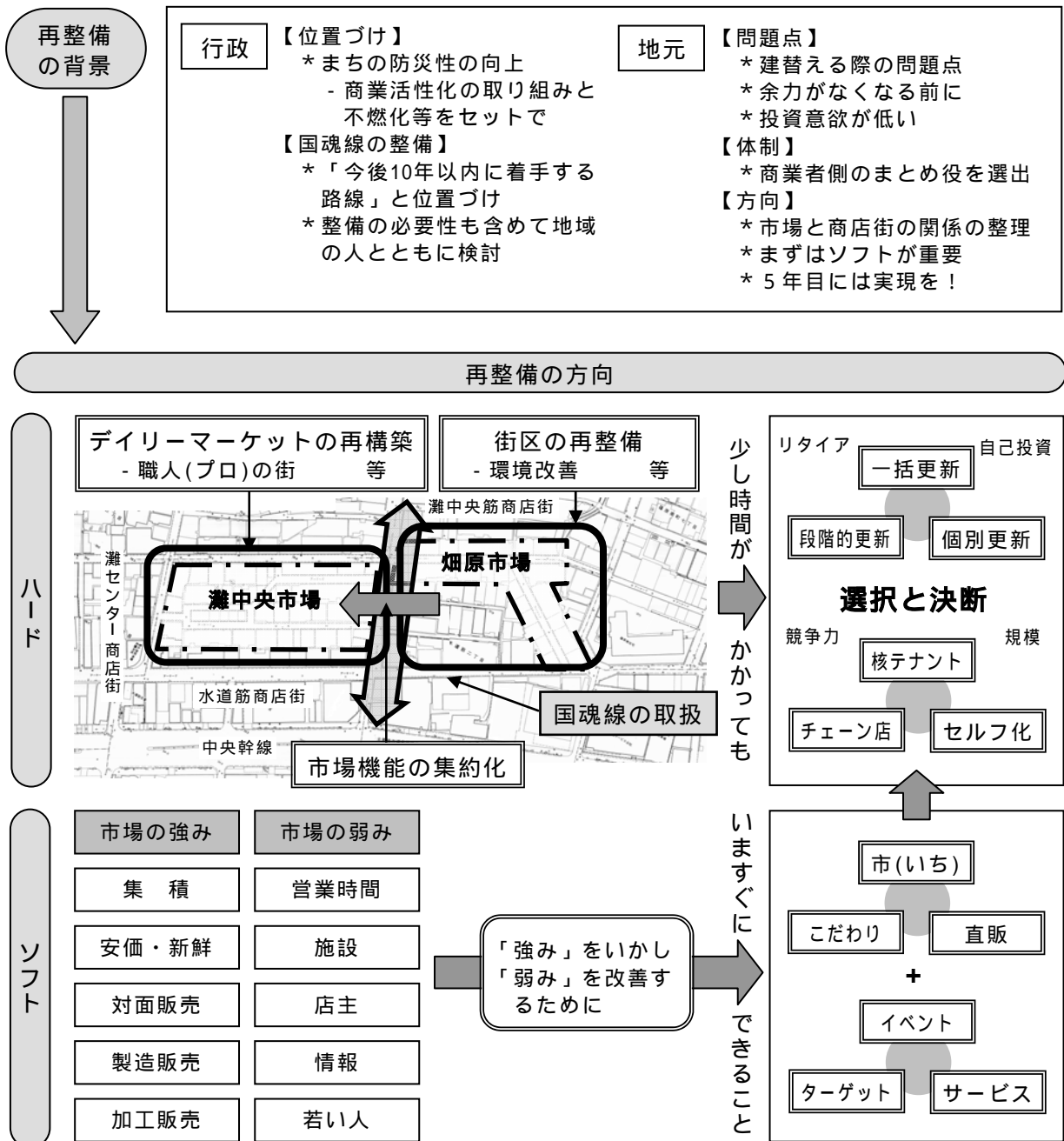


図4 考える会でのまとめ

展させたコミュニティ施設的な活用や市場の「強み」をいかし「弱み」を改善するための取組を積極的に展開するとともに、ハード面では、防災性なども問題も抱えている市場の「職人の街」としての従来の大規模再開発型ではない段階的な市場再生の方策が当商業地区の再建に重要であることが明らかになり、その具体化に向けた取組がはじまろうとしている。

2) 都市観光地区の再建 - 北野・山本地区の復興市民活動 -

a) 住宅地として発展してきた北野・山本地区

1868年(慶応3年)、アメリカをはじめとする5カ国との修好通商条約に基づき、兵庫開

港が実現する。この時、外国人居留地の設置が義務づけられていたが開港直前の政情不穏からその整備が遅れ、政府は北野村など生田川から宇治川の間9ヵ村を、外国人が日本人に混在して住むことを認めた「雑居地」に指定する。現在の北野・山本地区の形成はここに端を発し、南斜面の温暖な気候のもとで多くの外国人に愛され、働く場の居留地に対して、住宅地としての発展を続ける。いわゆる異人館と呼ばれる様式主義的傾向の強い外国人住宅の建設は、明治20年代後半より増え、日本家屋と混在しながら第2次世界大戦後にまで及ぶ。この大戦時の空襲で神戸は大きな被害を受けるが、幸運にも現在の北野町と山本通の一部は部分的な被災にとどまり、異人館も残されたのである。

戦後は、都心三宮に近いことから、昭和30年代のホテル建設、40年代のマンション建設ブームを経て、50年代にはいると良好な住宅地環境を背景にブティックや飲食店などの専門店が立地しはじめ、三宮とは趣を異にする商業地として新たな性格の一面をつくりだすことになる。また、異国情緒あふれる住宅地にファッショナブルなイメージが加わったことから観光地としての性格も強め、昭和52年にNHK連続テレビドラマ「風見鶏」が放映されたこともあって、以後、年間150万人を超える観光客が訪れるまでになる。

b) まちなみの保全

この地区は雑居地を基に発展してきたことから、異人館と和風住宅が坂のまちに混在する独特の町並みを形成し、我国近代以降の住宅の変遷過程がよくうかがえる地区といえる。伝統的な住宅は概して広い敷地の中に建ち、南側に庭をとっているものが多い。そして道路は一般に狭隘で、塀や石垣、あるいは庭木など敷地の装置越しに見える洋風・和風の家並みが景観を構成している。ただ昭和30～40年代以降、広い敷地をもつ住宅を取り壊して

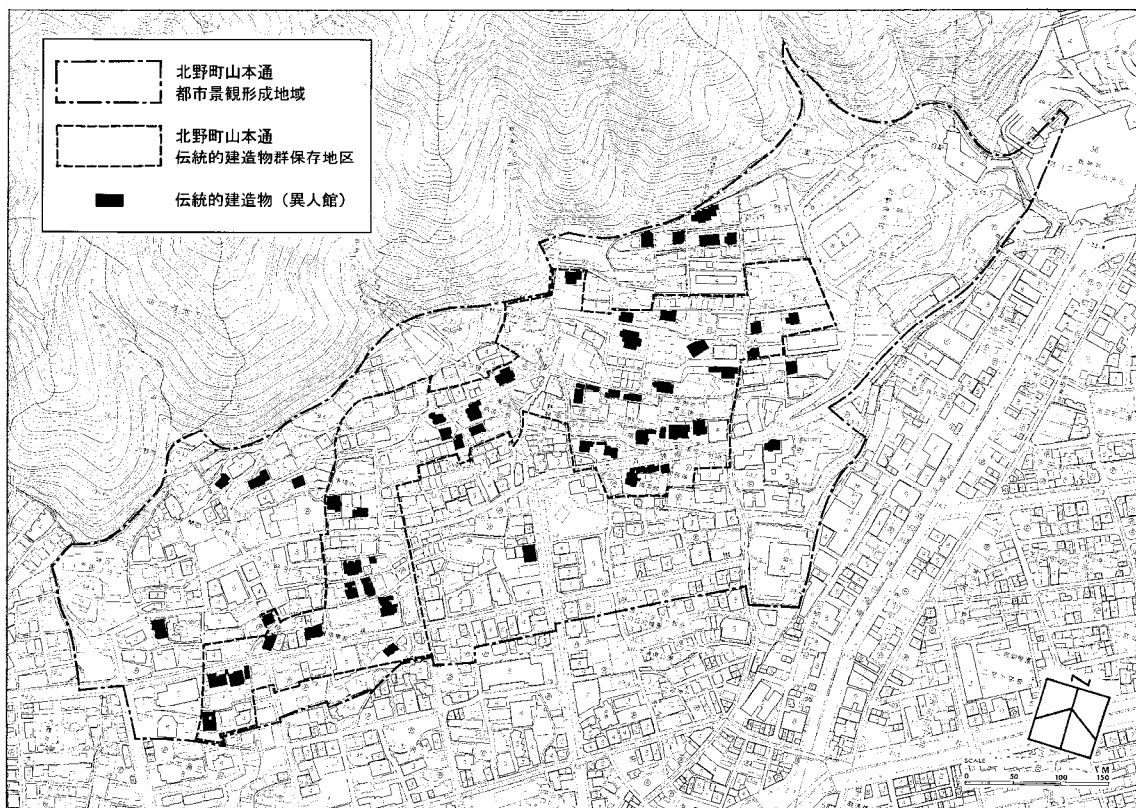


図5 都市景観形成地域と伝統的建造物群保存地区

建設されたマンションや商業・業務建築の中には、それまでの住宅地景観の連続性を阻害するようなものも目立ちはじめようになっていた。

そこで、神戸市では地区の歴史的環境を保全・育成するために、昭和54年、都市景観形成地域を、さらにこの中で異人館などの伝統的建造物が集中する範囲を同年、伝統的建造物群保存地区に指定し、翌55年には重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けている。建築物等の新・増・改築等に当たっての高さ規制、傾斜屋根など意匠面での配慮、有効空地の確保等の内容をもつ基準を定めたもので、必ずしもまちなみの凍結保存を目指すものではなく、異人館をはじめ伝統的建造物等の保全を点的・重点的に図りつつ、時代にみあった良好なまちなみ景観をつくりだすことを主旨としている。

c) 阪神・淡路大震災による被害

）周辺に比べ、比較的軽かった住環境への影響

阪神・淡路大震災は、この地区にも様々な被害をもたらせた。ただ、比較的安定した地盤の山麓部に位置することから、建物被害については、全壊が全棟数の4%程度の約50棟、半壊は100棟(8%)程度で、神戸市既成市街地6区における住宅全半壊の平均率が3割強であったことからすると、他の被災地に比べていくぶん軽微であったといえる。

）今も強く引きづる産業面への影響

一方、産業面については震災を変換点とした低迷がうかがえる。震災前(平成3年事業所統計調査)には659事業所、4,747人が就業していたが、震災後の平成8年同調査では562事業所(14.7%)、3,998従業者(15.8%)に減少し、その後も同様の減少が続いている。近年の沈滞化した経済情勢が大きな要因ではあるが、いずれにしろ事業所数や従業者数は震災前には中央区では稀有の増加傾向にあったにもかかわらず、震災を機に大きく減少に転じたのである。

北野・山本地区の主要な産業は、古くからの地場産業といえる「真珠の加工・卸業」、昭和50年代から増えはじめたブティック・レストランをはじめとする「小売店舗や飲食店」、そして「観光産業」で、近年の落ち込んだ経済情勢のなか、いずれも低迷しているといわざるを得ない。

）震災前の水準に戻らない観光客数

観光産業を代表する公開異人館等の施設は、神戸市が管理するものを含め震災前には26館が設けられていた。いずれの館も震災によって大なり小なり被害を受けたが、平成7年のゴールデンウィークまでに12館、平成8年中に23館、そして平成9年3月に大規模な耐震補強工事の施された旧トーマス住宅(風見鶏の館/国指定重要文化財)の修復が完了し、運営主体や展示テーマの変わったものも何館かあるものの都合24館が再開を果たした。震災後約2年で9割以上の復旧はなされたのである。しかし、それに比して観光客の戻りは遅く、震災前の平成6年が166万人であったのに対し、震災の翌々年である平成9年においても70%の116万人に留まっていた。そして平成10年以降には95%以上に戻っているが、こ

