

## 桜が丘地区(西区) まちづくり提案

～緑ゆたかでゆったりと落ち着いたまち～

平成20年5月26日、桜が丘地域協定委員会より「桜が丘地区まちづくり提案」が市長に提出されました。自分たちが住むまちへの愛着、結束力の強さによって、まちづくりルールの勉強会を始めてから1年9ヶ月という早さでの提案となりました。



桜が丘地区は、神戸市西区、神戸電鉄栄駅の南、約1kmに位置し、昭和46年から民間開発事業者により開発が始められた大規模住宅団地で、住みよい住宅地が形成されてきました。桜が丘の住環境は、民間開発事業者が運用してきた建築時遵守事項「西神戸ニュータウンのしおり」をもとに維持されてきたのです。

ところが、平成17年末、この開発事業者の撤退という問題が発生しました。桜が丘の住環境を損なう危機に、地元住民は「しおり」の運用を引き継ぐ「桜が丘地域協定委員会」をいち早く立ち上げ、対応しました。

その後、地区周辺部で「しおり」にそわない開発計画が浮上、同委員会は、「しおり」の遵守を粘り強く要請し、一定の成果を挙げました。しかし、紳士協定である「しおり」の運用に限界を感じ、地区計画など新たな手法へ移行する機運が高まり、まちづくり活動が加速していきました。

同委員会は、住民の意向を把握するため、平成19年3月に第1回目のアンケート調査を実施し、その結果や地区の現状を踏まえて、まちづくりルールの検討を行いました。また、ニュースの発行や意見交換会を開催するなど、ルールについての周知を図りました。平成20年1月には、ルール素案についての賛否を問う第2回アンケート調査を実施し、出された意見や質問に対し、ニュー

スでの回答や個別対応により、意見集約を行いました。特に第2回アンケート調査は、回収率87%と非常に高く、地区住民のまちへの強い想いを再認識することができました。

このようなまちづくり活動の成果としての「桜が丘地区まちづくり提案」を受けて、都市計画総局では地区計画の都市計画決定に向けて準備を進めています。この地区計画が決定されれば、市内では地元発意の地区計画としては最大規模となります。

また、同委員会では、引き続き、まちづくり協定の締結に向けて、検討を進めています。



### 桜が丘地区の概要

位置 西区桜が丘東町、中町、西町の各1～6丁目  
面積 135ha  
世帯数 約3,600世帯  
人口 約9,500人

### 「桜が丘地区 新まちづくりルール」の概要

#### (戸建住宅地区の場合)

建築物の用途を戸建住宅、診療所に限定する。  
敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度を200㎡とする。  
開放的な道路空間の確保、緑化の充実、隣地における採光・通風の確保のため、壁面位置を敷地境界線より、1.5m(一部1m)以上確保する。  
建ぺい率・容積率は、40%以下・80%以下とする。  
北側隣地等への日照や通風を確保するため、建築物の高さを制限する。  
道路通行の安全確保のため、幹線道路や隅切り・角地での車両出入口等を制限する。  
など

(神戸市西区まちづくり推進部まちづくり支援課)

# 魚崎郷まちなみ委員会が「国土交通大臣表彰(まちづくり功労者)」をダブル受賞！！ 「市街地再開発等関係功労者表彰」

震災により崩壊した伝統的で個性あるまちなみを復興、発展させるため、魚崎郷地区では、まちの将来像や建築物の形態制限などのルールを定めた「魚崎郷地区・景観形成市民協定」を締結し、また、「街なみ環境整備事業」も活用しながら魅力あるまちづくりの推進に努めてきました。美しく魅力ある景観形成への多大な貢献が評価され、「魚崎郷まちなみ委員会」が、5月に(社)全国市街地再開発協会から、6月に国土交通省から相次いで表彰されることとなりました。その取り組みの概要をご紹介します。

## まちづくりの実現に向けてのルールづくり

魚崎郷地区は、古くから「灘五郷」の一つとして、木造などの古い酒蔵が集積していた地域でしたが、阪神・淡路大震災により壊滅的な被害を受け、またその跡地にマンション等の中高層建築物が出現し始めたことにより、伝統的な和風のまちなみが壊れつつありました。

このような中、当地区内の自治会や消防団、酒造業者などが一体となって、平成10年7月に「魚崎郷まちなみ委員会」を設立し、まちの将来像や建築物のあり方などのルールを定めた「魚崎郷地区・景観形成市民協定」を締結しました。

