



写真 66 開通直後（昭和 38 年頃）の国道 43 号（西宮市提供）

区域の設定や移転補償、区域内の住宅所有者への防音工事への補助（民家防音対策事業）、点在する移転跡地での計画的・一体的な緑地整備など、必要な環境対策を推進した。甲子園浜では、港湾施設整備のための埋立工事に対して、地元西宮市立南甲子園小学校PTAを中心に埋立公害反対運動が展開された。その後の曲折を経て、島状の埋立てへの変更、埋立面積の縮小、埋立地の土地利用変更、養浜、干潟・野鳥棲息地の保護などが実施された。この結果、埋立面積は一五七ヘクタールから八〇ヘクタールに縮小され、埋立地の利用も環境保全に配慮したものとなった。

以上のように、昭和四十年代後半から五十年代には、高度経済成長に伴う大規模な開発や基盤整備が、環境汚染や住民の生活を脅かし始めたことに対して、様々な異議申立てが発生したが、その解決には次の時期を待たねばならなかった。

第二節 高度経済成長下における住宅地の新規開発

一 住宅の量的拡大から質的向上へ

公営住宅、公庫住宅、公団住宅という、住宅供給に関わる政策が確立されたことで戦後の住宅難は解消さ

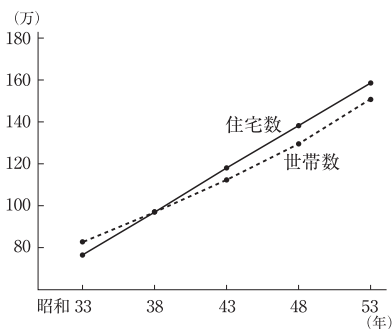


図40 住宅数と世帯数の動向
 (『住宅年報』より引用)

れつつあったが、昭和四十年代においても厳しい住宅事情は続いた。そこで、住宅対策を一段と強化し、政府及び地方公共団体による住宅供給だけでなく、民間による建設を含む一体的な住宅建設計画を策定し、これに基づいて国、地方公共団体及び国民が相互に協力し合って住宅建設を強力に推進するために、昭和四十一(一九六六)年に「住宅建設計画法」が制定された。同法に基づいて五箇年計画による住宅建設が行われ、第一期住宅建設五箇年計画(昭和四十一～四十五年度)では「一世帯一住宅」の実現、第二期五箇年計画(四十六～五十年)度)では「一人一室の規模を有する住宅の建設」、第三期五箇年計画(五十一～五十五年度)では「質の向上に重点をおいた居住水準の確保」が目標として掲げられた。

昭和五十三年の住宅統計調査をみると、兵庫県内で一世帯当たりの住宅数は一・一〇戸(四三年一・〇三戸)、一住宅当たりの居室数は四・六一室(同三・九〇室)、一人当たり畳数は七・四九畳(同五・三六畳)と、住宅数、住宅の規模ともに上昇している。

このような中、昭和三十八年に新住宅市街地開発法が制定され、郊外において住宅地の新規建設が活発化し、須磨ニュータウン、明石舞子団地といった大規模ニュータウンのほか、神戸市・三木市の神戸電鉄沿線、川西市や三田市においてニュータウンが開発された。

また、郊外の開発とともに、埋立地での住宅開発も活発化する。芦屋浜では、建設省のモデルプロジェクトとして芦屋浜高層住宅が建設され、鳴尾浜に隣接する工場跡地では、日本住宅公団(現都市再生機構)による大規

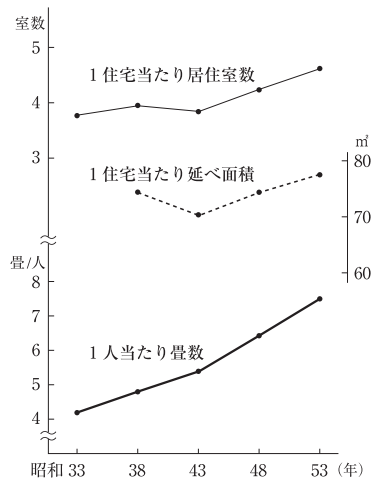


図41 住宅の規模の推移
 (『住宅年報』を参照して作成)