表2 人口・世帯数の震災前後比較・事業所・従業者数の震災前後比較

		人口		世帯数				事業所数		従業者数	
			指数		指数				指数		指数
北野 ・ 山本 地区	S.50	7,231	131.5	2,610	104.2	北野 ・ 山本 地区	S.50	278	42.2	3,004	63.3
	S.55	6,739	122.6	2,660	106.1		S.56	447	67.8	3,610	76.0
	S.60	6,446	117.2	2,769	110.5		S.61	532	80.7	3,801	80.1
	H.2	5,498	100.0	2,506	100.0		H.3	659	100.0	4,747	100.0
	H.7	4,433	80.6	2,049	81.8		H.8	562	85.3	3,998	84.2
	H.12	4,099	74.6	1,994	79.6		H.11	512	77.7	3,456	72.8
中央区	S.50	130,465	112.2	46,894	89.9	中央区	S.50	19,549	76.7	239,336	93.4
	S.55	115,330	99.2	46,477	89.1		S.56	23,000	90.2	231,198	90.2
	S.60	119,162	102.5	49,352	94.6		S.61	23,521	92.3	232,870	90.9
	H.2	116,279	100.0	52,179	100.0		H.3	25,492	100.0	256,212	100.0
	H.7	103,711	89.2	48,247	92.5		H.8	22,643	88.8	258,886	101.0
	H.12	108,033	92.9	55,602	106.6		H.11	22,673	88.9	229,131	89.4

(国勢調査)

(事業所・企業統計調査)

* 北野・山本地区とは、北野町1～4丁目および山本通1～3丁目

* 指数は、震災直前の調査年値を100とする指数

表3 北野・山本地区における観光客の推移

[単位：人]

	H6年	H7年	H8年	H9年	H10年	H11年	H12年	H13年	H14年	H15年
観光客数	166万	41万	112万	116万	157万	161万	160万	153万	151万	145万
対、H6年比	100%	25%	67%	70%	95%	97%	96%	92%	91%	87%
「北野工房のまち」来訪者数(平成10年7月オープン)					42万	78万	81万	79万	79万	75万

(神戸市観光交流課による)

これは平成10年7月にオープンした「北野工房のまち」への来訪者の影響が大きく、既存の公開施設への来訪者数は、後述するインフィオラータ等のイベント時を除けば、現在に至るまで平成9年当時と大きな変化はないというのが実感である。いずれにしろ、神戸市全体や市街地観光では平成10年に震災前の入込客数を取り戻した中で、北野・山本地区の来訪者は再び震災前の9割に落ちている。

この要因として考えられるのは、体験型・参加型観光が好まれる一般的な風潮の中、施設型観光への不満・倦怠感である。神戸市生活文化観光局による観光資源調査(平成14年)でも、これら公開施設の利用経験者の再来訪意向は、2～3割と非常に低い。しかし半面、毎年秋に地元組織で実施しているまちなかを散策中の観光客を対象にしたアンケート調査では、例年8割以上の方が再来訪意向を示している。つまり、テーマパーク的な施設は飽きられ、もしくはその見世物としての本質が見抜かれる一方で、伝統的なまちなみや生活文化を味わうという本来の観光が求められている結果とみることができる。事実、

最近では公開異人館が飲食店等に転用される例が複数みられる。そしてこのような視点からすると、住宅地としての地位が再び見直されつつある現状も考えあわせ、震災前に比べて来訪者が減少しているという現実、落ち着いた住宅地というこのまちがもつ魅力と観光地としてのポテンシャルを持続させる上で、むしろ歓迎すべきことではないだろうか。

d) 地元組織による復興まちづくりへの取り組み

北野・山本地区では、昭和50年代に急増しだした観光客に対応するとともに、伝統的なこの地区の景観をまもり、そだてるために、昭和56年、地区内の6自治会と2婦人会、そして商業者組織が集まって「北野・山本地区をまもり、そだてる会」が結成され、神戸市都市景観条例に基づく景観形成市民団体の第1号認定を受けている。それまでの閑静な住宅地に観光客が押し寄せ、ゴミ、トイレ、不法駐車に代表される観光公害に悩まされた結果である。個性的で良好な居住環境をまもり、そだてることが、即ちこの地区の商業や観光の活性化のための基盤確保にもつながるという基本的な認識のもとに、これまでさまざまな活動が続けられてきた。昭和62年に地区白書「北野・山本1987」を作成し、これをもとに翌昭和63年には「まちづくり計画」を策定するとともに、悪いところをなくし、良いところを伸ばすという両視点からの実践活動が展開されてきた。そして平成6年からは、身近な歴史を掘り起こし記録するための「まちの記憶を引き継ぐ運動」にも取り組まれ、震災後のさまざまな活動にと拡大されることになる。

）震災を機に再共有された異人館への思い

その一つが、伝建認定以外の異人館を保存するとともに、これを資料館等として活用することを目的とした「異人館基金」創設のための震災直後からの活動である。これまでまもり、そだてる会では、この地区の落ち着いたまちなみを保全・育成するという主旨から、過度の観光地化には常に疑問を呈してきた。観光客のだす騒音や案内のスピーカー、住宅内をのぞきこまれることによるプライバシーの侵害、ゴミやたばこの吸殻のポイ捨て、不法駐車などの他に、公開異人館や土産物屋等のけばけばしい看板の設置や客呼びこみの声、あるいはスピーカーで流される音楽による騒音など、観光地化による環境阻害が顕著であったし、なぜ観光客が落していったゴミを、我々住民が拾わねばならないのかといった不満の声も高かった。そして観光の中核である異人館は、あたかも迷惑施設であるかのように認識されはじめていた。しかし、かつてはまちの中に溶け込み、シンボルでもあった異人館が震災によって崩壊しつつあるのを目の当たりに、地区住民のこれらに対する愛着とまちにとっての重要性の認識が再び共有された。営利目的の民間施設であれ、公開施設として活用されてきたことが、これら異人館の保存につながってきたという面も見逃せず、問題なのはその営業方法であるということが確認・合意されたのである。震災から半年後の7月に開催されたまちづくりフォーラムの場でも、住民・商業者を問わず、さまざまなかたちで異人館への思いが語られ、これは震災前にはみられなかった流れであった。そこで、震災直後は伝建認定以外の異人館修復には行政による支援が不明確であったこともあり、この地区の歴史的環境を自らがまもり、そだてることを可能とするための募金活動がはじめられたのである。

そして平成7年秋には、解体された異人館の調度品などを保管しておくための倉庫を地

区内の空地を無償で借用して設置した他、平成9年度には、阪神・淡路大震災復興支援資金の助成を受けた上で、歴史的な物件の存在を地区住民を含む多くの人々に顕彰し、まちを考えるきっかけにしようための「伝建銘板」の設置、あるいは「まちづくりフォーラム」(平成7年)、「異人館を考える」(平成9年)、「まちなみ歴史トーク」(平成11年)といったシンポジウムの開催、さらには平成14年からはまちの再発見運動助成を受けた上での「生活史ドキュメント」活動など、歴史を伝え、新たな文化を育むための活動が展開されている。

) 新たな組織化の動き

一方、まもり、そだてる会の他にも、まちの魅力を高めるための新たな動きが、震災後いくつか出始めている。

その一つが「北野異人館協会」である。平成15年3月現在、地区内には21館の公開施設があり、10の主体によって運営されている。共通といいながら系列館にしか入れない入館券の販売や強引な客呼び込みなど、観光客とのトラブルも多く、テレビや新聞にも問題として取り上げられた。震災前からこれらを是正するための組織化が呼び掛けられていたが、実効性のあるものが実現しないままであった。しかし、震災から2年半が経過した平成9年夏からこれらの組織化について議論され、平成10年4月に設立されたものである。毎月の定例役員会を開き、各方面から指摘されている過度の行為を自粛するための話し合いとともに、クリスマス時期の共同イベントなどにも取り組み、徐々に地元住民とも共通の視点をもちはじめている。観光客の戻りが遅い中、良好なまちなみ・まちづくりが観光地としての復興の原点になるという再認識である。

また、地区内には自治会や婦人会などの既存組織以外に、上記の北野・山本地区をまもり、そだてる会や北野異人館協会を含め4つの組織がある。ブティックや飲食店など商業者の組織である「北野商業響働コミュニティ」、土産物店など観光業者の集まりである「北野観光推進協議会」である。震災に加えて、昨今の沈滞化した経済情勢の中、まちの魅力化・活性化にはこれら4組織の一体的な取り組みが有効であるとの認識から、平成11年6月に行政を含めて初会合がもたれ、以後、各組織が実施する活動の調整や地区内の広告物についての基準づくりなどをこれまでに言い、忌憚のない意見を交換する雰囲気生まれつつある。

) インフィオラータこうべ『北野坂』

このような状況の中で、平成13年4月には“インフィオラータこうべ『北野坂』2001”が開催された。上記各組織の代表者からなる実行委員会を組織し、一年以上の準備期間をかけて実現した。期間中は沿道住民だけでなく多方面にさまざまな迷惑もあったものの、地元を対象にした事後のアンケート調査でも3/4の人がこのイベントを良かったと評価し、また来年も開催したいと訴えている通り、地域が一体化した3日間であった。これは、平成9年から北野町広場で実施されていたイベントを拡大したもので、以後、毎年春に継続して開催されている。



「花と緑をふやす運動」のシンボルイベントとして、震災後、地域が一体となって展開している。インフィオラータとはイタリア語で「花を敷き詰める」という意味で、ここで使用したチューリップの花は、大規模に球根栽培をしている富山県砺波市と新潟県亀田郷から、計65万本が提供される。これらの産地では、例年4月に球根に栄養を回すために芽吹いた花を摘む。この不要になったチューリップを再生活用するもので、北野坂の幅8mの車道を使い、延長270mに渡って12枚の巨大花絵が、1000人のボランティアの手によって描かれ、毎年、3日間で30～40万人の来訪がある。

図6 インフィオラータこうべ『北野坂』

）北野工房のまち

さらに、震災後の動きの中で特筆すべきものに、前述の「北野工房のまち」がある。これは、小学校の統廃合によって閉校となった元北野小学校を暫定的に活用してつくられたもので、平成10年7月11日にオープンした。管理・運営の主体は行政ではあるが、地元との関わりも大きく、昭和6年の建築であるレトロな校舎の1・2階は教室や職員室を改修して、飲食・靴・工芸などの店舗が製品をつくる過程もオープンにみせながら展示・販売している他、3階の講堂は多目的ホールとして、2階のギャラリーとともに地元開放されており、地元住民による作品展や各種の教室、あるいはお年寄りの給食会などに常に利用されている。明治41年に開校して以来、地域の一つの中心であった北野小学校は、産業や観光の拠点としてだけでなく、トアロードなども含む元校区の広い範囲にわたるコミュニティの核として復活したのである。

）持続可能なまちづくりに向けて

現在でも、一部の新規事業者の中には、道路上に派手な看板を設置したり、大声で客を呼び込むなど、地区になじまない強引な商行為にはしるものが、近年、再び目立ちはじめしており、新たな課題として顕在化していることも事実である。しかし、前述したように住民・事業者を問わず様々な組織が連携しあい、日頃のおつきあいを深めていくなかで、観光公害をはじめ地区の魅力を阻害するような行為はかなりの部分で是正されてきたといえる。

北野・山本地区は、明治以降、良好な環境をもつ住宅地として形づくられ、多くの外国人にも愛されてきた。この地区の商業も観光も、この環境を基盤にしてはじめて成り立つもので、まちの持続的な発展のためには、歴史の流れを断ち切ることなく、先輩達が培ってきた文化を未来に引き継ぐ姿勢が重要である。とりわけ阪神・淡路大震災という未曾有の経験を経て後、この地区に関わる多くの人々がこの認識に立ち、一層の魅力化のための模索と活動を続けている。

