

国勢調査等データにみる阪神・淡路大震災後のまちの変容

——神戸市における震災復興土地区画整理事業・市街地再開発事業実施地区を対象とした比較

後藤・安田記念東京都市研究所 研究室

後藤・安田記念東京都市研究所研究室では、2022 年度において、「阪神・淡路大震災は「まち」をどう変えたか」というテーマを掲げて調査を実施してきた。具体的には、人口・住宅・土地利用などにかかるデータ分析を実施するとともに、神戸市において 3 度にわたる現地調査を実施し、現地踏査、地域住民他関係者へのヒアリング、区画整理事業が実施された地区における空地の発生状況に関する巡検などを行った。本稿はその調査の成果報告論文の第 1 回である（以後、全 3 回で本誌に連載予定。それに加え、復興事業実施地区における空地に関する研究論文も現在準備中である）。

1 はじめに

1995 年 1 月 17 日、阪神・淡路大震災が発災した。各地で道路・港湾・鉄道などの都市基盤やライフラインが甚大な被害を受けたが、火災延焼などによって特に大規模な被害を受けたエリアは、道路や公園等の都市基盤が脆弱な「インナーシティ」地域である神戸市兵庫区・長田区などに集中した¹⁾。神戸市は、被災者の生活を早期に再建し、都市基盤や宅地を元に戻すだけでなく、安心・安全に暮らせる「創造的復興」を実現すると謳い、市内各地において震災復興土地区画整理事業や市街地再開発事業を実施した。これらの面的整備事業は、市街地の姿を大きく変えた。

発災から 28 年の歳月が流れ、その時間の経過の中で、すでに「被災地」は震災の影を残さぬほどに変容している。市街地の姿が変わっただけでなく、そこに住む人々についても、災害を経験した世代から新たな世代へと移り変わる時期を迎えている。ここであらためて、「被災地」がいかにその形を変えたのかを検討することは、「震災復興」の姿を検証

する上で重要であると考えらる。

これまで、阪神・淡路大震災の被災地における発災後の人口動態や居住者の変容を分析した研究として、25 年間の人口データをコーホート要因法を用いて分析した論文²⁾ や、長期的人口動態と超高層マンションによる都心回帰の関係を分析した論文³⁾ などが散見される。発災から 25 年を経た現在の居住者評価を分析した論考もある⁴⁾。居住実態の変容や住宅再建については、神戸・阪神間の定点観測的なケーススタディ⁵⁾ や、住宅ストックの変化と居住者の入れ替わりの実態に関する分析⁶⁾、長田区を事例として住宅および居住実態の変容プロセスについて復興事業が地域にもたらした影響を分析する基礎的研究⁷⁾ などがある。また、ケーススタディを通して面的整備事業が地域コミュニティに与える影響を分析する研究なども、重要なものである⁸⁾。

本稿は、兵庫県神戸市において、まちの構造や形態をとりわけ大規模に変更するところの面的整備事業が実施された全 10 地区を取り上げ、発災（前）から現在に至るまでのまちの変化と現状を把握する。具体的には、人口の推移や高齢化の傾向、住宅

図表 1 神戸市の震災復興土地区画整理事業・震災復興市街地再開発事業実施地区の概要

地区名	森南			六甲道駅北	六甲道駅西	六甲道駅南	松本
実施事業	土地区画整理			土地区画整理	土地区画整理	市街地再開発	土地区画整理
事業地区	第1地区	第2地区	第3地区			第1地区～第4地区	
面積	6.7ha	4.6ha	5.4ha	16.1ha	3.6ha	5.9ha	8.9ha
被災率 (全・半壊+全焼)		66%		67%	70%	約70%	80%
協議会数	1	1	1	8	1	-	1
事業計画決定	1997/9/25	1998/3/5	1999/10/7	1996/11/6	1996/3/26	1995/3/17	1996/3/26
換地処分/施行完了	2003/2/14	2003/2/14	2005/3/14	2006/3/29	2001/7/24	2007/9/1	2004/12/24
完了までの期間	8年1月	8年1月	10年2月	11年2月	6年6月	12年6月	9年11月
減歩率			2.5%	9%	9%		9%

地区名	御管		新長田駅北	新長田駅南	鷹取東第一	鷹取東第二
実施事業	土地区画整理		土地区画整理	市街地再開発	土地区画整理	土地区画整理
事業地区	東地区	西地区		第1地区-第3地区		
面積	5.6ha	4.5ha	59.6ha	19.9ha	8.5ha	19.7ha
被災率 (全・半壊+全焼)	92%	83%	80%	約83%	98%	91%
協議会数	1	1	18	-	1	10
事業計画決定	1996/11/6	1997/1/14	1996/7/9 1997/3/3	1995/3/17	1995/11/30	1997/3/5
換地処分/施行完了	2003/4/11	2005/3/24	2011/3/28	未完了	2001/2/21	2008/3/24
完了までの期間	8年3月	10年2月	16年2月	未完了	6年1月	13年2月
減歩率	9%	5%	9%		9%	9%

出典) 神戸市「神戸国際港都建設事業震災復興土地区画整理事業 協働と参画のまちづくり」2017年、神戸市「新長田駅南地区 震災復興第二種市街地再開発事業 検証報告書」2021年、神戸市「神戸市における再開発事業のあゆみ」「市街地再開発」2019年12月号を基に筆者作成。

ストックや住まい方・住まう人の変化等を長期的スパンにおいて概観する。この地域的・時間的な「網羅性」が本稿の特徴となるだろう。

2 対象と方法

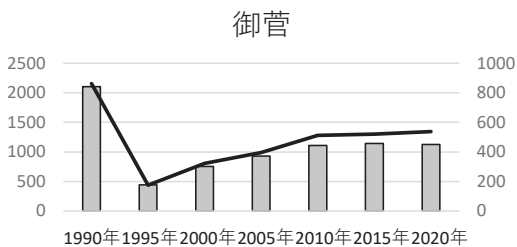
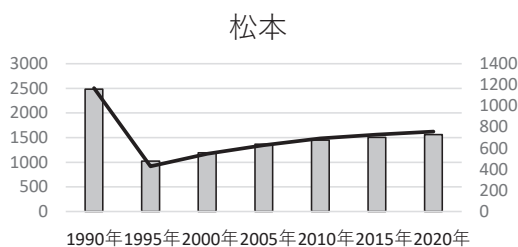
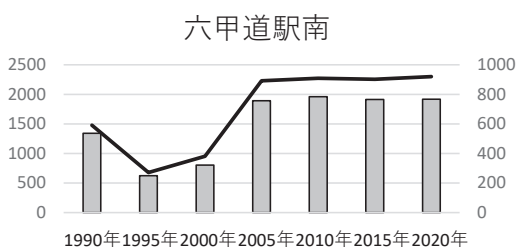
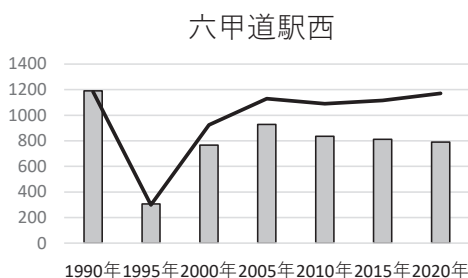
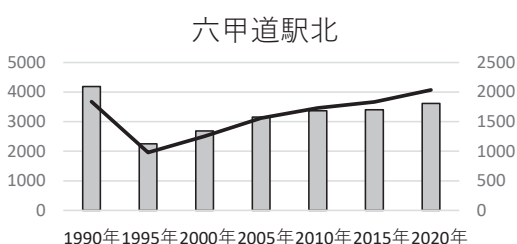
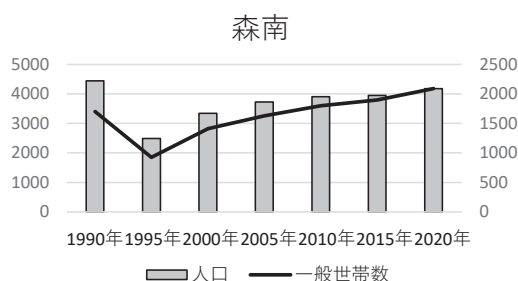
(1) 対象地区・事業の概要

上述のように、本稿の研究対象は、神戸市内において面的整備事業（震災復興土地区画整理事業および震災復興市街地再開発事業）が実施された地区である。各地区における事業の概要を図表1に示した。

震災復興土地区画整理事業は、大きな被害を受けた地区において区画整理の手法で道路や公園などの都市基盤や宅地の整備を行うことにより、被災者の早期生活再建を図り、安全で快適なまちをつくるための事業である（以下、単に区画整理という）。区画整理は、面的に土地利用しやすい都市基盤施設の整備を確実に実行できる⁹⁾、戻ってくる人のニーズに合わせて柔軟に変更できる¹⁰⁾、などのメリットが指摘される。その一方で、減歩や換地に伴う住民の

