

復興へのあゆみ

—公社住宅復興3カ年計画の総括—

 兵庫県住宅供給公社

21世紀に向けて安心して 暮らせるまち・住まいづくりを



災害復興(分譲)住宅・西宮マリナパークシティ「桜のまち」



理事長 北村 信二郎

平成7年1月17日 午前5時46分 兵庫県南部地方に震度7の直下型の強い地震が襲い、人類の英知を結集した高層建築や高速道路、鉄道等を一瞬にして破壊するとともに、6,398名の尊い生命が奪われました。あらためて、この大震災の犠牲となられた御靈の安らかならんことをお祈り申しあげます。

さて、兵庫県住宅供給公社では、このたびの震災により、大量の住宅ストックが失われ、住まいの確保が最重要課題となったことから、県の住宅施策の推進機関たる立場に鑑み、早期に大量の恒久住宅を供給することが使命であると考え、県が策定した「ひょうご住宅復興3カ年計画」にもとづき、災害復興（賃貸）住宅4千戸、災害復興（分譲）住宅2千戸、被災マンション再建支援4千戸、計1万戸の住宅供給を目標に「公社住宅復興3カ年計画」を策定し、役職員一同、懸命に取り組んでまいりました。

「公社住宅復興3カ年計画」の推進にあたっては、(財)全国住宅供給公社等連合会を通じて、北は北海道公社から南は福岡県公社までの10公社、のべ19人の優秀な人材派遣をいただき、スタッフの補強を図ることができました。県、被災市をはじめ県下の建設業界、金融業界等には「住宅復興推進協議会」に参加いただき、民間賃貸住宅を建設するための土地所有者の掘り起こしから、その建設計画のとりまとめなど、多大な応援をいただきました。

また、被災マンションの再建支援にあたっては、法律関係者をはじめ建設業界の方がたなど、多方面の専門家のご協力をいただきました。

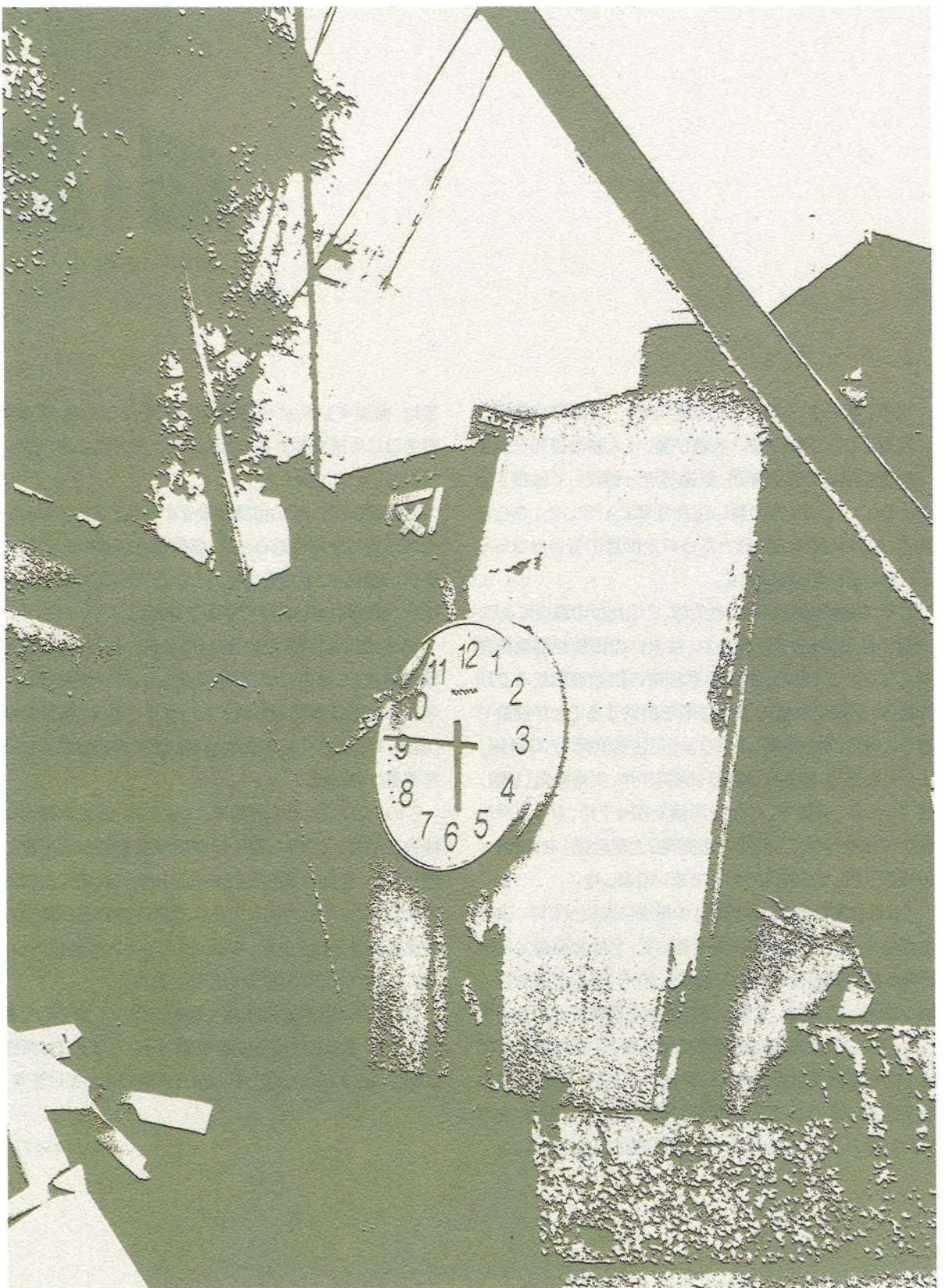
お陰をもって、その目標を達成することができましたが、その足取りを振り返ると、感慨ひとしおのものを感じます。温かいご支援とご協力をいただいた方がたに深い敬意と感謝を申しあげてやみません。

現在、既に復興住宅の大半が完成し、建設大臣、住宅金融公庫総裁、さらには、再建マンションの再建組合から、多くの感謝状が寄せられておりることは、当公社が取り組んできたこの住宅復興事業が高く評価されている証左でありましょう。

このたび、これらの成果をとりまとめ、貴重な資料等の散逸を防ぐとともに、多くの教訓や反省点などを記録に残すため、当記念誌を刊行することとしました。この記念誌を通じて、ご協力賜った多くの関係者の方がたに感謝の意を表するとともに、今後起こりうる大災害に対し、参考にしていただければ幸いに存じます。

今後とも、当公社では、21世紀に向けて安心して暮らせるまち・住まいづくりに取り組む所存ですので、皆様のさらなるご支援とご協力を心からお願い申しあげます。

平成11年1月



CONTENTS

P5 第①章

阪神・淡路大震災による被害状況

地震の概要／地震の被害状況／まちの復興状況／公社住宅の被害状況

P19 第②章

公社住宅復興3カ年計画

公社住宅復興3カ年計画の事業体系／ひょうご住宅復興3カ年計画（兵庫県）／公社住宅復興3カ年計画の実績／公社住宅復興3カ年計画の推進体制

P25 第③章

災害復興（賃貸）住宅の供給促進

被災者向けひょうご県民住宅制度／住宅市街地総合整備事業／災害復興（賃貸）住宅の地域別実績／災害復興（賃貸）住宅の主な事例

P35 第④章

被災者向け分譲住宅の供給促進

災害復興（分譲）住宅認定制度／優良建築物等整備事業の活用／被災者向け分譲住宅の地域別実績／被災者向け分譲住宅の主な事例／輸入住宅の導入

P51 第⑤章

被災マンション等再建支援事業

被災マンション等再建支援の取り組み／被災マンション等再建手法／被災マンション等再建支援事業の地域別実績／被災マンション等再建支援事業の主な事例

P63 第⑥章

応急仮設住宅入居者支援事業

災害復興グループハウス整備事業／公営住宅入居待機者支援制度（公社借上事業）

P65 第⑦章

公社住宅復興3カ年計画への思い

P71 第⑧章 資料編

公社住宅復興3カ年計画団地／公社住宅復興3カ年計画の主な取り組み／公社組織の変革／住宅等建設事業実績表／年度別建設戸数の推移

阪神・淡路大震災による被害状況

平成7年1月17日 午前5時46分、兵庫県南部に震度6、場所によっては震度7の直下型の強い地震が淡路島北部から350万人余が密集する神戸市、阪神間を襲った。死者6,000人以上、負傷者約4万人以上、被害家屋約25万棟と未曾有の被害をもたらした。



野島断層

地震の概要

名 称 兵庫県南部地震

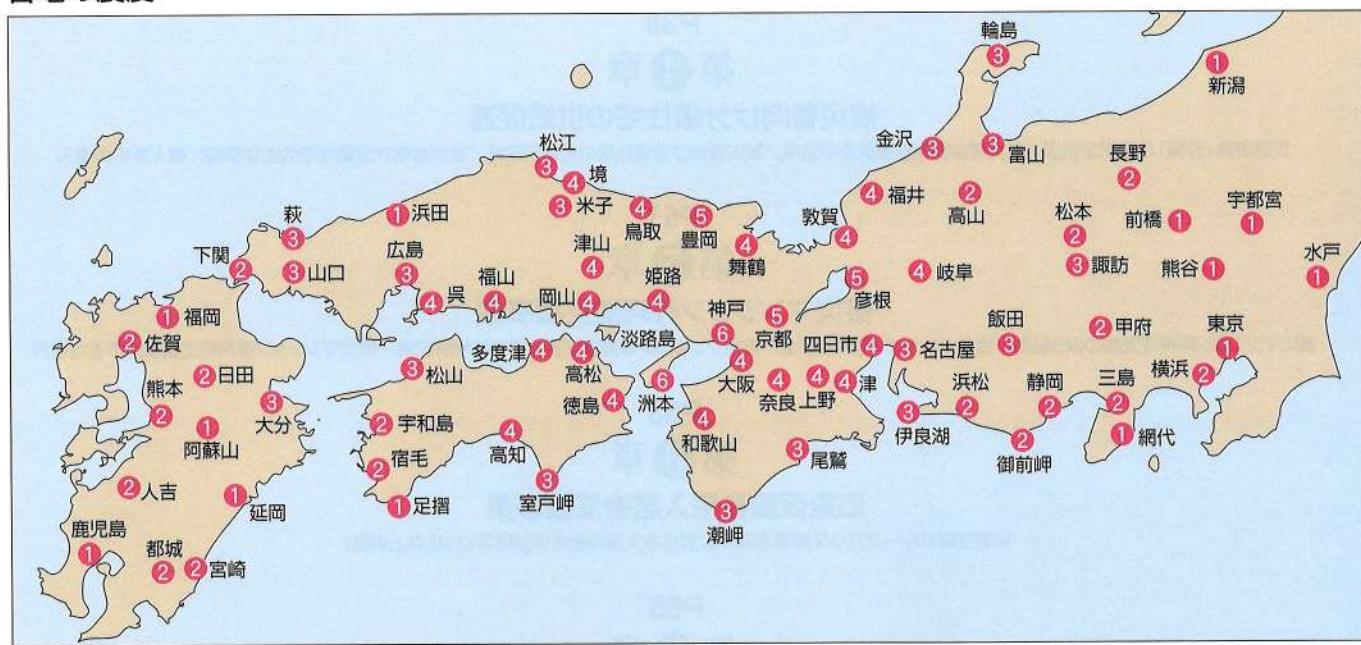
発 生 日 時 1995年(平成7年)1月17日 午前5時46分

震 源 地 淡路島北方沖 北緯34度36分 東経135度03分

震源の深さ 14km

マグニチュード 7.2

各地の震度



兵庫県南部地震による各地の震度(気象庁発表)



地震の被害状況

死者数等 (平成10年3月31日現在)

死者数 6,398人
負傷者数 40,073人
行方不明者数 3人
家屋被害 248,388棟
446,474世帯

全壊家屋(全焼含む) 111,117棟
187,228世帯
半壊家屋(半焼含む) 137,271棟
259,246世帯

避難所数、人数 (ピーク時 平成7年1月23日午前8時)

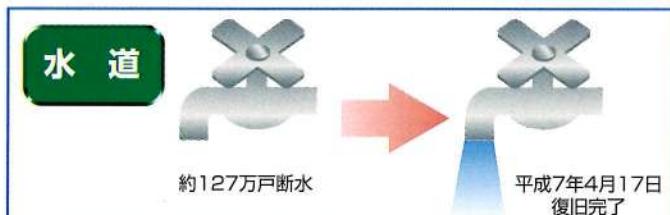
避難所数 1,153カ所
避難者数 316,678人

災害救助法指定市町数(10市10町)