3) 土地区画整理事業における商業再建 - 新長田駅北地区(東部)における区画整理の進捗と地域活性化 -

a) はじめに

神戸市の長田市街地では、地域産業であるケミカルシューズ産業を中心に商業や住宅がともに連関して生活が形成されてきたが、震災前には既にシューズ産業はアジア地域との競合などによりその将来が問われるとともに、都市基盤整備の遅れや建築物の老朽化などのハード面の問題など地域課題が複錯して内在していた。そのような中で震災被害や区画整理事業は、これまで積み上げてきた個人の蓄積、生活設計をリセットすることになった。これは、生活弱者にはとりわけ厳しいものであり、これらは明らかにされるべき研究課題であるが、ここでは触れない。

まちづくりは、前向きに捉えるものであるとすれば、区画整理事業は、土地と資金の流動化を促すものである。土地区画整理事業は、一般に流動化した土地や資金が新しい資源として地域産業の再構築や住環境に再投資を促し、外部資本が導入される契機をつくる。また地域に固定的に内在していた歪みの是正の機会をつくるものである。新長田駅北地区（東部）のまちづくり協議会は、早い時期から産業ビジョンを含めたまちづくりビジョンをまちづくり提案しているが、これは土地や資金の流動化が起こることに対応し、将来ビジョンのもとに、地権者の力や外部からの力を結集していこうとするもので、適切な活動であったといえる。しかし、区画整理事業の進捗とともに現れてきた現実、厳しいものと言わざるを得ない。そこで本項では、まちづくり協議会による地域産業活性化の取り組みと復興区画整理事業の進捗との関係から、地域活性化方策について考察する。

なお、表題において、商業再建方策としているが、都市産業であるケミカルシューズ産業は、消費者との関係がますます重要となるものであり、2.5 次産業とでも表現される性格を有している。そこでここでは、商業とは、地域産業全般として取り扱うこととする。

b) まちづくり協議会による地域産業取り組みの経緯

当地区のまちづくり協議会による地域産業活性化の取り組みの経緯は、大きく分けて次の2つの段階に区分される。

1) 1次産業観光計画

新長田駅北地区（東部）のまちづくり協議会は、平成10年に産業ビジョンについて産業観光の視点から、「シューズギャラリー構想」と「アジアギャラリー構想」の2つを神戸市にまちづくり提案している。シューズギャラリー構想は、ケミカルシューズ産業の現場を観光資源にするというだけでなく、消費者との交流によりケミカルシューズ産業の進化を促すことを意図したものであった。又、アジアギャラリー構想は、朝鮮韓国籍住民等アジア籍住民の混住地という特質を生かした商業地としての発展をめざすものであった。そして、このシューズギャラリー構想とアジアギャラリー構想の連携により地区への集客力を高めることをめざしていた。

このまちづくり提案をうけて、シューズプラザ、神戸アジア文化交流プラザ、アジアギャラリー神戸等の先導的核施設が建設され、景観形成市民協定「いえなみ基準」により作業所のシースルー化が進められている。しかし、震災、社会的な経済の悪化、区画整理の進捗などに伴い工場・作業所の減少が進み、当初当地区のまちづくり協議会に多く参加し

ていた企業等が激減し、シューズギャラリー構想で意図していたケミカルシューズ産業の消費者を意識した地域産業としての変革やそのためのパイロットショップ等は、まちづくり協議会がとり組む対象から遠のいていった。

） 2次産業観光計画

上で述べた状況から、当地区のまちづくり協議会は、平成14年7月、「第2次産業観光計画」を市にまちづくり提案した。この提案を中心とするその後の取り組みの柱は、パイロットショップ可能性の模索、空地利用促進、NPOなどの組織づくり支援と連携、シューズプラザとの連携、新長田駅南側地域との連携、交流等、である。これらは、企業の減少に対応した協議会として出来ることの模索であるといえる。

以下にその概要とその後の実施状況を述べる。

パイロットショップの可能性の模索

パイロットショップ事業(手作り靴生産・販売事業)とは、靴関係事業者のネットワークにより、個別消費者の足型に応じた小ロット単位の手づくり靴の生産・販売を行う事業であるが、もはやまちづくり協議会では取り組めない事業であるとしても今後とも大切な視点であることを再認識し、課題として残している。これに取り組める新しいタイプの起業家やNPOなどがでてくることを期待しようということである。

空地利用促進

仮換地後に残されている空地について、仮設的な商業施設利用「市(いち)事業」を進め、地区の商業的環境を創りだすとともに、地域に活力をもたせる民間の商業的施設を誘致するという活動である。

「市事業」としては、14年春のゴールデンウィーク、及び14年7月のシューズプラザ2周年記念イベント時にシューズプラザ前を会場として、周辺の飲食店から出前する「出前店舗」を開催した。また、シューズプラザの周辺の空地において「ながた屋台村構想」を企画・計画し、地主に提案をしたが、地主の諸事情から賛同は得られずに実現しなかった。

民間施設誘致については、14年～15年にかけて、地域外の民間事業者等から、まちづくり協議会に商業複合ビル建設の提案、結婚式ができるホールを有するカジュアルホテル建設の提案があり、協議会は適地と考えられる空地地主に紹介、斡旋を行ったが、実現しなかった。

NPOなどの組織づくり支援と連携

当地区のまちづくり協議会連合会は、13年5月に、地域産業活性化のため、商工部会を設置した。しかし企業・事業者の減少する中、商工部会独自で地域産業活性化のための事業を行うことが難しくなってきたため、商工部会は地域産業やコミュニティ資源を活用した地域づくりに貢献するNPO等の組織を育て、これらの組織と連携して活動していく方向を打ち出した。これは、とりわけ「手作り靴生産・販売事業」の担い手が生まれることも望んでのことであった。14年度は、神戸市地域コミュニティパワーアップ事業の適用を受け、1年間であるが人材等の支援が得られたことから、「新長田北活性化センター」をNPO的な組織づくりの先

導的、実験的なものとして設立し、「新長田駅北地区全世帯コミュニティアンケート調査」や「新長田駅北地区まち魅力探検イベント」などを開催した。現在、NPO 的組織としては、生活サービスを主とする「NPO 法人生活応援団キャンドルヘルス」、NPO の資格をまだ有していないが、「地区のイラストマップ」の発行による商業者ネットワークづくりや靴革の端切れを活用した「手づくりレザークラフト」を軸にコミュニティビジネスを進めている「集」が生まれている。

商工部会への参加者はシューズプラザ、アジアギャザリー神戸、神戸アジア交流プラザ、生活応援団キャンドルヘルス、集などの関係者に加え、15年4月、シューズプラザ内に設置された神戸長田コンベンション協議会関係者等が加わり、商工部会は、これらの組織の連絡会的な性格に移行しつつある。

シューズプラザとの連携

シューズプラザは、さまざまなイベントを開催するとともに改善を重ねてきており、平成16年春より、「神戸ながた手づくり工房」として変身を図っている。商工部会は、シューズプラザと情報交換を行いながら関係を深め、協議会連合会のふれあい祭りをシューズプラザと協賛するなど協力関係をつくってきている。

）新長田南側地域との連携・交流

新長田駅南側地域においては、商店街を中心とした TMO「新長田まちづくり会社」が活動しており、これらの組織と連携し、地域活性化を推進するための情報交換やイベント協力などを行っていく方向を打ち出している。

c) 区画整理の進捗と地区環境の変化

）区画整理に伴う土地と資金の流動化

区画整理の進捗とともに起こってきた土地や資金の流動化に関わる現象を抽出すると以下のような事柄が挙げられる。

区画整理事業は、従前の借家層を残すことは難しく震災前に6割を占めた借家世帯の大部分はこの地から去らざるを得なかった。多くの借家を所有していた地主にとっては、長く塩漬けされていた土地が開放されることになった。

区画整理地区の地権者は、土地を売却することも可能であり、建物移転補償費（金は建物再建に限らず何に使っても良い。）も発生して、土地と資金の流動化がおこった。

個々の土地は、個人、または個々の事業者が利害を判断し、利用や処分を決定するものであり、換地時の社会的な経済環境も大きく影響する。居住者やケミカルシューズ等事業者の高齢化が進む当地区にあって、震災以降のますますの経済環境の悪化という状況下での土地利用は、個人の生活設計や個人的な事業所の経営を色濃く反映したものとなる。経済環境の悪い状況での区画整理事業は、個人のリタイアの道への選択を促す側面があった。例えば、高齢居住者が住宅再建より、土地を処分してこれを今後の生活資金に充て借家に入った方がよいとの判断するケース、事業経営者が高齢化し仕事が少なくなり仕事の単価

が切り下げられる状況の中、事業経営者がこれまでの借金を返して事業の縮小や廃業を行うケースなどである。

仮換地時の社会的経済環境の悪さは、企業にとっては、リストラの進行を促した。神戸化学センタービル、神戸シューズサークルビルなどの大型シューズ協同組合は、組合を解散し、長田特有の民間工場アパートの多くは姿を消し、大手の靴卸商社も本社機能を地域外に集約し当地区から去った。増し換地となる新長田駅北地区画整理区域の飛び地・鷹取北エリアに移転した事業所もある。これらはいずれも企業にとって合理的なリストラの選択、身動きできなくなってきた状況の解消のチャンスであったとも言える。この結果、空地の発生や土地利用の変化を起こすことになった。

以上は、当地区で見られる区画整理の進捗とともに見られた現象である。一般的には、区画整理事業は、区画整理区域内の地権者により資金の再投資が起こり、又土地の流動化に伴い外部からの資本の流入が起こりやすいものである。しかし、この震災復興においては、当地区における震災前の企業、事業所などの状況に加えて、社会的な経済の悪化と時期が重なり、外部資本が入り難いばかりでなく、地区内に発生した資金も再投資に多くは向けられないことになった。このようにして町からはケミカルシューズ事業所は目に見えて姿を消しつつあり、地区の土地利用は、持家住宅地の性格を高める方向に向かっている。

）区画整理による市街地整備のプロセスについて

当地区においては、町街区(1町四方の街区)でまちづくり協議会が設立され、それぞれが同時並行的に協議会活動を進めていることもあり、仮換地が地区全体で網羅的に進められた。その結果、主として町街区ごとの生活道路の整備が進んでいるのに比べて、公園、幹線的道路などの整備が遅れている。このため、一見すると地区の整備があまり進んでいないように見え、かつ魅力に乏しい。公園は、仮換地時の仮設用地として最終段階まで残ることはやむをえないが、幹線的道路については、地区の魅力をつくり、民間資本の導入、地区への集客環境をつくることから、戦略的に先行して整備を進めることが必要であったといえる。

とりわけ、地区のシンボル道路である主要コミュニティ道路沿いには、民間商業施設などの誘導を図るため、先行的に神戸シューズプラザやアジアギャザリー神戸が建設されたが、主要コミュニティ道路の整備による魅力ある環境づくりが遅れたことは、地域活性化の面からは、望ましくなかった。

d) まとめ

以上から、まちづくり協議会による地域産業活性化の取り組みと区画整理事業の進捗との関係から地域産業活性化方策について得られた知見は、次のように示すことができる。

区画整理事業は、土地や資金の流動化を促すことから、地域産業の再構築、地域産業創造のチャンスである。これを考えれば、当地区の協議会が早い時期に地域産業活性化ビジョンをつくったことは、評価できる。しかし当地区の地域産業活性化は、必ずしも進んでいるとはいえない。これは、ケミカルシューズ業界や社会的な経済環境の悪化が影響した。とりわけ、仮換地に時間がかかっ

ているが、その間にもますます社会的な経済的環境の悪化が進み、地区への再投資意欲が低下していった。区画整理事業区域における地域産業活性化は社会的な経済環境が大きく関係する。