を發展させた手法として、部分的な除去等による住環境整備モデル事業が創設され、尼崎市や神戸市などで事業が実施された。

この間、地価は、昭和三十年代における高度経済成長期の上昇や、四十年代後半における列島改造ブームの投機的需要増大による上昇の後、四十八年の第一次石油危機後に下落した。この地価下落は、石油危機だけでなく、国や県が地価上昇への対策を講じたことが要因となっている。

昭和四十九年には、国土利用計画法が施行され、乱開発の未然防止と遊休土地の有効利用の促進を通じて、総合的かつ計画的な国土の利用が図られた。県においても、無秩序な土地利用を防止することを目的として、昭和五十年に「大規模開発及び取引事前指導要綱」が制定され、大規模な開発行為に必要な許可等の申請に先立って事前協議をすることが必要となった。

模団地である武庫川団地が建設された。昭和四十年代の後半からは、ポートアイランド・六甲アイランド等の海上都市の開発が始まった。

市街地整備については、昭和四十年代の後半から、神戸市や阪神地域において、鉄道駅前の整備事業として市街地再開事業が実施された。住宅地区改良事業についても、昭和三十五年に住宅地区改良法が制定され、神戸市や西宮市において事業が実施された。昭和五十三年には、住宅地区改良事業

二 「一世帯一住宅」の実現

住宅建設 第一期住宅建設五箇年計画（昭和四十一年～四十五年度）では、全国的には、「一世帯一住宅」の

五箇年計画

実現に向けて、小世帯については九畳以上、一般世帯については一二畳以上の規模の居住水

準の確保や、おおむね六七〇万戸の適正な質を備えた住宅の建設が目標とされ、六七四万戸（達成率一〇〇・六％）が建設された。

兵庫県においては、目標とする建設戸数は三〇万戸とした。三〇万戸の内訳は、持家を一〇万戸、借家を一五万五〇〇〇戸、給与住宅（企業や官公庁などが従業員を居住させるためのもの）を四万五〇〇〇戸程度であり、公民別では、公的資金による住宅一二万戸、民間自力住宅（新設住宅着工戸数から公的資金による住宅戸数を除いたもの）一八万戸、また、地域的配分については、阪神地域二二万四〇〇〇戸、播磨地域八万一〇〇〇戸、その他の地域に五〇〇〇戸であった。実績としては、公的資金による住宅一一万一八〇四戸、民間自力住宅二〇万五九二〇戸、合計三二万七二四戸（達成率二〇五・九％）が建設された。なお、第一期住宅建設五箇年計画では「一世帯一住宅」の実現が目指されたが、兵庫県においては、既に昭和四十三年頃から住宅数が世帯数を上回っていた。

第二期住宅建設五箇年計画（昭和四十六～五十年）では、「一人一室の規模を有する住宅の建設」の実現に向けて、小世帯は九畳以上、一般世帯は世帯人員にに応じて一二畳以上の規模を有し、かつ、適正な構造及び設備を備える居住環境の良好な住宅を確保すること、概ね一人一室の規模を有する住宅を九五八万戸建設することが目標とされ、八二八万戸（達成率八六・五％）が建設された。