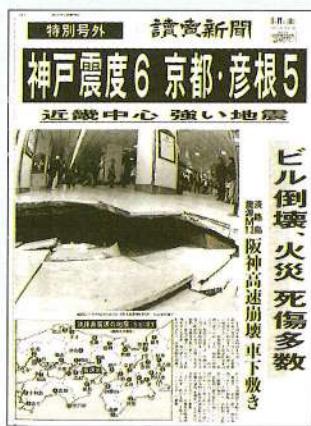
神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、明石市、三木市、洲本市、津名町、淡路町、北淡町、一宮町、東浦町、五色町、西淡町、三原町、緑町、南淡町

兵庫県面積	8,385km ²
兵庫県人口(震災前)	5,526,689人
災害救助法指定市町面積	1,657km ² (19.8%)
災害救助法指定市町人口(震災前)	3,589,126人(64.9%)

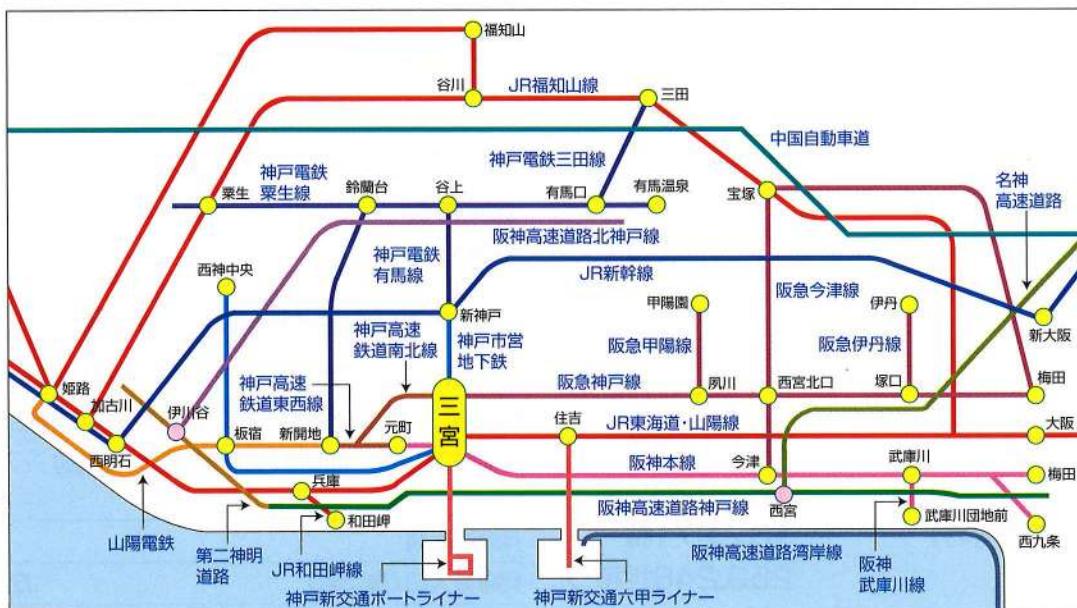
ライフラインの被災状況と復旧状況



新聞1面記事で見る被害状況の推移



道路・交通機関の被災状況と復旧状況



鉄道の状況

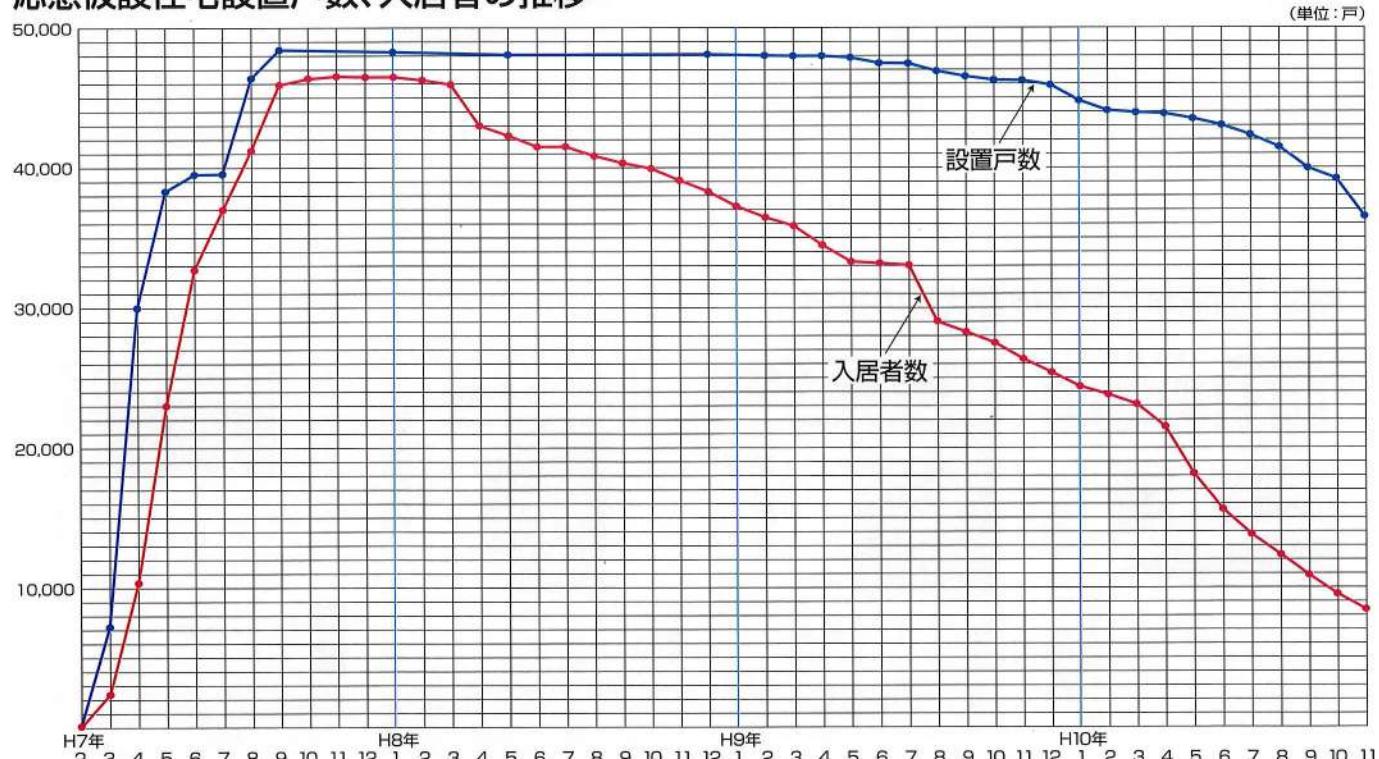
JR新幹線〔京都～姫路〕	平成7年4月 8日復旧完了
JR東海道・山陽線〔尼崎～西明石〕	平成7年4月 1日復旧完了
JR福知山線〔塚口～広野〕	平成7年1月21日復旧完了
JR和田岬線〔全線〕	平成7年2月15日復旧完了
阪神本線〔甲子園～元町〕	平成7年6月26日復旧完了
阪神武庫川線〔全線〕	平成7年1月26日復旧完了
阪急神戸線〔西宮北口～三宮〕	平成7年6月12日復旧完了
阪急甲陽線〔全線〕	平成7年3月 1日復旧完了
阪急伊丹線〔全線〕	平成7年3月11日復旧完了
阪急今津線〔全線〕	平成7年2月 5日復旧完了
神戸電鉄有馬線〔全線〕	平成7年6月22日復旧完了
神戸電鉄三田線〔全線〕	平成7年1月19日復旧完了
神戸電鉄粟生線〔全線〕	平成7年1月19日復旧完了

山陽電鉄〔西代～明石〕	平成7年6月18日復旧完了
神戸新交通六甲ライナー〔全線〕	平成7年8月23日復旧完了
神戸新交通ポートライナー〔全線〕	平成7年7月31日復旧完了
神戸市営地下鉄〔板宿～新神戸〕	平成7年2月16日復旧完了
神戸高速鉄道東西線〔全線〕	平成7年8月13日復旧完了
神戸高速鉄道南北線〔全線〕	平成7年6月22日復旧完了

道路の状況

名神高速道路〔西宮～府県境〕	平成7年7月29日復旧完了
第二神明道路〔伊川谷～須磨〕	平成7年2月25日復旧完了
中国自動車道〔西宮北～府県境〕	平成7年7月21日復旧完了
阪神高速道路神戸線〔全線〕	平成8年9月30日復旧完了
阪神高速道路湾岸線〔全線〕	平成7年9月 1日復旧完了
阪神高速道路北神戸線〔全線〕	平成7年2月25日復旧完了

応急仮設住宅設置戸数、入居者の推移



当公社では、応急仮設住宅建設用地として、5用地(芦屋市、加古川市)4,705.92m²を提供し、被災者の仮住まいの確保を支援した。

まちの復興状況



阪神高速道路(神戸市東灘区)



(平成10年11月撮影)



三菱銀行
兵庫支店



(平成10年11月撮影)



阪急伊丹駅



(平成10年11月撮影)



三宮商店街



(平成10年11月撮影)



神戸市
長田区



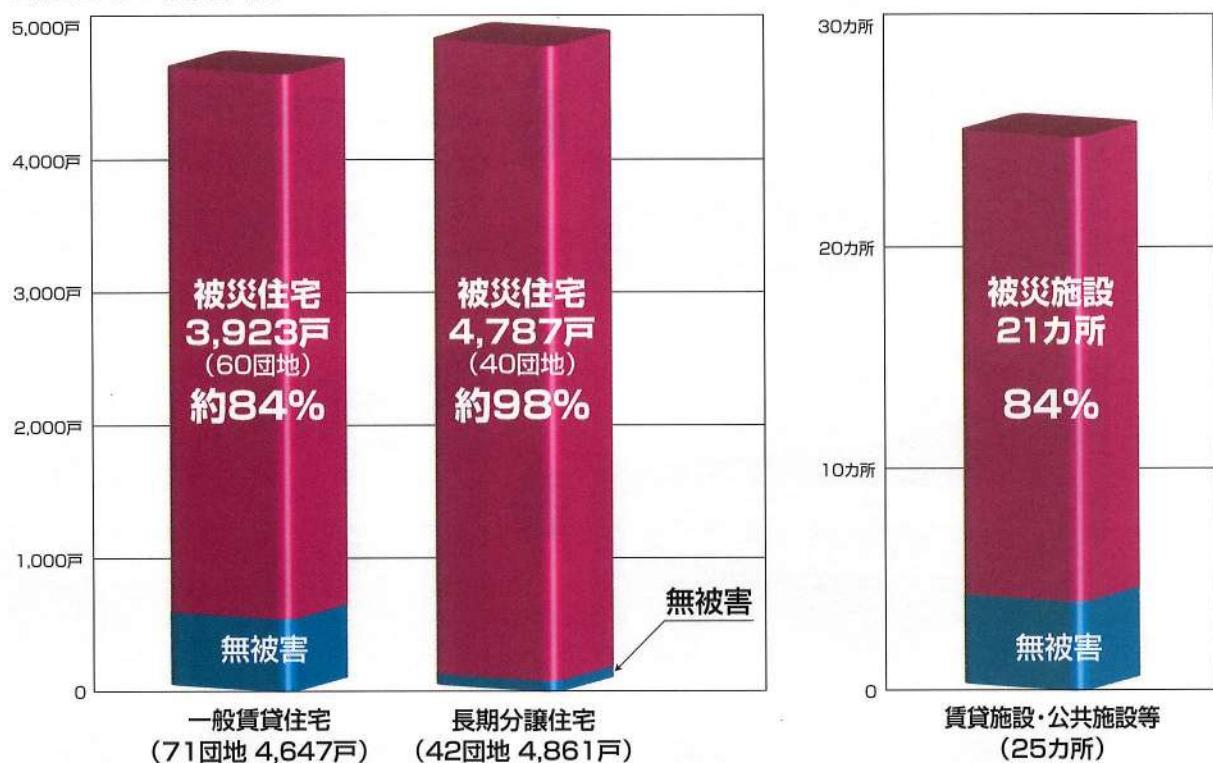
(平成10年11月撮影)

公社住宅の被害状況

阪神・淡路大震災当时、当公社が管理する住宅等は、10市1町（神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、明石市、加古川市、姫路市、播磨町）に所在し、一般賃貸住宅71団地4,647戸、長期分譲住宅42団地4,861戸、その他賃貸施設・公共施設等25カ所であった。

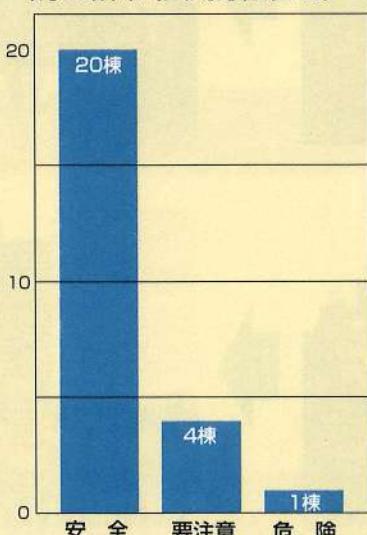
阪神・淡路大震災によって、一般賃貸住宅60団地3,923戸、長期分譲住宅40団地4,787戸、賃貸施設14カ所、公共施設1カ所、公社施設3カ所、電波障害防止施設3カ所が被災した。公社が管理する住宅戸数に対し、一般賃貸住宅約84%、長期分譲住宅約98%が被災したこととなり、過去に全く例のない甚大なものであった。

