



くらしかた・すまいかた まちづくり編 Vol.3

宝塚市 雲雀丘山手地区

自然と調和した住宅地の95年

兵庫県宝塚市。雲雀丘山手地区は、長尾山系の山並みを背景とした緑豊かな住宅地として、1917（大正6）年頃から開発されました。

今なお緑豊かな住宅地であり続けるこのまちの歴史には、

住む人たちの「このまちの環境を守りたい」という強い思いに支えられてきました。

開発後の住宅地が、住む人達に愛され続けるためには何が重要なのか？ そのヒントを探しに、お話を伺いました。

取材・撮影・編集：(株)地球工作所 Earth Planning & Workinc
取材協力：雲雀丘山手緑化推進委員会、雲雀丘山手地区の居住者のみなさん、宝塚市役所



まちづくりの経緯

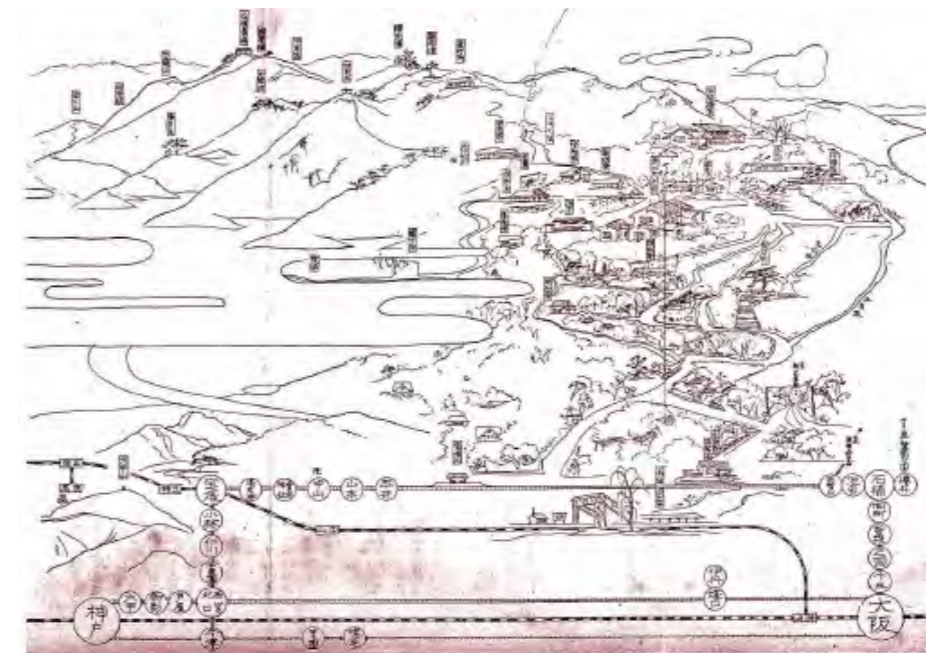
1917年～

明治中期、都市の近代化により、大阪市内の居住環境は悪化。市民はより良好な環境を求め、近接する郊外へ居を移し始めました。当初は裕福層のみに許された郊外生活も、明治後期になると阪神間に阪神電鉄・阪急電鉄が開通、第一次世界大戦による好景気と相まって、中流層にも広まりました。そんな中、大阪・神戸にほど近い緑豊かな丘陵地に「雲雀丘住宅地」が作られました。国内での斜面地住宅地としては、最も初期のものと考えられています。阿部元太郎による「私地公景」の理念の元、既存の地形や植物を活かしつつ、千坪もある敷地を活かした緑豊かな住宅地に、外国人建築家による洋風な家が多く建てられました。当時の住民には、阪神間地域の財界人や知識人が多く、私設の小学校や幼稚園も開設されており、当時の住民の文化度の高さ、自治やコミュニティに対する意識の高さが伺えます。

1995年～

阪神・淡路大震災の影響で住宅が不足し、雲雀丘山手地区でも急激な二次開発が起きました。斜面地の住宅地景観を潤し、地面の崩落を防ぐために植えられた樹木や元からあった緑の多くが屋敷林として保存されていましたが、広い宅地を細分化・分譲するために伐採され、元からあった水道（みずみち）も建物を建てるために切断されるなど、自然の地形を活かした住宅地の環境が大きく破壊されました。

■ 1928年頃の雲雀丘山手地区の鳥瞰図



雲雀丘住宅地の開発者・阿部元太郎は、郊外住宅地開発の創始者の存在で、住吉観音林の開発で知られるようになりました。彼は1916年、阪急電鉄より発行された『山谷水態』で、開拓の動機について、以下のように語っています。

「最初観音林に数万坪の地所を買って、大分多くの住宅を建てたのでありますが、どうも従来、郊外生活を思い立って家を作られる方が、地価の非常に高い市内に住まれた習慣から、マア二百坪か三百坪の地所があればよからうというので、せいぜい奮発されても五六百坪か千坪が留りであります。それがために、せつかく郊外に出て広々とした天地に、郊外生活の真価を味わうことができぬのであります。しかし千坪以上の地所を買うには、第一に地価の安い、市内へ往復に便利な、気候のよい、水質の良好な、風景のよい場所を選ばねばなりません。それで近郊を種々探しました結果、この雲雀ヶ丘を最も適当な場所と認めまして、いよいよここに大経営地を始めることに決心したのであります。」

1997年～

無秩序な開発による丘陵地形の改変が、住民の居住環境を脅かし始めました。土砂崩れや鉄砲水の発生、交通量の増加による住民の安全性の低下など、開発による影響が顕在化し始めたのです。そんな折、雲雀丘山手地区に住む大学生が、卒業論文のために「雲雀丘地区の住宅開発の歴史をまとめる調査を行いました。それを契機に住民の中で、住宅地の歴史を見直す動きが起こります。この調査はその後、地元有志による「宝塚市雲雀丘・花屋敷物語」編集委員によってまとめられ、発行されました。

2001年～

「宝塚市雲雀丘・花屋敷物語」の出版をきっかけに、住民の「地域の緑を守る」という気運が高まり、行政と協働で「まちづくりルール」策定への取組みが始まりました。「共生」「安全」「景観保全」を目標に、8つのルールが定められました。住民の合意を得るため、自治会のもとに「地区計画等推進委員会」が発足、全住民・地区外権利者を対象に、2度のアンケート調査、3度の説明会・意見交換会、7回のニューズレター発行を経て、圧倒的多数の住民・権利者の合意を獲得。8つのルールは法的拘束力を持てるよう、市長に要望書を提出。都市計画法に基づく地区計画の決定、市景観条例に基づく地区指定に至っています。