表 18 住宅建設五箇年計画（第一期～第三期）の達成状況等

期 間	第一期 (昭和41年～45年)			第二期 (昭和46年～50年)			第三期 (昭和51年～55年)		
	計画	実績	達成率 (%)	計画	実績	達成率 (%)	計画	実績	達成率 (%)
総建設戸数(戸)	300,000	317,724	106	450,000	359,878	80	405,000	320,475	79
公的資金による住宅	120,000	111,804	93	198,000	143,878	73	190,000	159,075	84
公営住宅	23,000	22,776	99	39,000	28,692	74	27,000	17,803	66
改良住宅	1,900	2,298	121	7,000	2,960	42	5,500	2,978	54
公庫住宅	39,500	41,480	105	60,000	63,727	106	92,900	102,531	110
公団住宅	37,000	13,306	36	31,000	18,964	61	26,000	11,751	45
その他の公的住宅	18,600	31,944	172	47,000	29,535	63	38,600	24,012	62
調整	—	—	—	14,000	—	—	—	—	—
民間自力建設住宅	180,000	205,920	114	252,000	216,000	86	215,000	161,400	75
備 考	(昭和43年住調) 住宅数が世帯数を上回る。			(昭和48年住調) 一人当たりの平均居住室数が1.0人(室/人)を上回る。			(昭和53年住調) 全体として居住水準は着実に改善する。		

〔ひょうご住宅五か年計画〕を参照して作成)

兵庫県においては、四五万戸の建設を目標とし、その内訳は、持家が二一万戸、借家と給与住宅が二四万戸であり、公民別では、公的資金による住宅一九万八〇〇〇戸、民間自力住宅二五万二〇〇〇戸、また、地域的配分については、阪神地域二八万八〇〇〇戸、播磨地域一四万二〇〇〇戸、その他の地域に二万戸とされ、三五万九八七八戸(達成率八〇・〇%)が建設された。

第三期住宅建設五箇年計画(昭和五十一～五十五年)では、特に質の向上に重点を置き、昭和六十年を用途に、全ての国民が最低居住水準を確保すること、五十五年度末までに水準以下居住世帯のおおむね二分の一を解消すること、六十年を用途に平均的な世帯が平均居住水準を確保すること、適正な規模、構造、設備を備えた八六〇万戸の住宅を建設することが目標とされ、七七〇万戸(達成率八九・五%)が建設された。

兵庫県においては、四〇万五〇〇〇戸の建設を目標とし、その内訳は、公民別では、公的資金による住宅一九万戸、民間自力住宅二一万五〇〇〇戸、また、地域的配分については、阪神地域二五万九〇〇〇戸、播磨地域一〇万九〇〇〇戸、その他の

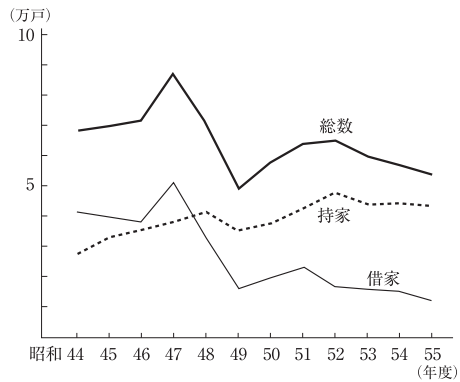


図 42 住宅着工戸数の動向
 (『住宅年報』を参照して作成)

地域に三万七〇〇〇戸とされ、三万四七五戸(達成率七九・一%)が建設された。達成率が全国平均と乖離した背景には、住宅開発に伴う関連公共施設整備のための財政問題や、住民との開発協議が難航したことで公的住宅建設が落ち込んだことなどがある。

昭和四十年代以降の兵庫県内の住宅着工戸数の動向をみると、四十年後半まで右肩上がり で建設され、四十七年度に八・八万戸に達したが、四十八年秋の石油危機により四十九年度は四・八万戸に落ち込んだ。その後、住宅着工戸数は、昭和五十二年度には六・四万戸にまで回復したが、五十四年度には五・七万戸(持家四・四万戸、借家一・三万戸)に減少している。持家の着工戸数は、昭和四十八年度に借家を上回り、五十一年度以降は四万戸以上で推移する一方で、借家の着工戸数は、公的住宅建設が落ち込んだこともあり、五十一年度に二・一万戸と なった以降、減少している。

居住水準については、昭和五十三年の住宅統計調査をみると「最低居住水準未満の世帯」が一八・八%(四十八年三五・四%)、「平均居住水準以上の世帯」は三七・七%(同二五・八%)と、着実に向上しているといえよう。