公社住宅の被害状況



当公社では、震災直後、技術系職員等による目視調査から被災度調査を始め、団地の被災度合いによって、「被災度区分判定」、「応急危険度判定」調査の実施を公社住宅の建設に携わった施工業者等に依頼した。

被災度区分判定による調査結果（長期分譲住宅）



応急危険度判定による調査結果



公社独自の被害ランクを設定

公社住宅・施設等の被災程度は、(財)日本建築防災協会が取りまとめた応急危険度判定及び被災度区分判定による被災区分としたが、被災度区分判定の「小破」・「中破」・「大破」等の判定結果だけでは復旧工事に結びつく具体的な被災程度が理解できにくいことから、応急危険度判定、被災度区分判定及び職員等の報告を総合的に判断し、直接復旧手法に結びつく独自の「被害ランク」を設けた。これによる被災状況は下表のとおりである。

震災後、平成7年3月末までの応急的な復旧工事及び平成7年4月以降の恒久的な復旧工事において、復旧工事費の予測及び復旧事業全体の方向性を議論する際も「被害ランク」は有効であった。

公社独自の「被害ランク」基準



公社独自の被害ランク別被災状況

区分	一般賃貸住宅	長期分譲住宅	その他施設等	計	
A I	3団地 3棟 66戸	4団地 4棟 157戸	賃貸施設2カ所	7団地 7棟 223戸	賃貸施設2カ所
A II	—	1団地 1棟 30戸	—	1団地 1棟 30戸	—
A III	1団地 1棟 8戸	2団地 4棟 150戸	公共施設1カ所	3団地 5棟 158戸	公共施設1カ所
B I	1団地 10棟 595戸	2団地 3棟 90戸	—	3団地 13棟 685戸	—
B II	5団地 12棟 452戸	2団地 10棟 565戸	賃貸施設4カ所	7団地 22棟 1,017戸	賃貸施設4カ所
B III	4団地 7棟 290戸	—	—	4団地 7棟 290戸	—
C	44団地 102棟 2,584戸	25団地 115棟 3,461戸	賃貸施設等4カ所	69団地 217棟 6,045戸	賃貸施設等4カ所
D	6団地 9棟 218戸	4団地 16棟 364戸	公共施設3カ所	10団地 25棟 582戸	公社施設3カ所

倒壊マンション等解体同意プロジェクトチームの発足

倒壊した甲東園、本山田中、東町ビル・江戸町ビル、日の出(1)～(3)の7団地は、いずれも、昭和30年代に西宮市、神戸市中央区、神戸市灘区及び神戸市東灘区に建設しており、二次災害防止並びに交通ルート確保のため、特に「甲東園」は阪急電鉄今津線・甲東園駅の至近に位置することから、早期の解体・除却が必要となった。平成7年1月30日に当公社内で「倒壊マンション等解体同意プロジェクトチーム」を発足させ、団地ごとの方針を決定した。

また、全ての団地が複合用途建築物のため、住宅部分と非住宅部分に対し調整・同意の確認が必要となった。特に、建設から30年以上を経過している長期分譲住宅の居住者を特定することに加えて、居住者全員が避難していることから、解体・除却工事の実施に向けての同意書の回収には困難を極めた。

倒壊住宅の解体・除却までの取り組み

平成 7年 1 月	甲 東 園	本 山 田 中	東町ビル・江戸町ビル	日の出(1)～(3)
	処理方針を阪急電鉄と協議 ▼			
1月30日	公社内に「倒壊マンション等解体同意プロジェクトチーム」を発足			
	▼ 居住者の避難先調査 ▼	▼ 居住者の避難先調査 ▼	▼ 居住者説明会 同意書回収 ▼ テナント説明会実施 同意書回収 ▼ 賃貸事務所関係者と協議 ▼ 工事実施を通知 ▼ 着工を公社内決定 ▼	▼ 居住者の避難先調査 ▼ 居住者説明会実施 同意書回収 ▼ 説明会不参加者へ戸別説明 ▼ 居住者より家財搬出、保管場所確保の要望 ▼ 居住者に家財搬出、工事工程を通知 ▼ 着工を公社内決定 ▼ 解体工事着手 ▼ 居住者代表と協議 ▼ 居住者に家財搬出、工事工程説明会を実施 ▼ 居住者が家財搬出 ▼ 着工を公社内決定 ▼ 解体工事着手
2月	所有者への工事説明会実施 同意書回収 ▼ 駅舎方向へ傾斜が進行 ▼ 施工業者決定 ▼ 所有者の同意書100%回収 ▼ 阪急電鉄「今津線」再会により早期着手の要望 ▼	土地、店舗所有者と協議 ▼		
3月	着工を公社内決定 ▼ 解体工事着手 ▼	土地、店舗所有者と協議 ▼ 居住者等説明会実施 同意書回収 ▼ 同意率が居住者98% 店舗100% ▼ 着工を公社内決定 ▼	解体工事着手 ▼	
4月		解体工事着手 ▼		

倒壊した公社住宅

甲東園(長期分譲住宅+店舗)

所在地：西宮市甲東園1-1-1
建設年度：昭和34年度
構造等：中層耐火5階・42戸 1階店舗併存



本山田中(長期分譲住宅+店舗)

所在地：神戸市東灘区田中町1-7-26
建設年度：昭和39年度
構造等：中層耐火4階・12戸 1階店舗併存



東町・江戸町ビル(長期分譲住宅+事務所等)

所在地：神戸市中央区東町、江戸町
建設年度：昭和33、37年度
構造等：高層耐火地下1階～8階・103戸
(江戸町ビル53戸) (東町ビル50戸)
B1駐車場・1～3階事務所併存



被災マンション等再建支援事業により再建



「パセオ甲東」完成予想バース(平成11年3月竣工予定)

被災マンション等再建支援事業により再建



「アビタ本山」完成写真(平成10年11月竣工)

被災マンション等再建支援事業により再建



完成予想バース(平成11年3月竣工予定)

日の出(1)～(3)(賃貸住宅+事務所等)

所在地：神戸市灘区岩屋町5-4-35
建設年度：昭和31、33、34年度
構造等：中層耐火5階・66戸
1・2階倉庫・事務所併存



解体・撤去

倒壊した7団地に共通した被災状況としては、柱等の圧壊が下階に集中しており、これは店舗等という用途上の制約から、上部住宅に比べて剛性の偏りがあったと推察される。

建物としては倒壊に至ったが、住宅部分においては原形を残し、地震の発生時刻が早朝であったことも幸いして、死者が皆無であったことは、その後の復旧業務を円滑な方向へと導いた。

“震度7”からの復旧対応回顧録



住宅管理部
調査役

島田 洋二

先の大震災は、阪神・淡路地方を襲った都市直下型激震であり、関東大震災以来の大惨事となりました。当公社が管理している長期分譲及び一般賃貸住宅並びに施設（113団地、150棟、約9,500戸）のほとんどが阪神間に立地していることから、当公社が管理している大部分の団地でも、電気・水道・ガス等のライフラインの断絶・損壊はもとより建物や工作物の損壊などが発生し、当公社も職員共々一瞬にして、これまでに経験したことがない厳しい状況下に置かれました。

これまでに当公社としては、公社住宅等（兵庫県から委託を受けて管理している県営住宅を除く）の震災復旧時の対応状況等を少しでも伝えることができればと、震災直後から74日間の実務記録を『震度7からの飛翔』に、他都道府県住宅供給公社の職員派遣や兵庫県からの出向等の支援を得て行った同年4月から一年間にわたる本格的な復旧工事の活動記録を『この地に集いて』に、また、その記録ビデオとして『阪神・淡路大震災 復旧活動記録—復興へのプロローグ—』を作成してきたところです。

このたびの記念誌の発刊にあたり、震災直後にいった公社住宅等の緊急復旧工事から本格的な復旧工事に携わった者として、これまでの資料に表現しきれなかった肌で直接感じた側面をキー

ワードとして、各時期ごとに抽出し、取りまとめたものを報告させていただきます。

S.1 混乱の中での情報収集と緊急体制作り

（平成7年1月17日～平成7年1月31日）

震災直後は、交通網と情報網が寸断され「職員（家族を含む）の安否」及び「公社が管理している住宅・施設の被災状況」をほとんど把握することができず、断続的に入る情報からしか被災状況を推し量ることができませんでした。

次第に、この地震が人々の住む環境を根こそぎ変貌させた事実を知り、人知の及ばぬ自然界の底知れぬ力を改めて強く認識させられ、その後も絶えることの無い強い余震を受け、「さらに大きな地震が来るのでは」との不安に全身を覆われる中、出社できた職員同士が、散乱した事務所内を片付けながら「頑張るしかない！」と絶えず叱咤激励しなければならないような茫然自失の状況でした。

以下、当時の対応状況から、先ず、「震災直後の時点でのキーワード」を抽出します。

① 迅速な震災対応は、「職員の無事」と「本社ビルの無事」が前提

このたびの大震災で、大部分の当公社職員が被災を受けているにもかかわらず、当公社が比較的迅速な震災対応

ができた第1の要因は、一部の職員の家族に犠牲者や倒壊した建物の下敷きになり数日後によく救出された方々があつたものの、「ケガ」や「火傷」をした者を除き、職員自身に犠牲者が出なかつことにより、職員の士気が大きく低下することなく、震災復旧業務が行えたことがあげられます。

次に、これまでに建設した建物の設計図書や構造計算書等の詳細資料の保管倉庫として利用していたビルが倒壊したものの、本社ビルが倒壊しなかつことにより、関係基礎資料の活用ができたこと、また、緊急時の復旧業務の活動拠点として利用することができたことが、震災直後から緊急的な復旧業務を迅速に行えた第2の要因と言えます。ただし、前述のビルの倒壊により詳細資料が滅失したことは、本格的な復旧工事業務に支障をきたすこととなりました。

したがって、震災対応について、これから検討される際、本部の事務所ビルの耐震性能等を再チェックするだけでなく、本社ビルが倒壊した場合を想定した「緊急時の本部拠点づくり」についても、予め計画検討しておくことが大切と言えます。

② 職員の緊急連絡網は、「2通り」のルート設定が望ましい

職員の緊急連絡網は、交通網と情報網が寸断されることを想定した「職場を中心とした緊急連絡ルート」と「職員の居住地を中心とした緊急連絡ルート」の2通りの緊急連絡ルートを、あらかじめ設定しておくことが望ましいと言えます。

③ 緊急業務体制等については、予めの研究整備が大切

このたびの震災が大震災であったにもかかわらず、出社できた職員が平常の業務体制から、緊急時の業務体制へ速やかに切り替えることができなかつ

た主要因は緊急時の業務体制づくりや被災状況把握の方法等についてあらかじめ研究整備がなされていなかったため、全職員を対象とした緊急業務体制の方策等の検討に相当の日数を要したことがあげられます。

§.2 復旧工事の対応方針の検討・決定・始動

(平成7年2月1日～平成7年2月28日)

被災状況の把握や対応の方向づけ等については、震災直後から、当公社の本社ビル内に設置された「公社災害対策会議」における連日の協議により、少しづつ対応方針を固めることができたこの時期に、長期分譲公社住宅及び公社一般賃貸住宅等のうち、倒壊した4団地の建物による2次災害を防止するため、倒壊建物の早期解体・除却に向け、居住者の同意を得るべく、事務系職員を中心としたグループが手分けして居住者の避難先を訪問し、全居住者の同意書の回収に奔走しました。しかしながら、一部の居住者から所有家具の保管場所の確保等、過酷な要求も重なり、その対応に3ヶ月程度も要することになりました。

一方、被災状況を概ね把握することができたこの時期に、技術系職員を中心としたグループは、被災状況と被災総額の把握に努めるとともに、建物の被災2次調査の方法、住戸内の被災調査方法、復旧(応急及び恒久)工事にかかる各種工法の比較、復旧工事施工業者の決定方法、復旧工事費の算定方法、工事発注事務処理方法等を手分けして検討を行い、団地毎の復旧工事の対応方針を固め、順次、応急復旧工事に着手していました。