不安・心理的負担が大きいだけでなく¹¹⁾、街の風景が画一的になる¹²⁾、近隣関係の再建の阻害要因を作り出す可能性が高く、居住者の入れ替わりや隣保組織の消滅によるコミュニティの離散をもたらす¹³⁾、などの懸念がある。神戸市内で対象となった地区は、森南地区・六甲道駅北地区・六甲道駅西地区・松本地区・御管地区・新長田駅北地区・鷹取東第一地区・鷹取東第二地区（以下、森南・六甲道駅北・六甲道駅西・松本・御管・新長田駅北・鷹取東第一・鷹取東第二という）である。

震災復興市街地再開発事業は、建築物の共同化等により土地の合理的・健全な高度利用を図りながら、広場・公園などのオープンスペースの確保や道路など公共施設の整備、都市環境の改善、良質な都市型住宅の供給、都市の不燃化等の防災性の向上など都市機能の更新を行うことを目的として、建築物や敷地及び公共施設などを一体的に整備する事業である（以下、単に市街地再開発という）。都市基盤整備や建築物再建に利用できる¹⁴⁾ というメリットがあるものの、時間的な負担や住民間の合意形成が困難である¹⁵⁾ といった懸念がある。神戸市内で対象とな



図表 2 人口・世帯数の推移

出典) 各年国勢調査データより筆者作成。(以下の図表についても特に明記のない限り同じ)

った地区は、六甲道駅南地区・新長田駅南地区（以下、六甲道駅南・新長田駅南という）である。なお、新長田駅南地区は、最後のビル建設により着工しており、2024年6月にすべての事業が完了する予定である¹⁶⁾。

(2) 調査方法

本稿で主に利用したデータは、1995年から2020年の合計6回の国勢調査の小地域（町丁目別）集計の結果である¹⁷⁾。そのほか、神戸市HP「国勢調査による町別、年齢別人口及び世帯数」（1990年分）¹⁸⁾、神戸市都市局より提供を受けた「課税土地・建物現況調査」（1990年分）を使用した。

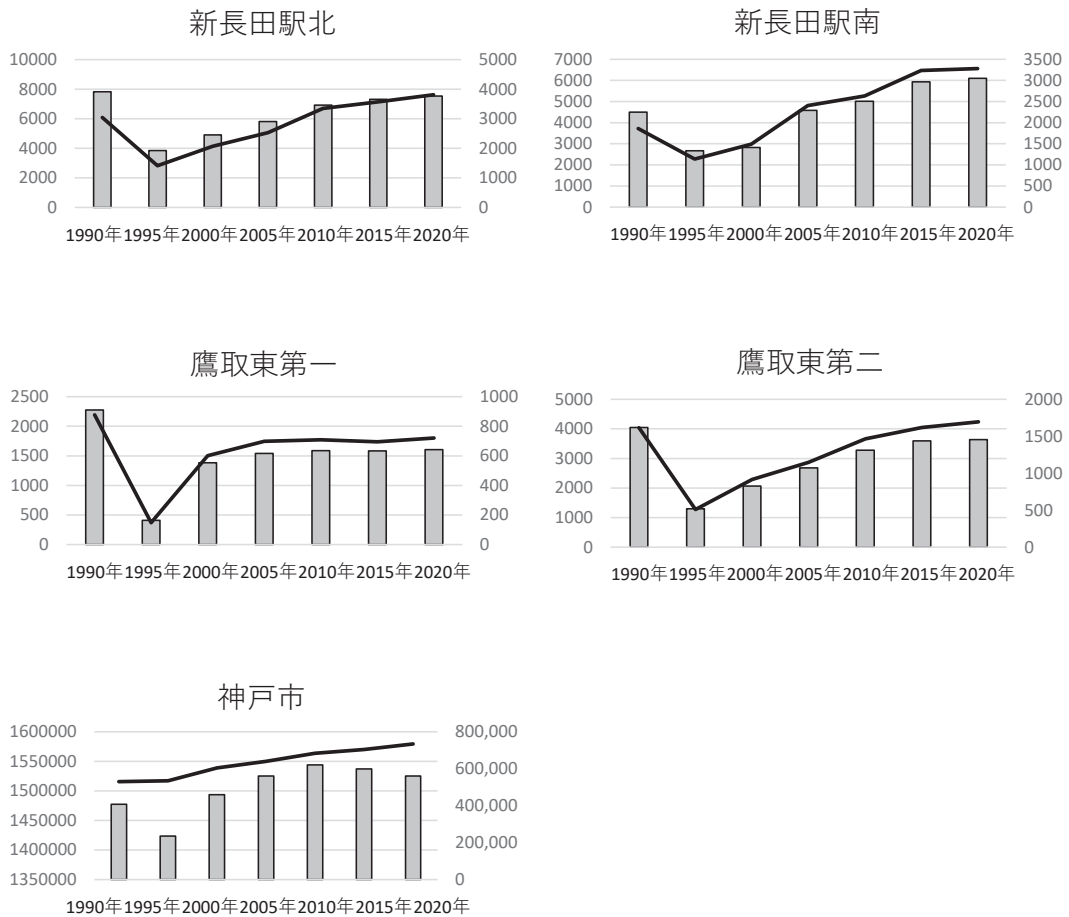
3 人口の推移

(1) 人口・世帯数

まずは、対象地区の人口・世帯数の変化を確認する。阪神・淡路大震災発災前の1990年から2020年にかけて、人口はどのように変化したのだろうか。図表2に、地区別の人口・世帯数の推移をグラフで示した。

図表には比較として、神戸市の人口・世帯数の推移も示している。そこでまず神戸市のデータをみると、人口は発災後の1995年に減少したのち増加に転じ、2010年をピークとして、2015年、2020年と続落している。一方、一般世帯数については一貫して増加傾向にある。

地区別の推移もほぼ似たような傾向をたどってい



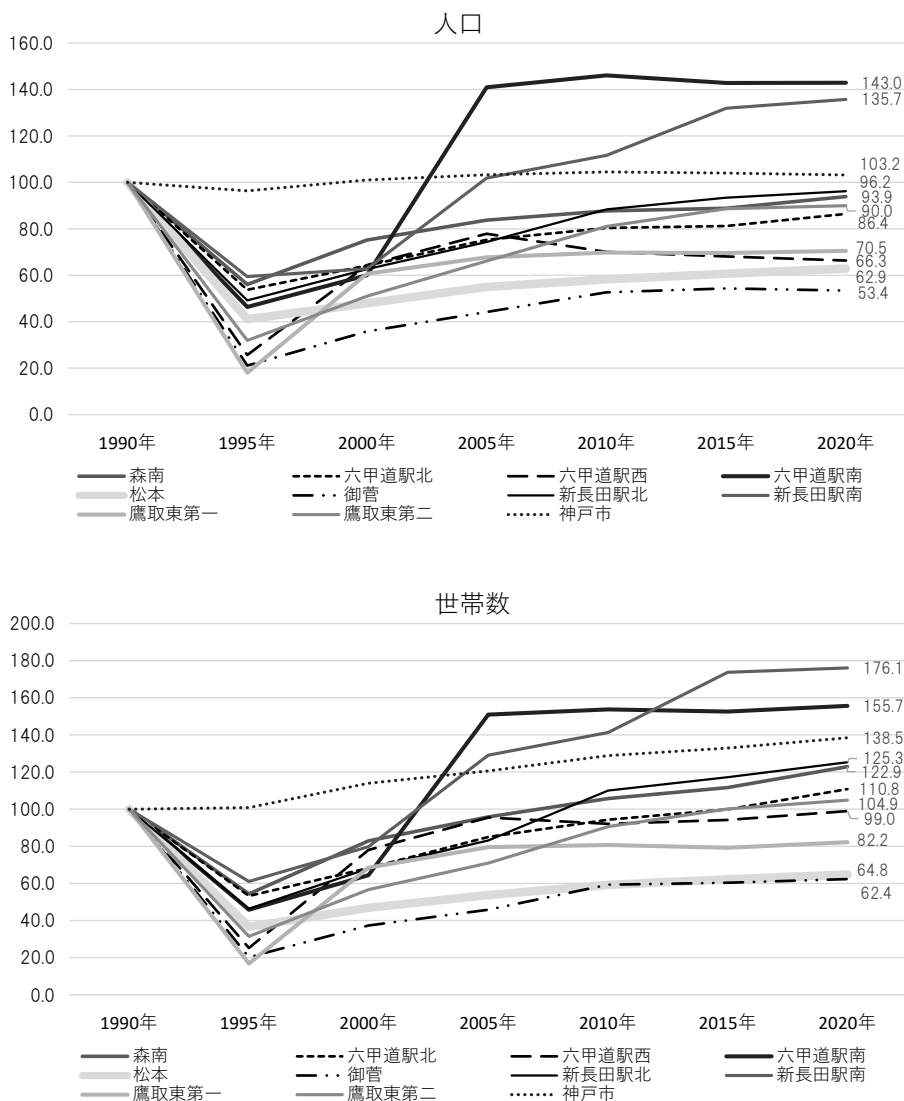
る。すなわち、人口・世帯数ともに1995年に減少したのち、復興事業が進捗し、住居が再建され始めたことを反映して、2000年・2005年から上昇傾向を示す。ただしそこからの人口の推移には地区別にやや差が見られ、たとえば森南・六甲道駅北・新長田駅北・新長田駅南・鷹取東第二では2020年に至るまで漸増傾向にあるのに対し、六甲道駅西・六甲道駅南・御菅・鷹取東第一は横ばい、あるいは漸減傾向にある。