シューズギャラリー構想やアジアギャラリー構想など産業観光の視点の取り組みが、意味が無かったかといえ、そうとは言えない。これらの構想が、地区のマイナスイメージをプラスイメージに転換し、協議会活動の多面的展開を促し、協議会の商工部会の地道な活動につながっている。シューズプラザやアジアギャラリー神戸が苦戦しながらも新しい展開を模索しており、核施設としての効果は十分に発揮できていないとしても、地域産業活性化の拠り所となっている。

シューズプラザやアジアギャラリー神戸など地域産業活性化のための先導的施設が早期に建設されたもののその周辺の主要コミュニティ道路などの環境整備や周辺の大規模敷地などの仮換地がそれに伴って進まず、遅れたことも商業等の立地が進んでない要因である。このことは、地域産業活性化の視点からの戦略に市街地整備のプロセスを考えることが必要であることを示した。

町は、社会的な環境変化とあいまって「変わり続ける生きもの」である。多数の個と社会的環境の中で進むまちづくりは、まちづくり構想を機械的に実現できるものでなく、構想の予定調和を図るものでない。ケミカルシューズ事業所は、見えて少なくなったといえ、建物の奥でケミカルシューズ関係の事業はまだ根強く残っている。これらの種火は、隙間産業を生み出し、空き地の新しい活用と関係して、新しい展開に開花する可能性もないとはいえず、将来のことは誰にも予測できない。長田には地域産業が必要であり、そのためには、部分的でも地域産業活性化のための活動を継続することが必要である。まちづくりは、PLAN・DO・SEEの循環であり、ビジョンをつくり続けることがまちづくりであるといえる。

区画整理後の空地は、新しい地域活性化の資源と捉えれば、早期に建売住宅等に転換されるよりは、環境条件が整うまで空き地のままで留保されている方が良いとの見方ができる。

まちづくり協議会に参加する企業等が減少する中で、まちづくり協議会だけの地域産業活性化の取り組みは、限界にきている。NPO、地域活性化団体、起業家などが多元的に生まれる環境を作り、これらがネットワークされていくよう支援をすることが重要である。

4) 市街地再開発事業における商業再建 - 新長田駅南再開発事業地区における商業再建方策 -

新長田駅南地区は、JR新長田駅の南部に位置し、区域を国道2号線で南北に分断された地区面積約20.1ha、震災前人口約4,600人、震災前世帯約1,600世帯、震災前権利者数2,126人の地区である。

震災前地区の状況は商店街を中心に木造家屋が密集し、住宅と商店が混在した下町情緒溢れるまちであった。商業の核として、新長田1番街商店街・大正筋商店街を南北に、東

西には六間道商店街など数本の商店街が広がっていた。

1995年1月17日阪神淡路大震災により甚大な被害を受けた。全壊全焼738棟・半壊83棟（全棟数992棟）、全半壊・焼失率約83%である。震災後、重点復興地域に指定され復興まちづくりがスタートし、現在も続いている。詳しい復興まちづくりの経緯などはここでは省き、震災復興特例と考えられる事業補助制度についてまとめた。

阪神・淡路大震災神戸復興誌（平成12年1月17日発行）による復興市街地再開発事業の概要は以下の内容である。

a) 復興市街地再開発事業の概要

- ・ 区域面積 約20.1ha
- ・ 施行者 神戸市（第二種市街地再開発事業）
- ・ 整備方針 避難、救助の拠点となる空間（防災支援拠点）の整備
道路の拡張整備と歩行者ネットワークの形成
住商工の適正な再配置による商業・業務・生産機能の復興
多様な事業主体を活用した良質な住宅の早期供給
住宅供給計画 約3,000戸

また、新長田駅南地区震災復興第二種再開発事業の進捗状況は神戸市都市計画総局再開発部新長田再開発事務所作成の資料によると以下の内容である。

b) 復興市街地再開発事業の建築概要（平成15年3月現在）

表4 新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業進捗状況図より抜粋

建物名称（工区、仮称等）	延床面積	住宅戸数	商業等床概要	完成（予定） 時期
第1地区（8棟） 腕塚5・6工区、久保5・6工区、二葉5・6区工	約169,800㎡	818戸	商業等床面積 約24,300㎡ 公共公益施設面積 約5,420㎡	平成11年～ 16年
第2地区（5棟） 大橋6・7工区、日吉2工区	約75,900㎡	467戸	商業等床面積 約13,800㎡	平成11年～ 17年
第3地区（6棟） 若松3・4工区、大橋4工区	約44,000㎡	370戸	商業等床面積 約5,865㎡ 学生マンション 84戸	平成13年～ 17年

今回は上記の工区、第1地区（久保5工区・二葉5第1工区）を研究・調査の対象とした。

c) （株）神戸ながたTMO、新長田まちづくり株式会社

（株）神戸ながたTMO運営方針については、平成13年9月に策定された「神戸市（新長田駅周辺）中小小売商業高度化事業構想【TMO構想】」では以下のように位置づけられている。

『（株）神戸ながたTMOは、行政はじめ関係機関の支援を受け、新長田駅周辺におけるまちづくりのマネジメントを推進する機関として、地域商業団体と協力しながら新長田駅

周辺の発展及び商業活性化に貢献する事を目的に設立される。

(株)神戸ながた TMO は、空地・空店舗対策、テナントミックス事業、にぎわい創出事業など新長田駅周辺商業の活性化に寄与するソフト事業を軸に、企画立案業務及び地域全体の活性化にかかわる事業については事業主体となって実施する。また、商業活性化事業に関わることで得られる情報やノウハウの蓄積を行い、長期的な視野に立って商業活性化に取り組むと同時に、地域内の商業者の資質の向上を図るため各種研修業務を積極的に行い、人材の育成に努める。』

また、新長田まちづくり株式会社との関係についても以下のように位置づけされている。

『当地には再開発事業の進捗に合わせて既に「新長田まちづくり株式会社」が平成 10 年 10 月に設立されている。基本的に同社は、新長田駅南の約 20ha に及ぶ第二種市街地再開発事業区域を対象にした事業展開を想定して設立されている。

「新長田まちづくり株式会社」は大手資本の参画を得て設立されているが、完成後の再開発ビルの管理運營業務及び商業床を中心としたデベロップメント業務を通して、再開発ビルを核にした周辺地域との一体的なまちづくりを図ろうとしている。

一方、(株)神戸ながた TMO は、地元商業団体の出資のもと、新長田周辺の広域商業地を中心に地域商業の活性化を目指すマネジメント機関として設立されたものであり、「新長田まちづくり株式会社」と協調・連携することにより、地域商業の活性化に向けた多様な取り組みが可能となるとともに、再開発事業区域における住機能と商業機能の一体的なまちづくりが期待される。』

「新長田まちづくり株式会社」は再開発事業地域の管理運營業務及び商業床を中心としたデベロップメント業務、「(株)神戸ながた TMO」は地域商業の活性化を目指すマネジメント機関として位置づけされている。

(株)神戸ながた TMO は TMO 構想の中で、設立以後これまで実施・計画している主な事業をあげている。

表 5 (a) (株)神戸ながた TMO の事業構想一覧(1)

区分	事業名称	実施時期	事業概要	手法
ソフト	情報化促進事業	H13 年度	商店街の IT 化を推進	H13 年度 TMO 基金
ソフト	地域人材活用事業	H13 年度	地域人材の活用・助け合いネットワーク	地域ブランドづくり事業(市)
ソフト	地域人材活用事業カード化	H15 年度	多機能型ポイントカード事業の展開	H15 年度 TMO 基金
ソフト	地域コーディネイト事業	H13 年度	地域全体のコーディネイト等	
ソフト	地域コーディネイト事業	H15 年度	労働保険手続支援事業等	
ソフト	商業システム創出事業	H14 年度	産地連携事業、チャレンジショップ事業	チャレンジショップ支援事業 (市) 被災商店街空店舗等活用支援 事業
ソフト	商業システム創出事業	H15 年度	テナントミックス事業等	H16 年度 TMO 基金
ソフト	福祉環境ライフサービス事業	H13 年度	ショップモビリティ事業等	H14 年度 TMO 基金
ソフト	賑わい創出事業	H13 年度	遊休地を活用した賑わい創出等	県市復興基金イベント補助

表 5 (b) (株)神戸ながた TMO の事業構想一覧(2)

区分	事業名称	実施時期	事業概要	手法
先行事業	久二塚商業集積区域整備事業	H9 年度～	久二塚地区再開発事業区域の商業再建	高度化事業
先行事業	新長田駅前商業集積区域整備事業	H13 年度～	新長田駅前再開発事業区域の商業再建	高度化事業
先行事業	腕塚食材施設集約化事業	H11 年度～	久二塚地区再開発事業区域の小売市場再建	高度化事業
先行事業	虹彩商業施設集約化事業	H13 年度～	丸五市場南ブロックに共同店舗設置	高度化事業
ハード	大正筋アーケード等整備事業	H15 年度	アーケード、カラー舗装等整備	リノベーション補助金,高度化事業
ハード	本町筋アーケード等整備事業	H15 年度	アーケードの再整備、カラー舗装等	リノベーション補助金,高度化事業
ハード	六間道商業施設再整備事業	H15 年度	商業施設をトータルに再整備	リノベーション補助金,高度化事業
ハード	西神戸センター街街路整備事業	H15 年度	街路灯・カラー舗装等の再整備	リノベーション補助金,高度化事業
ハード	大橋 5・6 丁目アーケード等整備事業	H16 年度	アーケード等の整備	リノベーション補助金,高度化事業

d) 震災後活用の事業補助制度

) 集積区域整備事業

(中小企業庁補助事業 商店街復興マニュアル 平成 8 年 3 月日本商工会議所)

今回の震災で従来 of 高度化事業に「災害復興高度化事業」が適用され、貸付の条件が緩和された。

貸付対象施設：各組合員の店舗床と建築付帯工事（平成 15 年から内装工事も対象）

貸付割合：貸付対象施設の 90% 以内

貸付金利：無利子

償還期間：20 年（うち据置期間 5 年間）

但し、賃貸床には適用されない。

一般的な高度化事業の貸付条件では中小小売商業振興法または小規模事業支援促進法の承認を受けて行う場合、貸付割合 80% 以内である。

) 中心市街地活性化事業補助

中心市街地活性化基金助成事業（TMO 基金）

中心市街地活性化基本計画に基づき、タウンマネジメント機関等が行う中心

市街地の中小商業の活性化に取り組むソフト事業に対して、基金（10億円）の運用益から一定額を助成。

・助成事業の内容

コンセンサス形成事業 テナントミックス管理事業 広域ソフト事業
事業設計・調査・システム開発事業

・補助率：9/10 但し上記の事業については店舗賃借料の1/3が対象

・補助限度額：1,000万円

中心市街地等商店街・商業集積活性化リノベーション補助事業

・補助金：国 1/3 県 1/3 神戸市 600万円

・補助金を除いた事業費に対して既存の高度化資金を活用

但しTMOが共同実施した場合

) 「復興市街地再開発商業施設等入居促進事業での利子補給、家賃補助」(表6)

この事業では「保留床管理法人」として「新長田まちづくり会社」を位置づけている。

保留床を賃借する商業者は新長田まちづくり株式会社と賃貸契約を結ぶことになる。

上記の3制度が商業再建に重要な役割を果たしていると考えられる。

今回調査研究を進めてきたなかで、再開発事業区域内のある権利者から「高度化融資制度」について「申し込み時期を過ぎ、融資の申し込みをしたが融資検討の対象からはずされた」という話を聞いた。商業区域整備事業を「震災復興高度化事業」と位置づけているのであれば、通常なら約2年かかる診断・指導から融資までの期間をもう少し短縮したほうがよいのではないかと思った。

「中心市街地活性化補助事業」では、商店街がTMOと共同でこの制度を活用し、一般の補助事業よりも有利な条件でアーケード整備事業を進めた。

「復興市街地再開発商業施設等入居促進事業での利子補給、家賃補助」では、出店する商業者が家賃補助制度を利用するケースも多く見られた。一部の地権者は権利床を取得せず、この家賃補助制度を活用し、床取得費を店舗内装費に当て、初期投資を押さえることに活用している。問題は補助期間の3年間が適切であるかどうか、もう少し時間が経ってからでないかと判断できないのではないだろうか。

