

no.389

07

2026.07.1

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 -ランタンは  
知ってるけれど  
空に笑む

詠人 喜康

元町商店街の山側に、大叔母がお店をしていた頃、私はまだ小学生だった。三宮の地下街の案内所にお勤めしていた頃、私はまだ、23 歳だった。元町駅の北側、神戸で一番古くて、一番授業料が安かったパルモア学院に、月曜日から金曜日まで仕事終えて夜の学校に通っていた。

その時の、クラスメイトが、外人バーに行ってみないかと、誘ってくれた。南京町を抜けて、薄暗い路地裏のお店、は怖かった。その時の、クラスメイトは、アメリカ、ラスベガスに駆け落ち同然で旅だった。習ったばかりの英語と、不安な心持ちで。そして、44 歳で亡くなった。今から、24 年前に。

南京町は、こんなにも明るかった、のだ。  
こんなにも賑やかで、いつも高校生たちが何か食べながら楽しそうに歩いている。  
あれから、数十年も経って、私は、やっと、この猥雑さが、いいなあ、と思えるようになってきた、ナンキンマチ。

かつては、いろんな、ため息が落ちていたような、路地裏も、今は、歩くことができる。  
大好きなシュークリームのおじさんに会いに行った、南京町。もう、おじさんも居ないけど、私は、南京町を歩いている。

潮崎孝代

防災建築街区造成ビルの再生に  
正面から臨む時

合資会社ゼンクリエイト 根津昌彦

皆さん、「防災建築街区造成ビル」という言葉をご存じだろうか。防災という言葉が入っているところから推察すると、近年の防災意識の高まりから、このように名付けているビルがあるのかと思われた方もいるかもしれないが、実はこの言葉、60 年以上前に生まれている言葉なのである。

防災建築街区造成法という法律が昭和 36 年 6 月に制定された。この法律は、現在の都市再開発法の前身にあたるもので、防災建築街区造成ビルとは、土地建物を持っている隣り合う方々が 1 つのまとまりある街区において、地権者組合（防災建築街区造成組合）を組織し、その組合によって建設された防災建築物（共同ビル）のことを指す。一定の規模以上の場合、国県市から補助金や融資を受けたり、税の減免なども適用して、鉄筋コンクリート造の建物に建て替える事業（防災建築街区造成事業）が、かつて全国の商店街エリアを中心として進められたのであった。

神戸市内でも、いわゆる神戸の都心部の三宮・元町・中山手と湊川エリアなどにおいて、44 組合により 40 棟ほどの防災建築街区造成ビルが昭和 40 年から 50 年の 11 年間に竣工した。神戸市における防災建築街区造成事業の特徴は、土地区画整理事業との合併施行で実施されたこと。道路などの公共施設の整備は土地区画整理事業で行い、敷地の整備は両事業の合併、建物の整備は防災街区造成事業でといったように、二つの手法を組み合わせでそれぞれの長所を活かすよう工夫がなされたと聞き及んでいる。



昭和 48 年当時の元町商店街（1973 年 08 月撮影）  
（時事ドットコムニュース HP より転載）

さて、私たちのみなと元町タウン協のエリア内では、どのぐらい防災建築街区造成事業が行われたのだろうか。神戸市が取りまとめた記録によると、14 組合によって共同ビルが建設されたことがわかった。中でもエリア最大のビルは、地上 9 階地下 1 階建の元町プラザビル。店舗・事務所ビルとして知られているが、記録によれば住宅もビルの上階にあるとのこと。現在の利用状況は別として、共同ビル化前に住んでいた方々が自らの住まいを共同ビルの中に設けたということは容易に想像できる。

神戸市の記録をさらによく見ると、元町の防災建築街区造成ビルの特徴としては、①住居区画を含んだビルが多い、②敷地面積が小さい事業が多い、③連棟建てのビルが多い、ということが挙げられる。ここで「連棟建て」という言葉を用いたが、これはいわゆる長屋建てのことである。長屋という言葉からは、京都の町屋など古くからある平屋や 2 階建の木造建築を連想する方も多いだろうが、元町商店街には鉄筋コンクリート造の地上 3 階建以上の長屋が連なって建っているビルが存在しているのである。