震災前（1990年）を100とした場合の人口・世帯数の推移をグラフでみると（図表3）、まず人口では2020年において、再開発事業地区である六甲道駅南、新長田駅南では震災前の水準を超えている（とりわけ後者では続伸傾向にある）のに対し、すべての区画整理事業地区で震災前を下回っており、

2020年において御菅が53.4、松本が62.9、六甲道駅西が66.3、鷹取東第一が70.5となっている。

世帯数では森南、六甲道駅北、六甲道駅南、新長田駅北、新長田駅南、鷹取東第二において震災前（100）を超えており、2020年において人口・世帯数ともに震災前の数字を下回っている地区は、六甲道駅西（ただし世帯数は99.0）、松本、御菅、鷹取東第一である。

図表4は各地区の1世帯当たり人員の推移を示したグラフである。おおむねすべての地区で低下傾向にあり、世帯の小規模化・単独化が進んでいることが分かる（もっともこれは神戸市全体にも観察される傾向である¹⁹⁾）。2020年において、1世帯当たり人員が最大であるのは鷹取東第二の2.29人、対して2人を割っているのは六甲道駅北（1.79人）、六



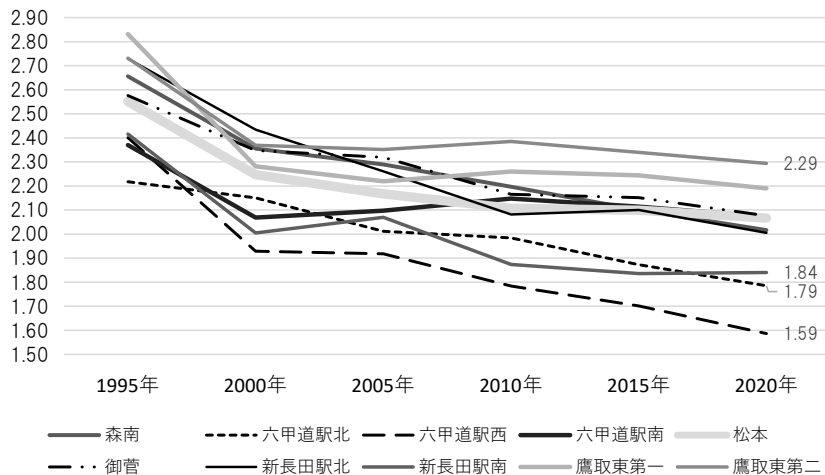
図表3 人口・世帯数の推移（1990年=100）

甲道駅西（1.59人）、新長田駅南（1.84人）である。

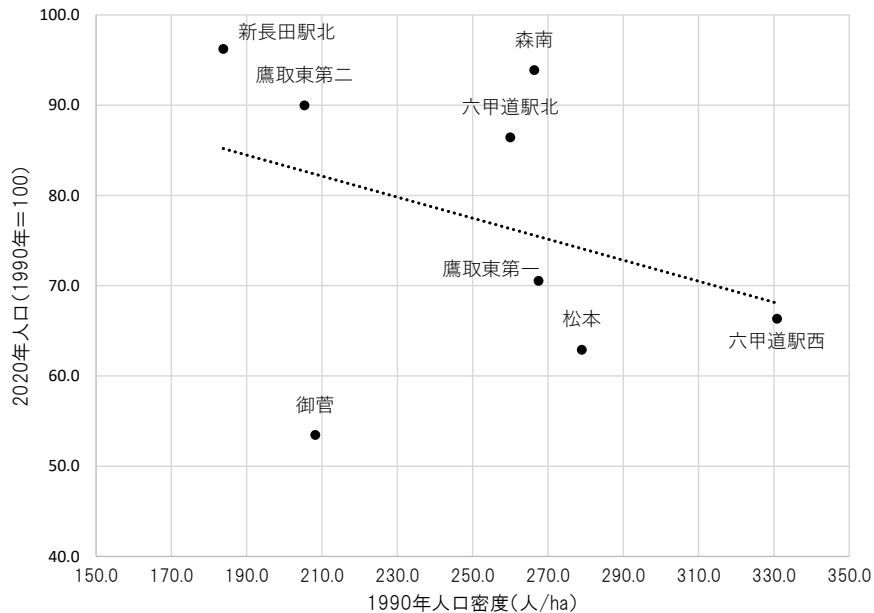
人口の増減について付言しておく、そもそも密集市街地に区画整理事業を施行すれば、公共用地（道路、公園など）が創出された分、住宅の密集度が低下するため、人口も減少傾向となる可能性は高い（もっとも、減歩率が低かった、大規模な集合住宅が新築された、などの条件により減少が必然ではないことにも留意が必要である）。そこで、調査対象の区画整理8地区について、発災前（1990年）の人口密度（人/ha）と2020年の人口（1990年=100）の関係をプロットしたのが図表5の散布図である。

両者の間には中程度の負の相関関係が認められる（すなわち、発災前の人口密度が高いほど、2020年人口は少なくなる）²⁰⁾。一方、市街地再開発事業は地区を「立体化」するため、世帯数も人口も増加傾向になる可能性が高い（そして事実、再開発地区である六甲道駅南、新長田駅南はそうなっている）。

最後に、地区別の外国人人口比率の推移を示したのが図表6である。1995年時点において外国人人口が1割を超えていたのは新長田駅北、鷹取東第二、鷹取東第一、御菅であったが、2020年時点を見ると、御菅を除く全地区で大きくその比率を減ら



図表4 1世帯当たり人員の推移



図表5 発災前人口密度と人口増減の関係

していることが分かる（御菅は2020年時点でも人口の10.6%が外国人である）。もともと外国人人口が少なかった地区では大きな変動は見られない。

(2) 高齢化

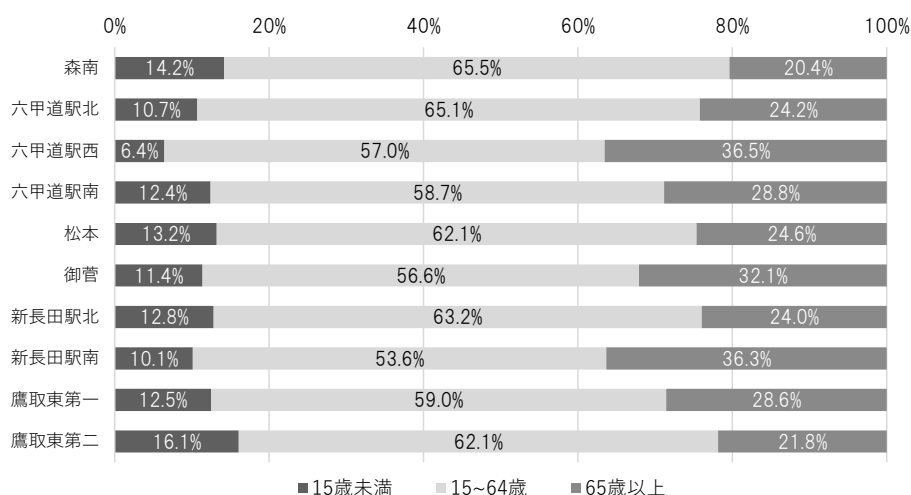
続いて、年齢構成から高齢化の傾向をみる。地区別に2020年における年齢3階級別の人口比率を示したのが図表7のグラフである。65歳人口比率

（高齢化率）が3割を超えているのは六甲道駅西・御菅・新長田駅南の3地区である。このうち六甲道駅西については15歳未満人口も6.4%と他の地区に比べて顕著に低い。一方、森南は20.4%、鷹取東第二は21.8%と相対的に高齢化率が低く、15歳人口比率についてもそれぞれ14.2%、16.1%と相対的に高い。

図表8は地区ごとの世代別（15歳未満・65歳以

図表 6 外国人人口比率の推移

	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	対1995年 ポイント増減
森南	1.4%	1.4%	1.2%	0.9%	0.9%	0.6%	-0.8
六甲道駅北	2.3%	2.2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.6%	-0.7
六甲道駅西	2.3%	2.7%	4.0%	3.0%	2.8%	2.5%	0.2
六甲道駅南	3.7%	2.1%	3.2%	2.4%	2.5%	1.9%	-1.8
松本	0.4%	2.2%	2.3%	1.6%	1.9%	1.5%	1.1
御菅	10.3%	8.1%	8.1%	7.5%	9.6%	10.6%	0.3
新長田駅北	18.7%	16.3%	13.2%	9.5%	9.0%	7.9%	-10.8
新長田駅南	9.2%	7.8%	6.5%	5.7%	5.5%	5.0%	-4.2
鷹取東第一	11.4%	6.3%	5.8%	4.6%	4.1%	3.6%	-7.8
鷹取東第二	17.0%	15.6%	10.6%	8.9%	7.2%	6.4%	-10.6