また、この時期になると、マスコミをはじめ多方面から、各種の問い合わせ、資料要求等が激増し、その対応に振り回され、貴重な時間を裂かれてしまっ

たことは事実で、マスコミ等への対応方法等については、今後の課題とも言えます。

以下、当時の対応状況から、「震災から概ね1ヶ月後でのキーワード」を抽出します。

① 緊急時に冷静な判断を持続し、迅速に行うには、「会議組織」が効果的な方法

このたびの大震災で、大部分の職員やその家族が大なり小なり被災を受けていることから、ハードな緊急対応業務を少人数で長期間にわたり冷静に対応し続けることは、肉体的にも精神的にも厳しく、また、その対応内容もほとんどが未知の体験であること等を考慮すると、緊急対応業務が長期間にわたる場合、当公社が採用した「災害対策会議」及び「復旧技術検討会」といった会議組織での対応方法は、多くの職員の意見が反映でき、また、継続して対応できることから、冷静な判断を持続させながら迅速な対応を可能にする効果的な方法と思われます。

② 緊急時の広報担当は、相当数のベテラン職員の配置が必要

マスコミをはじめ多方面から、各種の問い合わせ、資料要求等が集中したため、広報担当もハードな業務が長期間にわたることとなりましたが、限られた職員数では、少数のベテラン職員での対応を余儀なくせざるを得ず、広報担当者も肉体的にも精神的にも厳しい状況となりました。

§.3 工事説明会の実施と新年度の体制固め等

(平成7年3月1日～平成7年3月31日)

この時期は、公社が管理している全団地(県営住宅を除く)を対象に、建物の被災2次調査(建物被災度区分判定調査)とライフライン(給水・ガス設備等)の復旧を含む応急復旧工事の完全実

施に全力をあげて取り組むとともに、恒久復旧工事の実施に向け、その対応内容を取りまとめた上、各団地の居住者の理解と協力を得るべく、それらの内容についての説明会(全て夜間に開催)を順次行うとともに、新年度の体制への引継ぎに向けて、引継ぎ資料の作成を行いました。

一方、倒壊した民間マンションの再建支援について、上位団体から当公社に協力要請があり、急遽、専門のチームを設け、当公社が参画する場合の条件等を整理するとともにそれらの対応を開始しました。

さらに、震災により阪神間で賃貸住宅が大量に不足したことにより、賃貸住宅を早期に新規供給する必要が生じたことから、上位団体の協力要請に基づき、民間提携賃貸住宅の早期大量供給に向けた専門のチームを併せて設けるとともに、それらの対応も同時に開始しました。

このように、この時期から震災復旧と震災復興の両業務を並行して対応せざるを得ないことから、当公社の現有職員数だけでは、それらを全て対応することが不可能なため、他公社の技術系職員派遣及び県職員の出向等の依頼を含め、新年度の体制づくりの検討をこの時期に併せて行いました。

以下、当時の対応状況から、「震災から概ね2ヶ月後でのキーワード」を抽出します。

① 震災復旧工事説明会では、とりわけ冷静な対応が必要

平常業務での工事説明会における居住者の反応は、通常、「反対」や「苦情」の意見が中心になり、賛成者の意見はほとんど表面に出てこないことが多いと言えます。

しかしながら、このたびの震災復旧工事説明会での居住者の反応は、「罵声」や「叱責」に近い発言の『NO』か、震災直後からの公社の努力に対し感謝の意

を始めた「拍手」をいたぐ『YES』のどちらかに分かれ、前者の場合は相手を睨みつけ、後者の場合は涙がこぼれそうになる等、震災復旧工事説明会では、説明者も居住者も感情がむき出しへなったことが度々ありました。

したがって、この時期の説明会では、とりわけ冷静な対応が必要となります。

② 緊急時における職員の健康管理等について、管理者側での特段の配慮が必要

震災により寸断された交通機関を乗り継ぎ、夜遅くなんとか家に戻れば家庭のことを、そして、次の日になんとかたどりついた事務所では、震災により暖房設備が機能しないため、寒さと闘いながら業務を行い、調査等のため現場へ行くには自転車か単車で行くしか方法がなく、その上、夜は交代で事務所のソファーに毛布に包まって寝泊まりする等、このような状態が2ヶ月も続いたため、「病気」や「体調不良」や「現場調査時での交通事故によるケガ」等の職員が続出し、この時期は健康な職員がほとんどないと言っても過言では無い状況となりました。

さらに、公社管理団地での倒壊した建物の解体・除却処理や復旧業務だけでなく、民間倒壊マンションの再建支援等の復興業務等も並行して担当せざるを得なくなつたこと等により、業務内容がさらにハードになったことから、職員の感情の起伏が激しくなることがある等、肉体的にも精神的にも限界に近い状態となっていました。今思えば、この時期は、職員自身の疲労はもとより、家族への生活支援等が必要なことから、なんとか時間をやりくりして、職員を強制的に交代で休ませることが必要だったと反省しています。

§.4 混成部隊での復旧対応の始まり (平成7年4月~)

震災直後から3月末までの74日間を震災時の応急的な復旧対応時期とすれば、年度が改まった平成7年4月からの1年間は、復旧対応において本格的な復旧対応時期と言えました。

当公社の平成7年度の新体制(県営住宅の管理担当を除く)は、それまでの災害対策緊急執行体制から『復旧』と『復興』を促した体制に改正され、復興業務の柱としての「倒壊した民間分譲マンションの再建支援事業」と「災害復興準公営住宅(特定優良賃貸住宅)の建設事業」を受け持つ部署と、「公社が管理を行っている長期分譲住宅と公社賃貸住宅等の復旧業務」を受け持つ部署が設けられました。

両部署での職員構成は、「復興業務担当」は「県出向職員」と「当公社職員」で構成し、一方、「復旧業務担当」は技術部門と事務部門に分かれ、北は北海道から南は九州までの10公社の技術系職員の「他公社の派遣職員」を中心に「県出向職員」と「当公社職員」を加えた混成部隊の構成となつた技術担当課(建築・設備の2課制)と「当公社職員」だけでの事務担当課(長期分譲住宅担当と公社賃貸住宅等担当の2課制)とし、一斉にスタートしました。

早期に融和が進んだ混成部隊が最初に全員で取り組んだことは、多くの団地を対象とした復旧業務といえども、一定の質を確保して実施することが望ましいため、「復旧工事の実施範囲」や「復旧工事実施額の決定方法」及び「適用する復旧工事仕様書の作成」等、それについての考え方を取りまとめるとともに、関連資料を短期間に作成することがありました。

それらの資料は、混成部隊の全員が分担して原案を作成し、その内容を毎

週月曜日に行う課内会議での精力的な討議を経て、短期間で取りまとめることができました。

以下、当時の混成部隊での対応状況から、「混成部隊の側面的な特徴」を抽出します。

① 派遣期間は、1年間程度が適当

派遣された職員も派遣を受け入れる側の職員も、緊急事態とはいえ、お互いのコミュニケーションが少しづつ図れるようになるまで、少なくとも1~2週間は必要で、その上、派遣された職員は、当然のことながら土地勘も無く、担当する団地の被災内容の把握や当公社の事務処理方法等を理解するまでに相当の時間を要することは、これもまた、当然のことと言えます。

そのようなことから、派遣された職員がそれぞれの力を発揮できるまで、着任しておよそ1ヶ月程度を要することは仕方が無いと言えます。したがって、その業務に長期間を要する場合、派遣期間が3ヶ月程度の短期間では、ようやく慣れた頃に担当を外れてしまい、その成果が大きく上がらないと言えます。

しかしながら、派遣期間が長くなると、派遣された職員の精神的負担が大きくなり、派遣を受け入れる側も派遣職員に過酷な業務を担当してもらうことに躊躇せざるを得なくなります。これらのことと総合すると、派遣期間は1年間程度が適当と思われます。

② 混成部隊での体制は、早期融和のための配慮が必要

地域特性等を反映し、主要事業内容も異なる公社から集まつた延べ13名の他公社の派遣職員は、さまざまな経歴を持ち、また、その年齢構成も20歳代から50歳代と多層にわたっていました。それらの派遣職員と県出向職員及び当公社職員で構成された混成部隊が、早期に融和を図ることができたことは、個々の高い協調性による他、このたび、当公

社が取り入れた「3つの方法」が、結果的に混成部隊内の早期融和に有効な方法であったと言えます。

《混成部隊内において早期融和に有効な「3つの方法」》

◆配属について

当時(平成7年4月時点)の当公社での主要業務が「復興業務」と「復旧業務」に分かれる中、平成7年度の他公社の派遣職員は、全員、「復旧工事の担当課」への配属としました。

他公社の派遣職員を一同に配属したことで、単身赴任としての住環境の変化も加味すれば、共同意識を早期に芽生えさせることとなりました。

◆職位について

他公社の派遣職員は年齢・経歴にかわらず、全員の職位を「復興技術専門員」としました。なお、出向の県職員と当公社職員は、通常の職位としました。

他公社の派遣職員の職位を全員「復興技術専門員」としたことは、適材適所を判別できない状況での策とも言えますが、形にとらわれずには融和を育むこととなりました。

◆席次について

課長以外は全て分け隔てなく、年齢順の席次とした。

互いに初めての出会いの中、年齢順の席次は、年齢に見合った接し方をせざるを得ないことから融和を早期に育むこととなりました。

③ 早期に融和が進んだ混成部隊内の会議は、ユニークで素晴らしい融和が進んだ混成部隊の会議は、言葉もそれぞれの土地の言葉となり、「関

東弁」「名古屋弁」「関西弁」「九州弁」等の各地の言葉が入り混じりあった会話は、何とも言えないユニークな雰囲気を醸し出し、その結果、出席者の全員が積極的に発言しやすい雰囲気となり、笑顔の絶えない会議となりました。このような笑顔の絶えない会議は、難しいテーマでも、会議が効率的に進み、結論も早く出ることが多く、素晴らしい会議と言えます。

④ 同じような公社でも、事務処理の仕方が違う

派遣職員の事務処理方法等についてのアンケート調査(赴任して約半年後に実施)では、「同じ公社でも違う」が約70%、「大筋では近いが、細部に違いがあった」が約25%となっており、同じ公社でも事務処理方法に違いがあることがわかりました。

一方、当公社としても、例えば、他公社の事業予算管理システム等、参考にすべきことが多々ありました。

§.5 本格的な復旧対応の最盛期

(平成7年夏～秋)

本格的な復旧工事は、被災状況に対応した設計図書を作成した上、工事金額を算定するとともに居住者への説明を経て、工事を着手することができますが、被災を受けた各団地は被災程度に幅があるため、復旧工事内容が多種多様となること、また、多くの住戸が復旧工事の対象となっていることから1人当たりの担当戸数が多くなること、さらに、居住者の理解と協力を得るために説明に時間を要したこと等から、本格的な復旧工事の着手が一時期に重なりました。

そのため、この時期になると、昼は工事現場に、夜は住民説明会にと、個々の団地対応に追われ、全員揃って協議できる時間が少なくなりました。

以下、当時の対応状況から、「本格的な復旧工事実施時でのキーワード」を抽出します。

① 復旧計画は「迅速さ」と「綿密なプランニング」と「ねばり強さ」が大切

当公社が管理している長期分譲住宅の本格的な復旧工事は、その費用負担が全て所有者になるため、所有者全員の同意が必要となります。そのため、工事の着手前に、「緊急時での対応内容、被災調査結果の概要、計画している復旧工事の内容・工法・概算工事費・スケジュール等」の資料を団地毎に作成し、それぞれ個別に説明を行いました。しかしながら、対象団地が多いこともあり、これらの資料作成に時間を要し、結果的に説明会の開催が、一時期に重なりました。

一方、公社一般賃貸住宅の本格的な復旧工事についても、多くの団地が復旧工事の対象となったことによる施工業者の対処能力の限界等もあり、着手が遅れた団地を中心に、入居者の増大する不安を取り除くとともに理解と協力を得るため、団地毎の説明会をねばり強く行う必要が生じました。

したがって、復旧工事を円滑に実施するためには、「迅速さ」はもとより、「綿密なプランニング」と「ねばり強さ」が肝要と言えます。

② 公社という名の信頼感が、円滑な復旧作業を育む

本格的な復旧工事を行うには、住戸内の工事を伴うこともあり、居住者の理解と協力が前提となります。しかし、断続的に発生する強い余震により、居住者の不安が増幅していることから、居住者から「的確な復旧工事内容」と「適正額での執行」と「公平な取り扱い」についての説明と速やかな実施を、平常時での修繕工事の時に比べてはるかに強く求められました。

しかしながら、居住者に対し、詳細な

部分については、限られた人員数と時間での対応のため、ともすれば事後報告により処理せざるを得ず、このような方法を前提とした説明では、居住者の充分な理解と満足が得られるものとは言い難いところですが、「公社」という名の信頼のもとに、理解と協力を得られたことが度々ありました。

③ 派遣職員の最初の疲労ピーク時期は、赴任して3ヶ月頃経った頃

他公社から派遣された職員は、当然、お互い初対面であり、いわば全く知らない400人程の組織の中に1人だけ放り込まれたようなもので、特に当初は緊張状態が続く勤務となり、個人差はあるものの想像以上の疲れが蓄積されることとなります。

