

no.385

07

2025.7.1

発行：みなと元町タウン協議会 住所：〒650-0022 神戸市中央区元町通 3-13-1 協和会館内
発行人：片山泰造 編集人：平松日出雄 電話・FAX:078-391-0831 表紙写真：中多英二

季刊

みなと元町 タウンニュース
TOWN NEWS

おっ！散歩

- 街角川柳とエッセイ -

是より西
ぎゅと詰まった高架です

詠人 喜康

高架下は、ここ元町駅西口あたりから、さらにディープになる。すでに伝説になってしまった「丸玉食堂」のディスプレイの怪しさと、まかない老麺の美味しさ。そして「淡水軒」は、喉越しのよい水餃子に辿り着くまでに、愛想の無い店主さんに注文しなければならないドキドキ感。とにかく、同じ駅の東口とは、種類の違う独特の神戸ワールドがあった。しかし、私はここからの夕景が、好きだ。まるで、線路の西に沈んでいくかに思える夕日、次第に黒く変化していく、ビルや商店街のアーケードや、電信柱の美しいシルエットに見とれてしまう。

三大夜景といわれている摩耶山の夜景とはまた違う、生活夜景。神戸の代表的な版画家、川西英さんは、神戸百景の中にしっかりと切り取られている。

私は、元町駅あたりの夕景に出会うと、なんだか、、、明日もしっかりと生きてゆける、という気になる。

潮崎孝代

元町エリアにある
防災建築街区ビルに思うこと

合資会社ゼンクリエイト 根津昌彦

私は現在関西大学環境都市工学部大学院において、「分譲集合住宅団地再生」をテーマとした授業を非常勤講師として担当している。今年2年目となる授業で、先日の講義で2025年5月30日に公布された改正・区分所有法（建物の区分所有等に関する法律）について、その内容やポイントについて学生たちにお話をした。

区分所有法とは、分譲マンションの増加に伴い制定されたいわば「区分所有という民法の例外規定」にあたる法律である。1983年、2002年に大規模な改正が行われてきたが、今回約20年に一度の大改正が2025年5月23日参議院本会議で可決し、5月30日に公布されたところである。この法律では、一棟の建物を区分して所有権の対象とする場合の、各部分ごとの所有関係、また、建物及びその敷地等の共同管理について定めているほか、復旧決議・建替え決議に必要な多数決要件や具体的手続き、また罰則についても定めがある。

この10年でエリアの様相が大きく変わったのは、ほかでもない、まちのあちこちで建設された分譲マンションによる大量の住宅供給が要因である。分譲マンションの各住戸部分は「専有部分」と呼ばれ各区分所有者が単独所有しているのに対し、鉄筋コンクリートでできた柱・梁・壁などの躯体部分やエレベーター・廊下などは「共用部分」と呼ばれ、区分所有者全員で共有している。建物の区分所有者は新築引渡し時に全員で管理組合を設立させ、同じタイミングで制定された管理規約の定めに従って、所有者自らマンションの資産価値を守り快適な住環境・営業環境を確保するために、管理会社に管理業務を委託し専門的な助けも得ながら、日々適正な維持管理・運営を行っている。

と、ここまで読み進められた方は、なんでこんな話を今回はしているの？と思われるかもしれない。元町エリアには、築 60 年前後の区分所有の建物がたくさんあり、今後これらの建物のあり方・再生方法によって、元町商店街のまちの構造や街並みが大きく変わるかもしれないということに、今回は触れようと思ったのである。

昭和 37 年ごろから、「防災建築街区造成事業」と呼ばれる昔の再開発事業によって、元町エリアでも多くの鉄筋コンクリート造の防災建築街区ビルが建設された。それらの形態の多くが連棟建一棟建物（区分所有建物）と呼ばれる、いわゆる「長屋建て」である。長屋建ては日本では昔からある住宅形式であり、柱・通し梁・床・戸境壁などを