図表 7 2020 年における年齢階級（3 区分）別人口比率

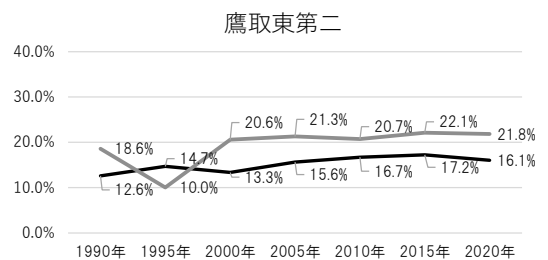
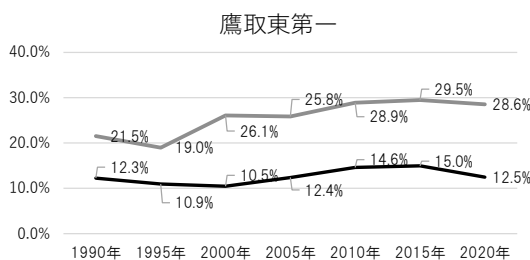
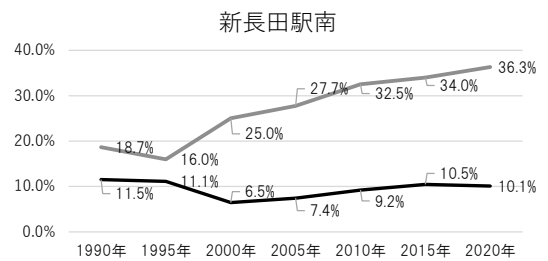
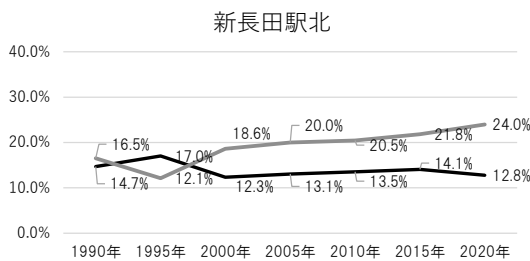
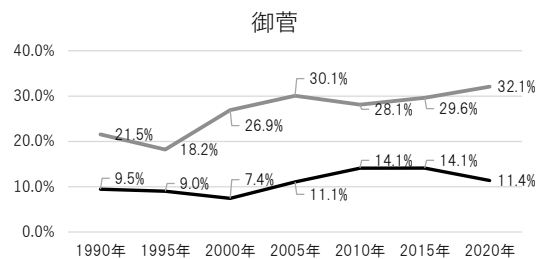
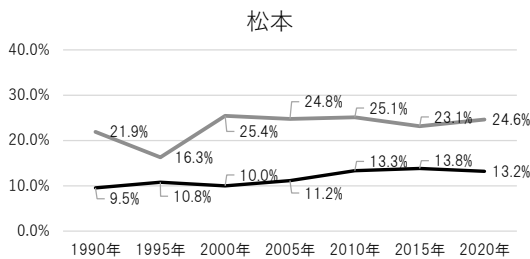
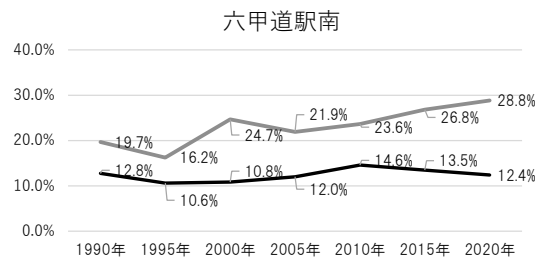
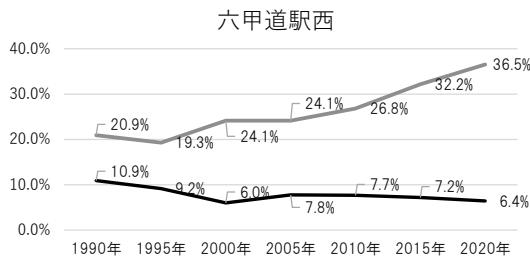
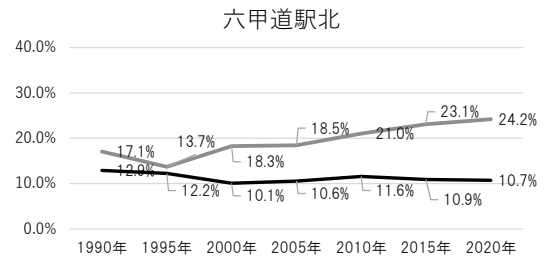
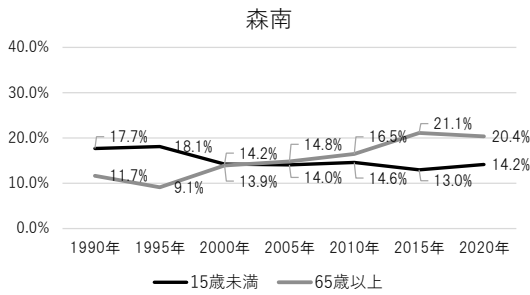
注：「不詳」については総数から除いて比率を計算している。

上）人口比率の推移を示したグラフである。いずれの地区においても発災前の 1990 年と 2020 年を比較すると、65 歳以上の割合は増加している。特に高齢化が進んだのは新長田駅南（18.7% → 36.3%、+ 17.6 ポイント）、六甲道駅西（20.9% → 36.5%、+ 15.6 ポイント）、御菅（21.5% → 32.1%、+ 10.6 ポイント）と、上述の「上位三地区」である。松本、鷹取東第一、鷹取東第二については、2000 年以降高齢化率は横ばいの傾向にある。15 歳未満人口比率については、1990 年と 2020 年を比較すると、松本、御菅、鷹取東第二において増加している。

図表 9 には、一般世帯数に占める 65 歳以上の単

独世帯（高齢単身世帯）の比率の推移を示した。2020 年において高齢単身世帯の割合が最も多いのは新長田駅南で 23.0%、それに六甲道駅西（18.7%）、御菅（18.1%）が続いている。経年推移の傾向としては、いずれの地区においてもほぼ継続して増加しており、とりわけ鷹取東第一は 2020 年と 1995 年を比べると 13.0 ポイント、3.74 倍の増加となっている。ポイント数では新長田駅南が鷹取東第一より大きく 14.2 ポイント増（2.60 倍の増加）、倍率では鷹取東第二が 2.92 倍の増加（9.4 ポイント増）となっているのが目立つ。

1990 年対 2020 年の人口増減率と、2020 年におけ



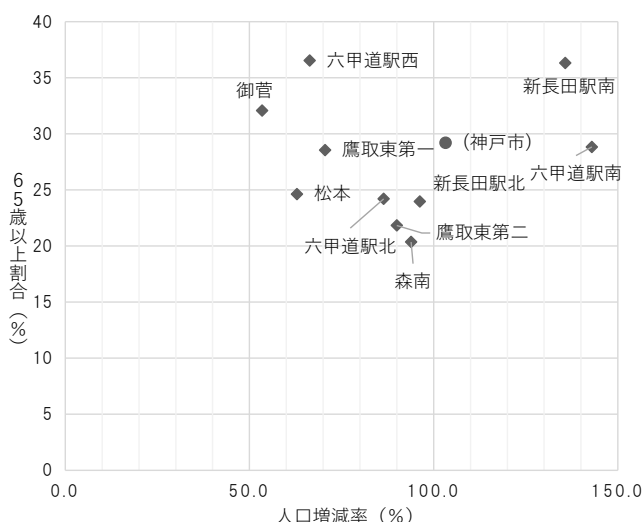
図表 8 年齢階級（15歳未満・65歳以上）別人口比率の推移

注：「不詳」については総数から除いて比率を計算している。

図表 9 65 歳以上の単独世帯比率の推移

	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	対1995年 増ポイント	対1995年 倍率
森南	3.6%	6.9%	6.6%	8.2%	10.1%	9.5%	5.9	2.66
六甲道駅北	5.4%	7.7%	7.6%	12.1%	12.5%	12.6%	7.2	2.33
六甲道駅西	7.0%	9.6%	9.5%	14.1%	17.8%	18.7%	11.7	2.66
六甲道駅南	8.1%	16.5%	13.7%	13.2%	16.3%	17.1%	9.0	2.11
松本	9.6%	16.6%	15.1%	15.2%	14.0%	15.4%	5.8	1.60
御菅	7.4%	11.2%	13.4%	15.2%	15.2%	18.1%	10.7	2.44
新長田駅北	6.4%	9.4%	10.3%	12.4%	12.8%	13.3%	6.9	2.09
新長田駅南	8.9%	14.8%	16.5%	19.3%	23.8%	23.0%	14.2	2.60
鷹取東第一	4.7%	13.6%	17.2%	19.2%	21.0%	17.7%	13.0	3.74
鷹取東第二	4.9%	14.5%	14.1%	13.6%	13.7%	14.3%	9.4	2.92

注：「不詳」については総数から除いて比率を計算している。



図表 10 人口増減率と高齢化の関係

る高齢化率の関係を散布図（図表 10）でみると、高齢化している地区と人口増減率に相関関係は認められない（ちなみにピアソンの積率相関係数は 0.084）。高齢化率が 30% を超える三地区のうち、新長田駅南は「人口が増加しながら高齢化した」地区ということになる。また、同じ再開発事業地区である六甲道駅南も高齢化率は 28.8% と 3 割に迫っている。