そして、その後1～2ヶ月も経つと、職員同士のコミュニケーションもかなり図れるようになり、復旧業務が少しづつ軌道に乗り出すとともに、緊張が少しづつ緩和されてきますが、かえってこの時期に体調を崩す者が多く出ることとなりました。

したがって、派遣期間が長期間にわたる場合は、派遣職員の健康管理と家族への配慮等からも、派遣職員がリフレッシュ休暇等を遠慮なく消化できるよう、派遣職員を受け入れる側での特段の配慮が必要と言えます。

§.6 1年間にわたる本格的な復旧対応を振り返って

(平成7年4月1日～平成8年3月31日)

当公社の震災対応については、公社が管理している長期分譲住宅や一般賃貸住宅で復旧工事を要するものが大量にあるにもかかわらず、地域の早期復興に向けて、倒壊した民間分譲マンションの再建支援等、公社の社会的役割を果たすべく、平成7年度から「復旧対応」と並行して、「復興対応」にも傾注せざるを得ない状況となりました。

特に、倒壊した民間分譲マンション再建支援対応については、これまでに経験したことが無い未知の分野でもあることから、その対策方法等の策定に時間を要したこと、また、当公社へ再建支援を求める団地が日ごとに増えづけたため、再建支援対象団地の総量の把握に長時間を要したこと等もあり、当公社職員を中心に構成された「復興担当」は、その対応に振り回されるなど、悪戦苦闘を繰り返す日々を余儀なくされていました。

一方、復旧対応の早期完了を、概ね、1年間程度の期間(平成7年度)で対応を終えることが、当公社の最重要課題となっている中、他公社の派遣職員を中心に構成した混成部隊で、公社住宅等の本格的な復旧対応を開始した平成7年度当初は、「混成部隊で緊急的な業務を円滑に行うことができるのか」「混成部隊で入居者等の理解や協力が得られるのか」また、「大量にある復旧工事を1年間程度の短期間で終えることができるのか」等をスタート時点で心配していました。

このようなことから、復旧業務の処理方法を簡便な方法で行うよう指示したところ、他公社の派遣職員から、「それでは、私達が帰った後、兵庫県公社に迷惑がかかるので、可能な限り、根拠のある方法での対応をさせて欲しい」との提案を受けたこの時に、「何とかやれるかも知れない」と思ったことを、今でもハッキリと覚えております。

このような混成部隊の意欲的な対応により、復旧工事期間が長期間(約3年間)を要した一部の団地を除き、大量にある公社住宅の復旧工事を概ね1年間で終えるとともに、それらにかかる引継ぎ図書までも作成することができました。

以下、混成部隊での本格的な復旧工事を終えて、「これから公社間協力についてのキーワード」を抽出します。

① 緊急時に公社の社会的役割を果たすためには、外部の支援が必要
被災を受けた当公社に外部から強く求められたことは、当公社賃貸住宅等の復旧費用について、適用できる震災補助制度がないことから、全て当公社の負担(長期分譲住宅を除く)で賄うことが前提となっているにもかかわらず、当公社が管理している建物の震災復旧を早期に行なうことは、当然のこととされました。このことについて、公的住宅として位置づけがされている公社の賃貸住宅に、震災補助制度の適用が無いことは、他公社にとっても大きな課題と言えます。

それとは別に、兵庫県が策定した『ひょうご住宅復興3カ年計画』による12万5千戸の住宅の内、1割弱の「概ね、1万戸の住宅」を当公社に3カ年間(平成7年度～9年度)で民間被災マンションの再建支援や災害復興準公営住宅等として建設・供給することを課せられたことは、公社の社会的役割から見ると、これも当然のことと思われます。

この社会的役割を果たすため、公社住宅等の震災復旧工事を早期に終えた上、当公社の組織体制を速やかに「復興対応」へシフトチェンジする必要がありました。そのためには、他公社の派遣職員や県の出向職員の力を借りなければ、民間被災マンションの再建支援や災害復興準公営住宅等の復興業務に、多くの当公社職員を速やかに対応させることができなかつたと明言できます。

したがって、同じような緊急事態が、近い将来、日本の何処かで再び起こらないとは言えないことから、公的住宅の供給や管理を同様に行っている全国の住宅供給公社間で、「今後の公社間協力体制づくり」及び被災公社への「震災補助制度の導入設置等」について真剣に検討されることが望まれます。

② 今後の公社間協力を円滑かつ有効に行うためには、定期的な人的交流が望ましい

復旧業務開始直後の相互理解が、混成部隊の最初の障壁とも言えますが、共に汗した1年間（又は、半年）に及ぶ時間は、このたびの復旧業務だけにとどまらず、北は北海道から南は九州までのそれぞれの地域において抱える問題を、日常の会話の中で認識することとなり、時間の経過とともに、障害を取り除くだけでなく、共通の価値観をも育むこととなりました。

このことは、公社間での定期的な人的交流が、緊急時の支援対応だけでなく、それぞれの公社が時代の変化とともに、さらなる公社への変遷と発展を目指す時に、その起爆剤となり得ることを示唆していると言えます。

§.7 おわりに

このたび、当公社の震災復旧にあたり、忙しい時期にもかかわらず、意欲的で献身的で優秀な職員を平成7年度に派遣していただいた「北海道住宅供給公

社」、「千葉県住宅供給公社」、「埼玉県住宅供給公社」、「東京都住宅供給公社」、「神奈川県住宅供給公社」、「愛知県住宅供給公社」、「滋賀県住宅供給公社」、「大阪府住宅供給公社」、「福岡県住宅供給公社」の関係者の皆様に対し、心からお礼申し上げます。

さらに、平成8年度には、当公社の震災復興にあたり、同様に職員を派遣していただいた「東京都住宅供給公社」、「神奈川県住宅供給公社」、「愛知県住宅供給公社」、「大阪府住宅供給公社」、「広島県住宅供給公社」の関係者の皆様に対しても、心からお礼申し上げます。

また、職員派遣に際して、各公社との連絡・調整をしていただいた「（社）全国住宅供給公社等連合会」及び職員の出向を含め当公社を現在も支援・指導していただいている「兵庫県」の関係者の皆様に対し、敬意と感謝を表します。

なお、復興業務に際して、このたび社員を派遣していただいた設計事務所の関係者の皆様に対しても同様に敬意と感謝を表します。

皆様のご支援とご協力により、当公

社が、公社住宅等の震災復旧だけでなく、総力をあげて取り組んだ被災マンション再建支援事業等を通じて、公社に求められた社会的役割を少しでも果たすことができた（現在、工事中で未完成の団地が少しありますが）ことについて、ホッと胸をなでおろすとともに、現在おかれられた厳しい環境にも、職員がさらに一丸となって立ち向かっていかなければ、当公社の明日はないと思っておりますので、今後とも、皆様のご支援とご協力をお願い申し上げます。ありがとうございました。

最後に、このたびの震災復旧と震災復興業務を通じて出会った仲間が中心になって、全国に点在する有志相互が抱えるさまざまな障壁に対し知恵を出し合い、互いに助け合うことによって、末永いふれ合いの継続を目的に、他公社から当公社へ派遣された多くの派遣職員が宿泊施設として利用した「パストラール加古川」の名詞訳「牧歌」を冠とした『牧歌の会』を設立し、年に1回集い、相互のふれ合いを図っていることを併せてご報告させていただきます。

阪神・淡路大震災復旧活動記録集



「震度7からの飛翔」
平成7年1月17日～平成7年3月31日(74日間)
兵庫県住宅供給公社の実務記録
=阪神・淡路大震災から本格復興までの道程=



「この地へ集いて」
平成7年4月1日～平成8年3月31日
阪神・淡路大震災復旧活動記録

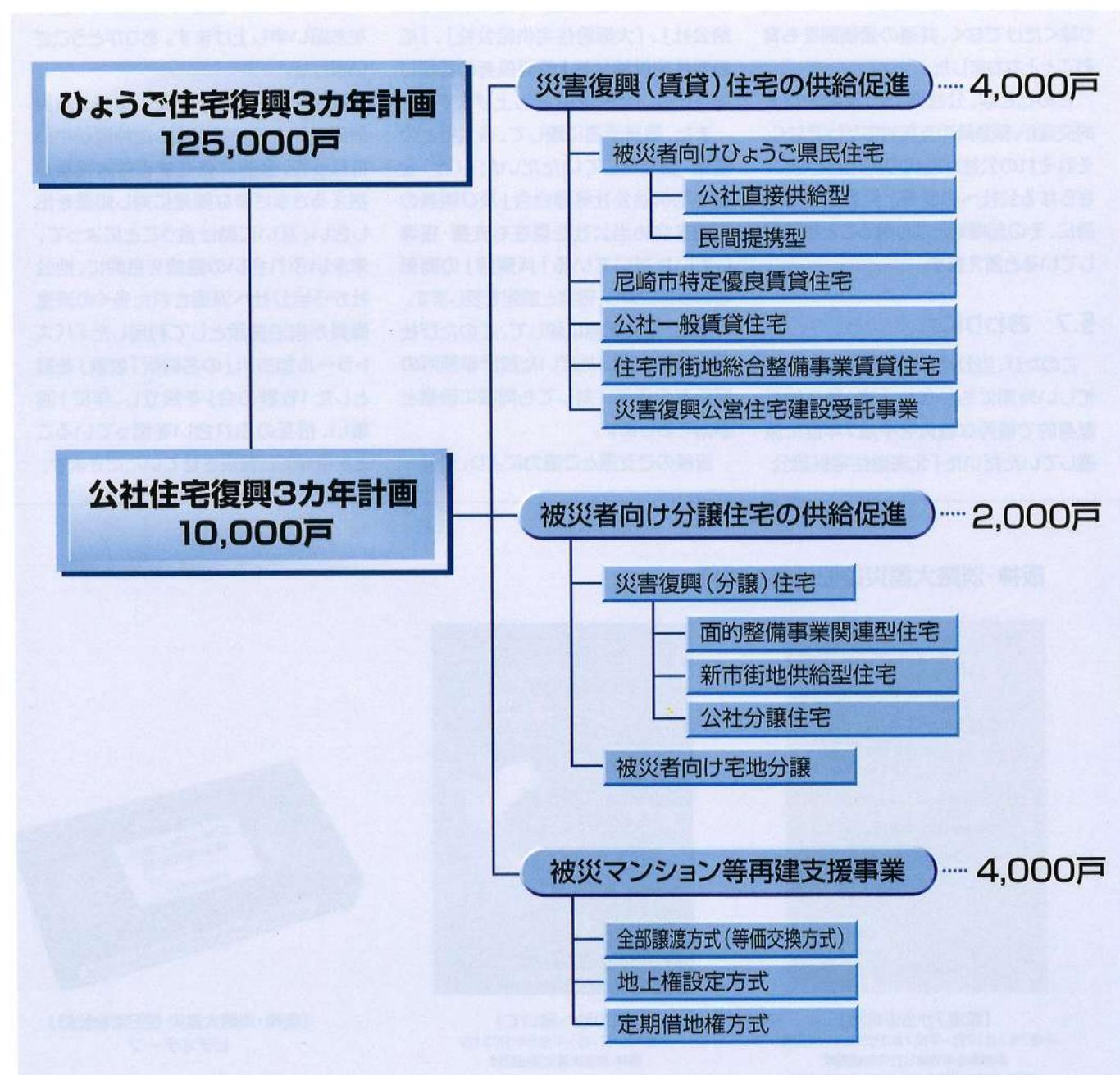


「阪神・淡路大震災復旧活動記録」
ビデオテープ

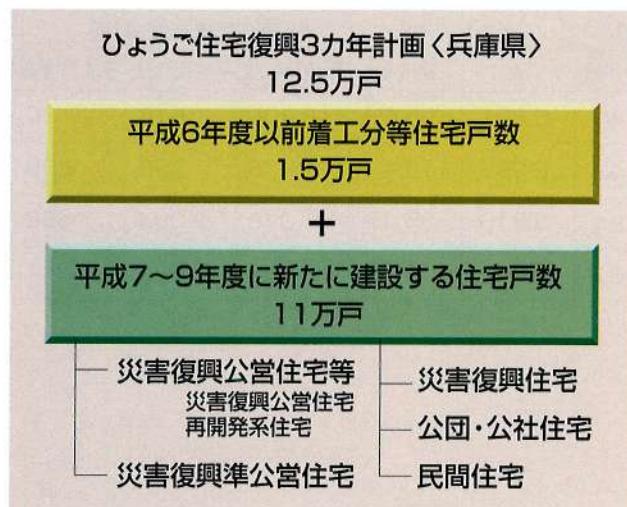
兵庫県は、今回の震災により甚大な被害を受けた阪神・淡路地域の住宅復興について、震災から単なる復興にとどめることなく、災害に強く、安全で快適な住宅市街地を形成し、次世代につながるまち・住まいづくりの実現と21世紀を展望した魅力ある地域社会づくりをめざし、平成7～9年度の3力年に12万5千戸を供給する「ひょうご住宅復興3力年計画」を平成7年8月に策定した。

