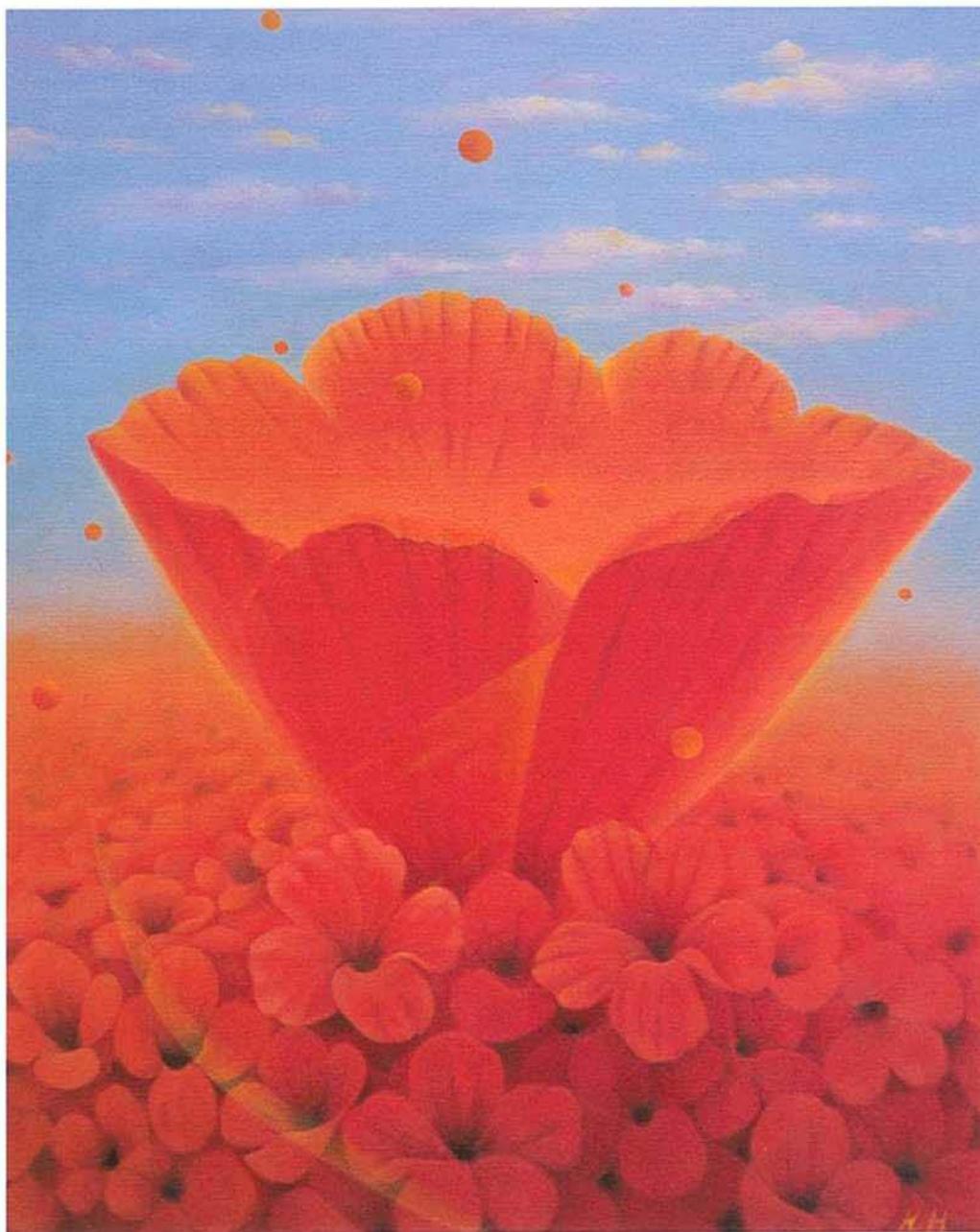


銀河同好会 6

本格復興へ不退転の決意…………… [市長の仕事始めの言葉]

一日も早い震災復興、新しい時代を切り開く復興の年、
再生宝塚へ出発の年、これまでも増して魅力と活力の
あるまちを目指して、復興に全力を尽したい。
職員一人ひとりには、自ら考えてやり遂げる決意
で、行動して行くことを願う。



「復興の息吹」畠中 一男

第6章 復興へ向けて

1 震災復興本部の設置

(1) 震災復興本部の設置と主旨

阪神淡路大震災による宝塚市域の被害に対し、速やかなまちの復興のための総合的措置を講じ、市民生活と都市機能を回復し、市民が安心して住めるまちづくりを推進するため、平成7年2月1日設置した。

(2) 業務の内容

- ① 被災市街地の面整備（区画整理、再開発等）の推進
- ② 道路、上・下水道等の都市基盤施設の復旧
- ③ 住宅の確保（仮設住宅の確保及び中長期的住宅供給の両面）
- ④ 崩壊危険宅地の安全性の確保
- ⑤ 財源の確保及び国・県等との連絡調整
- ⑥ その他震災復興のため必要となる事項

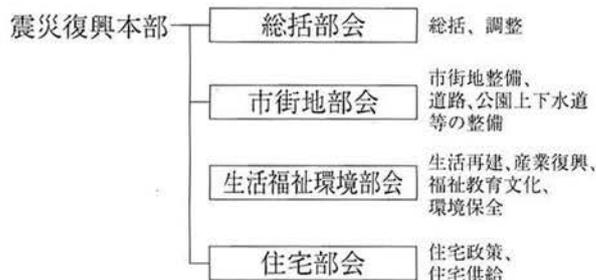
(3) 組織体制

市長を本部長とするプロジェクト体制とする。本部長、副本部長の下に総括担当部を置く。また、市長が指名する各部長を本部員とし、現行組織体制を極力活用することとする。

- 本部長 正司市長
- 副本部長 矢野助役（本部長代理）
岩下助役
阪本収入役
樋口水道事業管理者
福田教育長
- 本部員 市参事（まちづくり推進担当）、企画部長、総務部長、財務部長、環境・経済部長、都市整備部長、都市開発部長、道路部長、下水道部長、教育次長（管理部門担当）

◎平成7年4月18日組織改正

• 部会設置と本部員の変更



本部員 企画部長、総務部長、財務部長、市民部長、環境・経済部長
健康推進部長、福祉部長、市立病院事務局長、都市整備部長
都市復興部長、道路部長、下水道部長、消防長、教育次長（管理部門担当）、教育次長（指導部門担当）、教育次長（社会教育部門担当）、教育参事（市民スポーツ担当）

(4) 本部会議の開催

震災復興にむけて、本部会議を逐次開催した。

第1回開催 平成7年2月1日

- ① 本部設置について

第2回開催 平成7年2月8日

- ① 震災復興基本方針の策定について
- ② 建築制限区域の指定について

第3回開催 平成7年2月24日

- ① 宝塚市震災復興緊急整備条例案の制定について

第4回開催 平成7年3月29日

- ① 震災復興促進区域と重点復興地区の指定について
- ② 住宅、道路、公園の整備計画について
- ③ 宝塚市震災復興計画検討委員会の設置について

第5回開催 平成7年4月24日

- ① 宝塚市震災復興計画1次案について

② 宝塚市震災復興本部の組織体制と部会構成について

③ 宝塚市震災復興計画に対する住民意向の把握について

第6回開催 平成7年5月31日

① 宝塚市震災復興計画2次案について

② 住民意向調査結果、検討委員会意見について

第7回開催 平成7年6月30日

① 宝塚市震災復興計画案策定に至る取り組み経過について

② 宝塚市震災復興計画案について

2 震災復興基本方針

(1) 「宝塚市震災復興基本方針」の決定

震災直後から行政に課せられた課題は、被災者の救済と被災施設の復旧のための災害対策及び災害復旧事業等に取り組むとともに、この震災を教訓として、今後の災害に対処した災害に強い都市づくり(都市復興)を進めていくことである。

このことから、今後の都市の再生にあたっては、従前の都市機能を回復するのみでなく脆弱な都市基盤を強化し、都市防災をより一層重視したまちづくりを進めることを基本とする本市の震災復興への取り組み姿勢を明らかにするとともに、復興のための総合的な計画の策定及び復興事業等震災復興のために実施すべき諸施策の基本となる「宝塚市震災復興基本方針」を定めることとした。

なお、この基本方針は、平成7年2月8日に開催した『第2回宝塚市震災復興本部会議』において決定した。

(2) 被災市街地の建築制限

この基本方針では、今後の都市復興に向けた総合的、体系的な計画を示すことを規定するとともに、被災の甚大な地域の復興の方針、都市の基盤である道路等の公共施設、住宅及び住宅地の復興のための施策方針を定めたが、この中でも、地域の復興を進めるうえで面的事業の必要な地区について、仁川駅前地区をはじめ4地区を「重点復興地区」として位置付けた。

この内、仁川駅前地区〔約1.6ha〕、宝塚駅前地

区(花の道周辺)〔約0.9ha〕、売布神社駅前地区〔約1.6ha〕の3地区については、一体的・総合的に早期の地区更新を進める必要性が高いことから、市街地再開発事業による震災復興に取り組むこととして、平成7年2月9日に建築基準法第84条の規定に基づき建築制限を目的とした区域指定を行った。