平成16年3月に第1地区での中心になる大正筋商店街に面する再開発ビルが完成した。同時にアーケードも再建されたが、人通りは震災前の状況には戻っていないように思われる。現在でも事業は継続しており、震災前の町並みに戻るにはかなりの時間が必要であろう。

以上のように震災復興特例事業制度を考えてきたが、もう少し時間の経過を見ながら検証する必要があると考えている。

表 6 復興市街地再開発商業施設等入居促進事業概要

	利子補給		家賃補助
	保留床管理法型	個人・法人型	
事業目的	復興市街地再開発事業による店舗等の保留床の処分促進を図る	復興市街地再開発事業による店舗等の保留床の処分促進を図る	復興市街地再開発事業の店舗等の保留床の入居促進を図る
対象事業	復興市街地再開発事業 30 地区	被災市街地復興促進地域内の復興市街地再開発事業のうち、本要綱施行時に未完了の事業	被災市街地復興促進地域内の復興市街地再開発事業のうち、本要綱施行時に未完了の事業
対象者	保留床を店舗等として取得するために、資金融資を受ける以下の保留床管理人 地方公共団体施行事業 施行者の出資が 1/5 以上 都市基盤整備公団施行事業 都市公団と地方公共団体の出資割合が 1/2 を超 市街地再開発組合施行事業 組合員と地方公共団体の出資 割合が併せて 1/2 を超	保留床を店舗等として取得するために、資金融資を受ける個人又は法人等	保留床を自ら店舗等として賃借し使用する個人又は法人等
対象床	施行者が公募で分譲しようとしたにもかかわらず譲渡できなかった場合に、保留床管理人が取得してテナント等に賃貸する店舗等の保留床	施行者が公募で店舗等として分譲又は賃貸しようとしたにもかかわらず出来なかった保留床	施行者又は保留床管理人が公募で分譲又は賃貸しようとしたにもかかわらず出来なかった保留床及び市街地再開発事業施行者が出資する保留床管理人が管理する権利床で施行者が事業推進に必要と認める床
補助率	利子補給率：3.0%以下	利子補給率：2.5%以下	補助単価×入居面積(A)で算出した額で実家賃の 1/2 を限度 A 200 1,000 円 / m ² ・月 200<A 1000 500 円 / m ² ・月 1,000<A 3,000 200 円 / m ² ・月
補助期間	5 年間	5 年間	入居後 3 年間
限度額等	保留床取得費の 2/3 以下	補助限度面積：3,000 m ²	補助限度面積：3,000 m ²
受付期間	平成 17 年 3 月末	平成 17 年 3 月末	平成 17 年 3 月末

利子補給制度（個人・法人等型）と家賃補助制度（共に今回改訂追加分）の対象事業は、新長田駅南地区、六甲道駅南地区（共に神戸市施行）の 2 地区

5) 小売市場の再建 - 神戸市における震災後の小売市場復興 -

a) はじめに

平成7年1月17日発生した阪神・淡路大震災はあらゆる産業に被害をもたらしたが、商店街と並んで小売市場の被害はとりわけ甚大であった。神戸市の小売市場はその71%が昭和29年以前にできたもので、震災前には50年以上の年月を経ており、老朽化した木造建築が多かったためでもある。その後、小売市場の復旧・復興に向けた様々な取り組みがなされてきたが、店舗共同化を行い再建した市場が見られる一方、平成14年の時点で、神戸市経済局が被害大と認定した41市場のうち21市場が解散している。

しかし、小売市場は関西特有の商業形態⁽¹⁾であり、また社会的機能を終えたとの判断をされがちで、従来から小売市場を専門とする研究者が限られたことから、その再建に関する研究は数少ない^{(1)~(6)}。

“庶民の台所”として長年にわたって地域の暮らしを支えるだけでなく、地域のコミュニティの一角を担ってきたことから、今後の地域防災力の維持向上を考える上でその復興過程を整理し地域における役割を明らかにする意義は高い。

b) 研究の目的と方法

本研究では神戸市内の小売市場の被害実態と再建プロセスを明らかにするとともに、今後の地域商業のあり方について考察することを目的としている。

震災の実態については、神戸市で再建を果たした14市場の理事長や副理事長といった中心的メンバーを対象に再建の経緯についてヒアリングを行なった⁽⁷⁾。震災前の実態については、ヒアリングに加え、神戸市発行の広域商業診断及び市場連合会発行の年史等の文献によって把握した^{(8)~(13)}。

c) 神戸市の小売市場の歴史

図7によれば、神戸市内の小売市場の全体で71%が昭和29年以前に開設されている。つまり、震災前には50年以上の年月を経ており、店舗の老朽化や後継者不足といった様々な問題を抱えていたと考えられる。

また、それだけでなく大阪のように開発業者が用地を確保し建物を設け、その後小売業

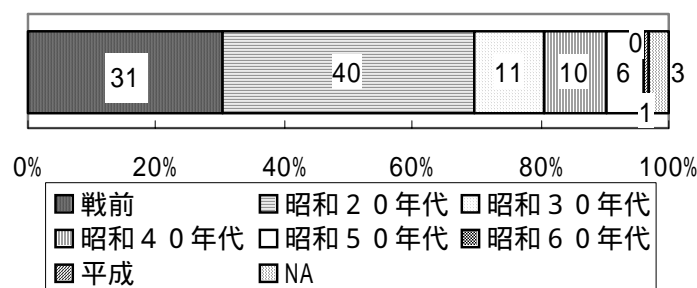


図7 神戸市の小売市場開設時期
(神戸市経済局調べ)

者を集めるといった様な計画的に開設されたものは少なく、神戸市では個店が徐々に集まり自然発生的に形成されたものが多い。図8、図9を見ると約6割の市場が店舗兼住宅である他、建物が個人所有で用地が賃貸という複雑な例もあり、権利関係が入り組んでいるため、近代化、共同化などの事業を進める上でのネックとなっていた。

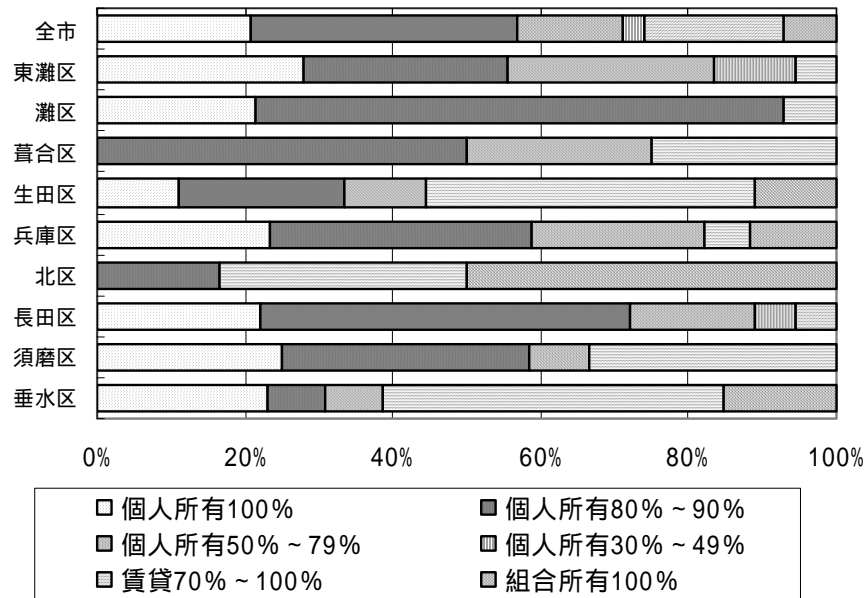


図8 各区別に見た小売市場建物所有形態

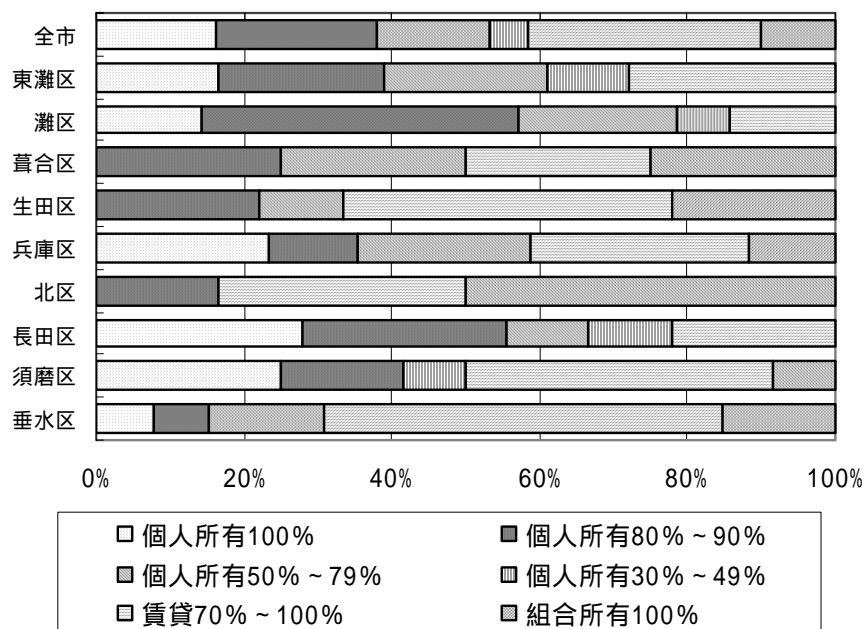


図9 各区別に見た小売市場土地所有形態

d) 成熟期から衰退期へ

小売市場は、昭和30年代から40年代に成熟期をむかえるが、それ以降、スーパー・マーケットやコンビニエンスストア等の大規模資本との過当競争の末、衰退期を迎える。

これは、図 10 の小売市場の空店舗率を見ると明らかで、昭和 52 年に比べると、平成 5 年の空店舗率は 4 倍以上となり、市場が昭和 50 年代以降、厳しい状況に置かれていることを示している¹⁴⁾。

また、図 11 に示す空店舗の活用状況を見ると、「放置」が 7 割超と圧倒的に多い。有効利用では「その他」利用が多いように見られるが、その内訳は住宅利用や、市場事務所、倉庫などで、他店利用、休憩所等の顧客向け実質利用率は全体の 8% に達していない。その他、震災前の活性化への取り組みも、個々の店ごとの立場の違いが存在し、図 6 に示す様に“ヒト・モノ・カネ”それぞれの局面で合意形成の阻害要因があり、震災前から小売市場の構造的な問題とされていた。