当公社においては、兵庫県が策定した「ひょうご住宅復興3力年計画」の考え方方に沿い、災害復興（賃貸）住宅の供給促進、被災者向け分譲住宅の供給促進、被災マンション等再建支援を3本柱に平成7～9年度の3力年に計1万戸を供給する「公社住宅復興3力年計画」を策定し、一日も早い住宅復興に取り組んできた。

公社住宅復興3力年計画の事業体系



ひょうご住宅復興3カ年計画〈兵庫県〉



基本的な考え方

兵庫県においては、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、次世代につながる計画的で美しい住宅市街地を復興し、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に、「ひょうご住宅復興3カ年計画」を策定した。

また、この計画は、21世紀初頭を展望し、兵庫県の新しい住宅政策のあり方を検討し、策定を進めていた住宅マスター プランを前倒しして、その成果を取り入れたものとしている。

供給方針

① 3カ年での恒久的住宅建設

被災地域での早期復興を図るために、県・市町・公団・公社等の公的事業主体が協力し積極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カ年で良質で耐久性の高い恒久的な住宅を建設する。

② 公的賃貸住宅の積極的建設

被災県民の所得階層、世帯構成等に配慮し、適正な負担による良質な住宅供給に努めるものとし、公営住宅制度、特定賃貸住宅制度等を活用し、多様な公的賃貸住宅を積極的に建設する。

③ 新市街地等での早期の住宅建設

このため、まず、被災市街地での被災県民の自力再建を積極的に支援するとともに、被災県民が早期に安定した住生活を営むことができるよう、早期に建設着工が可能な臨海部の造成地や事業中のニュータウン等の新市街地において住宅建設を図り、あわせて既成市街地内の被災県民で、まちづくりに協力するために転出を希望する者の受け入れを促進する。

④ 面的整備に伴う住宅建設

被災を受けた既成市街地においては、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備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促進するなど、被災県民と行政が一体となり、「住宅を核としたまちづくり」を推進し、地域の魅力の向上を図る。

⑤ 地域の防災性を高める住まいづくり

地域の防災性を高めるため、都市計画との密接な連携のもと災害に強い街区の形成を推進し、あわせて住宅の日常的な維持管理の普及啓発活動等を通じて、既存住宅を含めた住宅の耐震性や防火性能の維持・向上を努める。

⑥ 人にやさしい住まいづくり

また、住宅の建設に際しては、阪神・淡路地域が永年蓄積した豊かな文化や地域特性とそれに根差した景観や街並みに配慮するとともに、環境との共生に努め、高齢者等に配慮した設計仕様及び住宅と保険・医療・福祉施設等が一体となった「人にやさしい住まいづくり」を行う。

⑦ 多様な復興メニューづくり

被災県民の様々なニーズに併せた住宅再建を支援するため、県・市町はもとより、国、住宅金融公庫、住宅・都市整備公団、住宅供給公社等との連携を強化し、阪神・淡路大震災復興基金や既存制度を活用して多様な復興メニューを用意する。

⑧ 輸入住宅・規格型住宅等による良質で多様な住宅建設

大量の焼失・倒壊住宅に対し早期に恒久住宅の供給を図る必要があるため、臨海部、内陸部の新市街地や被災した既成市街地において輸入住宅・規格型住宅等を導入した安価で良質・多様な住宅を大量に建設する。

公社住宅復興3カ年計画の実績

(単位:戸)

種 別	計 画	3カ年建設実績						完成実績および計画		
		既着工分	平成7年度	平成8年度	平成9年度	計	達成率	平成9年度	平成10年度	平成11年度
災害復興(賃貸)住宅	4,000	518	1,334	1,929	40	3,821	95.5%	3,205	616	0
災害復興(分譲)住宅	2,000	404	490	1,151	343	2,388	119.4%	1,176	923	289
被災マンション等再建支援	4,000	0	1,930	1,201	684	3,815	95.4%	1,079	2,084	652
合 計	10,000	922	3,754	4,281	1,067	10,024	100.2%	5,460	3,623	941

(注) 災害復興(分譲)住宅には、被災者向け宅地分譲を含む。

公社住宅復興3カ年計画の推進体制

当公社は県の住宅復興事業推進の中心的役割を果たす実施機関として、計1万戸の住宅建設を目標とする「公社住宅復興3カ年計画」を着実に推進していくこととなった。量的側面からみると、公社設立以来30年間の事業量のおよそ30%におよぶものであり、さらに、被害を受けた公社住宅の恒久復旧工事を早期に実施する必要があった。

このため、(社)全国住宅供給公社等連合会を通じて、全国主要公社に要請し、10公社から、のべ19人の優秀な人材の応援を受け、体制の強化を図った。

また、計画の実施に際しては、県・被災市をはじめ金融機関、建設業界等から380を超える団体の参加を得て「住宅復興推進協力会」を結成し、民間賃貸住宅を建設する土地所有者の掘り起こしや、被災マンションの再建を円滑に進めるための調整等、多大な協力を得ることができた。

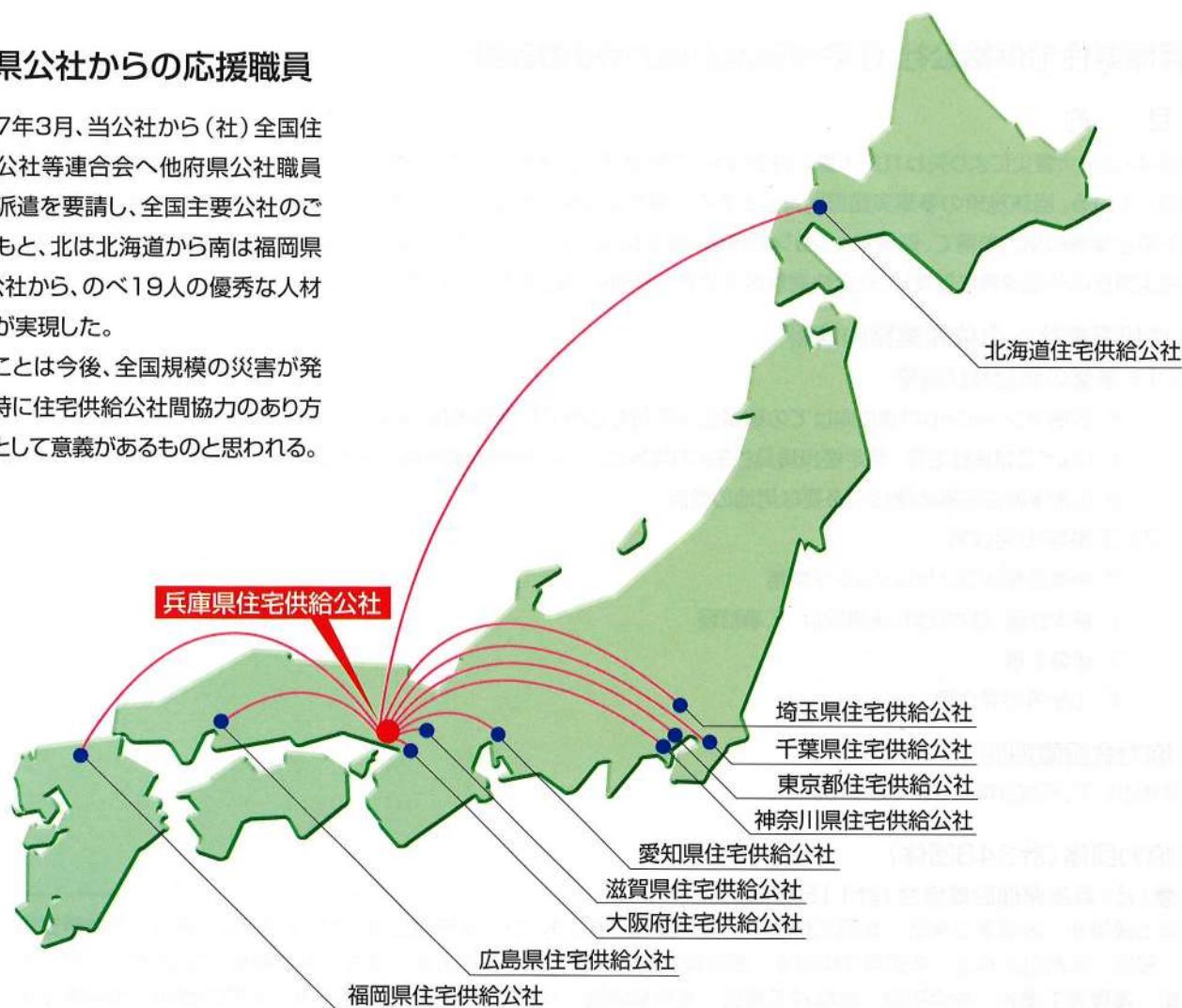
組織の改編、体制の強化

年 度	組 織 の 改 編	体 制 の 強 化
平成7年度	●都市整備部を住宅復興対策部に改編 ●公社住宅部に復旧1課、復旧2課を設置	●県出向職員、他府県公社応援職員を復旧1課、復旧2課に配置
平成8年度	●健康長寿のまちづくり推進室を廃止 ●平成9年度末に復旧工事が概ね完了したため、復旧課の2課体制を1課体制に縮小	●県出向職員、他府県公社応援職員を住宅復興事業に配置
平成9年度	●復興住宅の募集戸数の激増に対応し、営業推進室を設置し、営業部門を強化 ●県民サービスの向上を図り、災害復興(賃貸)住宅の入居促進を図るため、阪神事務所を南北事務所に分割	●復興住宅の募集戸数の激増に対応し、営業推進室職員を増員
平成10年度	●復興住宅の販売促進のため、住宅販売センターを充実	●復興住宅の販売促進のため営業推進室職員をさらに増員

他府県公社からの応援職員

平成7年3月、当公社から(社)全国住宅供給公社等連合会へ他府県公社職員の支援派遣を要請し、全国主要公社のご理解のもと、北は北海道から南は福岡県の10公社から、のべ19人の優秀な人材の派遣が実現した。

このことは今後、全国規模の災害が発生した時に住宅供給公社間協力のあり方の一つとして意義があるものと思われる。



派遣公社名	氏名	所属	派遣期間
北海道住宅供給公社	山本 春夫	公社住宅部復旧2課	平成7年4月1日～平成8年3月31日
埼玉県住宅供給公社	竹川 敦司	公社住宅部復旧2課	平成7年4月1日～平成8年3月31日
千葉県住宅供給公社	増子 恵二	公社住宅部復旧1課	平成7年4月1日～平成8年3月31日
東京都住宅供給公社	弘津 新太郎 助川 透 長谷川 哲郎 實方 英之	公社住宅部復旧2課 公社住宅部復旧2課 公社住宅部復旧2課 住宅復興対策部住宅再建1課	平成7年4月1日～平成8年3月31日 平成7年4月1日～平成8年3月31日 平成7年4月1日～平成8年3月31日 平成8年4月1日～平成9年3月31日
神奈川県住宅供給公社	高橋 達二	公社住宅部復旧1課 住宅復興対策部住宅再建1課	平成7年4月1日～平成8年3月31日 平成8年4月1日～平成9年3月31日
愛知県住宅供給公社	清水 基晴 熊谷 量幸 佐藤 悅巳 伊藤 良雄	公社住宅部復旧1課 公社住宅部復旧1課 住宅復興対策部住宅再建2課 住宅復興対策部住宅再建2課	平成7年4月1日～平成7年9月30日 平成7年10月1日～平成8年3月31日 平成8年4月1日～平成8年9月30日 平成8年10月1日～平成9年3月31日
滋賀県住宅供給公社	塚本 康二	公社住宅部復旧1課	平成7年4月1日～平成8年3月31日
大阪府住宅供給公社	樽本 修一 和田 英敏 前田 正信	公社住宅部復旧1課 公社住宅部復旧1課 住宅復興対策部住宅再建2課	平成7年4月1日～平成8年3月31日 平成7年4月1日～平成8年3月31日 平成8年4月1日～平成9年3月31日
広島県住宅供給公社	倉野 修	住宅復興対策部住宅再建2課	平成8年4月1日～平成9年3月31日
福岡県住宅供給公社	川津 邦彦	公社住宅部復旧1課	平成7年4月1日～平成8年3月31日

「兵庫県住宅供給公社 住宅復興推進協力会」の設置

1 目的

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するため、兵庫県においては「ひょうご住宅復興3カ年計画」を策定している。当該施策の事業実施部門としてその一翼を担う住宅供給公社が、その円滑な実施に向け、ひろく関連団体及びその傘下の企業等の協力を得て、倒壊マンションの再建、被災者向けひょうご県民住宅等の供給、災害復興住宅の建設、供給を行い、もつて被災県民の住宅復興を促進し、安全快適な恒久住宅を早期に供給することを目的とする。