なお、この3地区の建築基準法に基づく建築制限については、同法第84条第2項の規定に基づき3月17日まで延長し、この間に市街地再開発事業に係る都市計画の決定、変更の手続きをすすめた。(復興関連都市計画については5. 参照)

3 震災復興緊急整備条例

(1) 「宝塚市震災復興緊急整備条例」の制定

被災した市街地及び住宅等を本市の特性を生かした災害に強いまちへと復興していくための震災復興事業について、市民、行政、各事業者の担うべき責務、推進すべき事業及びその対象区域等について条例で規定することで、本市における震災復興への取り組み姿勢を明らかにしようとするものである。

条例では、市民、行政、事業者の協働による災害に強いまちづくりを基本理念とし、行政においては市街地と住宅の復興のための計画の策定及びこれに基づく震災復興事業等の推進を、また、市民及び事業者に対しては復興への協力をその責務としている。

なお、当該条例については2月24日に開催した『第3回宝塚市震災復興本部会議』において(案)を決定し、所定の手続きを経たのち平成7年3月市議会で議決され、3月27日に条例第13号として公布・施行した。

また、当該条例の趣旨・目的から施行後3年をもって失効することとした。

(2) 区域及び地区の指定

当該条例では、甚大な被害を受けた地域が連なる市街地のうち災害に強い街づくりを促進する必要がある区域を「震災復興促進区域」にその内、特に緊急かつ重点的な施策を行う地区を「重点復興地区」に指定することができることとしている。

震災復興促進区域については家屋解体申し出等に基づき、町丁単位で被災率、被災戸数を判定し対象

区域とするとともに、隣接する街区等で被災度の高い区域について、これを含め、復興のための整備方針の策定と併せて約495haを指定した。

また、重点復興地区については、『震災復興基本方針』を踏まえ、仁川駅前地区〔約 1.6ha〕、宝塚駅前地区（花の道周辺）〔約 0.9ha〕、売布神社駅前地区〔約 1.6ha〕の3地区を市街地再開発事業を実施する地区として、また、中筋J R北地区〔約 25ha〕を土地区画整理事業を実施する地区として、指定した。

なお、これらの区域及び地区の指定については、3月29日に開催した『第4回宝塚市震災復興本部会議』で決定し、3月31日に指定告示を行った。

4 震災復興計画

(1) 宝塚市震災復興計画検討委員会の設置

宝塚市震災復興計画の策定に当り、専門技術その他の見地から必要な助言等を受けることを目的として『宝塚市震災復興計画検討委員会』を3月24日に設置した。（委員会設置要綱及び委員名簿は別添のとおり）

委員会の開催と会議概要については次のとおりである。

回数	月日	会議概要
第1回	3月31日	<ul style="list-style-type: none"> 設置趣旨、目的、過去の経過・スケジュール等の説明 会長（小笠原教授）、会長代理者（多胡教授）を選出、指名 震災復興計画骨子（基本計画）に関する審議
第2回	4月24日	<ul style="list-style-type: none"> 震災復興計画1次案に関する審議
第3回	5月31日	<ul style="list-style-type: none"> 震災復興計画2次案に関する審議
第4回（最終回）	6月21日	<ul style="list-style-type: none"> 震災復興計画最終案に関する審議

(2) 住民意向等の把握

計画策定に当たっては、住民等から意見等の募集を行い、5月1日から15日までの間に32の個人・団体から62項目の意見、提言が寄せられた。この内容について、委員会に報告するとともに、計画への反映に努めた。

また、6月1日、6月28日に開催された、宝塚市議会震災復興対策特別委員会においても指摘のあった事項・意見等について、計画に盛り込んだ。

(3) 「宝塚市震災復興計画」の策定

① 震災復興計画の基本的な考え方（基本計画）

震災復興本部では、震災復興基本方針において位置付けた総合的、体系的な復興計画及び震災復興緊急整備条例に位置付けた市街地及び住宅の復興に関する計画を「宝塚市震災復興計画」として策定するため、3月29日に開催した第4回震災復興本部会議で「震災復興計画の基本的な考え方（基本計画）」を取り纏め復興計画の骨組みを示した。

ここでは、震災復興計画の目的、国・県・関係市町との連携の必要性、本市の震災前の施策（第3次総合計画）との関係を示すとともに、復興の理念、復興の目標、計画に盛り込むべき施策の方向・復興のための取り組み方針等を明らかにした。

② 震災復興計画の策定

震災による影響は、住宅や市街地を形成する都市施設等の機能低下にとどまらず、福祉・医療、教育、環境、産業、文化等、都市を形成するあらゆる分野に及んでいる。

このことから、全庁的な施策調整を行うため、震災復興本部の下部組織として4つの部会を設置し計画案等の詳細検討に取り組んだ。（1. 参照）

4月24日に決定した1次案では、復興の基本理念を“人間性の尊重”を基本とした安全で快適な都市づくりとし、計画の目標年次を2005年に見据え、4つの復興目標、18項目の復興の課題、目標別の復興計画の骨子を明らかにした。

5月31日に決定した2次案では、住民等からの意見を盛り込み、被災の状況、緊急復旧事業の現状を加え、復興計画のうち、目標別復興計画を充実するとともに、新たに住宅と市街地の復興のための計画を明らかにした。この2次案によりほぼ最終の震災復興計画の内容を整えた。

その後、6月21日に開催された検討委員会、6月1日及び28日に開催された震災復興対策特別委員会の意見をはじめ各部会の検討などを重ね、6月30日に開催した第7回震災復興本部会議で当該計画を決定した。

5 震災復興関連都市計画

(1) 都市計画区域の決定

震災復興基本方針で重点復興地区に位置づけた仁

川駅前地区、宝塚駅前地区（花の道周辺）、売布神社駅前地区の3地区については、市街地再開発事業の導入により面的な市街地の再生を推進することとして、建築基準法第84条の規定に基づく地区指定を行うとともに、以下のとおり必要な都市計画の決定、変更に取り組んだ。

地区名	関連都市計画	
仁川駅前地区	①第二種市街地再開発事業の決定（兵庫県知事決定） ②用途地域の変更（兵庫県知事決定） ③高度利用地区の決定（宝塚市決定） ④道路の変更（兵庫県知事決定） ⑤自転車駐車場の決定（宝塚市決定） ⑥被災市街地復興推進地域の決定（宝塚市決定）	区域面積約1.6ha 容積率の見直し 300% 区域面積約1.6ha 榊塚線 W=19m 駅前広場約3,300㎡ 計画面積約1,800㎡ 区域面積約1.6ha
宝塚駅前地区 （花の道周辺）	①第二種市街地再開発事業の決定（兵庫県知事決定） ②高度利用地区の決定（宝塚市決定） ③被災市街地復興推進地域の決定（宝塚市決定）	区域面積約0.9ha（全体面積は変更後約5.7ha） 区域面積約0.9ha 区域面積約0.9ha
売布神社駅前地区	①第二種市街地再開発事業の決定（兵庫県知事決定） ②用途地域の変更（兵庫県知事決定） ③高度地区の変更（宝塚市決定） ④高度利用地区の決定（宝塚市決定） ⑤道路の変更（兵庫県知事決定） ⑥道路の変更（宝塚市指定） ⑦自転車駐車場の決定（宝塚市決定） ⑧被災市街地復興推進地域の決定（宝塚市決定）	区域面積約1.6ha 近隣商業地域の拡大約0.4ha 容積率の見直し 300% 用途地域の見直しと整合 区域面積約1.6ha 宝塚平井線 W=18m 中山安倉線（交差点の変更に伴う延長減） 売布神社駅前線 駅前広場約2,600㎡ 計画面積約1,800㎡ 区域面積約1.6ha

(2) 都市計画決定に至る概要

都市計画決定に至る手続き等の概要は次のとおりである。

年月日	事項・事務概要
8, 2, 9	建築基準法第84条の規定に基づき震災復興市街地再開発事業の施工予定地について区域指定（2/17に期間延長し3/17まで実施）
2, 27	宝塚市都市計画審議会の開催
2, 28	都市計画法第17条の規定に基づく都市計画の案の縦覧（3/13までの2週間）
3, 15	宝塚市都市計画審議会の開催
3, 16	兵庫県都市計画地方審議会の開催
3, 17	震災復興関連都市計画の決定

(3) 国・県の動き

① 県の動き

兵庫県は、応急対策を前進させるとともに、復興に本格的に取り組む必要があることから1月30日に災害対策総合本部をそれまでの応急対策本部・災害復旧対策本部から緊急対策本部・兵庫県南部震災復興本部に組織改正し、兵庫県南部震災復興本部において住宅の再生、がれきの処理、復興のための特別措置法の検討など復興をめざす各般の事業を推進することとした。そして、3月15日には、著しい被害を受けた地域の復興を総合的に推進するための組織として、知事を本部長とする阪神・淡路大震災復興本部を設置した。

また、県・復興計画の策定に向けては震災直後よ

り庁内のプロジェクトチームによる検討作業を進め、2月11日には第1回の「都市再生戦略策定懇話会」を開催し、研究企画委員会等での検討を経て、3月30日には「阪神・淡路震災復興戦略ビジョンーひょうごフェニックス計画に向けて」の提言を受けた。県では、この懇話会が策定したビジョンをもとに行政計画の検討を進め、4月28日に「阪神・淡路震災復興計画ー基本構想」を発表した。