お隣さんと共有しているのだが、案外この「共有している」という認識を正しく持っていない区分所有者は多い。

建物構造が木造で戸境壁が二重壁になっている場合、長屋建ての端っこの 1 軒だけ建て替えるということが、比較的当たり前のように行われてきた。ところが、建物の構造が鉄筋コンクリート造だとそう簡単にはいかない。建物の構造体全体で、地震などが来ても崩壊しないように支える力・踏ん張る力が計算されているため、一部を取り壊そうものなら、バランスを欠いて脆弱な建物になってしまう。もちろん補強をすることも考えられないわけではないが、商売をしったり住んでおられる建物の一部を解体すること自体、お隣さんの理解を得られるか大いに疑問である。また給排水管なども共有されている管から各戸につながっている場合などは、容易に 1 軒だけを解体することなども難しい。そういった共用部分の改修費かかる費用もすべて個人で負担となると、莫大な費用が必要となる。

長屋の各区分所有区画を持っておられる方は、ご自身の区画の内外装補修、屋上防水、専有部分の配管更新などを行い、建物が何とか持たせている状況かもしれませんが、しかし、コンクリート躯体の劣化診断、躯体以外の共用部分の更新や改修は、全体で話し合わなければ手が付けられない課題です。互いの悩みや将来設計を披露しあい、鉄筋コンクリート造連棟建一棟建物を今後どうしていけば、所

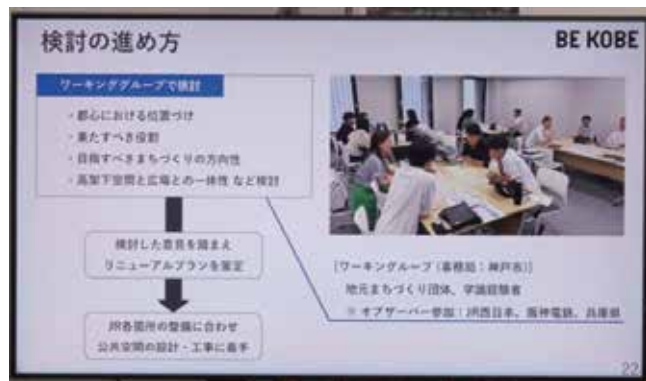
有者全員の幸せにつながるかを話し合う。

今般の区分所有法改正では、建替えや敷地売却といったこれまでの再生メニューに加えて、建物更新（一棟リノベーション）や一棟リノベーションすることを基本前提とした建物敷地売却といった再生決議が、区分所有者集会にて、区分所有者、議決権（建物専有面積割合）の各 5 分の 4 以上（建物敷地売却は敷地権の割合も 5 分の 4 以上必要）の賛成をもって、事業実施できることとなった。

さる 6 月 12 日、神戸市長が定例会見において、元町駅周辺再整備に取り組むことを表明した。防災建築街区ビルは元町商店街のアーケード沿いに面する建物も多い。元町駅及び駅周辺が大きくリニューアルされようとしている今こそ、ビルの将来と商店街の将来を考える絶好のタイミングではないだろうか。



一棟リノベーションのイメージ（国土交通省資料より転載）



元町駅周辺再整備検討の進め方（神戸市 HP より転載）

元町みなと通信 file.3

元町駅周辺の再整備

～地域の皆様にご参画いただき、リニューアルプランの検討開始～

神戸市都市局都心再整備本部都心三宮再整備課

元町駅（JR神戸線、阪神本線）は、元町のまちへの玄関口として、地域住民、従業者、観光客など、多様な方々が利用されている駅です。神戸の都心全体の中でも中央部分に位置しており、元町商店街や南京町、三宮センター街、さらに新たに整備の進むウォーターフロントや県庁周辺などを歩いて巡ることのできるアクセスの良い場所にあり、大きなポテンシャルを有していると考えております。

そこで、このたびJR元町駅東口バリアフリー化や県庁舎再整備などの動きがある中で、神戸市では駅前の公共空間を中心にリニューアルプランの検討に着手することになりました。検討にあたっては、みなと元町タウン協議会をはじめとする地域のまちづくり団体、有識者の皆様、さらにオブザーバーとして JR 西日本、阪神電鉄及び兵庫県に参画いただくワーキンググループを設置します。このメンバーでワークショップを開催し、ご意見をいただきながら、プランをまとめていきたいと考えております。