2 参加事業社への依頼業務内容等

(1) 事業の発掘及び調整

- ア. 倒壊マンションの再建に向けての事業化への持ち込み及び事業実施に向けての各種調整
- イ. ひょうご県民住宅等(特定優良賃貸住宅)の実施に向けての事業候補地の持ち込み及び事業実施に向けての各種調整
- ウ. 災害復興住宅等の建設に必要な用地の斡旋

(2) 工事等の発注等

- ア. 事業調整等コンサルティング業務
- イ. 基本計画、基本設計、実施設計、工事監理
- ウ. 建築工事
- エ. 土地等の媒介等

3 協力会設置期間

原則として、平成9年度末までとする。

4 協力団体(計348団体)

●(社)兵庫県建設業協会(計115団体)

富士建築(株) (株)母倉工務店 (株)岡工務店 三和建設(株) (株)ソネック (株)長谷工コーポレーション (株)フジタ神戸支店 (株)平尾工務店 (株)馬田工務店 神鋼興産建設(株) 鹿島建設(株)神戸営業所 関西建設工業(株) (株)神崎組 フットワーク建設(株) (株)宮田組 湊建設工業(株) (株)浜田組 (株)柄谷工務店 (株)飛鳥建築 (株)クマダ 明石土建工業(株) (株)四ツ橋組 田中住建(株) 本多建設工業(株) (株)神戸営繕 (株)益田工務店 日興建設(株) (株)山田工務店 東洋建設(株)大阪本店 (株)大林組神戸支店 (株)オカモトコンストラクション・システム (株)新井組 (株)播磨工業所 前川建設(株) 村本建設(株)神戸支店 株本建設工業(株) (株)高階 丸正建設(株) (株)竹中工務店神戸支店 真柄建設(株)神戸営業所 (株)浅川組神戸支店 (株)坂平組 西松建設(株) 神東建設(株) (株)田村組 (株)銭高組神戸支店 (株)羽衣組 福本建設(株) (株)クニ工務店 神鋼建設(株) (株)村上工務店 株木建設(株)神戸営業所 矢野建設(株) 栗本建設工業(株)神戸支店 (株)司工務店 日産建設(株)神戸営業所 (株)イチケン 兵庫建設(株) (株)鴻池組神戸支店 (株)地崎工業神戸営業所 (株)田川組 (株)孔明建設 リコー建設(株) 西武建設(株)神戸支店 (株)大本組神戸営業所 大都工業(株)神戸営業所 (株)トータルサプライ 太平工業(株)神戸支店 入勢建設工業(株) (株)関西興業 (株)明和工務店 三協(株) 林建設工業(株) (株)柴田工務店 原田建設(株) 全淡建設(株) 淡路土建(株) 徳倉建設(株)神戸支店 明石建設(株) (株)淡路建設工業 弓削建設(株) 三宅建設(株) (株)松田組 (株)スペシャリスト高田組 日本舗道(株)兵庫営業所 (株)森長組 東建設(株) 森土建(株) (株)マトザキ 立建設(株) (株)北村工務店 村角建設(株)神戸支店 西本建設(株) 塩谷運輸建設(株) (株)盛工務店神戸営業所 (株)松本工務店 平成建設(株) (株)加古川組 日置建設(株) (株)西山建設 (株)高岡組 曰東建設(株)神戸営業所 (株)ハラト 太郎丸建設(株) 和以貴建設(株) (株)吉川組 (株)門建設 明生建設(株) 橋田綜合建設(株) (株)田村組 三菱建設(株) 大忠建設(株) 三日月建設(株) (株)竹内工務店 (株)川嶋建設神戸支店

●(社)プレハブ建築協会関西支部(計45団体)

(株)青木建設神戸支店 大和ハウス工業(株)神戸支店 清水建設(株)神戸支店 (株)浅沼組神戸支店 安藤建設(株)神戸営業所 (株)今西組 (株)榎並工務店 大木建設(株)大阪支店神戸営業所 (株)熊谷組神戸支店 ジオスター(株)大阪支店 住友建設(株)神戸支店 大成プレハブ(株)関西支社 大末建設(株)神戸支店 大末プレハブ(株)神戸営業所 大日本土木(株)大阪支店 東海興業(株)神戸営業所 東急建設(株)大阪支店 (株)東和組 (株)トップコン (株)ナカノコーポレーション大阪支店 (株)ナルックス 日本国土開発(株)神戸支店 日本住宅パネル工業協同組合大阪支所 (株)間組大阪支店 (株)フジタ大阪支店 フドウ建研(株)大阪支店 不動建設(株)神戸支店 前田建設工業(株)神戸支店 (株)松村組神戸支店 三井建設(株)大阪支店 三井プレコン(株)大阪支店 (株)森組大阪本店 モリタ建設(株) 矢作建設工業(株)大阪支店 旭化成工業(株)住宅第一事業部 宇部興産(株)建設資材事業本部 エス・バイ・エル(株) クボタハウス(株)大阪支社 国土建設(株) 小林住宅産業(株) 積水化学工業(株) 積水ハウス(株) ナショナル住宅産業(株) ミサワホーム(株)大阪事務所 (株)敷内工務店

●(社)日本ツーバイフォー建築協会兵庫支部(計9団体)

(株)黒田建築設計事務所 ホームテリア(株) 国土建設(株) 大建工業(株) 津田産業(株) (株)三和建設 姫路ホーム(株) (株)藤原工務店
(株)ウエスト神戸支店

●(社)兵庫県建築士事務所協会(計30団体)

(有)播磨設計 賀集繁夫建築設計事務所 (株)鯉森建築設計事務所 (株)巴一級建築士事務所 (株)村上建築設計室 (株)姫路建築事務所 砂田設計事務所 (株)鷺尾建築設計事務所 西田建築設計事務所 (株)坪田収建築設計事務所 壽建築設計事務所 (有)三宏建装工業(株) 寺本建築設計事務所(株) マコト建築事務所 藤田一級建築士事務所 (有)松尾設計室一級建築士事務所 (株)ルナ設計 (株)丸善設計 (株)フタバ設計 (株)三省設計事務所 (株)小野建築設計事務所 (株)池澤建築設計事務所 楠田建築設計事務所 大畠建築事務所 (株)みのる一級建築事務所 (株)二神建築事務所 (株)宮本工務設計事務所 (株)平岡設計 (株)松岡建築設計事務所 (有)協立建築事務所

●(社)兵庫県建築士会(計6団体)

平田建築設計(株) 三協アルミニウム工業(株)神戸支店 山本設計工務(株) (株)内藤建築設計事務所 清水一級建築設計事務所
(株)瀬戸本淳建築研究室一級建築士事務所

●(社)再開発コーディネーター協会(計15団体)

(株)昴都市研究所 (株)赤松菅野建築設計事務所 (株)東建コンサルタンツ (株)シー・アイ企画研究所 (株)オーユーアール都市開発機構 (株)ユーティーコンサルタンツ (株)復興事業化センター (株)和敬 (株)安井建築設計事務所 (株)地域経済研究所 (株)都市問題経営研究所 近鉄不動産(株) (株)奥村組神戸支店 (株)アーバン・プランニング研究所 協同組合都市設計連合

●(社)兵庫県宅地建物取引業協会(計99団体)

関西企業商事(株) 日産土地建物(株) (株)田村商会 古川土地(株) 川東総合事務所 (株)ミヤジマ (株)スパック (株)守口不動産 殖産不動産(株)神戸支店 淡路土建(株) 兵庫住建 (株)新栄建設 ホームズ 大和不動産 新豊商事(株) (株)竹弘建設 小田企業(株) 河崎建設(株) (株)共同物産 第一不動産(株) 葵不動産 マルエイ木村(株) 丸福住宅(株) ヤマギシ興産(株) エル・トラスト(株) 森一級建築設計事務所 ヤカタ建設(株) (株)メック 青葉エステート (株)ジャパンインテリア 新栄興産(株) 岡田エステート(株) 太陽不動産(株) (有)寿ハウジング (株)アール・ビー・シー アルファホームズ(有) (株)ダイエーハウス (株)インベスト辻 (株)山口建築 (株)大市住宅産業 (株)大西定商店 (有)昭和興産 阪神中央住販(株) 赤穂共栄住宅(株) 本郷商事 甲南地所 富田産業(株) 日の出商会 信友興産(株) 阿比野建設(株) 千代田(株) 中山不動産 (有)アレックス アネックス のぶかわ不動産(株) ヤマト住建(株) (有)スズランホーム アムスエステート(株) アーバンライフ販売(株) 上村建設(株) (株)住宅情報サービス 和田興産(株) (株)中田工務店 山田建設興業(株) 大丸不動産 関西ホーム 小谷住建(株) (株)コタニ (有)櫻不動産 ミナミ地所 フジイ不動産 岡崎建設(株) (株)工スティー 猪名川住建(株) 日本管財(株) (有)親和創美 前田建設(株) (株)ソース (株)和興住建 神戸土地計画(株) 大工建設(株) 中野開発(株) (株)上田建設 寿建設(株) (株)マニエラ 津名倉庫(株) 日本合同建設(株) エスエス商事 (株)川嶋建設 (株)岡野工務店 (株)桜井工務店 (株)中央殖産 ユニチカ(株) 万正産業(株) (株)中村組 大谷建設(株)神戸支店 共立 (株)寺西工務店 阪急電鉄(株)

●(社)全日本不動産協会兵庫県本部(計8団体)

(株)コウナン (株)日豊 (株)クリエートファイブ (株)日本託殖開発 (株)ティー・アイ 第一住建(株) 南塚口ビル(株) 日本住宅流通(株)

●その他(計21団体)

(株)ユエヌ土地利用研究所 (株)アルプ (株)御堂設計 朝日航洋(株)神戸営業所 (株)都市設計総合研究所 富士電機総設(株)関西支社神戸営業所 (株)類設計室 野村建設工業(株) (株)小河建築設計事務所 新日本製鐵(株)神戸営業所 日立化成工業(株)大阪住機環境営業所 富二設計コンサルティング(株) (株)佐藤組 (株)双星設計 (株)神戸都市開発研究所 松下電器産業(株) 東亜建設工業(株)大阪支店 大成建設(株)神戸支店 勝村建設(株)神戸営業所 (株)小西設計 (株)創陽建設

5 関係団体(計38団体)

兵庫県 神戸市 尼崎市 明石市 西宮市 芦屋市 伊丹市 宝塚市 川西市 三田市

(財)兵庫県住宅建築総合センター

(財)兵庫県都市整備協会

住宅金融公庫

金融機関(協調融資団)

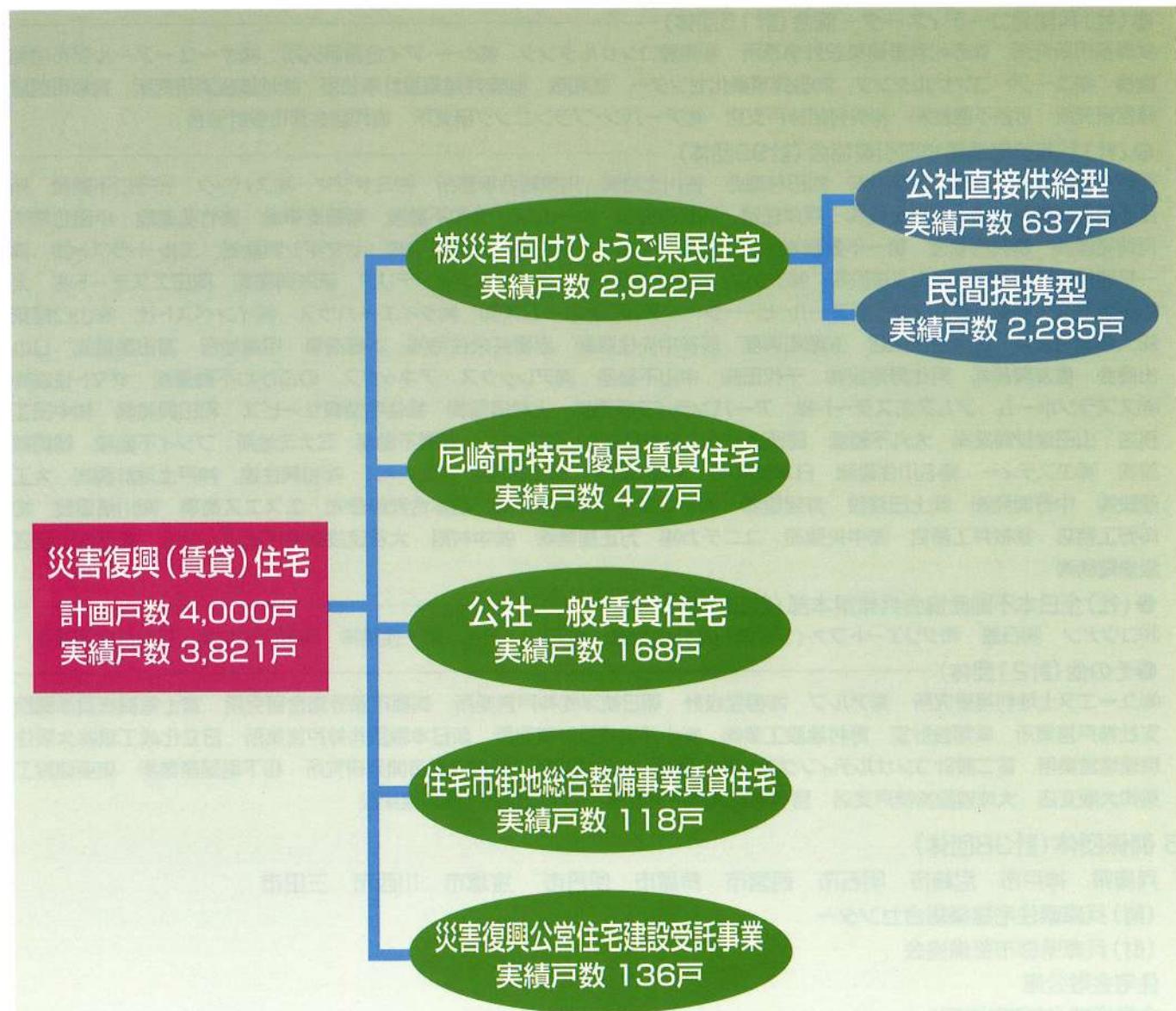
(株)さくら銀行 (株)三和銀行 (株)住友銀行 (株)大和銀行 (株)東京三菱銀行 (株)みどり銀行 (株)阪神銀行 東洋信託銀行(株) (株)池田銀行 (株)但馬銀行 兵庫県信用農業協同組合連合会 神戸信用金庫 関西西宮信用金庫 神栄信用金庫 姫路信用金庫 播州信用金庫 兵庫信用金庫 尼崎信用金庫 日新信用金庫 淡路信用金庫 但馬信用金庫 西兵庫信用金庫 中兵庫信用金庫 但陽信用金庫 全国信用金庫連合会