当委員会が、同協定を運用していく中で、これまでに約60件の事前相談を受け、委員のみなさんの熱心な活動により当地区内の景観まちづくりに多大な成果があげています。



<勾配屋根にした  
コンビニエンスストア



和風塀にするなど  
酒蔵を意識した  
集合住宅・戸建住宅



## 地域と行政の連携によるものづくり

一方、行政と連携して、国の補助事業である「街なみ環境整備事業」も活用し、建築物の修景やモニュメントの設置などを行い、魅力ある酒蔵のまちづくりを進め、美しい魅力ある景観形成に大きな貢献がなされました。

道路美化化 >



<モニュメントの設置

ガードレール修景 >



## 今後のまちづくりについて

当委員会が設立され10年が経過しますが、大石隆委員長は、受賞の喜びの声と今後のまちづくりに向けての意気込みを、次のように語ってくださいました。



震災で大きな被害を受けてしまったこの伝統ある町をなんとか魅力ある美しいまちなみにしたいと、地区内のみんなが力を合わせてやってきた成果が認められ、こんな嬉しいことはありません。大変光栄です。これからも使命感をもって守り続けていきたいと願っております。

魚崎郷まちなみ委員会メンバー

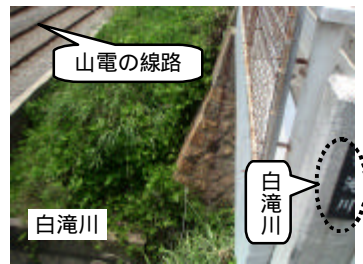


(神戸市都市計画総局計画部景観室)

# 「山麓リボンの道」を行くーその5 坂道と海（ジェームス山）

森崎輝行（いきいき下町推進協議会）

山陽電鉄「滝の茶屋」からすぐ西に白滝川を渡る橋があります。注意していなければ、川も橋もその存在にすら気づかず通過してしまいます。現在の白滝川



は、橋の川上側の「たきのちゃや保育園」の少し先から暗渠になっています。川下側すなわち海側では、かつての滝の存在が伺い知れます。ただ、現在は雑草に覆われているのと、脱落防止のネットフェンスで見にくく、相当のイメージーションを必要としますが。

万葉の頃より、この地は、タルミと呼ばれていました。現地を訪れるとすぐにわかるのですが、海に崖が真近にせまっております。「垂」れる「水」すなわち「滝」があったことは、明白です。現地に詳しい人からも、「昭和に入っても駒捨の滝、琵琶の滝、恩地の滝、白滝の四つは存在していた」と聞きました。ちなみに、神戸市発行の「山麓リボンの道」によると、明治時代まではこの滝から海に行く船の飲料水が汲まれていたということです。

今回は、ここから東へと向かいます。400mほど進むと左側に小さな階段があり、「山麓リボンの道」は、ここから山側に向かいます。今日は、そのまま真っ直ぐ100mほど先のT字路まで行ってみます。右の海側の道はJRのガードをくぐる国道への道で、すぐ海です。

左の山側の道は、急な登り坂です。暑い太陽から背と頭を照りつけられ汗だくのコースです。少し季節を考慮しないといけないなと思いつつ、歩いていると、横に乳母車を押し、犬をつれている若い女性と会いました。犬が歩くのを嫌がっている様子です。女性は、しばらく犬とやり取りした後、犬を乳母車に乗せたのですが、てっきり赤ん坊が乗っていると思っていた乳母車は、なんと、この犬のために押していたのです。なるほど、犬もいやがる急な坂なのです。

なんとか、「山麓リボンの道」に戻り、見所である、ライオンが鎮座している石像のところに出てきました。様々な場所から取り寄せたらしいあざやかな色彩の天然石の小塔（門？）を守っているかのようです。



このすぐ背後に、50cmほどの小さな「岩船」不動明

王像が祀られています。この井戸から湧き出る水は、現在、飲料水としては利用できないとのこと。この不動明王の前に、「立入り禁止」の小さな看板が立っています。立て主は、「ジェームス山外国人住宅」とあります。この高台の一带は、「ジェームス山」と呼ばれています。

「ジェームス山」の名は、英国人貿易商アーネスト・ウィリアム・ジェームスが、昭和初期からこの地を開発し、50軒の外国人用の別荘や賃貸住宅を建てたことによっています。見晴らしのよい場所には邸宅、中腹には賃貸住宅、谷間にはテニスコートやプール、クラブハウスなどの共用施設をつくりました。人と車の動線を立体交差させるなどの計画を実践しています。