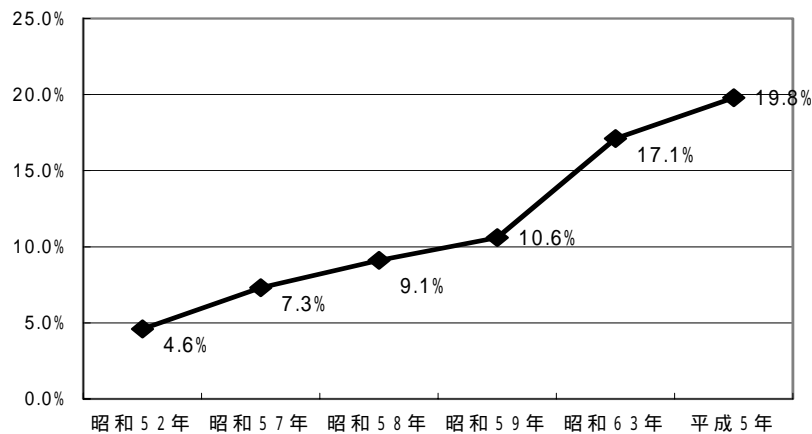


図 10 神戸市内の小売市場空店舗率の推移

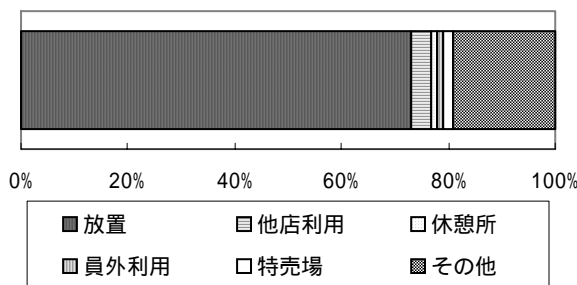


図 11 神戸市内の小売市場空店舗活用

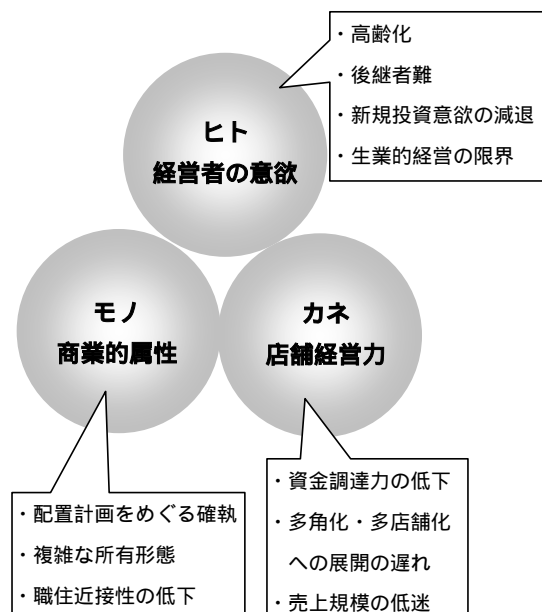


図 12 合意形成の阻害要因

e) 小売市場の果たしてきた役割

衰退傾向にある小売市場だが、「地域の台所」という地域商業機能を果たす過程で、地域社会においては無視できない多様な役割を担っているのも事実であろう。

) コミュニケーションの場

対面販売の市場では、店主と顧客が日常生活のいろいろな会話を交わす。地域社会で重要なコミュニケーションの輪が小売市場では今も存在している。

店主が「会話するのが楽しみで、うちに来はるお年よりもいる」と述べるように、市場は人と接する機会が減った高齢者のよりどころでもある。

) 防犯機能

昼間、成人男子は殆ど仕事に出かけて不在の状態だが、労働の場である小売市場には多くの眼とマンパワーがあり、人的監視が防犯面の抑止力としても貢献している。さらに、小売市場全体で熱心に防犯活動に取り組む事例もある。

) 日常防災機能

かつて地域の防災を支えていた消防団だが、現在ではその機能は防災訓練・予防といったところに主眼を置いており、団員のサラリーマン化が進むことで、常に地域にいたった状況ではない。一方、小売市場は自警団員・消防団員の中核をなし、その職住近接性を活かして火災初動期における即応体制を確保する等の形で地域の防災力を支えている。

) 非常時防災機能

日常防火のみならず、たとえば阪神・淡路大震災で焼失した東灘区青木市場では市場の人達が協力して地域の消火支援に当たったといった報告²⁾もある。緊急時においても日常防災機能を引き継いで機能することが期待できる。

f) 小売市場の震災被害の実態

表7により区単位で震災被害を見ると、大火災のあった長田区で小売市場の全体被害率も高く、倒損壊率では東灘区、灘区、兵庫区での被害が大きい。これらの地域は戦前に設立された店舗が多く、建物の老朽性が被害の大きさに結びついていると考えられる。全体としては倒損壊による被害が大きい。長田区では倒損壊率44.0%、焼損率32.7%と焼損による被害も大きい。

神戸市経済局では、市場、商店街を対象に独自にこのような被害判定調査を実施して公表しており、市場組織ごとに「被害大」と「被害小」に分類している。半壊や半焼は被災率に算入していないが、その後の復興に関わる行政側の指導や支援制度の認定にあたってこの独自基準が判断のよりどころとして使われている可能性が高いため、本研究では今後この判定結果を準用して考察を進めることにしたい。東灘区、兵庫区、長田区では5割以上の市場が「被害大」と認定されており被害が大きかった。

表7 小売市場の被災状況（平成7年1月23日）

区名	団体数	店舗数	被災状況					
			倒・損壊 (A)		焼損 (B)		計 (A+B)	
			店舗数	率(%)	店舗数	率(%)	店舗数	率(%)
東灘区	18	424	181	42.7	29	6.8	210	49.5
灘区	14	358	250	69.8	0	0	250	69.8
中央区	9	322	43	13.4	0	0	43	13.4
兵庫区	15	417	120	28.8	2	0.5	122	29.3
長田区	13	364	160	44	119	32.7	279	76.7
須磨区	11	163	13	8	13	8	26	16

(神戸市経済局調べ)

また、図13、図14に示す被害の大きさとその後の組合解散状況の関係をみると、地震被害の小さかった垂水区・西区・北区を含めて、全く市場の解散がなかった区はなく、震災被害に関わらず小売市場経営の難しさがうかがえる。さらに、図15を見ると、被害が大きかった市場を抱える東灘区、長田区では解散率が高い。後背地となる居住地自体が被災して失われた事が関係していると考えられる。中央区・兵庫区において解散が少なかった。

理由としては、他区と比較して商圈が大きかったためと考えられる。灘区において「被害小」の市場が多く解散しているのは、震災以前から衰退していた小売市場が、震災をきっかけとして将来への展望をなくして解散したものであろう。

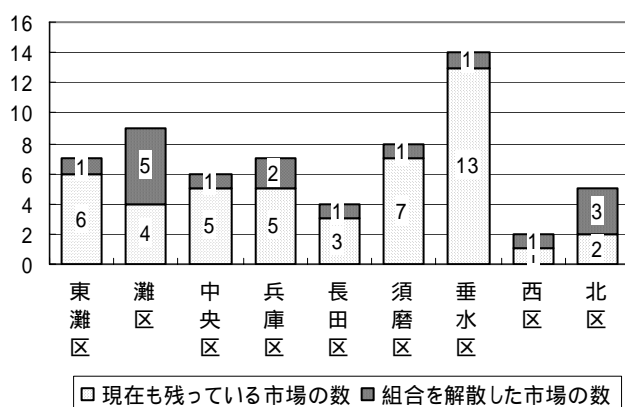


図13 震災被害が小さかった市場の組合解散状況

(神戸市経済局調べ)

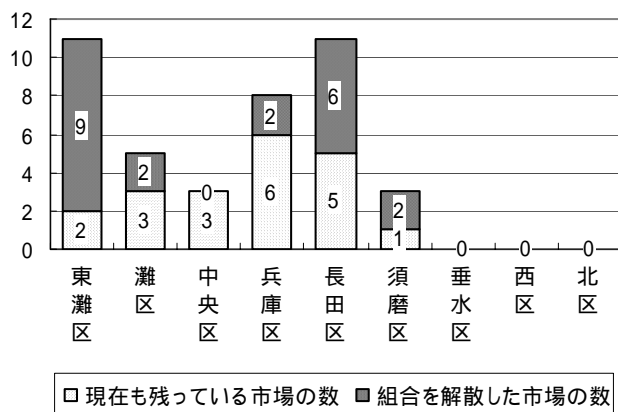


図14 震災被害が大きかった市場の組合解散

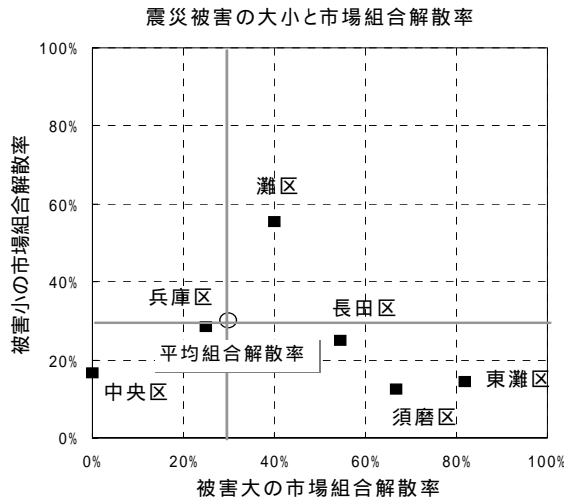


図 15 臨海 6 区における震災被害と組合解散

g) 市場再建の傾向

前項の調査で「被害大」と判定された 41 市場のうち、本格営業を再開した 19 市場に着目し、復興事業手法と販売方式の変化の点から分類した。市場の販売方式は対面式が主流だが、消費者意識の変化と効率化追求に伴い、近年では建物の共同化にあわせて、セルフ方式³⁾に変更する指導がなされる事が多い。こうした販売方式の変化を建物自体の事業手法ごとに、図 16 にまとめた。事業手法では優良建築物等整備事業での再建が、販売方式の変化ではセルフ方式に移行した市場が多かったことがわかる。

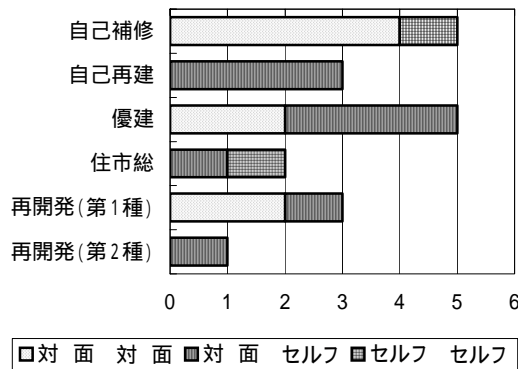


図 16 事業手法別ごとにみた販売方式の変化 (19 件)

その他、販売方式の変化と震災前後の店舗数にも関連性が見られた。販売方式の変化で最も多く用いられたセルフ化は、震災前店舗数が 20 から 40 であった市場で行われ、40 店舗以上の市場でセルフ化した市場はない。セルフ化の性質上、店舗数が多すぎると一業種一店に絞り込むセルフ化手法が適用困難なためである。図 17 より震災前後の店舗数変化を見ると、どこの市場も震災後には震災前の店舗数の 1/3 程度に減少している。

また神戸市全体で見ても、平成 9 年の調査では、再開率が 59.4% (神戸新聞情報科学研究所調べ) となっており、多くの商業者が震災をきっかけに廃業したことが分かる。

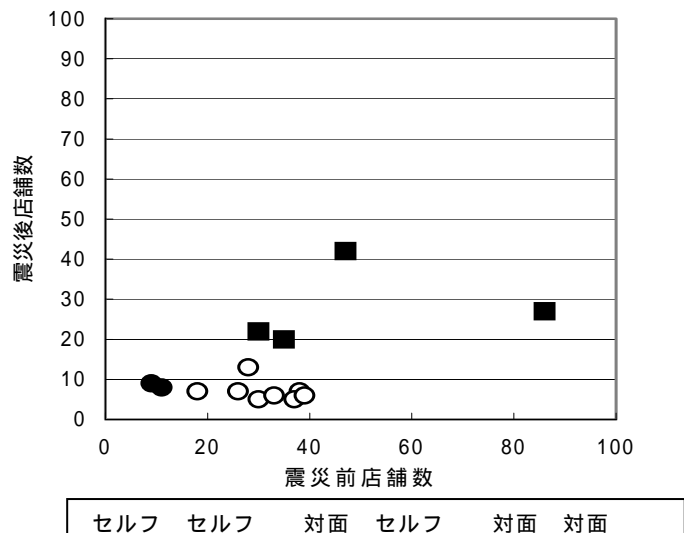


図 17 震災前後店舗数から見る業態変化の傾向

h) 行政の支援体制

小売市場を支援する立場にある神戸市、兵庫県など地元自治体と国は、小売市場の再建にどのようにとりくんできたのだろうか。神戸市の商業政策を担当する商業貿易課では、震災直後から課長以下の職員が、バイクや自転車で小売市場など商業施設を見て回り、被害の大きさを把握している。その後、神戸商工会議所とともに「商店街、小売市場復興支援チーム」を組織して巡回し、中小商業者の要望を聴く一方、被災状況に応じた相談業務を行った。これらの取り組みを踏まえ、共同仮設店舗の補助、営業再開資金に対する利子補給、コンサルタント派遣による復興計画策定調査など一連の支援策を講じた。また、平成7年4月に兵庫県とともに設立した「阪神・淡路大震災復興基金」を活用し、中小商業者が空き地を使って飲食店などを開く際の補助事業など、きめ細かい支援策を打ち出している。中心的な支援事業としては、「商店街・小売市場共同仮設店舗緊急対策事業」「災害復旧高度化資金」、「優良建築物等整備事業」があげられる¹⁵⁾。

i) 結論(再建評価)