(3) 居住期間

地域の変化を知るにあたっては、単に人口の増減を経年比較するのみならず、人口の流動の状況をつ

かむ必要があるだろう。そこで、2000 年・2015 年の各時点における「居住期間」を手がかりに、発災前から（あるいは、発災後に出生して以来）地区に住み続けている住民の割合を見る。具体的には、2000 年において居住期間が 5 年以上であるか「出生時から」である住民の割合と、2015 年において居住期間が 20 年以上であるか「出生時から」である住民の割合を算出した（図表 11）。

2000 年において居住期間が 5 年以上であるか「出生時から」である住民の割合が低いのは、順に、六甲道駅南（16.4%）、鷹取東第一（20.7%）、御菅（32.6%）であった。相対的に割合が高いのは松本（53.2%）、森南（48.6%）、新長田駅北（48.2%）であるが、これらも神戸

市全体の 62.7% とはかなりの差がある。被災によって地区から人口が流出したことが推察される。

2015 年において居住期間が 20 年以上であるか「出生時から」である住民の割合が少なかった地域は、新長田駅南（12.2%）、六甲道駅南（12.4%）で、これに鷹取東第二（24.5%）が続いている。前二者は、いずれも市街地再開発の対象地域で、発災以降多くの居住者が別の場所から移転してきたものと思われる。

2000 年の割合と 2015 年の割合の差を、この間の住民の「定着度」の一つの指標と考えて見てみると、鷹取東第一のみが増加しており、増加幅は 6.5

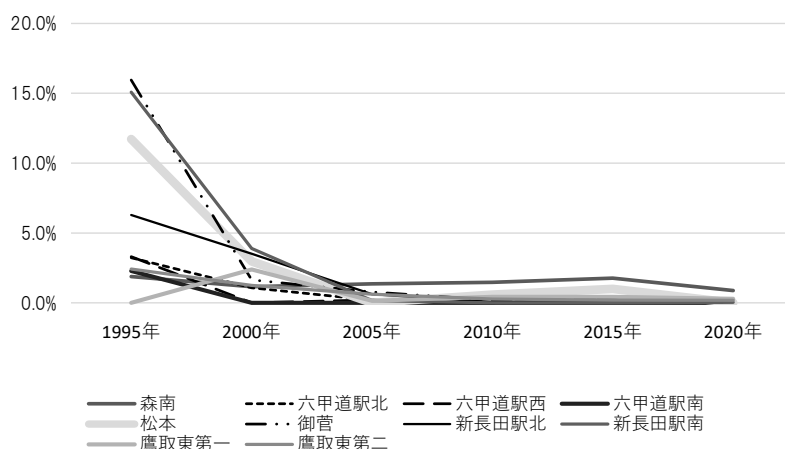
図表 11 2000年・2015年における居住期間にみる人口流動

	2000年 5年以上 + 出生時から	2015年 20年以上 + 出生時から	ポイント 増減
森南	48.6%	31.1%	-17.5
六甲道駅北	44.3%	26.8%	-17.5
六甲道駅西	40.7%	33.6%	-7.1
六甲道駅南	16.4%	12.4%	-4.0
松本	53.2%	25.9%	-27.3
御営	32.6%	27.7%	-4.9
新長田駅北	48.2%	26.7%	-21.5
新長田駅南	36.8%	12.2%	-24.6
鷹取東第一	20.7%	27.2%	6.5
鷹取東第二	40.1%	24.5%	-15.6

図表 12 震災前（1990年）の長屋軒数と長屋割合

	軒数	比率
森南	164	12.8%
六甲道駅北	484	32.4%
六甲道駅西	110	25.3%
六甲道駅南	171	26.1%
松本	248	34.7%
御営	198	18.7%
新長田駅北	697	21.7%
新長田駅南	483	24.6%
鷹取東第一	321	37.6%
鷹取東第二	363	23.1%

出典) 神戸市都市局「課税土地・建物現況調査」
より筆者作成。



図表 13 長屋建て住宅比率の推移

ポイントである。減少幅が最も大きいのは松本の27.3ポイントで、これに新長田駅南の24.6ポイント、新長田駅北の21.5ポイントが続く。減少幅が最も小さいのは六甲道駅南の4.0ポイントだが、ここは上述の通り2000年時点ですでに相当の人口流出が起きていた地区である。次に減少幅が小さいのは御営の4.9ポイントとなる。

