

# 官民学連携再開発計画

## 住民が主体性を持ち、公共を担うまちづくり

兵庫県神戸市長田区。

阪神淡路大震災によって甚大な被害を受けたこの地域には、「復興災害」とも称される再開発事業が行われた。本提案では「他者 = 開発」とすることで、各地で乱発している市街地再開発事業とその手法を再考するとともに「開発」という人間の根源的な行為に改めて向き合うことでともに生きるための建築を考える。



### 00. 他者 = 開発

本提案では、**他者を「開発」とする**。建築や都市は本来、そこで生きる人の手が加わることで変化してゆくものである。個人の開発がまちの地域性を育み、長い時間をかけて特有の景観が生まれる。

しかし市街地再開発事業の様に、個人の手を離れた大規模な開発は住民の主体性を制限し、地域の均質化を生みかねないのではないだろうか。

これを開発の他者化とする。人の手を離れた開発をどう受け入れ、ともに生きてゆけるのか、考えてみたい。

### 01. 背景

**01-a. 地域性の無視された再開発事業**

失われるまちなみ 画一的な高層化

近年、日本の各地で地域の魅力向上や課題解決等をねらった様々な再開発事業が行われている。しかしその多くは、**地域性を無視した乱開発**と言わざるを得ない。細分化された土地をまとめて、老朽化した建物を解体・高層化することで得られる「美しい街」は、反対にその地の原風景、文化や歴史、人間関係、住民の開発性を奪っている。

**01-b. 失われた住民の主体性**

現在の再開発事業の多くは、**行政機関が主体**となっており、ディベロッパーが協働し、合意形成が図られ完成した建物は確かに綺麗で使いやすいが、住民の余剰がない。ここに、**住民の主体的な開発が失われている**ことを問題提起として取り上げたい。

### 02. 敷地

**02-a. 木造密集地域**

火災や震災に対する防災面、住環境、高齢化等の問題から、**木造密集地域**は特に市街地再開発事業の対象にされやすい。そのため木造密集地域をプロトタイプとして扱う。

**02-b. 兵庫県神戸市長田区久保町5・6丁目**

■新長田南地区人口 ■世帯人口

人口総数	96,046	外国人	6,039
世帯数	53,349	高齢世帯率	32.6%

■アスタくにつか

■新長田南地区人口	■世帯人口
1.4倍	3割減
6,660人	4,906
1991	2016

■商業スペース

約6割	
67,000㎡	39,000㎡
売却できず	売却できず

### 03. 提案：再開発再考

■神戸市長田区

2022年現在：高層と低層の混在

1995年震災前の敷地下部の敷利部分は火災により消失

久保町六丁目 大久保町五丁目

アスタくにつか

■開発対象地域外に残されたポテンシャル

地域文化 循環 食 福祉

■開発対象地域外に残されたポテンシャル

地域文化 循環 食 福祉

本提案では2022年現在アスタくにつかの建つまちの中心部を対象に、市街地再開発の手法を再考する。そこで時を1995年、まちの開発が始まる直前に巻き戻すことで新たな可能性を見出し、住民の手を離れ他者化してしまつた「開発」との生き方を提案したい。