) どれだけの小売市場が再建できたか

今回の震災でかなりの市場が解散していることが分かった。「高齢化」「後継者難」が原因によるものは仕方がないが、「再建メニューの少なさ」も原因として挙げられる。今後、地域・小売市場・行政が一丸となって地域性に富んだ多様な選択肢を考えることが望ましい。

小売市場の解散により多くの小さなコミュニティ・地域防災力が失われた。これらについて何を以って代替していくのかを議論するとともに、今後の小売市場活性化への教訓とすべきであるとする。

) 再建のスピード

再建スピードに関わる要因は先に挙げた。これらの要因に他者が関わることは考えにく

く、再建スピードは実質、当事者によるところが大きい。来るべき災害に備えて、小売市場関係者には事前に「事前の市場活性化ビジョンの作成」と「リーダーシップの育成」に努める必要性を自覚して欲しい。

) 再建の方向性

ただでさえ衰退傾向にあった小売市場が再建に踏み切るには、ある程度成功の見込める方法が必要とされた。その意味で今回の再建では商業者に投資意欲を起こさせる再建手段がセルフ化ひとつしかなかったと言える。セルフ化はそもそも「効率」と「品揃え」を目指して開発されたスーパーのキャッチアップ型の手法であり、果たしてセルフ化がこれからの地域商業のあり方としてふさわしいものなのか、もう一度幅広い視点から問い直す必要性があると考えられる。

j) おわりに

セルフ化は過去の議論の延長線上の手法で進められ、経営意欲に乏しい者の早期退場を促す仕組みとして一定の効果は上げたが、再建が画一的なものとなり、地域の特性を活かした市場の将来像が描けきれない。優良建築物等整備事業は敷地内の権利者の思惑の差異を埋める手法として一定の効力を発揮したが、地域の住宅復興に歩みをそろえないと、地域商業単独での復興ではあまり意味がないところが工業復興などと異なる点である。多様な再建プログラムを開発すると共に住まいの再建と連動した復興戦略を持つ必要がある。

震災は被災した小売市場にとってはゼロからの再スタートであり、新たな地域小売業の可能性を試すチャンスでもあった。事前に非常事態を含めた地域商業ビジョンについて十分な議論がなされていなければ、今回の再建に見られるように従来の問題点を引きずったままの再建となりかねない。

小売市場ではセルフ化が進むことで、それまでの生業的な経営が批判され、他店舗との競争の中で効率性ばかりが重視される傾向にある。しかし、旧来市場が担ってきた地域コミュニティにおける役割を果たすためには、「商人の時間的余裕」「客との十分な接点」といった要素を欠くことはできず、必ずしも現在の傾向が望ましいことばかりとはいえない。今後は効率性といった要素だけにとらわれず、地域 NPO との連携なども視野に入れながら、地域における福祉的役割を取り入れるなどして、被災後の地域商業復興戦略を描く事が求められよう^{17)~19)}。

6) 地域商業の再建と活性化 - ミニディサービスと子育て支援とまちづくり -

衰退した地域を活性化させる方法は多様だが、ここで紹介する、「NPO 北町大家族」(理事長・村上孝子)は、東京都・練馬区にある「ニュー北町商店街」を核として活動している組織である。活動内容は以下で詳述するが、高齢者向けの「ミニディサービス」や、小さな子どもを抱えたお母さんたちへの「子育て支援」など、各種の自主的な福祉サービスの提供によって、地域の活性化に多大な貢献をしている NPO である。

この活動事例が大震災により壊滅的な打撃を受けた地域に直接的に参考になるかどうかは若干の留保が必要だが、高齢化と少子化という現実是全国に共通しており、地域の活性化ということでは多くの点で、参考になるとかんがえられる。この「NPO 北町大家族」が

が設立されたのは平成 13 年の 7 月だが、結成されるまでの前史がある。その前史は空洞化や衰退に悩む地域の活性化に関して示唆的である。

a) 活動のきっかけと周辺事情

東京・練馬区にあるニュー北町商店街は、池袋から東武東上線に乗り、15 ほどの東武練馬駅から 2、3 分路地を通り抜けた旧川越街道に面した商店街である。店舗数は約 60 軒だが、お店だけが並んでいる商店街ではなく、マンションや民家あるいは事務所なども立っている商店街である。

旧川越街道の宿場町として昔から栄えていたこの地域の商店街は、昭和 40 年代、50 年代といった最盛期だけではなく、その後も大きく客足が減るといった急速な変化に襲われることもなく過ごした。それゆえ、いわゆる「商店街振興組合」の結成も 1992 年と後発である。つまり商工会議所や行政による、法律にもとづいた補助金などの「支援措置」を求める必要性を感じない地域だったのである。また立地的にも、板橋区との区境にある関係上、行政とのかかわりもうすかったという側面がある。

しかしだんだんに、近隣地域の再開発がすすみ、またバブルの崩壊の後の消費者の変化などから、周辺の大型商店街などと比べると立ち後れがめだちはじめたのである。いいかえるならば 1980 年代から伝えられ、進行していた中心市街地の空洞化や商店街の衰退が、10 年以上、遅くなってやってきた地域である。

突然、大きな変化があらわれたのが 2000 年(平成 12 年)である。東武練馬駅を挟んだ反対側に、大型店の「サティ」の建設が発表されたのだった。商店街から徒歩で 5 分ほどのところへの大型店の進出である。ニュー練馬北町商店街に連続した場所に「サティ」が出来るのであれば、客足が増えるので大賛成だが、東武線の線路反対側のできるので、客の流れは明らかに、変わるだろうことが予想できた。1997 年に廃止された「大店法」があれば、地域(地元商店街などをつくる商調協による同意など)で規制をかけることも可能だったが、すでに 98 年から「大店立地法」が施行されており、「サティ」の建設は合法であり、反対運動などが成立する余地もなかった。

商店街振興組合の理事会で討論もしたが、これといった対策が立てられなかったのが実情である。「価格」「物量」「営業時間」「目新しさ」「広告」と何をとっても大型店にはかないそうもなかった。しかもニュー北町商店街は飲み屋が多く物販店が少なかった。それゆえ大型店の進出が決まった初期の理事会の討論は堂々巡りだったという。

そこに登場したのが商店街の主婦だった。花屋、ラーメン屋、蜂蜜屋、トロフィー屋などの奥さんたちである。彼女たちは当初から男だけで運営されていた理事会への違和感があった。それは「結局酒を飲んでいるだけではないか」といった疑念や、「朝市にしてもノミの市にしても、開催を決めた人間は何もしないで、結局、奥さんたちがやっている。自分でやらないのなら何でも決められる。実際に行動する自分たちが会議に参加したい」というものだった。そのようにして理事会に奥さんたちが登場することによって、下記のようにはじめて議論と行動が前に進み始めたのである。

b) 「北町・優しさ宣言」からのスタート

奥さんたちが参加して討論した結果出てきたのが、「北町やさしさ宣言」のアイデアであ

る。これは大型店に対抗して何かをするということよりも、「これまで営業してこられたのは地域の人のおかげだから、この際、ご恩返しをしよう」というところに発想の根拠があった。

まず「地域へのご恩返し」に何が出来るだろうか、というところから討論がはじまったが、意見はさまざまだった。「地域で困っている人たちに手助けができないか」「でもどこの誰が、どの様に困っているのだろうか」「一人暮らしの人とか、子育てで悩んでいる若い奥さんとかいろいろいるんじゃないか」「そういう情報は、役所より商店街の自分たちの口コミの情報の方が確かなんじゃないか」...といった討論を経過して、最初に始められたのが「ミニディサービス事業・北町いこいの家」、高齢者・障害者個人宅配事業、地域情報誌の発行、リサイクル実験事業などだった。

事業の拠点となったのは、商店街振興組合が運営する建物である「きたまちアートプラザ」である。2階に中央で仕切れる60畳ほどの和室があり、そこを利用することになった。冷蔵庫もお茶を沸かししたりする簡単な炊事場もある。この場所を「北町いこいの家」と名付けた。まず始められたのは65歳以上の高齢者を対象としたミニディサービスである。

毎週月曜日と金曜日10時から3時の間に実施されているが、昼食代として一日500円を過ぎせる場所である。もちろん人が集まるにはテーマが必要だ。何も無いのに500円払って弁当を食べに来る人はいない。カラオケ、太極拳、輪投げによる筋力トレーニング、民謡と唱歌を歌う日、健康相談、うどん打ち、などさまざまな人があつまるところのアイデアが寄せられた。商店街の各店舗の宣伝をかねた地域情報誌によって呼びかけを行うと同時に、口コミで参加を呼びかけた。その結果、毎回、20人から30人の参加者が集まっている。

このミニディサービスと併行してはじめたのが、子育て支援事業としての「かるがも親子の家」である。この「かるがも親子の家」は地域の子どもの小さな若い親子に遊び場と情報交換の場を提供しようというアイデアからはじまった。「マンションに閉じこもっていないでみんなで一緒に過ごしましょう」というアイデアである。ここには毎週、火曜日、水曜日、木曜日の三日間、朝の10時から午後3時までの間、参加費は無料で、その日に利用したいと思うお母さんが、子どもを連れてこられる時間だけ集まっている。主に0歳から3歳までの子どもを連れて20歳台を中心としたお母さんたちが、毎回、10組から20組、集まって遊んでいる。ただしこの家は、お母さんと子どもと一緒に過ごすための家であるので、近所へのちょっとした買い物などは別として、子どもを預けて母親だけがどこかに出かけることはできない。

ミニディサービスも同様だが、この「かるがも親子の家」の特徴の一つは地域のボランティアスタッフにある。ボランティアが毎日手伝いにきているが、「口出しはせず、聞かれたときや頼まれたときにだけ全面的にバックアップする」という姿勢で貫かれている。しかし主に50歳台60歳台のボランティアのお母さんたちは、若いお母さんたちにけっこう頼られている。育児書に書いてないことを助言できるからだ。例えば「こどもはそんなものだよ」の一言が大きな励ましや安心感につながっているという。昔は二世帯、三世帯の同居が普通だったが、核家族化するとこうした交流が貴重になってくるらしい。ただボランティアは常に、頼まれたときにのみ支援するという状態は崩さない。それは母親(ミニディサービスの場合は高齢者)に気分的な負担をかけないことと、自立を促すための措置である。

c) ボランティアと地域通貨

このような事業を立ち上げて実行する中から、地域にとって必要なことがさまざまなかたちで見えてきた。ちょっとした生活上の不便さとかバリアフリーなどの問題である。それは商店街の事業にとどまらない、幅広い活動の必要性であった。商店街のメンバー、近隣の主婦、僧侶などさまざまなメンバーで作ったのが「NPO 北町大家族」である。

ニュー北町商店街に最初から沢山のアイデアがあったわけではない。走りながら考えるというか、さまざまなことを実行するうちに、次々とアイデアが生まれたというのが順序である。

「北町大家族」は上記の「北町いこいの家」と「かるがも親子の家」の二つの事業から出発しているが、その延長線上として地域通貨の発行にも取り組んでいる。この地域通貨は「ガウ(GAW)」名付けられているが、「ガウ」は「かるがも」の鳴き声にちなんでいる。通貨価値は1ガウ=1円のレートで、100ガウと500ガウの二種類の通貨が発行されている。このガウを発行するきっかけとなったのは、地域に欠かせないボランティアへどのようなお礼をしたらよいかという議論だった。