また、県から復興計画への提言の策定の委託をうけた「阪神・淡路震災復興計画策定調査委員会」の第1回の会合が5月11日に開催され、各方面の意見を集約した形で、復興計画の策定に向けた取り組みを進めた。この策定調査委員会は6月24日に第3回（最終）委員会が開催され、「阪神・淡路大震災からの創造的復興をめざしてー阪神・淡路震災復興計画ー」を6月29日に兵庫県知事に提言した。兵庫県では、この提言にもとづき、7月31日に「阪神・淡路震災復興計画」を策定した。

② 国の動き

政府は、緊急対応として、1月17日に「平成7年兵庫県南部地震非常災害対策本部」を設置し、1月20日には小里国務大臣を地震対策担当大臣に任命、1月22日には関係省庁の常駐職員により構成される非常災害対策本部の現地対策本部を神戸市に設置した。さらに、阪神・淡路地域の復興を迅速に推進することを目的として、「阪神・淡路大震災復興の基本方針及び組織に関する法律」を2月24日に施行し、同法に基づき、2月25日には地元地方公共団体が行う復興事業への国の支援その他関係行政機関が講ずる復興のための施策に関する総合調整を図るための組織として、阪神・淡路復興対策本部を設置した。

さらに、県・市が策定する復興計画の実施を支援するため、内閣総理大臣の諮問に応じて、復興のために国が講ずべき施策の基本方針について提言する「阪神・淡路復興委員会」を総理府に設置し、第1回の委員会を2月16日に開催した（「委員名簿」）。

阪神・淡路復興委員会は10月30日まで計14回開催されたが、その間、11の提言、3つの意見が首相に提出された（「阪神・淡路復興委員会日程」）。

阪神・淡路復興委員会委員名簿

委員長 下河辺 淳
（東京海上研究所理事長）

委員 一番ヶ瀬 康子
（東洋大学教授、
日本女子大学名誉教授）
伊藤 滋
（慶応義塾大学教授、
東京大学名誉教授）
貝原 俊民
（兵庫県知事）
川上 哲郎
（㈱関西経済団体連合会会長）
堺屋 太一
（作家）
笹山 幸俊
（神戸市長）
特別顧問 後藤田 正晴
（衆議院議員）
平岩 外四
（㈱経済団体連合会名誉会長）

阪神・淡路復興委員会日程

第1回	2月16日／諮問 特定課題選定（①計画策定、②復興住宅、③がれき除去）
第2回	2月24日／特定課題選定（④まちづくり、⑤神戸港、⑥経済復興と雇用確保）
第3回	2月28日／神戸現地意見交換 特定課題①②③の提言
第4回	3月10日／特定課題④⑤の提言 特定課題選定 ⑦健康・医療・福祉
第5回 研究会	3月23日／特定課題⑥⑦の提言 4月17日／7提言に対する国・県・市の取り組み状況のヒアリング
第6回	4月24日／国・県・市の7提言への対応に対する意見の提出 （委員会意見(1)） 特定課題の選定（⑧10ヵ年計画、⑨都市問題、⑩総合交通通信体系の調整）
第7回	5月22日／復興対策本部より、阪神・淡路地域の復旧、復興にむけての考え方と当面講ずべき施策及び平成7年度補正予算の報告を受ける。 特定課題⑧の提言

- 第8回 6月12日 特定課題⑨の提言
 第9回 6月19日 特定課題⑩の提言
 研究会 7月10日 復興10ヵ年計画のヒアリング
 第10回 7月18日 復興10ヵ年計画に対する意見の提出
 (委員会意見(2))
 第11回 8月28日 「復興に向けての取組方針」について
 21世紀長期ビジョンについての各委員、特別顧問の意見
 第12回 9月5日 阪神・淡路地域の長期ビジョンに対する意見の提出
 (委員会意見(3))
 第13回 10月10日 特定課題⑪の提言
 第14回 10月30日 阪神・淡路復興委員会総括報告
 委員長談話

平成7年3月、宝塚市では、つぎのように震災復興計画検討委員会設置要綱を定めた。

震災復興計画検討委員会委員名簿

氏名	役職	専門分野等
上野谷 加代子	桃山学院大学社会学部教授	社会福祉
◎小笠原 暁	芦屋大学長	政策科学
沖村 孝	神戸大学工学部助教授	土質工学
河内 厚郎	文芸・演劇評論家	文化
岸本 幸臣	大阪教育大学教育学部教授	住宅計画
岸本 洋子	弁護士	法律
高田 至郎	神戸大学工学部教授	都市防災
竹中 則夫	神戸女学院大学家政学部助教授	自然環境
○多胡 進	大阪市立大学工学部長・教授	都市計画
森津 秀夫	神戸大学工学部助教授	交通工学
宇治原 邦浩	住宅・都市整備公団震災復興事業本都市街地整備第1部長	関係機関
難波 伸太郎	阪急電鉄株経営政策室長	〃
梶本 克一	宝塚市議会議長	市民代表
※藤本 勝巳	〃 〃	
廣橋 正一	宝塚市自治会連合会会長	〃
宮本 博司	宝塚市商工会会長	〃
※木島 静治	〃 〃	
松本 孝一	宝塚市国際観光協会会長	〃

◎ 会長 ○ 会長代理 ※ 交代のあった前委員

宝塚市震災復興計画検討委員会設置要綱

施行 平成7年3月24日

改正 平成7年5月26日

(目的)

第1条 この委員会は、阪神・淡路大震災により甚大な被害を受けた市街地及び住宅の復興に関する計画(以下「震災復興計画」という。)の策定に当たり、専門技術その他の見地から必要な助言等を行うことを目的とする。

(設置)

第2条 前条の目的を達成するため、宝塚市震災復興計画検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第3条 委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 震災復興計画の立案に対する助言及び意見の具申に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、震災復興計画の策定に関し必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 委員会は、別表に掲げる委員会をもって組織する。

2 委員会に会長を置き、会長は、委員の互選により定める。

3 会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員が、その職務を代理する。

(会議)

第5条 市長は、必要に応じ会議を招集し、会長がその議長となる。

(庶務)

第6条 委員会の事務を処理するため、事務局を、都市開発部に置く。

(委任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、別に会長が定める。

付 則

1 この要綱は、平成7年3月24日から施行する。

2 第6条の規定中「都市開発部」とあるのは、平成7年4月1日以降、「都市復興部」と読み替えるものとする。

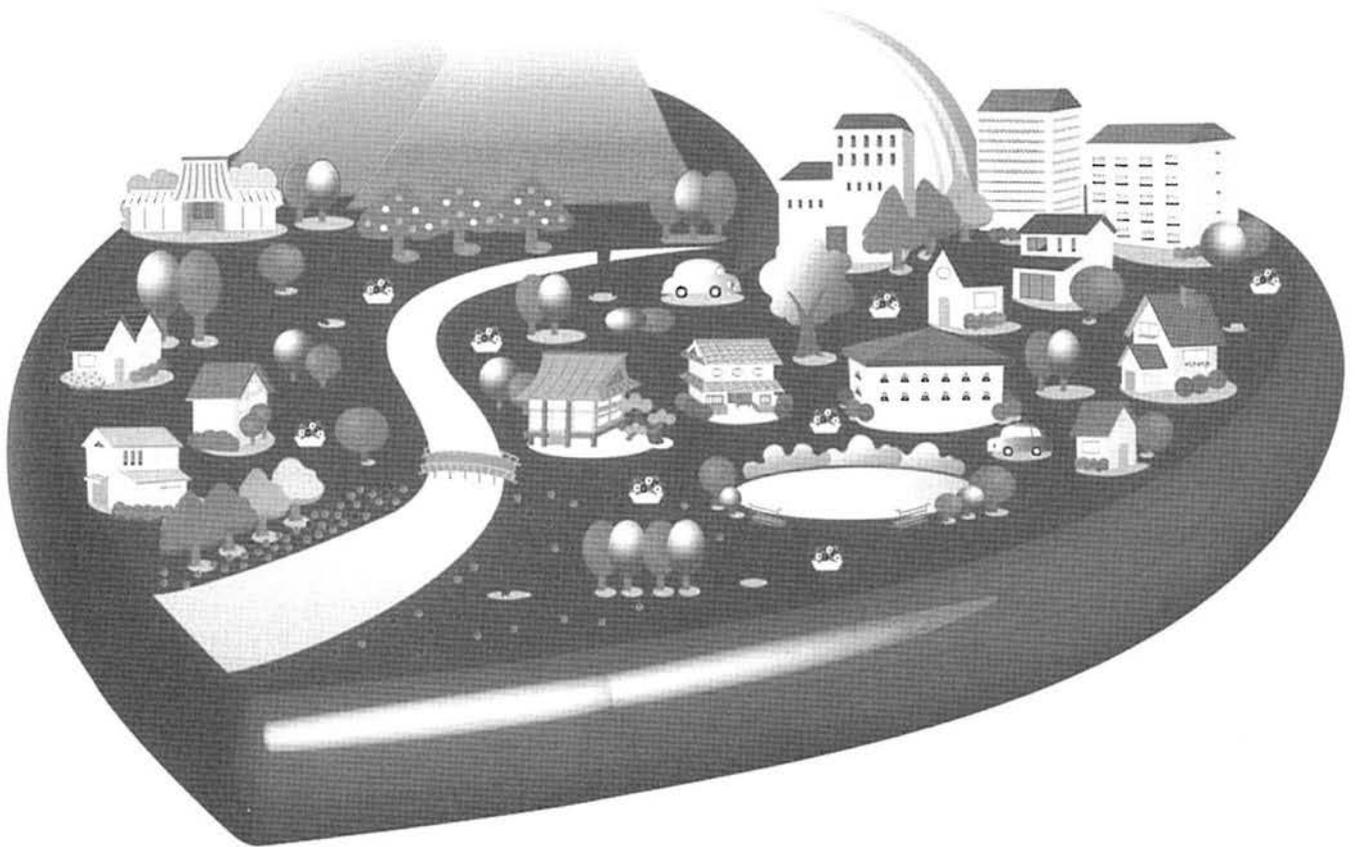
付 則

この要綱は、平成7年5月26日から施行する。

(4) 「宝塚市震災復興計画」(ダイジェスト)