元町駅周辺のまちの課題や、それらを踏まえた元町駅周辺のあるべき姿、今後のリニューアルの方向性など、ぜひ多くのご意見をいただきたいと思いますと考えております。

夏ごろからワークショップを開催し、令和 8 年度末頃のリニューアルプラン策定を目指して検討を進めてまいります。

ご支援のほど、どうぞよろしくお願いいたします。



【図：検討対象エリア】

ブラジル・サンパウロの歩行者天国

川上 真誠 株式会社クラウドアーキテクト 代表／関西学院大学建築学部 非常勤講師／（公社）日本建築家協会近畿支部兵庫地域会 副地域会長

ブラジル・サンパウロ市には、建築家リナ・ボ・バルディが設計したサンパウロ美術館があります。この美術館は1968年に竣工され、巨大な柱と梁によって建物全体を地上から持ち上げ、その下の1階部分を「ベルヴェデーレ（見晴らし台）」と名づけた開放的なオープンスペースとして設計されています。

リナ・ボ・バルディは、美術館を「知の霊廟」のような静的で権威的な場ではなく、人々が自由に出入りし、互いに学び合い、創造的な交流を育む「開かれた学びの場」として捉えていました。サンパウロ市を一望できる1階部分を、屋外展示や市民の活動のために自由に使える空間として設計したのも、その理念の具現化に他なりません。

私が今年1月にサンパウロを訪れた際、ちょうど日曜日にこの美術館の前を通るパウリスタ大通りが歩行者天国として開放され、多くの人々が通りに繰り出して楽しんでいる様子を目の当たりにしました。道路には屋台や

DJブースが並び、音楽やダンス、食事、会話があふれ、そこにはまさに「都市の中に現れた巨大な広場」といった趣がありました。ラテンアメリカの文化が持つ躍動感や、人々の生活と芸術が自然に融合する様子に強い感動を覚えました。

近年、世界中の都市で、車中心から人間中心の空間設計へと転換する「ウォークブル・シティー」への動きが進んでいます。人が安心して歩き、滞在し、交流できる都市空間が求められています。三宮でも駅前の「サンキタ通り」が歩行者中心の空間として再整備され、旧居留地エリアではナイトマーケットなどの実験的なイベントが開かれるなど、都市空間を市民に開く取り組みが進んでいます。

サンパウロのパウリスタ大通りの歩行者天国も、2016年に始まった「オープストリートプログラム」の一環としての取り組みであり、都市と市民の新しい関係性を築こうとする意志が感じられます。

インターネットやSNSによる情報空間での交流が盛んな現代において、改めて人と人が実空間で出会い、時間と空間を共有することの価値が重要になってきているのではないかと感じます。リナ・ボ・バルディが美術館という建築を通して提案した「開かれた公共空間」の思想は、50年の歳月を経た今、サンパウロや神戸のような都市空間の中に確かに息づいているように思われます。

参考文献：リナ・ボ・バルディーブラジルにもっとも愛された建築家TOTO出版



パウリスタ大通り歩行者天国の様子



パウリスタ大通りからサンパウロ美術館を見る



サンパウロ美術館1階のオープンスペース



パウリスタ大通り歩行者天国の様子



特別展 「藤田嗣治 7つの情熱」

会場：神戸市立小磯記念美術館
〔神戸市東灘区向洋町中5丁目7〕
会期：2025年6月29日(日)～9月15日(月・祝)
開館時間：10:00～17:00(入館の受付は16:30まで)
休館日：毎週月曜、7月22日(火)、8月12日(火)
〔ただし7月21日(月・祝)、8月11日(月・祝)
9月15日(月・祝)は開館〕

公式サイト：<https://www.city.kobe.lg.jp/koisomuseum/>
一般のお問合せ：TEL 078-857-5880 FAX 078-857-3737

藤田嗣治《ミルクを飲む猫がいる食卓につく少女》
1950年 油彩、カンヴァス 個人蔵 © Fondation Foujita / ADAGP,
Paris & JASPAR, Tokyo, 2025 G3848