「いこいの家」「かるがも親子の家」も地域の市民によるボランティアによって支えられているが、そのことに限らず、今、ニュー北町商店街を中心にしてさまざまな催しが行われているが、それも周辺の市民の参加によって支えられている。

たとえば毎年7月の終わりに行う「阿波踊り」の場合は、隣町の商店街、自衛隊、高円寺、そしてもちろん地元の市民たちなどの「連」が20も参加し合計2,000人が踊る盛大さだが、事前の準備からはじまり、当日の交通整理や誘導など何十人といったボランティアを必要とする。それだけではない。暮れにおこなうイルミネーションコンクール、毎月のナイトバザール、フリーマーケットと沢山の地域行事は無数の人の手によって行われている。

「彼らになにもしなくてもよいのか」「ボランティアだからといってまったくのタダでよいのか」といった声が商店街から上がってきた。その結果、発行されるようになったのが「地域通貨・ガウ」である。ボランティアへ交通費代わりの数百円の謝礼を支払うのはよいとしても、例えば500円玉を渡して、受け取る側が嬉しいかどうか、抵抗感がないかどうか、といった問題がそこにはあった。そこで考えられたのが地域通貨だった。「地域通貨なら現金と異なって受け取りやすいのではないか」ということになったのだ。

通貨をスタートさせる原資は、賛助会員からの会費や、ナイトバザールやフリーマーケットでの収益金があてられることになった。地域通貨を発行する毎に、同額の現金を地域の信用金庫に預ける、ということにした。

現在、「かるがも親子の家」では、ボランティアスタッフに対して一回に対して300ガウが支払われ、スタッフ自身が200ガウを買い足して計500ガウを受け取る、という仕組みにした。また商店街のおこなう各種イベントに協力しているボランティアにも謝礼はガウで支払われている。

各種イベントとは例えば、「お花見の提灯の取り付けで1,000ガウのプレゼント」「提灯片づけで1,000ガウのプレゼント」「緑道のクリーン缶べん参加で500ガウプレゼント」「イルミネーションコンクールの最優秀作品には1万ガウ」といった使われ方である。

さらにこの「ガウ」は商店街が発行しているポイントカード「かるがもカード」とも連動させている。100円を消費する毎に1ポイントになる「かるがもカード」が満点になったら500円のキャッシュバックか500ガウをもらうかの選択がある。

利用者の中にはガウを受け取りそのまま「北町大家族」に寄付するひがいたり、ボランティアで受け取ったガウを貯めて、花を買ったり、家族で食事をしたりする人もいる。

d) ボランティアの拡大と介護サービス

ところでこの地域のボランティア活動は商店街を中心とした行事にかかわるものだけではない。代表の村上孝子さんをはじめとした「NPO 北町大家族」を中心とするメンバーの呼びかけにより、地域での各種のボランティアが積極的に取り組まれている。

たとえば、ダウン症のお子さんをもったお母さんが、一ヶ月ほど入院せざるをえない事態になり、こどもが施設に通うための、バス停までの朝晩の送り迎えを誰かにお願いできないか、といった相談が北町大家族に持ち込まれた。

自分で手を挙げて引き受けてくれたのは72歳のご婦人だったとのこと。一ヶ月間の朝晩の送り迎えを終えたとき、ダウン症の子どもは、商店街などでその夫人と出会うと明らかに表情やそぶりが違うとのことである。北町大家族で、謝礼としてガウを支払うつもりだったが、「なにか人の役に立ちたかった」と、ご婦人はガウの受け取りはしなかったとのことだ。その他にも、小学生が熱を出したとき、親が寝たきりのため学校へ迎に行けないうので、何とかして欲しい、といった支援要請に応えたりと、さまざまな取り組みを行っている。

もちろん悩みはある。ガウに関して言えば、2003年の末現在で約300万円流通しているが、継続して活動するための財源の確保はやはり難しい。もともと商店街の「地域へのご恩返し」という発想から始まった、地域福祉活動なので、原資が少なかった。今後は例えば、フリーマーケットへの参加は無料だったが、これからは2,000円払ってもらって、2,000ガウを渡す、といった工夫をするとのことである。

今後の課題(抱負)としては「北町いこいの家」では介護サービス。「かるがも親子の家」では児童虐待問題なども想定したシェルター機能の付加がテーマとしたいとのことである。なお、この「かるがも親子の家」の活動に関して、「愛子様生誕記念」の助成金が2001年から3年間(500万円)支援されている。公募があったときに応募したのだが、全国で11カ所。東京で3カ所の「子育て支援事業」として見事に選ばれた。

ところで、この「NPO 北町大家族」の発足のきっかけでもあった、大型店の進出問題だが、2002年には開店したが、北町商店街の各店舗の売り上げは減っていないそうである。例えば花屋さんにインタビューしたら次のような話が返ってきた。「新しい店ができるといったんは売上げが減るものです。しかし一生懸命やっていたら、お宅の方が花のモチがいい、といってもどってきってくれるものです。あるいは売上げを増やすために様々な努力をします。ペットの墓参りのための花束を作って売ったりとか」という。なるほどペットロスということばはあるが、ペアレンツロスという言葉はない。現代人は親が死ぬ哀しみよりも、ペットを喪う哀しみのほうが深いのかも知れない。

このようにそれぞれの店の努力もある。そして子育て支援に集まる若いお母さんや、ミニディケアに集う人、あるいは各種のイベントと一緒に実行するひとたちはみな「この商

店街で用が足りるものはここです」といった意識になってきている。

商店街の人たちにとって以前と変化したことは、挨拶やちょっとした立ち話など、コミュニケーションが飛躍的に増えたことである。地域の活性化はコミュニティづくりでもある。

(d) 結論ならびに今後の課題

震災からの地域経済の復興は、商業、工業などの部門別の課題を探る中で、居住環境も含めた地域産業総体としての連関が、大きな比重を占めることがわかった。中心市街地の活性化への対応とも似て、単なる商業環境の整備にとどまらず、総合的なまちづくりの中で解決策を探っていく必要がある。

そこで、平成 15 年度は中間的なまとめも兼ねて、台湾集集大地震からの復興社区营造における地場産業振興に詳しい現地関係者を招いて、東京・神戸などの地域と経済に関係する学者なども交え、地域経済復興における地場産業という観点も含めて、検討を進める。

(e) 引用文献

- 1) 石原武政：まちづくりの中の小売業，pp.1-277,有斐閣選書,2000
- 2) 石原武政：石井淳蔵，街づくりのマーケティング,pp.1-363,日本経済新聞社,1992
- 3) 石井淳蔵：商人家族と市場社会，pp.1-294,有斐閣選書,1996
- 4) 中沢孝夫：変わる商店街，pp.1-184,岩波新書,2001
- 5) 細野助博：スマートコミュニティ，pp.1-271,中央大学出版部,2000
- 6) 池澤寛：市民のための都市再生 pp.1-205,学芸出版社,2002
- 7) 竹内，大西，濱口：日本建築学会近畿支部研究報告集『小売商業再生における地域課題に関する研究』，pp.453-456，日本建築学会近畿支部,2002
- 8) 神戸市小売市場連合会，20年史,pp.1-287,1970
- 9) 神戸市小売市場連合会，30年史,pp.1-203,1980
- 10) 神戸市小売市場連合会，50年史,pp.1-305,2000
- 11) 石原武政：大阪市公設市場70年史,pp.1-396,1989
- 12) 神戸市経済局中小企業指導センター：神戸市の小売市場の現状と課題,pp.1-34,1984
- 13) 兵庫県商工部：小売市場の体質改善,pp.1-53,1971
- 14) 神戸市経済局中小企業指導センター：広域商業診断（小売市場編），pp.1-711,994
- 15) 神戸市産業振興局中小企業指導センター：小売市場の復興戦略,pp.1-34,1998
- 16) 神戸市経済局中小企業指導センター：こうべマーチャントマップ,pp.1-115,2000
- 17) 神戸市経済局中小企業指導センター：商店街小売市場組織活性化事例集 pp.1-81,1988
- 18) 神戸新聞情報科学研究所：兵庫地域研究,pp.1-25,2000
- 19) 中小企業事業団・中小企業大学校，中小企業研究所：小売市場の現状と情報化への対応を含めた今後のあり方,pp.1-243,1985

(f) 成果の論文発表・口頭発表等

著者	題名	発表先	発表年月日
大西一嘉、濱口善胤、藤原祥子	「神戸市における震災後の小売市場復興に関する研究」	地域安全学会論文集 No.5	2003.11
久保光弘 (久保都市計画事務所)	被災者生活復旧から見た地域経済復興支援	日本学術会議 人間と工学研究連絡委員会 第33回安全工学シンポジウム オーガナイズド・セッション：6.都市防災	2003.7.11 日本学術会議 6階第4部会会議室
小林郁雄 (コー・プラン) 上山 卓 (コー・プラン) 山本俊貞 (地域問題研究所) 天川雅晴 (アップルプラン)	大都市大震災における地域経済復興支援方策の開発研究 近隣商業地区の再建(水道筋) 都市観光地区の再建(北野) 市街地再開発事業における商業再建(新長田)	大大特 IV 部門 シンポジウム ポスターセッション	2004.3.9 東京大学 先端研
木村拓郎 (社会安全研究所) 山本俊貞 (地域問題研究所) 石森秀三 (国立民族学博物館)	雲仙、有珠山(昭和新山)などの事例報告 神戸市・北野地区の事例報告 講演： 震災復興における都市観光再生の課題	2003年度第1回 研究検討会 地域商業の再生 「都市観光の再生」について	2003.7.23 こうべまちづくり会館 2階ホール
久保光弘 (久保都市計画事務所) 天川雅晴 (アップルプラン) 田中道雄 (大阪学院大学)	事例報告：新長田北復興区画整理地区 事例報告：新長田南復興市街地再開発地区 講演：中心市街地活性化と新長田 TMO	2003年度第2回 研究検討会 地域商業の再生 「復興都市計画事業と商業再生」	2003.9.17 こうべまちづくり会館 2階ホール

著者	題名	発表先	発表年月日
上山卓 (コー・プラン) 海崎孝一 (振興組合理事) 林千景 (神戸市)	事例報告： 灘区水道筋商店街 事例報告： 東灘区甲南本通商店街 講演：地区商店街の再生	2003年度第3回 研究検討会 地域商業の再生 「地区商店街の再生」	2003.11.20 こうべまち づくり会館 2階ホール
森崎清登 藪本和法 三谷陽造 中沢孝夫 小林郁雄 久保光弘	(近畿タクシー) (兵庫県) (神戸市) (姫路工業大学) (コー・プラン) (久保都市計画事務所)：司会	2003年度第4回 研究検討会 地域商業の再生 「地域商業再生フォーラム」震災からの地域商業の再生、中心市街地の活性化に関する新春討論会	2004.1.20 こうべまち づくり会館 2階ホール

(g) 特許出願，ソフトウェア開発，仕様・標準等の策定

1) 特許出願

なし

2) ソフトウェア開発

なし

3) 仕様・標準等の策定

なし

(3) 平成 16 年度業務計画案

平成 16 年度（2004 年度）は、震災復興における地域経済の再建のなかでも、産業再生の基本としての地域工業の再建課題と活性化方策をテーマとして、以下の各項目について既存の調査研究の再整理を行うと共に、被災地の復興実態の把握について先導モデル的研究を実施する。

地場産業地区の再建 / 台湾と阪神の比較(上山卓)

酒蔵地区の再建 / 灘五郷(山本俊貞・天川雅晴)

ゴム工業地区の再建 / 新長田北(久保光弘)

震災公営工場による中小工業の再建 / 神戸市(大西一嘉)

地域工業の再建と活性化 / 一般(中沢孝夫)

各メンバーの研究にあわせて、コミュニティベースドエコノミーに詳しい地域経済学者(加藤恵正教授・神戸商科大学)や台湾大震災の地場産業再建に詳しい都市計画学者・事

業支援者などの参加を得て、「被災地における地域産業の再建課題と産業構造の変化」を合同で研究するシンポジウムを企画する。