安全で快適な都市づくり

宝塚市震災復興計画



はじめに

平成7年1月17日未明に震った大地震により、神戸、阪神間、淡路等兵庫県南部地域の諸都市は、壊滅的な打撃を被りました。

宝塚市においても、尊い118名の犠牲に加え、2,200人以上に上る負傷者が出るなど本市始まって以来の大惨事となり、住宅及び住宅地、産業基盤施設、都市基盤施設等過去に蓄積されてきた重要な都市の基盤が一瞬にして破壊されるなどの甚大な被害を受けました。

私たちは、今、自然の破壊力の強大さをまざまざと知らされましたが、震災による被害を抑制したのも、南部市街地周辺の自然緑地であり、武庫川等の水辺であり、街なかの街路樹であったことを確認し、今更のごとく、自然に対する畏敬の念を新たにしました。

しかし、一方では、震災発生直後から数多くのボランティアの人々による活動が開始されるとともに、地域においては隣人が助け合う姿が見られ、また、交通困難な中であっても全国各地から絶え間なく支援が寄せられて来るなど、人から人への思いやり、心の連携について、改めてその底辺の広さと重要性を認識しました。

今後、本市の震災復興を進めるについては、被災者の救済と市民生活に密接な被災施設の復旧を急務の課題としつつ、この震災を教訓に、犠牲となった多くの尊い人命の鎮魂のためにも、市民と行政並びに各事業者が協働して、安全で快適な、生きがいのある市民生活の場を創造していくことが私たちの責務です。



被災状況

- 平成7年兵庫県南部地震の概要
 - 発生：平成7年1月17日午前5時46分
 - 震源：淡路島
 - 規模：マグニチュード7.2
 - 震度：最大震度7

●宝塚市の被災状況

〈犠牲者〉

死亡者 106人、負傷者 2,201人

〈避難者、避難所等〉(最大時)

避難人数 15,945人 (1/18)
 避難所数 65ヶ所 (1/18)
 避難動員 2地区、1,60戸、484人
 (5/21に避難所閉鎖)

〈建築物、構造物の被害〉

家屋被害 全壊 3,800棟
 半壊 8,981棟
 (被災説明書発行に基づく棟数)

〈火災の発生〉

4件



〈交通ネットワークの寸断〉

JR宝塚線、阪急宝塚線、今津線 不通
 中国自動車道、不通
 橋の破損や高架物の落下、建築物倒壊、陥没等による開道、道路の寸断

〈ライフラインの寸断〉

電気 市内一部停電
 電話 一部不通、回線集中による通信の混乱
 水道 南部市街地の68%が断水
 ガス 89%停止
 下水道 一部管渠の破損
 (11カ所、3,100m)



●緊急復旧事業

〈居住の安定〉

応急仮設住宅の供給 1,656戸
 (高齢者・身障者用21戸を含む)
 住宅の応急修理 64戸

〈ライフラインの復旧〉

電気 当日応急復旧完了
 電話 当日応急復旧完了
 水道 2/24応急復旧完了
 ガス 3/25応急復旧完了
 下水道 機能停止なし

〈鉄道〉

JR宝塚線 1/18復旧完了
 阪急宝塚線 1/19復旧完了
 阪急今津線 1/30一部復旧
 (宝塚駅～七川駅)
 2/5全線復旧完了

〈道路〉

中国自動車道 1/27応急復旧完了
 その他幹線道路 応急復旧完了

「人間性の尊重」を基本とした 安全で快適な都市づくり



私たちのまち宝塚は、六甲、長尾両山系の緑と市域の中央を流れる武庫川の清流に象徴される豊かな自然に恵まれた美しいまちです。

私たちは、この恵まれた自然環境と美しい街なみを大切にしながら、ここに“住まい・集う”すべての人々が「人間性の尊重」を基本としつつ、災害から生命を守る安全を確保するとともに、自然と共生し、快適で生きがいのある生活を送れるような、いきいきとした都市へと復興していきます。

当該計画は、その計画に基づいて実施する具体的な施策が、人々の生命を守り、真に災害に強いまちづくりを推進し、安全で快適な市民生活の実現に寄与するとともに、本市の特色を生かした魅力的なまちを創造し、本市の将来像である『水と緑とふれあいのまち宝塚』の実現に資するよう定めます。

このことから、この計画の策定のために次の4つの復興目標を掲げます。

- 「災害に強い都市の創造」安全居住都市をめざして
- 「快適都市の創造」快適環境都市をめざして
- 「共生社会の創造」生涯福祉都市をめざして
- 「新しい宝塚文化の創造」文化創造都市をめざして

この計画の目標年次は、2005年（平成17年）とします。

「復興に向けての課題」

被災から都市を再生するために

- ① 迅速できめ細やかな復旧
- ② 市民・事業者・市の協働によるまちづくり
- ③ 恒久的住宅ストックの回復と被災者への供給
- ④ 都市基盤施設の早期復旧
- ⑤ ライフラインの復旧
- ⑥ 医療・保健・福祉施設、学校・教育施設等の復旧・復興
- ⑦ 災害弱者・生活弱者の救済
- ⑧ 産業の復旧・復興
- ⑨ 都市の魅力と活力の向上

新たな災害に備えて

- ① 災害に強い住宅の再生・修復
- ② 安全で快適な居住環境の整備
- ③ 都市防災機能の強化
- ④ ライフラインの強化
- ⑤ 新たな情報システムの導入と情報ネットワークの形成
- ⑥ 地域コミュニティの形成、ボランティア活動の振興
- ⑦ 震災の要因の把握と対策
- ⑧ 防災施策の充実と強化
- ⑨ 震災記録の保持、防災意識の高揚



宝塚市平和モニュメント「火の鳥」
(県は「火の鳥」を復興のシンボルとした)

安全居住都市をめざして 災害に強い都市の創造

市街地の復興に当たっては、住宅・商業・工業施設などの再生を促進するため、それぞれの地域の特性を踏まえ、土地利用の適切な制限や誘導、面的整備事業などを進め、土地の高度利用や有効利用を図ります。

安全な市街地の形成をめざして、道路・公園・河川など都市の骨格となる公共施設を整備します。また、各種公共施設の防災機能の拡充を図り、各施設の機能が互いに連携し合うことで防災拠点と防災ネットワークを形成し、災害に強い都市構造を構築します。

- ◆ 安全で快適な市街地の整備
- ◆ 交通ネットワークの整備
- ◆ 公園・緑地等の整備
- ◆ 恒久的な住宅の供給
- ◆ ライフラインの強化
 - 重要施設の防災機能の強化、ライフライン情報の一元化システムの構築など
- ◆ 災害への備えの充実
 - 防災及び災害情報システムの構築、防災アセスメントの実施など



快適環境都市をめざして 快適都市の創造

武庫川の清流、六甲・長尾両山系の豊かな緑、市街地に残された緑地や水辺など、市民にこいとうるおいを与えている自然空間の保全と整備に努めます。

また、住宅などの再生に際しては、高齢化、国際化、情報化など未来社会への対応を考慮しながら、産業や文化の資源を生かし、宝塚らしい魅力を備えた、環境にやさしいまちづくりを進めます。

- ◆ 宝塚らしい魅力あるまちづくり
- ◆ 環境にやさしいまちづくり
- ◆ 国際観光モデル都市づくり
- ◆ 国際交流都市づくり
- ◆ 産業の復旧・復興



生涯福祉都市をめざして 共生社会の創造

高齢者や障害者をはじめすべての市民が、自由に移動し、快適な都市空間を確保できるように、ノーマライゼーションの視点に立ったまちづくりを進めます。

また、災害発生時に、要援護者への医療、保健、福祉などの支援が確実に実行される体制づくりのための諸施策を推進し、地震などの災害にも対応できる福祉のまちづくりを推進します。

- ◆ 人にやさしいまちづくり
- ◆ 情報コミュニケーションの都市づくり
 - テレホンガイド、臨時防災FM放送、パソコンネットワークなど
- ◆ 協働のまちづくり
 - まちづくり協議会の設置と活動の活性化、コミュニティー施設の整備など
- ◆ 自主性と創造性あふれるボランティア活動の振興
 - ボランティア基金の拡充、災害救援ボランティアリーダー養成など
- ◆ 保健・医療・福祉の充実
- ◆ 豊かなこころを育む暮らしの実現