神戸史学会編「新神戸の町名」によると、ジェームスは、明治26年に神戸に創設された貿易会社、カメロン商会の総支配人でした。ジェームス邸は、第二次大戦中接收されていましたが、戦後、ジェームスは再び帰って来て、昭和29年にここで亡くなりました。遺族が相続税で困っていた時、サンヨー電機の故井植歳男社長が、土地と外国人用住宅を買い取り、その後、サンヨー系の不動産会社が、外国人のみに賃貸し、約十カ国の人々が住んでいるそうです。

さきに進みましょう。それにしてもすざましいばかりの急な坂道です（何回でも云いたくなります）。毎日、この道を往来している人は、鍛えられ脚力が強くなっているはず。です。

雪や雨の時はどうなるんだろうなどと一人で心配しつつ、汗をかきかきひたすら「上」を目指します。少し上るとサンヨー電機の研修センターと井植記念館が高台に現れます。



ジェームス山外国人住宅の看板



井植記念館

ここは、海拔約120mもあるそうです。滝の茶屋はすぐ海のそばだった（崖の上なので約20mの高さ）から、一気に約100mを登ったことになります。

さすがに、みはらしがいい。瀬戸内海、大阪湾が一望です。「井植記念館」は、敷地内の芝生に映える1969年竣工のモダン建築です。簡素で清潔なイメージのする建築で「ジェームス山」の歴史を語っているようです。

# 神戸らしい眺望景観 10 選を訪ねて 「ポーアイしおさい公園からの眺め」 ～海からの“まち”も素敵。海と山に抱かれた神戸を眺めてください。～



ここは、ポートアイランドの西に平成19年4月にオープンしたばかりの市民の憩いの場です。「ポーアイしおさい公園」という愛称は、135点の応募の中から決まったもので、その名のとおり、潮騒を聴きながらゆっくりとした時間を楽しむことができる公園です。

また、すぐ隣の神戸夙川学院大学、兵庫医療大学、神戸学院大学ポートアイランドキャンパスが、誰にでも親んでもらえるように、塀などが全くないオープンキャンパスとなっていることもあり、開放感もたまりません。

ここから見る景色は最高で、これこそ港町神戸を代表する景観だと言えるでしょう。東西に連なる六甲山の山並みと眼前に広がる海の間抱かれた、モダンな高層ビル群、神戸のシンボルであるポートタワーやモザイクの観覧車、神戸大橋などが望めます。また、夜になると美しい夜景が心地よい距離で感じることができ、水面にきらめく光景にため息が出てしまうほど。思わず、「週末には誰とここへ来ようか・・・」などと考えてしまうのでは。

とにかくぜひ一度、足を運んでみてください。

(都市計画総局計画部景観室)



## まちづくり会館展示のお知らせ

### 1 階オープンギャラリーの予定

期 間	テーマ・内容	主催者
6月 3日(火)～30日(月)	土砂災害防止月間パネル展	国土交通省六甲砂防工事事務所
7月 1日(火)～31日(木)	神戸建築物語パネル展	神戸市都市計画総局建築技術部技術管理課

### 地階ギャラリーの予定

期 間	テーマ・内容	主催者
6月26日(木)～1日(火)	神戸高校2回生作品展《油彩水彩他》	神戸高校2回生
7月 3日(木)～8日(火)	四季の風景《油彩》	吉田 正博
7月10日(木)～15日(火)	会員による趣味の作品展《油彩水彩他》	神戸税理士会第一支部連
7月18日(金)～22日(火)	のむら・アート・るーむ作品展《油彩水彩他》	のむら・アート・るーむ
7月24日(木)～29日(火)	28回三滴会書道展《書道》	三滴会

展示時間：1階、地階いずれも午前10時～午後6時(水曜日休館) 初日、最終日は展示時間が変更になる場合があります。



### こうべまちづくり会館

開館時間：午前10時～午後6時(水曜日休館)

場 所：元町商店街4丁目西端の南側角  
地下鉄海岸線「みなと元町駅」西1出口から北へ1分  
神戸高速「花隈駅」東口から南へ3分  
「西元町」東口から東へ5分  
JR・阪神「元町駅」西口から西へ8分  
〒650-0022 神戸市中央区元町通4丁目2-14  
電話：078-361-4523 FAX：078-361-4546  
ホームページ <http://www.kobe-toshi-seibi.or.jp>

### コミュニティ相談センター(まちづくり会館4F)

自治会の会報等の印刷サービス、運営等の相談  
受付：午前10時～午後6時(水曜日休館)  
ただし、印刷は5時まで  
電話・FAX：078-361-4565