

半世紀前の元町・三宮の都市計画

私事で恐縮ながら、少し半世紀以上昔の事を思い出してみ、現在の街を感じてみます。芦屋で生まれ育ち、京都で学び、大阪で修業の時代を過ごしました。設計事務所に勤めて数年経ち、神戸に支所を出そうという事で私と数人が指名されました。当時は暇があると神戸に向かって元町からセンター街等歩き廻っていました。「神戸はトアロードが一番の魅力!」と主張した覚えがあります。トアロードには今もある神戸の歴史を物語る名店が軒を連ねていました。

「れんが亭」という店がトアロードにあり、そのお隣に神戸支所が出来たのが52、3年前の事でした。その場所は「サントノール」という(後年ライブの店として有名になりますが)小さな店が1階にあったビルの3階でした。数年後、手狭になり元町駅近くのビルに引越す事になりましたが……。

この頃は元町、三宮の街づくりの大きな変革時期であり、元町商店街の西端にあった三越百貨店が商店街の中に一部アパレル部門の店を残し後は店仕舞し、少し寂しくなりつつありました。反面、三宮ではサンチカ、センター街等の隆盛が顕著となり、商業の分化が進みつつある時期になっていました。しかし、元町商店街は依然として旧くからの神戸を代表する名店が軒を連ね、高い品位を保っていました。又、戦後30年を経てその当時は戦災復興区画整理事業が仕上げの段階に入っていました。市内全域でその地区の特性も加味した換地計画のもとに計画道路、公園等の整備を目的として事業が進捗を見せていて、権利者にとって25%、20%の土地の減賦は大きな痛みを伴い、その上余剰の予備地の再買取に大きな負担を強いられた結果となりました。

区画整理事業は高度利用を計るべき商業中心地では単独での施行は難しく、市のプランに添いながら、市街地改造事業、防災街区造成事業等の面的な開発との合併施行が進められ、特に防災街区は神戸市内で各所盛んに行われてきた経緯がありました。中でも元町、三宮では市街地改造事業としてフラワーロードとトアロード側からサンプラザビルを皮切りにセンタープラザ東、西館迄数年がかりで完成されました。

西地区には大きな市場があったり、全体としてテナント依存とする官成の市街地改造という再開発でした。行政が土地等の権利を買収して、その評価に応じて各権利を変換の上再配置する。ある意味では権利者にとって負担の少ない手法でした。問題は完成後にテナント撤退等と膨大な管理費の

負担等、事業者にも権利者にも大きな問題点がありました。これとは異なった手法によって民間主導、権利者主体で進めなくてはならなかったのがセンター街対南側の商店街でした。こちらは区画整理による道路後退2.0mを含みながら行政の援助があるものの権利者が自身の手で進めざるを得ませんでした。このように民間による施行のセンター街南東側ブロックは大規模な権利者がまとまって存在し早期に完成、北側サンプラザ付近と繋がる2層のダブルデッキと称するペテストリアンデッキによる立体的な動線が当時は話題となりました。

京町筋から西側は中間部生田筋あたり迄は防災街区造成事業としてのまとまりを完成され、テナント誘致も決まり区画整理と共に完了しました。

そのあたりから私の関わりのあるエリアに進んでくるのですが、何とんでも区画整理による換地は面的な整備は単独あるいは隣地間だけでは納まりません。その街区ブロックが全体に同時に動かないと進めません。パズルのように動く必要があります。前述のようにセンター街の道路幅の2mを供出するにしても当時でも¥2,000万円/坪の相場があり、その上位置によって予備地の買収にも膨大な資金を要すところで、合意形成には長い時間を要しました。最終的に生田筋からトアロード迄のブロックの西半分に関わることになりました。全体として組合を作って共同化という組織には到りませんでした。しかし乍ら幾人かの共同化グループと比較的大きな単独権利者に分かれて配置が出来、私の方でブロック全体の推進協議会のようなものを作り進めることが出来ました。

今から40年程前の事でした。こうして躯体のみ共有する形で内部は自由に作れるという平均的には地上5階地下1階建程度の数軒の共同化まとまりで完成しました。



40年前に関わったセンター街の街並み

各々の権利者の自律的に利用できるブロックが出来、対側の大規模再開発ビルとの単純に比較は出来ません。運営の自由度、管理費の負担のメリットは大きいと感じ

ました。完成して10年程経ってみると建築時の店舗は7割方なくなり見事に神戸の大手アパレルメーカーのアンテナショップの連続となった時期がありました。勿論権利者は変わらずに借家等としてたのたのしんで現在も類型時には表現しにくい構成の時代の先端をいく店舗が展開しています。



現在のセンター街

半世紀に亘って再開発のエリアを見て来て、またこれからの再々開発を目前にしてこれから歴史がどんな評価をしていくか見守りたいと感じています。震災前後からトアロード、大丸百貨店とその周辺の栄町のブランド店舗の展開には目を見張るものがありますが三宮に限らず元町においてもアーケード商店街の現在はかつての風格のある個性的な雰囲気が薄れ、全国の主要都市の駅前商店街に見られる混沌とした様相を呈してきているような気がします。それと比べてこれらのアーケード商店街の周辺の自然発生的に形造られてきた新しい境界の親しみやすさ、街並みには魅力があふれて来ています。青空がまずは一番、店の自由な構え「角を曲がるとどんな景色がある?」という楽しみ等……。センター街本通り商店街を抜けた街区、乙仲通の街並等、これからの展開には大いに期待が膨らんで来ます。



センター街の南の細街路に設計した建物



古田 義弘 (ふるた よしひろ)

株式会社アトリエフルタ建築研究所
代表取締役