三 住宅地の新規開発

相次ぐニュー
タウン開発

高度成長期における都市部への急激な人口集中による住宅不足や、大阪や三宮といった都心に通勤する子育て世帯の住宅取得ニーズに対応するため、昭和四十年代以降には、神戸市の

丘陵地における大規模な宅地開発が本格化した。須磨区では、昭和三十年代の北須磨団地の開発以降、四十



図 43 神戸・阪神地区の大規模ニュータウン(昭和42~54年施行中、計画戸数3,000戸以上)位置図

(「全国のニュータウンリスト」より作成)

年代には、白川台、高倉台、名谷団地、落合、横尾団地といった宅地開発が進み、六団地からなる須磨ニュータウンが開発された。現在の北区の区域では、昭和三十年代以降に、神戸電鉄沿いの住宅開発が進行し、四十年代には、鈴蘭台、北鈴蘭台、ひよどり台、有野が開発された。垂水区では、昭和三十年代から開発された多聞団地や、明石舞子団地の他、昭和四十年には、新多聞、ジェームス山が開発された。現在の西区の区域では、玉津・出合、西神ニュータウンの他、神戸電鉄沿線において開発が進行した。

阪神間臨海部では、西宮市の武庫川、芦屋市の芦屋浜で開発が進められた他、阪神間内陸部でも、日本国有鉄道(以下、国鉄。現JＲ) 福知山線、京阪神急行鉄道(現阪急電鉄) 宝塚線、能勢電気軌道(現能勢電鉄) 妙見線・日生線に沿って開発が

表 19 昭和 42 年～ 54 年に施行が開始された新住宅市街地開発事業による住宅地

市町	施行地区名	面積 (ha)	施行年度	事業主体
三田市	北摂ニュータウン	1,101	46～64	兵庫県、住宅都市整備公団
神戸市	名谷団地	276	44～55	神戸市
	横尾団地	142	49～57	神戸市
	西神ニュータウン	642	47～55	神戸市
西宮市	名塩団地	82	53～60	住宅都市整備公団

(『住宅年報』を参照して作成)

進み、宝塚市では宝塚中山台、川西市では多田グリーンハイツ、阪急北ネオポリス（大和団地）、清和台が開発された。

阪神間内陸部の大規模住宅地は民間事業者が開発したものであり、初期の開発では公共施設や生活関連施設の整備が十分でない住宅地があった。そこで、川西市は、民間事業者が住宅地を開発する際、学校、公園等の施設を設置することを定めた「川西市住宅市街地事業に関する開発指導要綱」を昭和四十二年に制定した。阪急北ネオポリス（大和団地）は、この要綱により開発された住宅地であり、その後川西市だけでなく、全国の住宅地開発においてその手法が普及することになった。

東播磨地域では、鉄道電化に伴い、明石市における日本住宅公団による大久保東をはじめ、神戸・大阪のベッドタウンとして開発が進行した。北播磨地域では、三木市や小野市において開発が進行した。

姫路市では、昭和三十年半ば頃より住宅需要が高まり、夢前川右岸一帯や、書写山・天神山の山麓一帯において宅地が開発された。夢前川、網干^{あぼし}、市川では、河川改修事業と宅地造成事業を併用して住宅建設が行われた。

新住宅市街地開発事業 新住宅市街地開発事業は、昭和三十八年に制定された新住宅市街地開発法に基づく、人口集中の著しい市街地の周辺地域における

大規模宅地開発を目的とした住宅地造成事業である。



写真 67 明石舞子団地

表 20 明石舞子団地事業計画

名称	事業年度 (昭和)	計画戸数 (戸)	計画人口 (人)	事業種別	施行面積
明石舞子 団地	39～44	8,700	34,000	新住宅市 街地開発 事業	161.2ha

(『明舞団地再生計画』を参照して作成)

兵庫県内では、明石舞子団地（昭和三十九年施行）の他、須磨ニュータウンの名谷団地（四十四年施行）・横尾団地（四十九年施行）、三田市の北摂ニュータウン（四十六年施行）、西神ニュータウン（四十七年施行）、西宮市の名塩団地（五十三年施行）などの住宅地が、新住宅市街地開発事業により施行された。