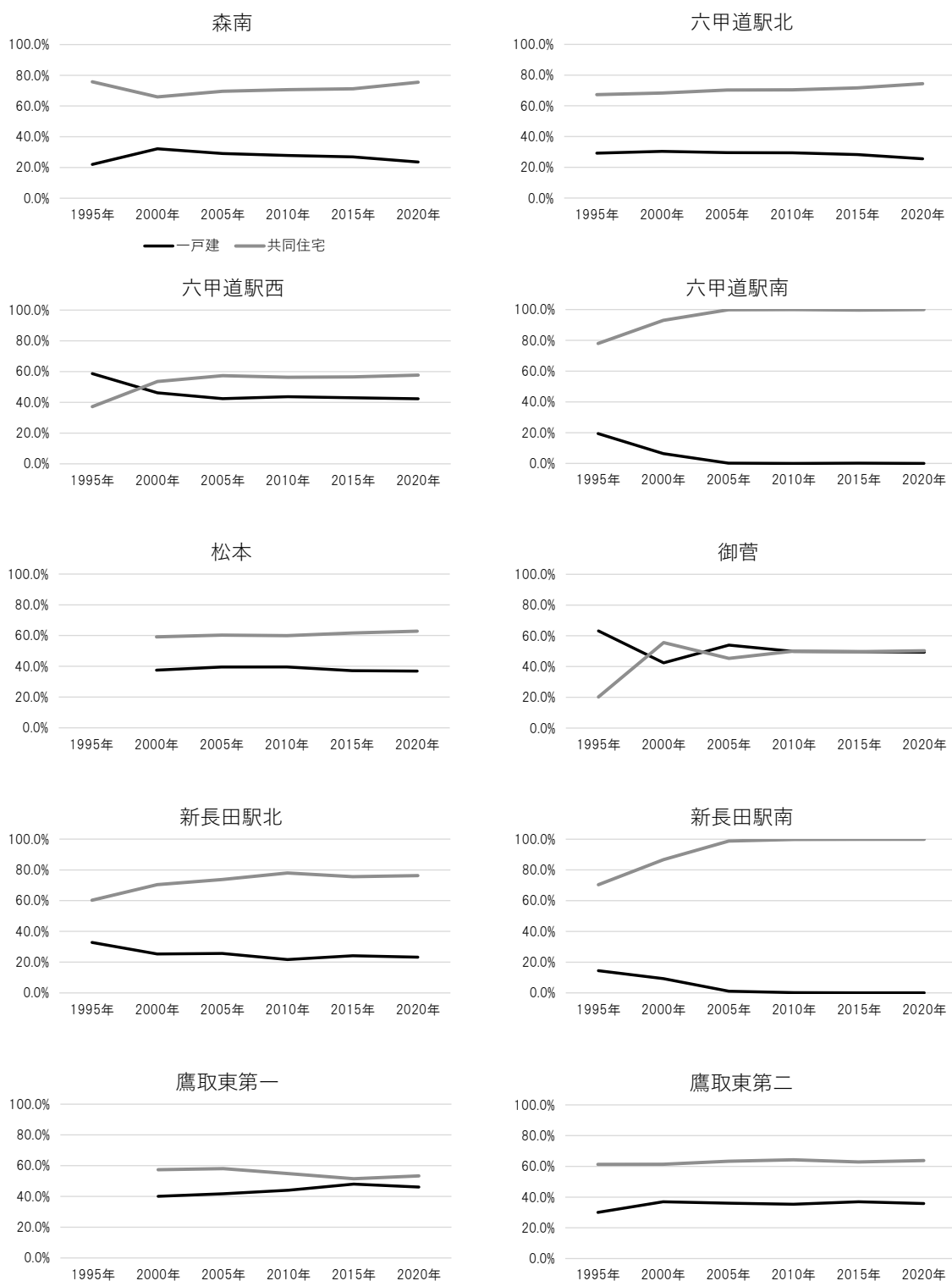
4 住まい方の変化

(1) 住宅

甚大な被害を受けた地区の多くは、木造密集地域

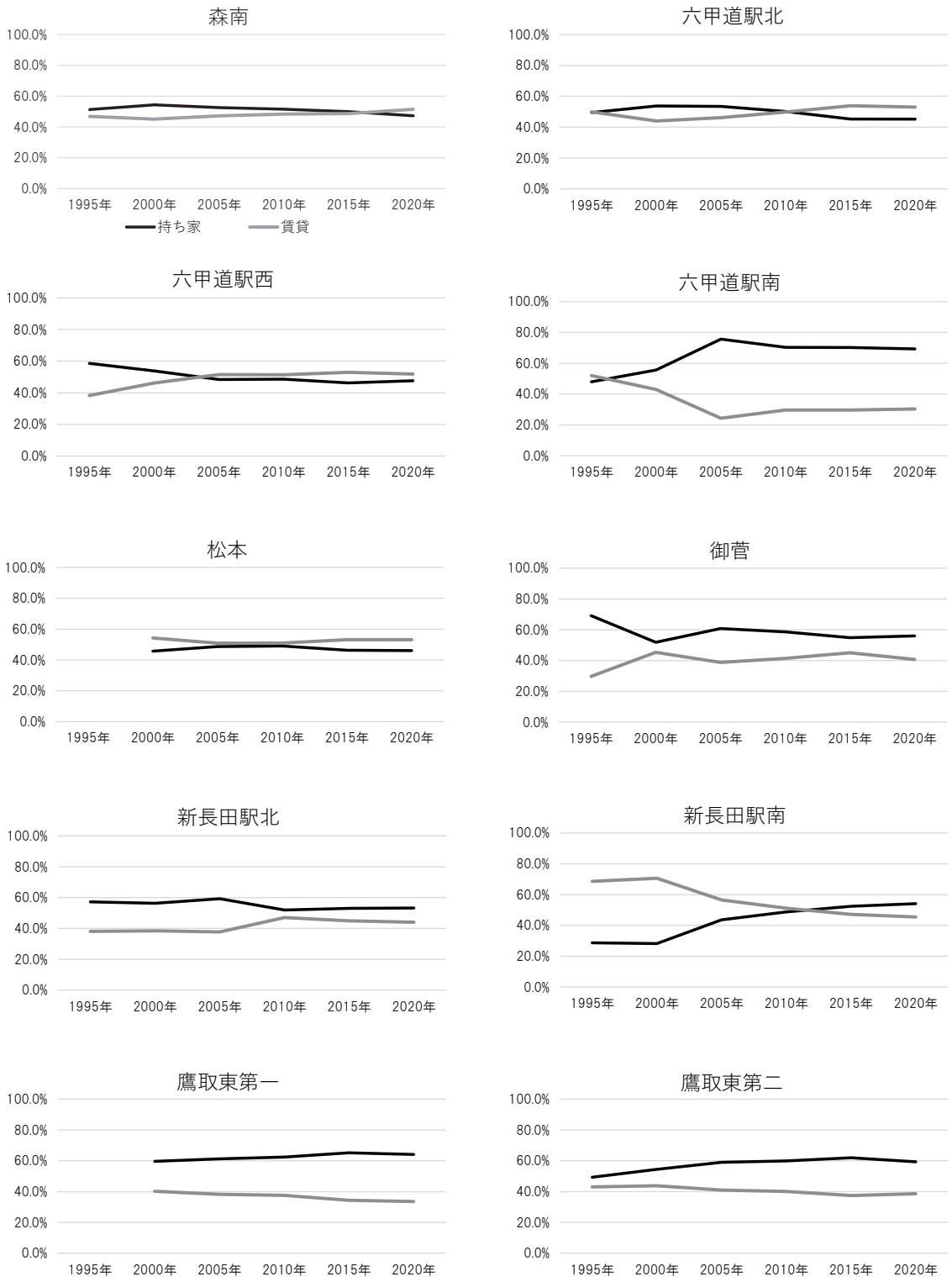
が形成されていたことから、倒壊だけではなく焼失による被害も多く受けた。特に六甲道駅北、松本、鷹取東第一などは長屋建て住宅の割合が高い地域であった(図表12)。長屋率の高い鷹取東第一は、住宅の被災率が98%であり(図表1を参照)、面的整備事業が実施された地区の中でも最も甚大な住宅被害に遭っている。

このような被害を受けた地区で導入された区画整理および市街地再開発によって、住宅の建て方はどのように変化したのか。まず図表13のグラフで、長屋建て住宅の比率の推移を示した。全地区において大きく減少し、ほぼ0%となっていることが分かる。



図表 14 一戸建て住宅・共同住宅比率の推移

注：松本、鷹取東第一については1995年のデータの挙動に異常が見られる（おそらく多数の「不詳」が発生している）ため除いた。



図表 15 持ち家・借家比率の推移

注：松本、鷹取東第一については1995年のデータの挙動に異常が見られる（おそらく多数の「不詳」が発生している）ため除いた。

図表 16 ホワイトカラー・ブルーカラー人口比率の推移

		1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	対1995 ポイント増減
森南	W	67.5%	67.9%	69.3%	69.6%	73.5%	72.5%	5.0
	B	32.5%	32.1%	30.7%	30.4%	26.5%	27.5%	-5.0
六甲道駅北	W	60.1%	64.3%	67.8%	67.0%	69.1%	70.8%	10.6
	B	39.9%	35.7%	32.2%	33.0%	30.9%	29.2%	-10.6
六甲道駅西	W	60.0%	65.0%	63.8%	60.9%	57.8%	62.3%	2.3
	B	40.0%	35.0%	36.2%	39.1%	42.2%	37.7%	-2.3
六甲道駅南	W	58.8%	67.0%	73.6%	72.6%	73.8%	77.3%	18.5
	B	41.2%	33.0%	26.4%	27.4%	26.2%	22.7%	-18.5
松本	W	49.6%	57.9%	60.5%	60.1%	64.2%	59.5%	1.5
	B	35.6%	42.1%	39.5%	39.9%	35.8%	40.5%	-1.5
御菅	W	52.0%	44.2%	40.9%	41.4%	43.5%	44.3%	-7.7
	B	48.0%	55.8%	59.1%	58.6%	56.5%	55.7%	7.7
新長田駅北	W	46.6%	47.2%	51.4%	53.3%	54.9%	55.2%	8.6
	B	50.7%	52.8%	48.6%	46.7%	45.1%	44.8%	-5.9
新長田駅南	W	54.1%	52.6%	56.6%	55.6%	58.3%	58.1%	4.1
	B	44.4%	47.4%	43.4%	44.4%	41.7%	41.9%	-2.5
鷹取東第一	W	30.2%	49.5%	49.5%	49.0%	48.3%	49.9%	0.3
	B	33.3%	50.5%	50.5%	51.0%	51.7%	50.1%	-0.3
鷹取東第二	W	47.0%	45.4%	51.7%	53.0%	55.3%	54.7%	7.7
	B	45.9%	54.6%	48.3%	47.0%	44.7%	45.3%	-0.7

注：松本、鷹取東第一については1995年のデータの挙動に異常が見られる（おそらく多数の「不詳」が発生している）ため、ポイント増減は対2000年としている。

図表 14 は、各地区における一戸建てと共同住宅の比率の推移を示したグラフである。特徴的な動向を示しているのは、市街地再開発が実施された六甲道駅南・新長田駅南で、ほとんどが共同住宅となっている。

その他の地区を見ると、二本の線が近接する、すなわち一戸建てと共同住宅の比率がほぼ拮抗しているのは御菅と鷹取東第一で、六甲道駅西、松本、鷹取東第二についても比較的一戸建てが多い（＝共同住宅が少ない）地区となっている。1995年から2020年の間に両者の比率の大小関係が逆転したのは六甲道駅西と御菅のみである（いずれも一戸建て＞共同住宅から、共同住宅＞一戸建てへ）。

最後に図表 15 は、各地区における持ち家／借家の比率の推移を示したグラフである。2020年において持ち家比率が半数を超え、借家比率を上回っているのは六甲道駅南、御菅、新長田駅北、新長田駅南、鷹取東第一、鷹取東第二で、うち6割を超えているのは六甲道駅南と鷹取東第一である。

新長田駅南については2000年以降持ち家比率が

徐々に増加し、2015年に借家比率と逆転している（＝「持ち家化」が進行している）。六甲道駅南と合わせ、両地区は再開発事業実施地区であり、多数の分譲住宅が供給された²¹⁾ ことの帰結であろう。六甲道駅南と新長田駅南の持ち家比率の上昇様態の差は、事業の進捗状況を反映しているものと思われる。前者は2004年3月に事業が完了したが、後者は進捗が遅く、いまだ事業中である。

その他、森南、六甲道駅北、六甲道駅西、六甲道駅南においても1995年から2020年の間に逆転現象が発生している（六甲道駅南以外は2020年時点において借家＞借家となっている）。

(2) 職業・就業形態

地区の住民の職業や就業形態に変化は見られたか。職業を「ホワイトカラー」(W)と「ブルーカラー」(B)に分類²²⁾ し、地区ごとにその推移を見たのが図表 16 である。