「A と B がそれぞれ所有する 2 軒長屋で考えれば、A の部屋内部は A の単独所有、B の部屋内部は B の単独所有、屋根や柱は A と B の共有、というように、2 軒長屋を構成する部分によって所有者が異なる。このような性質を持つ建物は「区分所有建物」と一般的に呼ばれ建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）がそのルールを定め、典型例はマンションであるが長屋も区分所有法の適用対象であり、同じように考える必要がある。（以上、長屋にまつわる諸問題の解説報告書、令和 3 年 1 月、八尾市発行 より引用）」

つまり、かつては個別に土地建物を持っておられた方々が、鉄筋コンクリート造による不燃化と柱・梁・壁・屋根などの共有化による単独利用部分の最大化・効率化を図ることを目的に、土地の共有化までは行わず、自分の土地をほぼ 100% 使って共同ビルを建設して、将来にわたって安心して商売をしながらビルの上に住むということを望まれた結果生まれたのが、この防災建築街区造成ビルである。一時代を築き元町商店街の発展にも大きく寄与いただいた功労者であることは、誰もが認めるところであろう（掲載している 2 つの写真には、防災建築街区造成ビルが写り込んでいます）。

ところが、その共同ビルも築 50 年を超え、いろいろと建物の不具合を感じるようになってきた。阪神・淡路大震災では倒壊に至るような被害はなかったものの、一度大きな地震を受けて踏ん張った建物であり、1981 年の新耐震基準施行以前の設計の建物であることに不安がないわけではないというのが、所有者の皆さんの率直なお心持ちではないだろうか。

自分の建物部分だけでも建て替えようと考えたとて、区分所有建物であるが故、自分の考えだけで建て替えをすることなどはできない。自分の建物内部の改装は出来たとしても、建物の耐震性に対する不安の解消や建物の構造体である柱や梁を全体から分離するなんてことは、皆で話し合い、皆で決定しなければ、何も実行できないのである。

先月 5 日に開催されたみなと元町タウン協議会総会の後に、講演をさせていただく時間を頂戴して、この防災建築街区造成ビルを建て替えた事例をご紹介します。講演の最後にこのような言葉で講演を締めくくった。「商店街に面する敷地上に建っている区分所有ビルの再生は、もはや個人だけの力ではどうにもできない問題である。元町商店街の四半世紀後を見据えて、まちの再整備をいかに実現していくか。現・土地建物所有者で、まず課題の列記を個別具体に行うことから始められると、次に進むべき道が見えてくると考える。」まさに、防災建築街区造成ビルの再生に正面から臨む時が来たと言えよう。



昭和 63 年の元町通商店街の入口【神戸大丸前】（ジャパンアーカイブズ HP より転載）

## 元町みなと通信 file.10

これまで ...

これから ...

神戸元町商店街連合会 事業部 重本崇宏

まずは神戸元町商店街 150 年事業に関して、様々な方々の御協力もあり無事に行うことができたことに、改めて感謝申し上げます。150 年事業を行った 3 年間のテーマである『紡ぐ一過去・現在・未来』を通じて、元町商店街の歴史の橋渡しの一部に関わらせていただいたことはみんなの宝物となるでしょう。

元町商店街で長きにわたって開催されてきたイベント『第 43 回 元町夜市』が今年は 7 月 28 日（火）に開催されます。当日は商店街全域にあたる約 1.2km がお祭りのステージとなります。各店主が思い思いの店を出店したり、各丁目では近隣小学生による和太鼓の披露、プロの噺家による落語会、神戸市環境局キャラクター・ワケトンによるダンスショーなど様々なイベントが開催されていますので、ぜひ夏の思い出の 1 つとしてお楽しみください。