明石舞子団地は神戸都心から約一五キロメートルに位置し、神戸市垂水区と明石市にまたがる面積約一九七ヘクタールの大規模住宅団地である。

兵庫県と兵庫県住宅供給公社による大規模住宅団地がこの場所に建設されたのは、神戸市域に住宅地が少なかつたことや、神戸市垂水区一帯において開発が進行しており、大規模なニュータウンの開発が可能な土地が残っていたためであった。

明石舞子団地は、センター地区と四つの近隣住区から構成され、神戸市と明石市の市境界が団地の中央部を南北に貫いている。施設計画については、商業、医療、教育施設や公園が配置され、道路と歩行者用道路によって各地区がつながっている。とりわけ、センター地区において広場と各施設をつなげるペDESTリアンデッキは、明石舞子団地のシンボルとなるものであった。また、明石海峡や淡路島を望むことのできる立



写真 68 建設当初の芦屋浜高層住宅団地

表 21 芦屋浜高層住宅団地事業計画

事業年度	昭和48～58	計画戸数	約5,700戸
施行面積	87ha	計画人口	約20,000人

〔住宅年報〕を参照して作成

地であるため、松林や丘陵地の地形をできるだけ残すかたちで開発された。まちびらき当初は、鉄道へのアクセスがよくなかったが、昭和四十三年には国鉄舞子駅と明石駅の間に朝霧駅が開設され、鉄道へのアクセスが向上した。

埋立地での住宅開発
昭和四十年代以降には、ポートアイランド、六甲アイランド、芦屋浜、西宮浜、甲子園浜、鳴尾浜などで埋立てによる住宅団地の開発が始まった。このうち芦屋浜での住宅開発について紹介する。

芦屋浜高層住宅は、芦屋浜の埋立地において、工場生産による規格化された部材を用いた工業化手法による住宅の供給を推進していた建設省のモデルプロジェクトとして、昭和四十四年から事業が実施され、五十四年に竣工した。

昭和四十七年に「工業化手法による芦屋浜高層住宅プロジェクト提案競技」（コンペ）が実施され、二二企業グループから提案が出された。ASTM（アステム）企業連合（A…芦屋浜、S…新日本製鐵、T…竹中工務店、高砂熱学工業、M…松下電工、松下興産）案が選定され、昭和五十年には高層住宅建設工事実施のための「ASTM共同企業体」が結成された。

ASTM企業連合の提案は、①多様な主体による住宅供給、②コミュニティプラザと防災ミニ拠点としての共用階（空中公

園)の設置、③地域暖房給湯、真空ごみ収集方式の採用、④階段室を柱、五階ごとの共用階を梁とする鉄骨大架構の採用、⑤架構体と住戸構成部材の分離と工業化・量産化、⑥官民協力による統一管理と耐用年数に応じた保守管理といった特徴を有していた。

芦屋浜高層住宅は、日本住宅公団、兵庫県、兵庫県住宅供給公社、ASTMにより三四〇〇戸の分譲・賃貸住宅が供給され、管理業務については、四者からなる管理協議会が兵庫県住宅供給公社等に委託している。

四 市街地整備

市街地再開発事業 郊外の開発が進む一方で、既成市街地では、人口や企業の流出に伴い、活力が衰退・低下するインナーシティ問題が顕在化した。神戸市では昭和五十年代頃から、重厚長大型製造業やその

下請産業の停滞が、葺合区(現中央区)南部、兵庫区南部、長田区南部などで始まった。住環境についても、



写真 69 姫路市船場地区の市街地改造事業

戦前長屋や木造賃貸住宅などの老朽木造住宅や密集市街地の防災問題、住工混在による相隣環境問題などが深刻化した。また、尼崎市は昭和四十六年をピークに人口減少に転じ、特に南部の住工混在地区では、近畿圏の既成都市区域における工場等の制限に関する法律や公害問題のために工場の移転が相次ぐ一方で、工場跡地に住宅が進出するなど土地利用の混乱が進行した。