文化創造都市をめざして 新しい宝塚文化の創造

市内に数多く存在する文化資源についても、今回の地震により、甚大な被害を受けました。

過去から築き上げてきた歴史的な資産の復元には困難が伴いますが、これを受け継ぎながら、新しい宝塚文化を創造するとともに、資源の蓄積を図っていきます。

- ◆ 文化・スポーツに親しむことのできる環境づくりの推進
- ◆ 創造性豊かな地域文化の形成
 - 指定文化財の復旧・復元、〈仮称〉小浜郷土制作工房館の設置など

市街地と住宅の復興のために

市は、被災した市街地を、災害に強い快適なまちへ復興させるために必要な各種事業を推進します。

[市街地の復興・整備計画]

- 地域の特色を踏まえた市街地再生のための事業の推進
- 被災住宅の受け皿としての新市街地の整備と震災復興住宅などの建設
- 南部市街地と北部地域の連絡幹線の整備
- 都市防災機能の向上のための幹線道路の重点整備(重点路線整備)
- 生活幹線道路・細街路等の整備
- 緑地の保全と防災公園の整備
- 住宅などの生垣化、公共公益施設の緑化推進
- 河川、ため池、水路の被災箇所の早期復旧と整備
- 武庫川などの水辺空間を活用した防災帯及び防災施設の整備

[新たな災害に備えた都市防災機能の向上]

- 防火地域及び準防火地域の導入など防火機能の強化
- 公共施設などの耐火・耐震性等の向上
- 地盤状況など災害への備えのための情報提供
- 都市の防災構造化(防災拠点・防災ネットワーク構築)

[住宅の復興・整備(供給)計画]

- 住宅復興3カ年計画の策定
- 公営住宅などの建設による良質な住宅の早期供給
- 総合住宅相談所の開設、勤労者住宅資金あっせん制度の活用など、個別住宅の自力復興の支援
- コンサルタント派遣による支援など、まちづくりに連携した住宅の整備
- 高齢者や障害者向け住宅の供給促進、人にやさしい設計指針の充実
- 災害復興宅地資金融資制度の適用、住宅耐震診断の啓発など、安全を高める住まいづくりの支援
- 宝塚らしい住宅景観の再生



計画づくりの経過

本計画の策定に当たっては、学識経験者・市民代表などによる震災復興計画検討委員会の提言とともに、広く一般市民から意見・提言を募り、その反映に努めました。

防災拠点の整備

災害に対処するための市の中核的な拠点として、市役所とその周辺の公共施設、空地などにより構成する「都市防災拠点」を整備します。また、都市防災拠点が被災した場合の「代替都市防災拠点」を宝塚(阪神)競馬場に位置づけます。

各地域では、情報などの集積機能を受け持つ「地域ステーション」と、救援物資などの集積機能を受け持つ「地区防災拠点」を連携して配置します。

防災ネットワークの構築

南部周辺の自然緑地、武庫川等の水系や幹線道路などに、防災帯・避難路・輸送経路等複合的な機能を付加し、防災ネットワークを構築します。

また、各防災拠点と連携し、災害時にはそれぞれの機能が効率的に発揮できるようにします。

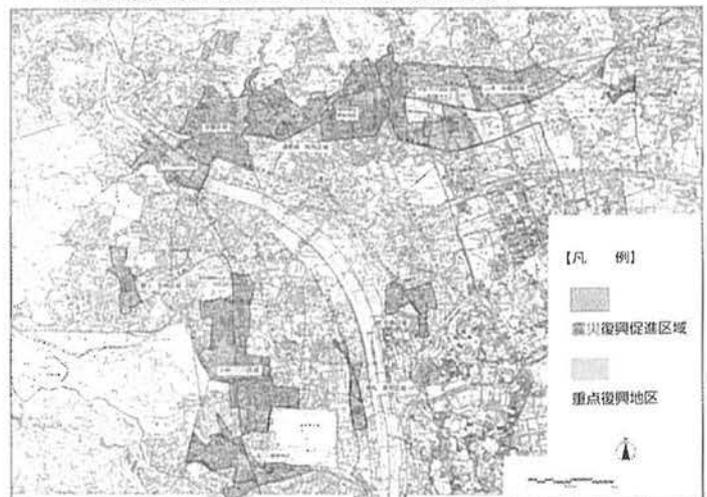
震災復興促進区域の指定

この震災で、甚大な被害を受けた地域が連たんする市街地のうち、災害に強いまちづくりを促進する必要がある区域を「震災復興促進区域」に指定し、住民等と行政が協働して復興にあたります。

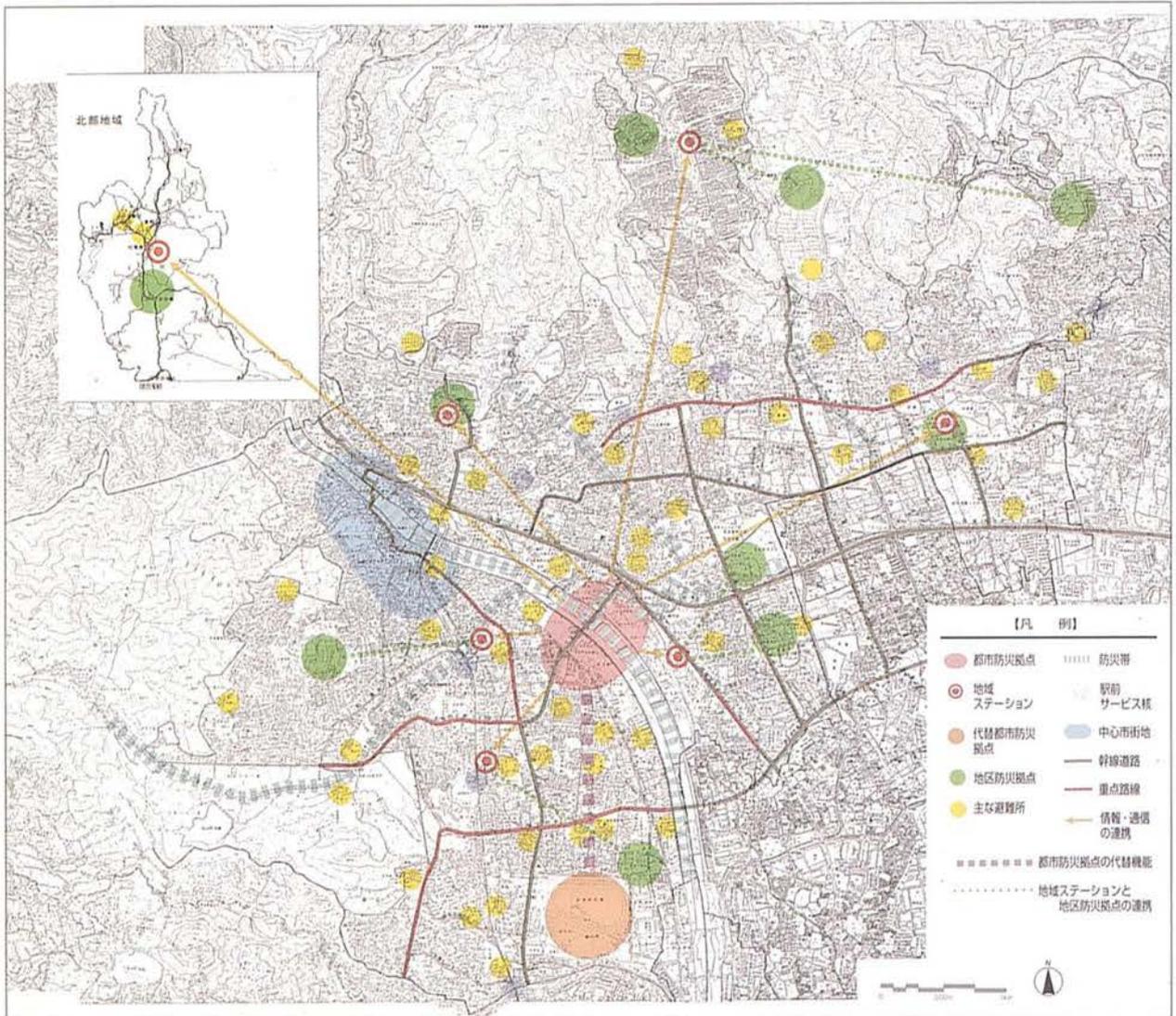
重点復興地区の指定

震災復興促進区域のうち、建築物の倒壊その他甚大な被害を集中的に受けた地域で、特に緊急かつ重点的に都市機能の再生、住宅の供給、都市基盤の整備などを行う必要がある地区を「重点復興地区」として指定し、震災復興事業などを推進します。また、住民等の合意のもとに共同化などの取り組みが事業化の段階に至った地区についても追加指定します。

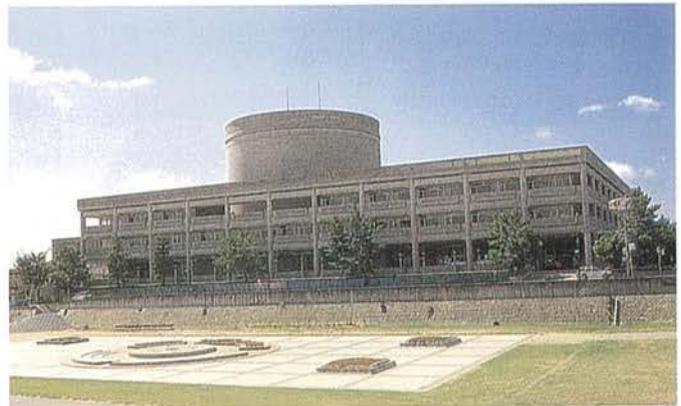
宝塚市震災復興促進区域及び重点復興地区



防災拠点・ネットワーク構想図



地域ステーション及び地区防災拠点イメージ図



【地区計画】都市計画法

都市計画により、比較的小さな地区を対象に、その地区の特性に合ったきめ細かなまちづくりのルールを決めて、快適でうるおいのあるまちづくりを進める。計画の内容は、地区施設(道路、公園、緑地)の配置と規模、建築物等や建築敷地の制限、土地利用などを定めることができ、計画的に地区整備が誘導される。前面道路の確保などに活用が考えられる。