1995年（注を踏まえ、松本・鷹取東第一については2000年を見る）においてブルーカラー住民の

図表 17 従業地（職住近接）比率の推移

		1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	対1995 ポイント増減
森南	自宅	9.6%	9.2%	7.7%	6.2%	7.1%	7.8%	-1.8
	自宅＋自区	43.7%	45.2%	38.9%	34.0%	35.2%	35.2%	-8.5
六甲道駅北	自宅	12.9%	10.6%	9.4%	7.0%	7.2%	8.2%	-4.7
	自宅＋自区	42.0%	39.7%	36.0%	33.8%	34.4%	36.5%	-5.5
六甲道駅西	自宅	12.0%	11.5%	11.0%	8.2%	8.9%	13.1%	1.1
	自宅＋自区	40.0%	38.9%	39.2%	41.1%	38.3%	41.8%	1.8
六甲道駅南	自宅	10.5%	2.7%	3.2%	2.4%	3.1%	5.5%	-5.0
	自宅＋自区	39.8%	40.0%	28.4%	27.0%	26.2%	27.7%	-12.1
松本	自宅	14.0%	11.2%	11.8%	9.0%	7.7%	9.1%	-4.9
	自宅＋自区	49.1%	50.7%	44.2%	44.7%	42.0%	40.0%	-9.2
御營	自宅	43.1%	28.7%	24.6%	18.8%	12.1%	13.7%	-29.3
	自宅＋自区	73.1%	59.6%	52.9%	47.5%	45.3%	43.7%	-29.4
新長田駅北	自宅	21.0%	18.9%	15.5%	10.1%	9.9%	12.8%	-8.2
	自宅＋自区	57.4%	52.0%	44.9%	38.4%	38.8%	40.1%	-17.3
新長田駅南	自宅	18.9%	14.1%	4.6%	3.2%	2.8%	4.3%	-14.7
	自宅＋自区	56.8%	48.4%	38.8%	36.7%	36.3%	35.3%	-21.5
鷹取東第一	自宅	24.6%	17.8%	16.4%	13.7%	10.1%	10.5%	-14.1
	自宅＋自区	60.4%	47.7%	43.4%	41.7%	42.8%	40.3%	-20.1
鷹取東第二	自宅	16.0%	18.9%	13.3%	9.9%	8.9%	6.8%	-9.2
	自宅＋自区	41.3%	43.4%	34.9%	33.0%	32.7%	31.2%	-10.1

図表 18 従業地（通勤）比率の推移

		1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年	対1995 ポイント増減
森南	他区＋他市町村＋他県	56.3%	54.8%	61.1%	59.6%	61.1%	61.5%	5.2
	他市町村＋他県	35.5%	34.4%	39.2%	37.9%	40.7%	39.2%	3.7
六甲道駅北	他区＋他市町村＋他県	58.0%	60.3%	64.0%	59.2%	61.0%	60.3%	2.3
	他市町村＋他県	22.8%	26.3%	27.1%	27.9%	26.2%	28.7%	5.9
六甲道駅西	他区＋他市町村＋他県	60.0%	61.1%	60.8%	53.3%	56.9%	54.0%	-6.0
	他市町村＋他県	20.0%	20.4%	25.4%	19.1%	22.6%	18.0%	-2.0
六甲道駅南	他区＋他市町村＋他県	60.2%	60.0%	71.6%	70.0%	71.7%	69.6%	9.4
	他市町村＋他県	24.6%	24.3%	33.9%	34.9%	36.4%	35.6%	11.1
松本	他区＋他市町村＋他県	50.9%	49.3%	55.8%	51.3%	56.2%	54.4%	3.5
	他市町村＋他県	12.3%	14.2%	13.2%	14.3%	14.8%	13.6%	1.3
御營	他区＋他市町村＋他県	26.9%	40.4%	47.1%	44.8%	50.9%	49.5%	22.7
	他市町村＋他県	7.9%	11.7%	10.3%	9.2%	11.5%	12.6%	4.7
新長田駅北	他区＋他市町村＋他県	42.6%	48.0%	55.1%	54.4%	56.6%	52.7%	10.0
	他市町村＋他県	11.2%	12.1%	13.2%	13.2%	14.7%	12.0%	0.8
新長田駅南	他区＋他市町村＋他県	43.2%	51.6%	61.2%	57.3%	59.6%	60.7%	17.4
	他市町村＋他県	10.9%	12.2%	15.3%	15.4%	17.1%	18.7%	7.8
鷹取東第一	他区＋他市町村＋他県	39.6%	52.3%	56.6%	53.0%	50.6%	52.9%	13.4
	他市町村＋他県	7.5%	10.5%	12.1%	13.4%	13.2%	13.3%	5.8
鷹取東第二	他区＋他市町村＋他県	58.7%	56.6%	65.1%	62.1%	62.2%	64.3%	5.5
	他市町村＋他県	10.3%	11.5%	15.5%	14.3%	15.5%	15.4%	5.1

比率が5割を超えていたのは新長田駅北と鷹取東第一で、森南と六甲道駅北は3割台（ただし後者は39.9%）、残りは4割台である。

これが2020年になると、御菅（7.7ポイントの増加）以外のすべての地区において、対1995年でブルーカラー比率が減少している。減少幅が最も大きいのは六甲道駅南で18.5ポイント、それに六甲道駅北（10.6ポイント）、新長田駅北（5.9ポイント）が続く。鷹取東第一と鷹取東第二は0ポイント台の微減である。

最後に、住民の従業地の変化について見ておきたい（図表17・18）。従業地が「自宅」あるいは「自（行政）区」である住民を《職住近接》型、「他区」・「他市町村」・「他県」である住民を《通勤》型と考え、その比率を算出した。

《職住近接》について、1995年から2020年で劇的な変化を見せているのは御菅である。自宅で従業する住民が29.3ポイント減、自宅+自区従業も29.4ポイントの減少となっている。ほか、自宅従業が10ポイント以上減少したのは新長田駅南と鷹取東第一、自宅+自区従業が10ポイント減少したのはこれら2地区に加え（ちなみに両地区は20ポイント以上の減である）、六甲道駅南、新長田駅北、鷹取東第二である。

《通勤》については、1995年から2020年において、六甲道駅西を除いていずれも増加している。定義上当然とも言えるが、通勤者が増えた地区は、《職住近接》が減少した御菅、新長田駅南、鷹取東第一、新長田駅北などである。興味深いのは、長田区に所在する御菅、新長田駅北、新長田駅南、鷹取東第一において（鷹取東第二は例外）、他区+他市町村+他県は増加しているが、他市町村+他県はそれほど増加を見せていないという点である。これら地区では、市域を越えた中・遠距離通勤者がそれほど増えていないということになろう。

5 松本地区・鷹取東第一地区の特徴

本稿の最後に、次号・次々号に掲載予定の論文が松本地区および鷹取東第一地区を対象とする調査報告となることから、この両地区の（他の地区と比べた相対的な）特徴について、本稿で行った分析をもとに簡単にまとめておきたい（図表19）。

図表では、順位が上位3位（8地区での比較の場合には上位2位）の項目に薄い網掛け、下位3位（同）の項目に濃い網掛け+白抜きをした。また、10（注のとおり、一部8）地区の平均を超えている値には下線を引いている。

人口と世帯数の増減については松本、鷹取東第一とも、2020年対1990年の数値で見て下位の地区である。ただ、一世帯当たり人員は鷹取東第一において、1995年、2020年とも多い。また、外国人人口比率は松本については1995年・2020年とも極めて低く、対して鷹取東第一は、1995年においては3位であったが、2020年には5位となり、数値も平均を割っている（2020年対1995年のポイント増減幅は7.8で、3番目に大きい。図表5参照）。

15歳人口比率は1995年において松本が9位、鷹取東第一は6位であったが、2020年にはそれぞれ3位、5位となっており、どちらも平均を超えている。とりわけ松本において若年人口比率が伸びたと言える（鷹取東第一は微増）。65歳以上人口比率は、1995年において松本1位、鷹取東第一2位であったが、2020年にはそれぞれ中位となった。高齢単身世帯比率は1995年においては松本1位（多い）、鷹取東第一9位（少ない）と対照的だったが、2020年には中位に寄っている（鷹取東第一は平均値を超えており、また、対1995年の増加幅は2番目に大きい。図表8参照）。

震災前+出生時から居住していた住民の比率も、2000年時点については対照的である（松本1位、鷹取東第一9位）。松本は2015年になると7位まで順位を落とし（その減少幅は27.3ポイントと、全地区中1番目である。図表10参照）、反対に鷹取東第一は4位に順位を上げている。

震災前の1990年における長屋の比率は両地区において平均を大きく超え、鷹取東第一が1位、松本が2位である。発災後、面的整備事業の実施を経て、2020年現在、両地区の戸建て住宅比率はとりわけ鷹取東第一において高くなっている。2020年における持ち家比率については対照的で、松本は低く、鷹取東第一は高い。

鷹取東第一は、2020年現在も《職住近接》のブルーカラー住民が多い地区である（したがって《通勤》住民は少ない）。松本は《職住近接》の比率、ブルーカラー住民比率とも平均を超えるが、順位的

図表 19 松本・鷹取東第一の各項目における相対順位

		松本		鷹取東第一		平均
		順位	数値	順位	数値	
人口増減(1990年=100) *	2020年	7	62.9	5	70.5	77.5
世帯増減(1990年=100) *	2020年	7	64.8	6	82.2	96.6
一世帯当たり人員	1995年	6	2.55人	1	2.83人	2.55人
	2020年	5	2.07人	2	2.19人	1.99人
外国人人口比率	1995年	10	0.4%	3	11.4%	7.7%
	2020年	9	1.5%	5	3.6%	4.2%
15歳未満人口比率	1995年	9	9.5%	6	12.3%	12.4%
	2020年	3	13.2%	5	12.5%	12.0%
65歳以上人口比率	1995年	1	21.9%	2	21.5%	18.8%
	2020年	6	24.6%	5	28.6%	27.7%
高齢単身世帯比率	1995年	1	9.6%	9	4.7%	6.6%
	2020年	6	15.4%	4	17.7%	16.0%
震災前(＋出生時)から居住	2000年	1	53.2%	9	20.7%	38.2%
	2015年	7	25.9%	4	27.2%	24.8%
震災前長屋比率	1990年	2	34.7%	1	37.6%	25.7%
戸建て住宅比率*	2020年	4	36.9%	2	46.1%	35.3%
持ち家比率	2020年	9	46.0%	2	64.1%	54.2%
ブルーカラー住民比率	2020年	6	40.5%	2	50.1%	39.5%
《職住近接》住民比率	2020年	5	40.0%	3	40.3%	37.2%
《通勤》住民比率	2020年	6	54.4%	8	52.9%	58.0%