既成市街地の再編については、昭和三十年代後半より都市改造

表 22 市街地再開発事業一覧表

都市名	地区名	施工者	都市計画決定年(年)	工事完了公告年(年)	面積(ヘクタール)
神戸市	三宮二丁目東	個人	昭和52	昭和54	0.25
	雲井通5丁目	組合	53	57	0.44
	板宿A地区	組合	53	57	0.75
	六甲道駅前	市	54	63	1.31
尼崎市	塚口南	市	昭和46	昭和53	2.62
	潮江第一	組合	46	49	0.36
	立花南第一	組合	52	55	0.48
西宮市	夙川駅前第一	組合	昭和49	昭和52	0.85
芦屋市	国鉄芦屋駅北	市	昭和54	平成元	3.17
川西市	川西能勢口駅南	市	昭和54	平成元	5.94
	阪急川西能勢口駅前第一工区	組合	54	昭和60	0.66
宝塚市	宝塚南口駅前第一工区	市	昭和45	昭和49	1.3
加古川市	加古川駅前第一	市	昭和53	昭和57	1.17
姫路市	お城本町地区	組合	昭和54	平成13	1.08

(『兵庫の再開発』より作成)

事業や市街地改造事業が始まっていた。全国初の市街地改造事業が昭和三十七年に神戸市長田区大橋地区で実施され、その後、神戸市内では四十一年にさんプラザ建設のために三宮地区で、四十三年には六甲地区で実施された。姫路市でも、戦災を免れた船場地区で昭和三十七年から実施され、四十七年までに道路、緑地、公共施設の整備が行われるとともに、建物の高層化と不燃化が図られた。

昭和四十四年に都市再開発法が制定されると、各地で市街地再開発事業が始まった。ただし、都市計画決定されるのは、大半が昭和五十年代後半以降であった。その中で初期のものとしては、昭和四十五年に都市計画決定された宝塚南口駅前第一工区(四十九年工事完了公告、宝塚市、一・三ヘクタール)や、四十六年に都市計画決定された塚口南(五十三年工事完了公告、尼崎市、二・六ヘクタール)が挙げられる。

神戸市においてこの時期に都市計画決定された市街

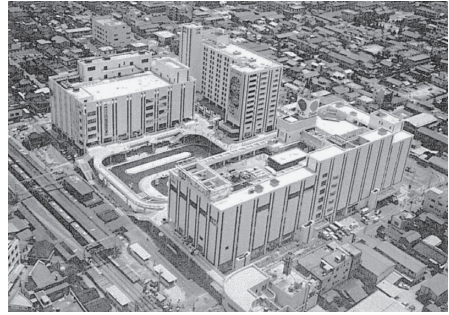


写真 70 塚口南市街地再開発事業
(塚口さんさんタウン)

地再開発事業は、昭和五十二年に三宮二丁目東、五十三年に雲井通五丁目、板宿A地区、五十四年に六甲道駅前であった。三宮二丁目東、雲井通五丁目、板宿A地区は商業施設を供給する事業であったが、六甲道駅前の事業は住宅の供給を伴う事業であり、東部都心の核づくりとして、国鉄の高架化事業・南側地区の市街地改造事業と一体で計画され、住宅（二五四戸）、店舗、図書館、駐車場からなる施設が建設された。

阪神地域においては、尼崎市では、塚口南以降、昭和四十六年に潮江第一、五十二年に立花南第一、西宮市では、四十九年に夙川駅前第一、芦屋市では、五十四年に国鉄芦屋駅北、川西市では、五十四年に川西能勢口駅南、阪急川西能勢口駅前地区第一工区が都市計画決定された。市街地再開発事業の多くは、権利変換方式による第一種市街地再開発事業によるものであるが、川西能勢口駅南地区は、公共性と緊急性の高い地区で認可される用地買収方式による第二種市街地再開発事業の全国で最初の完成事例となった。