【土地区画整理事業】土地区画整理法

都市計画により、一定の地区で公共施設の整備改善及び宅地の利用増進による健全な市街地の形成を行う事業の手法。市や組合が事業主体となり、土地の交換分合を行う換地方式により、土地の区画形質を整理し、減歩により公共用地を確保する。地区内の全ての宅地の形状が整えられ、道路に面することとなり、土地を有効に活用できる。

【市街地再開発事業】都市再開発法

都市計画などにより、一定の地区で建築物の共同化と敷地の整備及び公共施設整備を一体的に行うことにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図る事業の手法。市・公団・公社や組合などが事業主体となり、既存の建物を除却し、道路等の公共施設の整備や不燃共同ビルの建築及び敷地の整備を行う。権利の調整は権利変換方式により行う。事業費等は補助を受けるとともに、権利者が取得する床以外の床を処分するなどの方法により確保する。

【住宅市街地総合整備事業】

大都市地域等の既成市街地において、快適な住環境を備えた職住近接型の良質な市街地住宅の供給を推進するため、公共施設整備など住宅市街地整備と住宅供給とを総合的に行う。拠点開発等の区域を含め5ha(重点供給地域は2ha)以上の区域が対象で、市や公団・公社、民間事業者等が行い、住宅等の建設について、事業費の一部が補助される。

【密集住宅市街地整備促進事業】

木造賃貸住宅等の老朽住宅が集合したり、小規模な敷地が連続している地区など、整備が必要な密集地区において、住環境の改善を図りつつ市街地住宅等の供給を促進するため、老朽住宅等の建替促進と地区施設整備を総合的に推進する。市・公団・公社、民間事業者等が行い、老朽住宅等の買収除却費、公共施設の整備費等について、事業費の一部が補助される。

【優良建築物等整備事業】

市街地環境の改善整備、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地利用の共同化・高度化に寄与する民間の優良建築物等の整備を行う。対象は前面道路等の基盤施設が整備されている一定の地区で、両隣りの方々など街区単位で建物の共同建替えや分譲マンションの建替えを補助・融資などで支援する。

【総合設計制度】

一定規模以上の敷地を有し、かつ、敷地内に一定の空地を確保した計画で、市長が市街地の環境の整備に寄与すると認めて許可することにより、容積率の制限または道路斜線などの高さ制限が、一定の範囲で緩和される。

【特定優良賃貸住宅供給促進制度】

賃貸住宅を建てようとする方(土地所有者)が建設する良質な住宅を公的賃貸住宅として活用することにより、主に中堅所得者に対する良質な賃貸住宅の供給を促進する制度で、住宅供給公社などが建物の管理受託または一括借り上げを行う他、建設費補助などの各種助成とともに、家賃減額のための補助が行われる。

【宅地擁壁等の崩壊対策事業】

本震災で、擁壁等の被害が甚大で、このまま放置すると今後の降雨や余震などで被害が拡大する恐れのある箇所、また、公共施設に被害が及び恐れがある箇所など、一定の条件を満たす地区を急傾斜地崩壊危険区域に指定し、今回限りの特別措置として県が崩壊対策事業を行う。

【生活道路整備要綱】

建築物の新築、増改築時をとらまえて、狭あい道路(建築基準法第42条第2項道路)については有効幅員4m、指定する道路については有効幅員6mに中心後退を指導し後退、道路用地を買取り・寄付・無償使用貸借(以下「買取り等」という。)により取得し道路整備を行うことにより、市民の日常生活の利便や災害時の安全の確保等を図る。また、空地や自主的に後退される場合についても積極的に買取り等を行う。

【災害復興融資制度等】

【住宅関連融資】

- ・ 災害復興住宅資金融資制度(住宅金融公庫・県)
- ・ 災害復興宅地資金融資制度(住宅金融公庫・県)
- ・ 年金災害復興住宅資金融資制度(年金福祉事業団)
- ・ ひょうご県民住宅復興ローン制度(県)
- ・ 勤労者住宅資金融資制度(県)
- ・ 県産木材利用木造住宅特別融資制度(県)
- ・ 勤労者住宅資金融資あっせん制度(市)
- ・ 宝塚市生垣等緑化推進助成制度(市)

【中小企業復興融資】

- ・ 中小企業復興事業災害特別資金融資制度(市)
- ・ 小規模企業復興災害特別資金融資制度(市)
- ・ 緊急災害復旧資金融資制度(県)
- ・ 緊急特別資金融資制度(県)
- ・ 災害復旧貸付制度(国民金融公庫)

【農林業災害関係融資】

- ・ 農業近代化資金
- ・ 農林漁業金融公庫資金



6 たからづか住宅復興3カ年計画

(1) 基本的な考え方

阪神・淡路大震災により失われた大量の住宅ストックを早期に回復し、将来に向けて災害に強く、高齢者等にやさしい安全・快適で恒久的な住宅の供給を図るため、「たからづか住宅復興3カ年計画」を策定した。

この計画により、災害に強く、良質な住宅供給とゆとりある住環境形成を図り、住んでみたい・ずっと住み続けたい・住んでいてよかった『まち』宝塚を実現していこうとするものである。

(2) 供給方針

住宅復興のための供給方針として、次の6項目をベースに考えることとした。

① 震災により失われた大量の住宅ストックの早期回復と災害に強い住宅づくりを念頭においた住宅供給

被災地域での早期復興を図るため、公的主体が積極的、先導的に住宅供給を行うとともに、民間活力も活用することにより、3カ年で住宅ストックを回復し、併せて災害に強い住宅づくりを目指すものとする。

② 公的賃貸住宅の積極的建設

被災市民の所得階層、世帯構成等を考慮し、適正な負担での良質且つ災害に強い住宅の供給に努めるものとし、市営・県営、特定優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅を積極的に建設を行う。

③ 高齢者・障害者等にやさしい住まいづくり

高齢者・障害者などに配慮した設計仕様、福祉施策と連携した住宅供給など広範囲にわたる施策の実施に務め、被災した高齢者・障害者などの住生活の安定に努める。

④ 景観・まち並みに配慮した住まいづくり

住宅の供給に際し、周辺との調和や背後の山並みを考慮した傾斜屋根等、良好な景観形成に配慮して、そのまちなみが地域に定着していくように計画していく。

⑤ 面的整備による住宅建設の推進

震災復興促進地域等における、土地区画整理事業、

市街地再開発事業等の面的整備事業の推進により、まちづくりと一体となった住宅建設を推進していく。

⑥ 輸入住宅等による良質で安価な住宅建設

多くの倒壊住宅に対して、早期に恒久的な住宅の供給を図る必要があるため、輸入住宅等を導入した良質で且つ安価な住宅を建設していく。

(3) 供給計画

計画機関は平成7年度から平成9年度までの3カ年とし、平成9年度までに4,200戸の住宅の建設を推進する。

住宅種別	建設戸数(戸)
災害復興公営住宅	700 (17%)
災害復興準公営住宅	500 (12%)
公団・公社住宅等	630 (15%)
民間住宅	2,370 (56%)
総計	4,200 (100%)

公民関係別比率	
公的住宅	44%
民間住宅	56%

所有関係別比率	
持家系	55%
借家系	45%
総計	100%

(4) 計画実現のための主要な施策

施策展開の方針

被災した世帯のうち、生活困窮度の高い借家層に対しては、災害復興公営住宅、災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅)等の安全で良質な公的賃貸住宅の積極的な供給を図るものとし、持家層に対しては、自力で建替が困難な被災世帯及びまちづくりに協力する被災市民を対象に、施策の展開を図るものとする。

主要な施策

Ⅰ 公共賃貸住宅の供給促進

今回の大震災により失業などで所得が激減した生活困窮者や従来の持家志向から借家志向へ移行する世帯等、被災者の所得階層や世帯構成等を考慮し、適正な負担で良質な住宅が確保できるように、公営

住宅・特定優良賃貸住宅等の様々なタイプの公的賃貸住宅の供給促進を図っていく。

① 災害復興公営住宅

応急仮設住宅等に入居されている被災市民のうち、特に、自力で住宅の確保の困難な低所得者層を主たる対象として、災害復興公営住宅を早期に建設する。

- 建設戸数 700戸
- 補助率 3/4
- 補助対象 申請年度の標準建設費、測量試験費、その他は一般公営と同様

② 災害復興準公営住宅（特定優良賃貸住宅）

震災により住宅を失った世帯に対して適正な家賃負担で、優良な賃貸住宅を供給するため、国の特定優良賃貸住宅制度を活用し、民間の土地所有者等が建設する賃貸住宅を借り上げ又は管理を受託して公的な賃貸住宅として供給する。