注：*印を付した項目の順位・平均は区画整理8地区での比較。

には中位にある。

(高希麗、川手撰)

注

- 1) 安藤元夫『阪神・淡路大震災 被災と住宅・生活復興』学芸出版社、2000年、3頁。
- 2) 多名部重則・林春男「大震災の被災と復興を経験した地域での長期人口動態の分析—阪神・淡路大震災の被災地にコーホート要因法を用いて」地域安全学会論文集25号、2015年。
- 3) 曾我部哲人・牧紀男「阪神・淡路大震災被災地域における長期的人口動態と超高層マンションによる都心回帰との関係性の分析」都市計画論文集55巻3号、2020年。
- 4) 越山健治「阪神・淡路大震災25年後の復興都市空間の現在の居住者評価」都市計画論文集56巻3号、2021年。
- 5) 阪神・淡路大震災記念協会編『街の復興カルテ2005年版総括編』2006年。
- 6) 塩崎賢明「阪神・淡路大震災被害市街地の変容に関する研究—住宅ストックの変化と居住者の入れ替わりについて」日本都市計画学会学術研究論文集、1999年。
- 7) 田中正人・小川知弘「復興都市計画による市街地再編と居住実態の変容に関する研究」日本災害復興学会論文集2号、2012年。
- 8) 田中正人・塩崎賢明・堀田祐三子「市街地復興事業に

よる空間再編システムと近隣関係の変化に関する研究—阪神・淡路大震災における御菅地区の事例を通して」日本建築学会計画系論文集618号、2007年。

- 9) 越山健治「災害復興における都市計画事業の課題と論点」土地総合研究28巻3号、2020年、4-5頁。
- 10) 姥浦道生・須田善明・佐々木晶二「座談会 復興まちづくりと都市計画」330頁、国づくりと研修『国づくりと研修』編集小委員会編137号、2017年、6頁以下、住宅都市総合研究所「阪神・淡路大震災の復興事業における市街地整備等の手法に関する調査」住宅・都市整備公団調査研究期報119号、1999年、32頁以下。
- 11) 岩見良太郎「震災復興と区画整理」法律時報67巻9号、1995年、19頁。
- 12) 藤倉泰治「陸前高田市における復興の新しい希望と課題」議会と自治体264号、2020年、24頁。
- 13) 田中正人・塩崎賢明・堀田祐三子「市街地復興事業による空間再編システムと近隣関係の変化に関する研究—阪神・淡路大震災における御菅地区の事例を通して」日本建築学会計画系論文集618号、2007年、58頁。
- 14) 兵庫県県土整備部まちづくり局市街地整備課「震災復興事業の今(兵庫県編)—復興市街地整備事業とその推進過程にみる公民協働のまちづくり」市街地再開発20号、2005年、33頁。
- 15) 中山久憲「阪神・淡路大震災の震災復興事業に果たしたネットワークの効用」安全・安心社会システム研究1巻2号、2013年、3頁。

16) 神戸新聞 NEXT、2023年2月8日。

17) 各地区を構成する町丁目は以下のとおりである。*印を付したのは、その一部のみが地区に含まれる町丁目である（国勢調査の集計の最小単位は町丁目であり、したがって、本稿の分析データには一部において地区外の数字が含まれていることになる）。また、新長田駅北と鷹取東第二からは、JR 鷹取工場の転出後、複数の大規模な集合住宅が建設され、「特異値」を生じさせる原因となる大池町5丁目を、御菅からはごく一部のみが含まれ（、しかも当該範囲に建つのはほぼ非住宅と思われる）る北町3丁目を、新長田駅南からは全域が中学校と寺院である若松町7丁目を除いている。なお、今回の「阪神・淡路大震災は「まち」をどう変えたか」調査の成果となる各論文においては、すべて同一の地区区分を採用している。

〈森南〉本山中町1丁目*、森南町1丁目*、森南町2丁目、森南町3丁目

〈六甲道駅北〉森後町3丁目、永手町5丁目、稗原町1丁目、稗原町2丁目、稗原町3丁目、稗原町4丁目、六甲町1丁目、六甲町2丁目、六甲町3丁目、六甲町4丁目、六甲町5丁目

〈六甲道駅西〉琵琶町1丁目、琵琶町2丁目*

〈六甲道駅南〉深田町4丁目*、備後町4丁目、備後町5丁目、桜口町4丁目、桜口町5丁目

〈松本〉大井通1丁目、大井通2丁目、大井通3丁目、松本通2丁目、松本通3丁目、松本通4丁目、松本通5丁目、松本通6丁目、松本通7丁目

〈御菅〉御蔵通3丁目、御蔵通4丁目*、御蔵通5丁目、御蔵通6丁目、菅原通3丁目*、菅原通4丁目*

〈新長田駅北（新長田北エリア）〉大道通4丁目*、大道通5丁目、御屋敷通1丁目、御屋敷通2丁目、御屋敷通3丁目、御屋敷通4丁目、御屋敷通5丁目、御屋敷通6丁目、神楽町3丁目、神楽町4丁目、神楽町5丁目、神楽町6丁目、川西通4丁目、川西通5丁目、細田町4丁目、細田町5丁目、細田町6丁目、細田町7丁目、松野通1丁目、松野通2丁目、松野通3丁目、松野通4丁目、水笠通1丁目、水笠通2丁目、水笠通3丁目、水笠通4丁目、水笠通5丁目、水笠通6丁目

〈新長田駅南〉腕塚町5丁目、腕塚町6丁目、大橋町3丁目、大橋町4丁目、大橋町5丁目、大橋町6丁目、大橋町7丁目、久保町5丁目、久保町6丁目、日吉町1丁目、日吉町2丁目、二葉町5丁目、二葉町6丁目、若松町3丁目、若松町4丁目*、若松町5丁目、若松町6丁目

〈鷹取東第一〉大橋町10丁目、海運町2丁目、海運町3丁目、野田町4丁目、日吉町5丁目、日吉町6丁目、若松町10丁目、若松町11丁目

〈鷹取東第二〉戸崎通3丁目*、西代通4丁目、戎町1丁目、大田町1丁目、寺田町1丁目、寺田町2丁目、大池町1丁目、大池町2丁目、千歳町1丁目、千歳町2丁目、千歳町3丁目、千歳町4丁目、常磐町1丁目、常磐町2丁目、常磐町3丁目、常磐町4丁目

18) 神戸市 HP、<https://www.city.kobe.lg.jp/a47946/shise/toke/toukei/kokutyoutyoubetsujinkou.html#midashi80733>（最終閲覧日 2023年6月28日）。統計表は、平成2年10月1日に実施された第15回国勢調査の神戸市による早期地方集計結果である。

19) 神戸市の調査からも、世帯人員の縮小など家族関係の変化が進んでいると推測されている（神戸市住宅都市局住宅部住宅政策課「第4章 住まい・住まい方の現状と課題」『神戸市住生活基本計画（改訂版）』平成28年、9頁）。長田区を調査した先行研究でも、単独世帯の増加と世帯の小規模化が指摘されている（内田龍史「国勢調査小地域集計から見る神戸市B地区の変化と現状」部落解放研究195号、2012年、33頁以下）。

20) ピアソンの積率相関係数は-0.347である。なお、散布図上で「外れ値」に見える御菅を外した7地区について相関係数を算出すると、-0.960と極めて強い負の相関を示した。これは、御菅だけが他地区の一般的傾向を大きく超えた人口の減少を見せたということを意味しよう。

21) 新長田駅南地区における住宅供給戸数は2,674戸で、うちほぼ3分の2にあたる1,783戸が分譲である（神戸市「新長田駅南地区 震災復興第二種市街地再開発事業検証報告書」2021年1月 <https://www.city.kobe.lg.jp/documents/36279/jigyogaiyo-1.pdf>）。また、六甲道駅南地区における住宅供給戸数は915戸で、うち8割弱にあたる715戸が分譲である（『阪神・淡路大震災復興誌 第7巻』阪神・淡路大震災記念協会、2001年、426頁）。

22) いずれの年についても、厚生労働省『平成20年版 労働経済の分析』2008年、171頁の例に従って、「専門的・技術的職業従事者」「管理的職業従事者」「事務従事者」「販売従事者」をホワイトカラーとし、残りの職業をブルーカラーと分類した。ただし、「分類不能の職業」はブルーカラーに含めず、比率を算出する母数からも除外した。