阪神地域における大規模な市街地再開発事業について見てみると、塚口南では、駅前広場がなく、通勤通学の乗降客と買い物客が入り乱れていた状況に対して、三つの建築敷地にそれぞれ建築物を建設し、それらをベデストリアンデッキで連結することで、通勤通学、買い物客の利便性を向上させた。

また、国鉄芦屋駅北では、路線型商店街であった第一地区、第三地区で道路拡幅と歩道設置を行うとともに、住宅・店舗・駐車場からなる施設が建設された。国鉄芦屋駅の正面に位置し、二・〇ヘクタールと最も

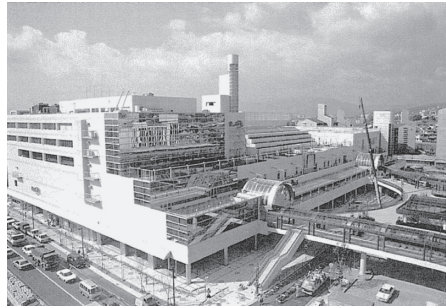


写真 71 川西能勢口駅南地区市街地再開発事業（アステ川西）

の再開発が住民参加方式で計画され、昭和五十四年に都市計画決定された。また、昭和五十年に閉鎖された東洋紡績姫路工場跡地では、土地区画整理事業によって北部副都心の整備が翌五十一年から始まった。

加古川市では、昭和五十三年に加古川駅南の加古川駅前第一地区が、市施行による市街地再開発事業として都市計画決定され、駅前広場、再開発ビルの整備が進められた。

既成市街地内の商店街に目を移すと、小売業態の変化とともに、都心、郊外を問わず、スーパーマーケットやショッピングセンターの出店が相次ぎ、既存の商店街や小売店の経営を圧迫する事例が多発したために、昭和四十八年に大規模小売店舗法（通称「大店法」、五十三年改正）が制定され、大型店が進出する際には地元との調整、合意が義務づけられた。また、多くの市街地再開発事業においては、大型店をキーテナントに誘

広い第二地区には、駅前広場などの公共施設が整備されるとともに、住宅・店舗・ホテル・業務施設・駐車場からなる施設が建設された。

川西能勢口駅南では、地区内の空地を利用して、住宅街区に九棟からなる住宅三四一戸を建設し、この住宅に地区内の権利者が入居し、商業街区は百貨店を中心としたショッピングセンター、多目的ホール、文化施設、広場などが設けられた。

播磨地域においても、昭和四十年代に入ると、駅前の再開発が開始される。姫路市では、非戦災地区である船場（約三ヘクタール）において市街地改造事業が実施された後、特別史跡姫路城跡地内に位置するお城本町地区

致しようとしたために、既存商店街との調整が不可欠となり、また、再開発ビルの中にキーテナントと既存の個人店舗が同居する例も多く生まれた。

地方都市の駅前では、土地区画整理事業が実施され始めた。例えば、豊岡駅西地区は昭和四十年代半ばに話が持ち上がるが、基本計画の策定は六十一年まで待たなければならなかった。

住環境の整備改善

昭和三十五年に住宅地区改良法が制定され、住宅地区改良事業による住環境の整備改善が図られる地区において、不良住宅を全て除却し、環境の整備改善を図るものである。神戸市では早くから改良住宅の建設が各地で進められ、昭和四十年代以降は西宮市、尼崎市、伊丹市、宝塚市へも拡大した。また、昭和五十三年には、それまでのスクラップ・アンド・ビルド方式の事業以外に、住宅地区改良事業を進展させた手法として、住環境整備モデル事業と呼ばれる部分的なクリアランスや不良住宅の改修・建替事業が登場し、インナーシティ問題への対応が続けられた。昭和五十年代には尼崎市で、六十年代には神戸市で導入された。

第三節 高度経済成長下における緑化

一 緑地、公園、景観政策の状況

高度経済成長が続く中、全国的に都市部とその近郊の開発、それに伴う緑地や水面の減少が大きな社会的