## 都市の記憶と新陳代謝一ゆっくり変わる、神戸の体温

都倉泰信 マンゴードザイン・アンド・アーキテクト／建築家

かつて大丸の南側、栄町1丁目のT字路に住友銀行のビルがありました。2002年末、営業終了したこの銀行を服屋さんにリニューアルするプロジェクトに、私は設計担当として参加しました。昭和9年竣工の建物は地上4階、高さ18.9m。T字路に重厚な影を落とし、都市の記憶を閉じ込めたような静謐さを湛えていました。幸いにも竣工当時の図面が残っており、それをもとに「どんな店がふさわしいか」を議論しました。現地調査で重い扉を開けると、そこには銀行の跡が色濃く残り、金庫へ通じる秘密の通路のような階段にワクワクしながら採寸したことを憶えています。実測値が当時の図面と合わないこともありましたが、それは改装を重ねてきた歴史の証です。その歴史を紐解きながら、昭和初期をイメージした照明をデザインし、壁の装飾を排煙窓に利用するなど工夫を凝らし、2003年春に店舗は完成しました。レトロな空間と最新ファッションのギャップは広く受け入れられましたが、建物は惜しくも2014年に

解体。今は駐車場となり、T字路はいつも太陽に照らされた明るい雰囲気が日常となりました。この角地が今後どうなるか楽しみです。

現在、私は11年ほど海外の建築プロジェクトに携わっています。バングラデシュの地下鉄やインドの新幹線など、巨大なインフラの設計です。帰国のたびに感じるのは、東京や大阪といった大都市と神戸の違いです。梅田周辺などのドラスティックな変化は清潔で快適ですが、巨大な建物群が周辺のエネルギーさえも吸い上げてしまっているようにも感じます。

一方の神戸は、三宮から神戸駅の間も、大阪のような激変はありません。あたかも新陳代謝をする身体のように、古い部分が少しずつ新しいものに変わりつつも、全体としての雰囲気は保たれています。この「ホッとする感覚」は、オーナーたちの土地や都市への愛着、すなわち「矜持」が神戸のアイデンティティを守っているからではないでしょうか。

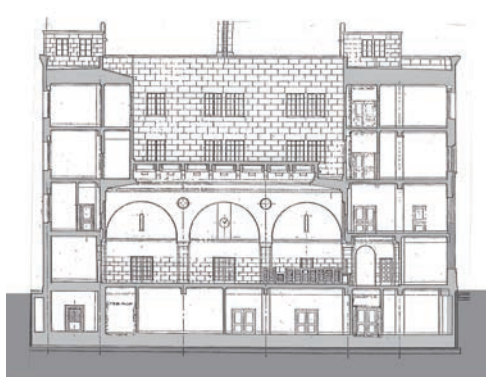
日本には新しく清潔なものを好む国民性があ

りますが、公共性を帯びた建物でなければ、長い時間存在し続けることは難しいのが現実です。だからこそ、私は公共建築の企画は慎重であるべきだと思います。単に保守的なだけでなく、数十年後の市民の審判に耐えうる「普遍性」に対して臆病であるべきなのです。

今、私が関わる異国の駅も、40年、50年と長きにわたって存在し続けます。流行ではなく、未来を見据えた説得力のあるデザインを求められるプレッシャーの中で、私の原風景にある神戸の街並みは、私の中に無自覚に流れているのだと思います。これからの人口減少局面、全ての街が集約・高層化を目指す必要はないでしょう。三宮駅前のような拠点は「結節点」として再定義する意味がありますが、元町通り商店街などは、今の光景の中でゆるやかに新陳代謝が起こることこそが「神戸らしさ」ではないでしょうか。



アパレルショップとしてリニューアルされた住友銀行ビル



竣工当初の断面図（加工マンゴードザイン）



銀行の面影を意識したショップ内部

### 特別展 「ゴールドマン コレクション 川鍋暁斎の世界」



河鍋暁斎《動物の曲芸》明治4～22年(1871-89) 紙本着彩  
イスラエル・ゴールドマン コレクション Photo: Ken Adlard

会場  
神戸市立博物館  
会期  
2026年7月11日(土)～9月23日(水・祝)  
前期展示:7月11日(土)～8月16日(日)  
後期展示:8月18日(火)～9月23日(水・祝)  
\*会期中、一部作品の展示替えがあります。  
開館時間  
9:30～17:30(金と土は20時まで開館)  
\*入館は閉館30分前まで  
休館日  
月曜日[月曜が祝日の場合は翌平日休館]