特別展 「正倉院 THE SHOW —感じる。いま、ここにある奇跡—」

会場：大阪歴史博物館(大阪市中央区)
会期：2025年6月14日(土)～8月24日(日)
開館時間：午前9時30分～午後5時
(入館は閉館30分前まで)
休館日：毎週火曜日
(ただし、8月12日(火)は開館)

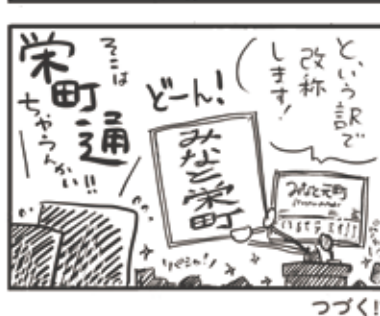
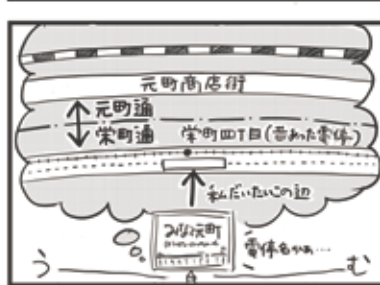
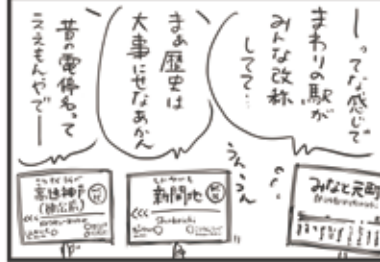
3Dデジタルデータ 螺鈿紫檀五絃琵琶(らでんしたんのごげんびわ)
撮影および計測：宮内庁正倉院事務所・TOPPAN株式会社

読者プレゼント

観覧ご希望の方は、住所・氏名・年齢・本紙への一言を添え、本紙編集部までハガキ
でお申し込みください。先着順でペア招待券をお送りします！（小磯記念美術館 2組
大阪歴史博物館 5組）



×このマンガはフィクションです!! 富田さんとは関係ありません!!



クリーン作戦

栄町通クリーン作戦

毎月第2金曜日午前 10 時、栄町通 6 丁目佐田野不動産前集合の上、実施しています。お気軽にご参加ください。



左から

4月11日、5月9日、6月13日

参加企業

神明ホールディングス、神明倉庫(株)、新光明飾(株)、兵庫県信用組合、広島銀行、佐野運輸(株)、佐田野不動産(株)、こうべまちづくり会館

ハーバーロードクリーン作戦

エスタシオン・デ・神戸



左から

4月2日 8名

5月7日 9名

6月4日 8名

ネッツトヨタ兵庫(株)

4月2日 23名

6月4日 24名



元町みなと通信 file.4

楠公武者行列の巡行

楠公武者行列実行委員会

7年ぶりとなる楠公武者行列が、楠の若葉薫る5月25日神戸の街を巡行しました。

半月前から危うい天気予報にやきもきし、前日も大雨でありながら、無事当日を迎えることができたのは、ひとえにご神慮の賜物と存じます。当日5kmの沿道はどこも拝観者で溢れ、勇壮な騎馬武者、煌びやかな大神輿など、騎馬27頭、総勢約400人、600mの壮大な歴史絵巻を感嘆の声をもって迎えて下さいました。湊川神社御祭神・楠木正成公が建武中興に偉大なる功績を残された晴れやかなお姿を称えて行われてきたこの行列は、神社創建まもなくの明治7年から昭和40年



まで、戦時中も途切れることなくおこなわれ「みなと神戸に夏を呼ぶ」と神戸の初夏の風物詩として広く親しまれていました。今でも、神戸っ子のみなさんの中には、騎馬武者や稚児をされたご親族の白黒写真をお持ちの方が多くいらっしゃると思います。一方で、現在は都市化交通事情や経費の問題も踏まえて途切れ途切れにしか行えず、市民の間に定着しているとは言い難い状況です。

今後も神戸の企業・市民の皆様のご協力のもと、正成公が尽くした誠忠を次の世代に伝えとともに、神戸の伝統文化の継承、神戸の活性化に寄与していきたいと思っています。