- 建設戸数 500戸
- 補助内容
 - ア. 調査設計計画費補助：200千円/戸
 - イ. 建設費補助（共同施設整備費）
 - ：補助率4/5 [国2/5・市2/5]
 - ウ. 家賃減額補助

③ 公的賃貸住宅入居の一元化

被災者の居住の安定を図るため、供給される災害復興公営住宅、災害復興準公営住宅、公団公社賃貸等の事業主体が協力し、従来の枠組みを超えて一元的に公的賃貸住宅の入居申込者の受付及び入居者の選定等を行うための体制を調整する。

② 民間住宅の再建支援

被災状況にはさまざまなタイプがあり、その再建にあたっては、それぞれのタイプに応じた支援を行っていく。

① 民間住宅復興に向けての基礎的な支援

ア 住宅金融公庫融資等の活用

被災者が住宅の建設・購入（中古住宅を含む）・補修、又は賃貸住宅の建設補修を行う場合に、被災者向け災害特例措置がとられている住宅金融公庫の災害復興住宅貸付融資等を活用し、被災市民の住宅再建を図る。（下表ア参照）

イ 住宅復興助成基金の設置

住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資等を利用して、個人住宅を建設・購入（中古住宅を含む）、又は賃貸住宅を建設する被災者のうち、元金据置期間の設定を行う者を対象に、初期負担の軽減を図り、生活再建を支援するため、住宅復興助成基金により、元金据置期間中0.5%の利子補給を行う。（下表イ参照）

ウ 阪神・淡路大震災復興基金の活用

阪神・淡路大震災の早期復興のための各般の取り組みを補完し、被災者の救済及び自立支援並びに地域の総合的な復興対策を長期・安定的・機動的に進めることにより災害に疲弊した被災地域を魅力ある地域に再生することを目的に設置された“阪神・淡路大震災復興基金”を活用し、被災市民の住宅再建を図る。

以下の「災害復興（分譲）住宅」、「被災者住宅再

ア

住宅金融公庫の災害復興住宅資金融資の場合 平成7年5月8日現在				
融 資 種 別	金 利			備 考
	基本融資額	据置期間中	特例加算	
(1) 建設融資	3.60%	3.00%	3.80%	当初5年間元金据置可能
(2) 購入融資	3.60%	3.00%	3.80%	当初5年間元金据置可能
(3) 補修融資	3.60%	3.60%	3.80%	当初1年間元金据置可能
(4) 親孝行ローン	3.80%	3.80%	3.80%	当初5年間元金据置可能

イ

利子補給	補給期間：元金据置期間中 利子補給：0.5%	住宅金融公庫災害復興住宅資金融資等の融資を受けて住宅の建設・購入を行う者のうち元金据置期間を設定する者。 元金据置期間中の利率 3.00%→2.50%
対象融資制度	住宅金融公庫災害復興住宅融資資金、年金災害復興住宅融資 住宅新築資金等貸付制度要綱による住宅新築資金貸付金	

建支援制度」、「民間住宅共同化支援制度」、「被災マンション建替支援制度」に定める利子補給制度については、住宅の建設・購入資金のうち、次の制度の借入金に対する利子補給等が“基金”により、行われる。

- 住宅金融公庫災害復興住宅資金融資
- 住宅・都市整備公団の割賦償還制度（被災特例金利適用分）
- 年金災害復興住宅融資
- 住宅新築金等貸付制度要綱による住宅新築資金貸付金
- 県産木材利用木造住宅災害復興住宅資金
- 勤労者住宅資金融資（災害特別貸付）
- ひょうご県民住宅復興ローン制度

利子補給型	利子補給期間	当初5年間	6～10年目	11年目以降
10年型	当初10年間	0.00% (2.50%)	3.00% (0.60%)	3.60% (-)
5年型	当初5年間	0.00% (2.50%)	3.60% (-)	3.60% (-)
通常型	なし	2.50% (-)	3.60% (-)	3.60% (-)

※当初5年間の元金据置を選択した場合

② 被災者向け分譲住宅の供給促進

ア 災害復興（分譲）住宅

被災市民の恒久的な住宅への定住促進を進めるとともに、復興計画において定められた面的整備事業等の円滑な実施及び開発の進展している新市街地への定住促進を図るため、公団、公社、民間事業者等が住宅復興を目的に建設する「災害復興（分譲）住宅」に、入居を希望する被災市民に対して、取得支援を行う。

災害復興（分譲）住宅とは、公団、公社、民間事業者等が建設する分譲住宅のうち、適正な規模・価格の住宅として知事が認定する住宅をいう。

●公団・公社等建設代行型

被災した民間賃貸住宅の所有者及び持家所有者のうち、自力では住宅の再建が困難な者を対象に、公団・公社等が所有者に代わって建物を建設し、その費用相当分の土地及び建物の権利を公団・公社等が取得することにより、住宅の再建を促進する。この場合、設計調査費の一部を補助する。

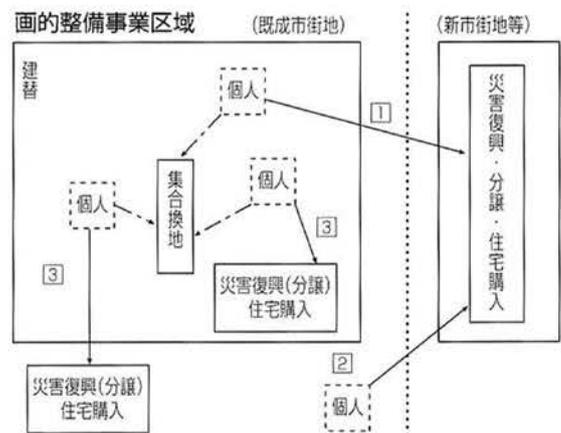
●新市街地等供給型

① 面的整備事業等区域の被災市民が、新市街地等で災害復興（分譲）住宅を取得する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して、当初10年間の利子補給を行う。

② 面的整備事業区域外の被災市民が新市街地等で災害復興（分譲）住宅を取得する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して、当初5年間の利子補給を行う。

●面的整備事業等関連供給型

③ 面的整備事業等区域内の被災市民が、新市街地等地域以外に建設された災害復興（分譲）住宅を取得する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初10年間の利子補給を行う。



③ 被災者住宅の再建支援

ア 被災者住宅再建支援制度

被災市民が自ら行う恒久的な住宅の再建を支援し、併せて被災者向けの賃貸住宅の建設促進を図ることにより、面的整備事業等の円滑な実施及び新たに開発する新市街地等への定住を図る。

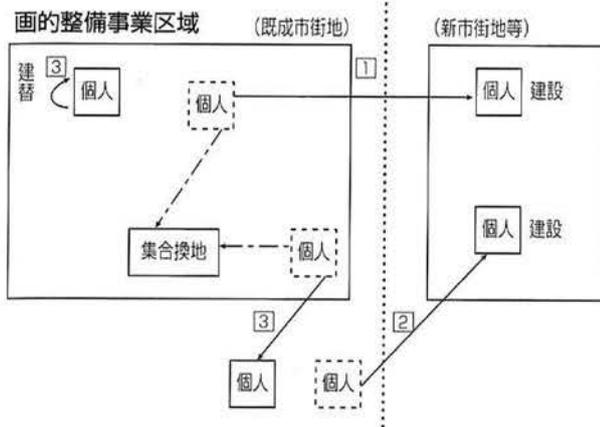
●新市街地建設型

① 面的整備事業区域内の被災市民が新市街地等で自ら居住する住宅を建設する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初10年間の利子補給を行う。

② 面的整備事業区域外の被災市民が新市街地等で自ら居住する住宅を建設する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して当初5年間の利子補給を行う。

●面的整備事業等関連建設型

③ 面的整備事業区域内の被災市民が新市街地等地域外で自ら居住する住宅を建設する場合、住宅金融公庫からの借入金等に対して、当初5年間の利子補給を行う。



●被災者向け賃貸住宅建設型

被災した民間賃貸住宅の所有者が、被災者向けの賃貸住宅の建設を行う場合、設計調査費及び建設資金のうち共用通行部分の建設に要する費用に対し補助を行うとともに、住宅金融公庫からの借入金等に対して、当初5年間の利子補給を行う。

イ 民間住宅共同化支援制度

被災地域において、合計して300㎡以上の2以上の敷地について、共同して一の構えの良質な共同住宅を建設する場合、または建築物の形態や意匠において協調的設計により住宅を建設する場合に、優良建築物等整備事業等を活用して共同施設整備費等への補助を行うとともに、その建設並びに被災者がその住宅を購入する資金にあてる住宅金融公庫からの借入金等に対して、当初10年間の利子補給を行う。

④ 被災マンションの再建支援

ア 被災マンション建替支援制度

被災マンションの再建にあたって、区分所有者自ら建て替える場合、あるいは住宅供給公社住宅・都市整備公団、民間事業者等が建替に同意しない区分所有者等の土地及び区分所有権を買い取るにより、区分所有者等に代わって建物を建設し譲渡する場合、優良建築物等整備事業を活用して、共同施設整備費等への補助を行うとともに、住宅の建設・購入資金のうち住宅金融公庫からの借入金等に対する利子相当分について、利子補給を行う。

イ 定期借地権による被災マンション建替支援制度

被災したマンションの再建にあたって、所有者への優先分譲を条件に、兵庫県住宅供給公社が区分所有法にかかる所有者の土地持分の全てを買い取り、定期借地権を設定した分譲マンションを再建することで、所有者の再建費の初期投資の低減と復興促進