公共は「みんなの」ものである。まちの公共を住民のそれぞれが担い、その動きが波及することで人と開発との在り方が示される。

04. システム

04-a. 事業スキーム

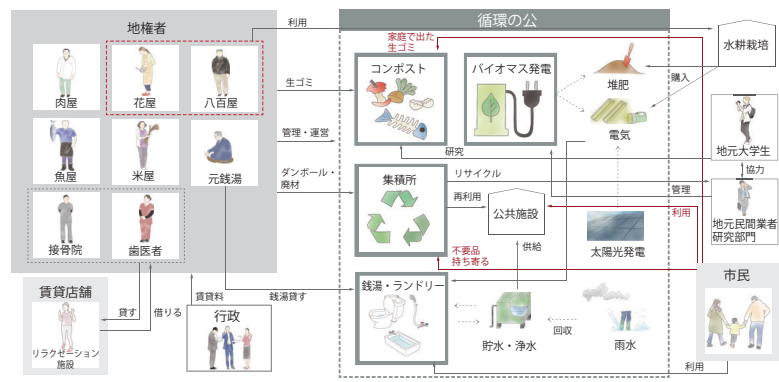
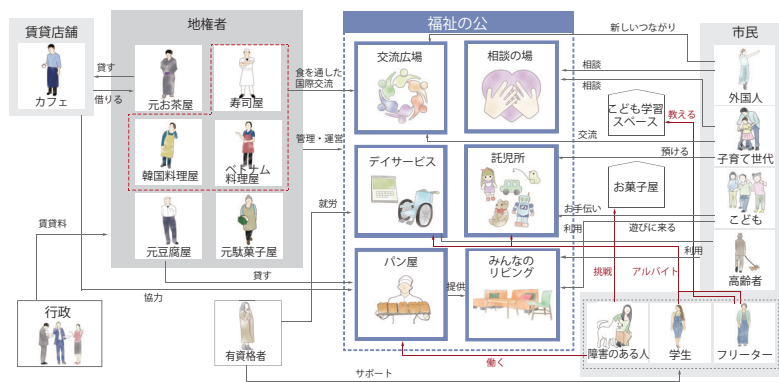
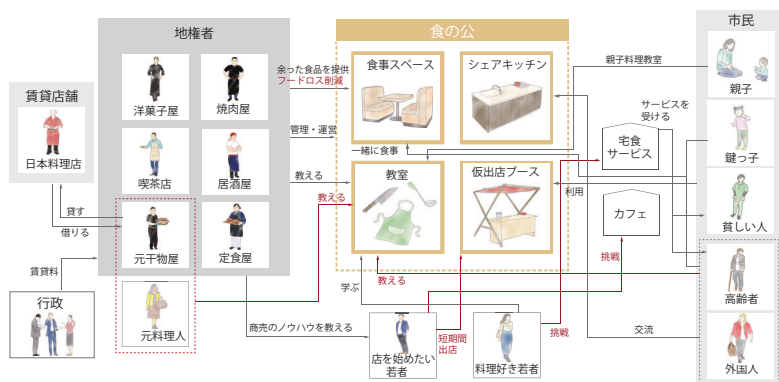
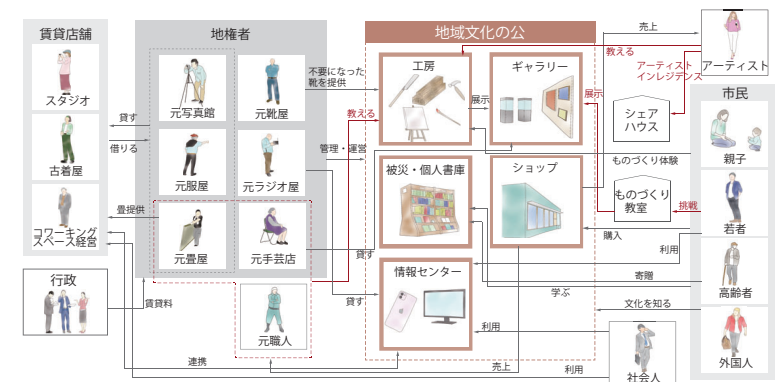
04-b. 関係ダイアグラム

05. 構造

05-a. B1-2F：RC造

05-b. 3-4F：木造

06. エネルギー循環



6人の地権者と新たに店を構えた3人の店主が担う「地域文化の公」は、歴史文化や地域性・職人技などを継承するとともに、学びの核となるラーニングセンターや官民学の連携を図る機能を有している。「循環の公」が有する「集積場」と連動して、廃棄物等を用いた持続可能なものづくりの研究や子どもたちのワークショップ等の交流も行われる。

6人の地権者と新たに店を構えた1人の店主が担う「食の公」は、住民みんなの食堂機能を有する。まちのフードロス削減拠点であるとともに、高齢者やカギっ子、腕を確かめたい若者などが集まり、食べ、話す場として機能する。また宅食サービス、お料理教室、食を介した異文化交流などが行われる。

6人の地権者と新たに店を構えた1人の店主が担う「福祉の公」は、多世代多目的の人々のくらしの充実を実現するための機能を有する。高齢者へ向けたデイサービス・子育て世代へ向けた託児機能に限らず、学生や親子、外国人、障害を持つなどが気軽に訪れ、話し、呑み、耳を傾けるような「福祉喫茶・BAR」機能も備えている。

8人の地権者と新たに店を構えた1人の店主が担う「循環の公」は、持続可能なまちづくりの拠点としてまちのエネルギー利用やSDGsに関する機能を有する。太陽光・バイオマスコンテナによって発電された電気はまちに還元され、雨水・排水を処理して水耕栽培やまちの植栽への水やり、生活用水等多様に利用される。



08. 平面図