### ゴッホの跳ね橋と印象派の画家たち ヴァルラフ＝リヒャルト美術館所蔵



フィンセント・ファン・ゴッホ《跳ね橋》1888年 油彩、カンヴァス ヴァルラフ＝リヒャルト美術館・コルプー財団蔵  
Vincent van Gogh, The Drawbridge, 1888, Oil on canvas  
Wallraf-Richartz-Museum & Fondation Corboud, Cologne Photo: © RBA, Cologne  
本展は、ドイツ連邦共和国ケルン市のヴァルラフ＝リヒャルト美術館・コルプー財団の協力のもとに開催されています。

会場  
あべのハルカス美術館  
会期  
2026年7月4日(土)～9月9日(水)  
開館時間  
火～金 10:00～20:00  
月土日祝 10:00～18:00  
\*入館は開場の30分前まで  
休館日  
7月6日(月)

## 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！

## 会員紹介

今号から、みなと元町タウン協議会にご参加いただいている企業会員の皆さんをご紹介します。ぜひ、神戸のまちを歩く際には探してみてくださいね。

※掲載は順不同となります

### サニーピア医療保健協会



サニーピア医療保健協会はサービス付き高齢者向け住宅・クリニック・介護サービスと医療・介護が連携した複合施設として地域の皆様に貢献していきます。8月には新サ高住「サニーピアドゥーエ」も開設いたします。

◎代表 TEL:078-331-6141 ◎サ高住 TEL:078-331-8637

### 兵庫県信用組合



兵庫県信用組合は、『取引して良かったと喜んでいただけるコミュニティバンク』を目指し、将来ビジョンを見据え、地域社会の一員として、地域活性化に向け積極的に取り組んでおります。

本部・〒650-0023 神戸市中央区栄町通 3-4-17  
TEL:078-391-6315

## 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、5月8日、6月12日（4月は雨天により中止）

### 参加企業

神戸市 佐野運輸(株) 新光明飾(株)  
(株)神明ホールディングス  
神明倉庫(株) 兵庫県信用組合  
広島銀行 佐田野不動産(株)  
神戸元町商店街連合会

### 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24日6名

5月13日9名

6月10日11名



ネットトヨタ兵庫(株)

6月3日25名



## お知らせ

長年、当会の会長としてご尽力頂きました、奈良山喬様におかれましては、かねてより病氣療養中のところ令和8年6月17日にご逝去されました。謹んで哀悼の意を表し、心よりご冥福をお祈り申し上げます。

## 元町みなと通信 file.11

### 元町駅周辺の再整備

～地域の皆様と共に、リニューアルプランの検討を進めています～

神戸市 都市局 都心再整備本部 都心再整備部

昨年度設置した「元町駅周辺の公共空間再整備に係るリニューアルプラン検討」に係るワーキンググループでは、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に協力いただきながら、これまでに3回開催しました。

第1回では、神戸市からワーキンググループの趣旨等について説明し、参加いただいたまちづくり団体の皆様からは再整備への思いなどお話しいただきました。

第2回では、有識者から駅前空間再整備事例を紹介いただき、神戸市から元町エリアの現況分析結果の報告を行いました。その後、まちづくり団体の皆様とのワークショップで元町駅の課題とポテンシャルを一緒に議論いただきました。



写真：ワークショップの様子

第3回では、有識者から、元町の歴史ある地域性を考慮した歴史的なまちの成り立ちを踏まえたまちづくりを紹介いただき、神戸市から、前回いただいた意見をもとに駅の北側、南側、駅前周辺エリアについて、それぞれポテンシャルと課題の報告を行いました。その後、まちづくり団体の皆様とのワークショップでは、元町エリア全体の目指す方向性を一緒に議論いただきました。

これまでのワーキンググループを通じて皆様からいただいた意見も考慮しながら、現在、どのような駅前空間を整備するか関係者と協議、検討を進めています。

引き続きまちづくり団体の皆様とも議論しながら、リニューアルプラン策定に向けて検討を進めてまいりますので、ご支援のほどよろしくお願いいたします。