を図る。

ウ 優良建築物等整備事業等の活用による被災マンション建替支援制度

修繕不可能な分譲マンションの建替を進める場合、建替えのための相談受付とともに、総合設計制度の活用、まちなみデザイン推進事業、優良建築物等整備事業の適用などにより支援を行い、建替えを促進する。

エ 被災者向けファミリー賃貸住宅建設促進制度

住宅金融公庫の被災者向けファミリー賃貸住宅融資制度又は住宅・都市整備公団の民営賃貸用特定分譲住宅制度を活用し、被災した賃貸住宅又は持家住宅の所有者がその再建に際し、従前戸数以上の賃貸住宅を被災者向け賃貸住宅として建設しようとする場合及び土地所有者等が新たに被災者向けの賃貸住宅を建設しようとする場合に、その建設資金のうち住宅金融公庫又は割賦償還制度からの借入金に対して、当初5年間1.00%の利子補給を行う。

③ その他の支援策

① 面的整備事業の積極的推進

面的な被害を受けた地域については、土地地区画整理事業、市街地再開発事業、優良建築物等整備事業などの手法を活用し、住宅供給・住環境の改善と公共施設等の整備を一体的に推進していく。

② 高齢者・障害者等にやさしい住まいづくり

ア 公的住宅のバリアフリー

災害復興公営住宅をはじめとする公的住宅の建設に際して、高齢者・障害者をはじめとするすべての人が自立し、安心して居住できるよう、住宅・住環境のバリアフリー化を推進する。

イ 高齢社会に対応した人にやさしい住まいづくりへの支援

本格的な高齢社会の到来を迎える21世紀初頭に備え、高齢者等をはじめとするすべての人々が可能な限り安定・自立した生活を送ることができる地域社会を構築し、長寿社会に対応した人にやさしい住まいづくりを推進するため、民間住宅のバリアフリー化を推進する。

③ 住宅相談への対応

飛躍的な増加が見込まれる住宅相談需要に継続的に対応するため、県が設置した総合住宅相談所（宝塚駅前ソリオ3の5階）と連携しつつ、住宅一般の再建の相談に対処する。

【相談受付事項】

- 税及び借地借家、不動産取引等の法律相談
- 建築技術相談
- 宅地防災相談
- 住宅・まちづくり情報提供
- マンション相談（神戸中央と西宮のみ）

④ 宝塚住宅復興メッセ（仮称）の開催

住宅の再建のための住まいづくりの相談、住宅の共同化・協調建替の促進、住宅復興の追求のために、「宝塚住宅復興メッセ（仮称）」を開催する。

⑤ 景観・街なみに配慮した住まいづくり

この震災では伝統的な住まいや景観が壊滅的に被害を受けた。これらは宝塚市の良好で魅力的な住宅地イメージの底流を支えてきたといえる。

住宅復興に当たっては、自然との共生、持続可能な住まい・住環境の再生により、新たな宝塚らしさの醸成とともに、自然景観や周辺環境と調和した良好な景観形成に配慮し、都市景観形成助成事業の活用等を行い、街なみの再生を図る。

⑥ 住宅マスタープランの策定

住宅復興のための施策を実施する際には、長期的展望に立った住宅政策のビジョンを明らかにする必要がある。このため、21世紀に向けた宝塚市の住宅政策の基本的方針を明らかにし、たからづか住宅復興3カ年計画との整合を確保する。

④ 被災市民への特別融資等

① 宝塚市勤労者住宅資金融資あっせん制度（災害特別融資）

全壊又は半壊の被災市民を対象に、災害特別融資枠を設け、融資利率の引き下げ及び融資条件の緩和を図る。

② ひょうご県民住宅復興ローン制度

住宅金融公庫の災害復興住宅融資のみでは、住宅資金が不足する被災市民を対象に、特別融資枠を設け、金利及び償還期間等について住宅金融公庫と同じ程度の融資制度の創設により、良質な住宅整備を図ろうとする者に対しては、上乘せして、基金による利子補給を行う。

③ 県民住宅ローン既債務対策助成制度

県民住宅ローンの住宅債務を有する被災市民を対象に、申し出により5年以内の支払いの猶予及び償還期間の延長を行うとともに、猶予期間について1.5%以内の利率引下げを行う。

④ 住宅債務償還特別対策助成制度（ダブル・ローン対策）

既に公的及び民間住宅ローンの住宅債務の償還を行いながら、住宅金融公庫の災害住宅融資を利用して住宅を建設・購入しようとする被災市民の負担軽減のため、住宅金融公庫及びひょうご県民住宅復興ローン等からの借入金に対し、ローン残債の額に応じ（1,000万円を限度）、負担が急増する6～10年目の5年間にわたり助成を行う。

⑤ 宅地防災工事助成制度

被災市民が地震により被害を受けた宅地の防災工事を行う場合、被災市民の負担の軽減を図り、早期の復興を促進し、二次災害を防止するため住宅金融公庫借入金に対して10年間の利子補給を行う。

⑥ 被災宅地に係る二次災害防止対策工事助成制度

被災宅地の復旧にあたって、低利の融資制度が利用できない者に対し、二次災害の発生を防止するための応急復旧工事に要する経費について300万円を限度に半額を補助する。

たからづか住宅復興3カ年計画主要施策一覧表

施策名	施策主体	利率等		
		当初5年間	6～10年目	11年目以降
(1)公共賃貸住宅の供給促進				
①災害復興公営住宅 (700戸)	宝塚市・県			
②災害復興準公営住宅 (500戸)	宝塚市・県	特定優良賃貸住宅		
③公的賃貸住宅入居の一元化				
(2)民間住宅の再建支援				
①民間住宅復興に向けての基礎的な支援				
ア. 住宅金融公庫融資等の活用	住宅金融公庫	3.00%	3.60%	3.60%
イ. 住宅復興助成基金の設置	復興助成基金	住宅金融公庫融資当初5年間据置 0.5%の利子補給(3.0%→2.5%)		
ウ. 阪神・淡路大震災復興基金の活用				
②被災者向け分譲住宅の供給促進				
ア. 災害復興(分譲)住宅				
公団・公社等建設代行型	復興基金	設計調査費：20万円/戸		
新市街地等供給型	復興基金	①実質無利子	3.00%	3.60%
		②実質無利子	3.60%	
面的整備事業等関連供給型	復興基金	③実質無利子	3.00%	3.60%
③被災者住宅の再建支援				
ア. 被災者住宅再建支援制度				
新市街地建設型	復興基金	①実質無利子	3.00%	3.60%
		②実質無利子	3.60%	
面的整備事業等関連建設型	復興基金	③実質無利子	3.60%	
被災者向け賃貸住宅建設型	復興基金	実質無利子	3.60%	
		設計調査費：20万円/戸 共用通行部分整備費補助：95万円/戸		
イ. 民間住宅共同化支援制度	復興基金	実質無利子	3.00%	3.60%
④被災マンションの再建支援				
ア. 被災マンション建替支援制度	復興基金	実質無利子	3.00%	3.60%
イ. 定期借地権による被災マンション建替支援制度	復興基金	設計調査費：20万円/戸他		
ウ. 優良建築物等整備事業等の活用による被災マンション建替支援制度	宝塚市			
エ. 被災者向けファミリー賃貸住宅建設促進制度	復興基金	2.80%	3.80%	
(3)その他の支援策				
①面的整備事業の積極的推進				
面的整備事業の積極的推進	宝塚市			
②高齢者・障害者等にやさしい住まいづくり				
ア. 公的住宅のバリアフリー化	宝塚市			
イ. 高齢社会に対応した人にやさしい住まいづくりへの支援	宝塚市			
③住宅相談への対応				
住宅相談への対応	宝塚市・県	ソリオ3の5階に設置		
④たからづか住宅復興メッセ(仮称)の開催				
たからづか住宅復興メッセ(仮称)の開催	宝塚市			

施 策 名	施策主体	利 率 等			
		当初5年間	6～10年目	11年目以降	
⑤景観・街なみに配慮した住まいづくり					
景観・街なみに配慮した住まいづくり	宝塚市				
⑥住宅マスタープランの策定					
住宅マスタープランの策定	宝塚市				
(4)被災市民への特別融資等					
①宝塚市勤労者住宅資金融資あっせん制度（災害特別融資）	宝塚市				
	10年型	復興基金	①実質無利子	3.00%	3.60%
②ひょうご県民住宅復興ローン制度	5年型	復興基金	②実質無利子	3.60%	
	通常型	復興基金	③ 2.50%	3.60%	
③県民住宅ローン既債務対策助成制度		復興基金	5年以内の支払い猶予・償還期間延長 猶予期間中1.5%以内の利率引き下げ		
④住宅債務償還特別対策助成制度（ダブルローン対策）		復興基金	6～10年目の助成		
⑤宅地防災工事助成制度	宅地防災工事	復興基金	①実質無利子	3.00%	3.85%
	災害復興宅地		②実質無利子	3.00%	3.60%
⑥被災宅地に係る二次災害防止対策工事助成制度		復興基金	対象工事限度額：300万円（1/2補助）		

注1) 住宅金融公庫等の利率は、平成7年5月8日現在

注2) 表中の利率は、当初5年間元金据置措置を選択した場合