災害復興(賃貸)住宅の供給促進

「公社住宅復興3カ年計画」において、国の特定優良賃貸住宅制度、住宅市街地総合整備事業制度等を活用し、被災世帯に対して、適正な家賃で良質な賃貸住宅の供給を促進してきた。

計画戸数4,000戸に対し、民間提携型ひょうご県民住宅を中心に約3,800戸にのぼる賃貸住宅を供給した。なかでも、被災者向けひょうご県民住宅の認定第1号として、公社直接供給型ひょうご県民住宅「アメニティコート西明石」(216戸)の建設に着手するなど、被災地域における賃貸住宅需要にいち早く対応し、震災復興の促進に大きな役割を果たした。

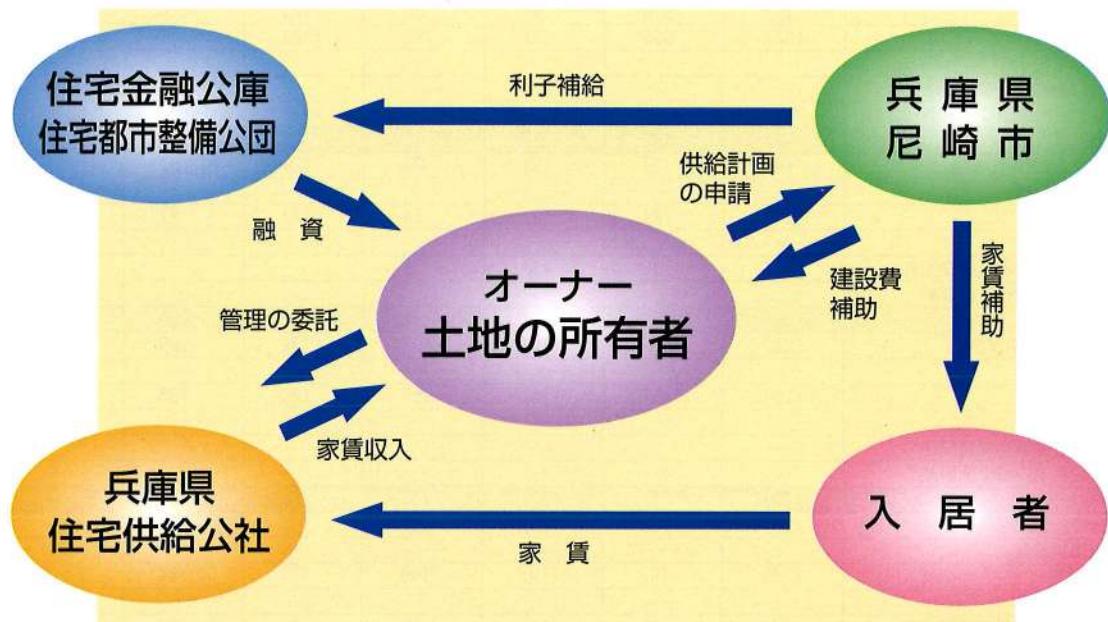
また、震災後の賃貸住宅需要に対応するため、阪神事務所を、南北2事務所に分割拡充し、入居促進月間の設定や住宅公開の実施等により入居促進に努めてきた。



被災者向けひょうご県民住宅制度

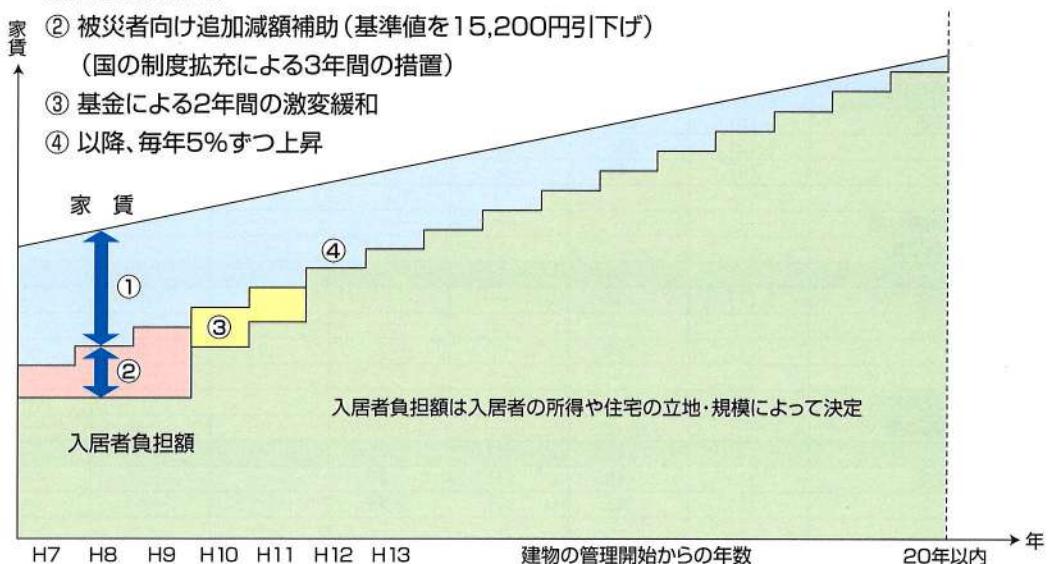
被災者向けひょうご県民住宅制度は、国の「特定優良賃貸住宅供給促進事業」を有効に活用したものであり、被災者等を優先的に、中堅所得者層に対して適正な家賃負担での良質な賃貸住宅を供給していく制度である。

また、賃貸住宅の再建など被災地域の地域特性を考慮して、1団地の建設戸数を従来の10戸以上から5戸以上へ引き下げるとともに、住戸規模は専用面積65m²程度（従来75m²）に採択基準が緩和された。



家賃減額補助のイメージ

- ① 家賃減額補助
② 被災者向け追加減額補助（基準値を15,200円引下げ）
(国の制度拡充による3年間の措置)
③ 基金による2年間の激変緩和
④ 以降、毎年5%ずつ上昇



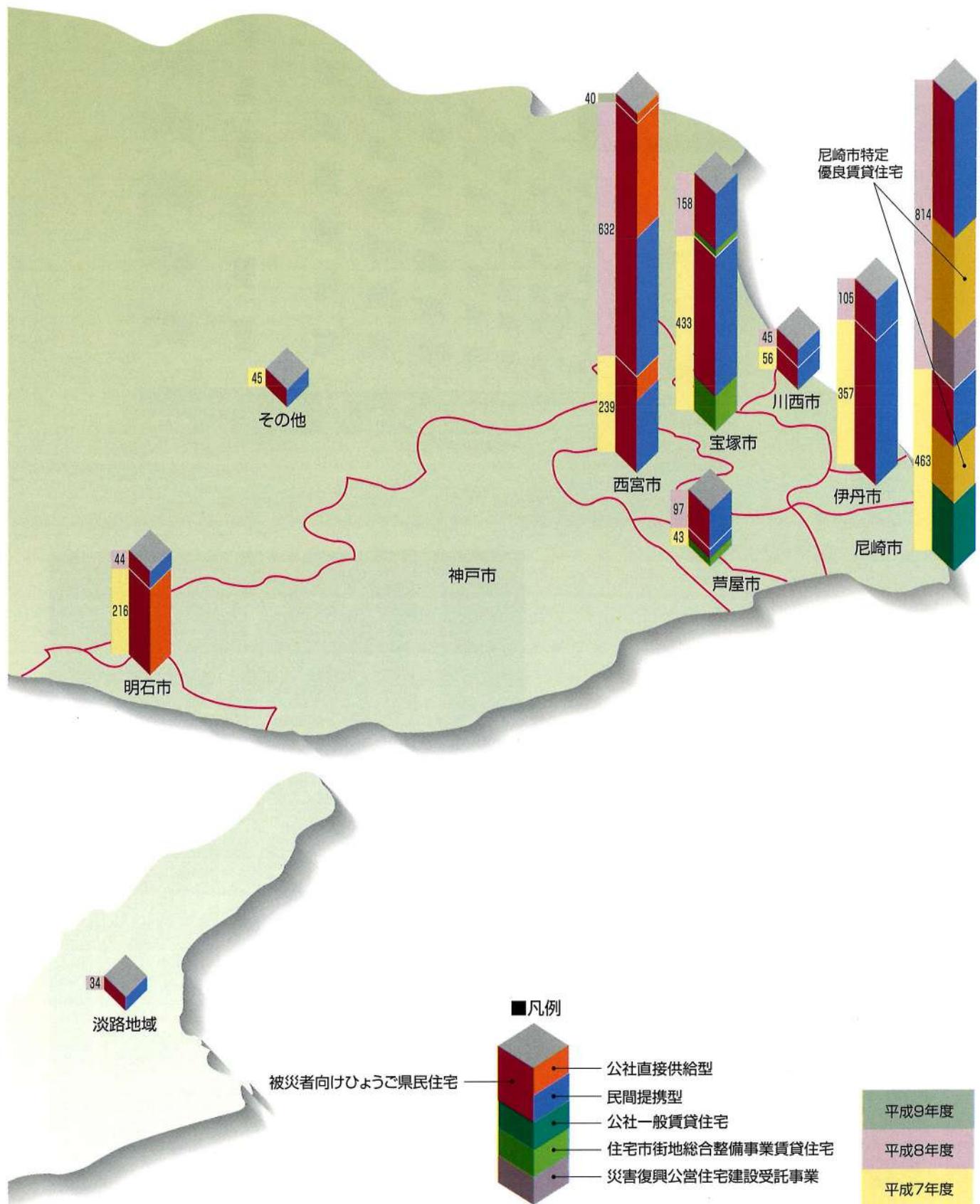
住宅市街地総合整備事業

住宅市街地総合整備事業は、大都市地域等の既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成等を図りながら職住近接型の良質な市街地住宅の供給を推進する事業である。阪神・淡路大震災は都市直下型地震であり、既成市街地を良好な住宅市街地に復興する必要性があり、また、復興の市街地再開発事業、復興土地区画整理事業等の受け皿住宅等の必要性から当事業を実施してきた。

災害復興(賃貸)住宅の地域別実績

市町名	団地数	戸数	7年度		8年度		9年度	
			団地数	戸数	団地数	戸数	団地数	戸数
尼崎市	(42)	1,277	(14)	463	(28)	814	—	—
被災者向けひょうご県民住宅	(23)	496	(7)	153	(16)	341	—	—
公社直接供給型	—	—	—	—	—	—	—	—
民間提携型	(23)	496	(7)	155	(16)	341	—	—
尼崎市特定優良賃貸住宅	(16)	477	(5)	140	(11)	337	—	—
公社一般賃貸住宅	(2)	168	(2)	168	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	(1)	136	—	—	(1)	136	—	—
西宮市	(24)	911	(9)	239	(14)	632	(1)	40
被災者向けひょうご県民住宅	(24)	911	(9)	239	(14)	632	(1)	40
公社直接供給型	(4)	376	(1)	60	(2)	276	(1)	40
民間提携型	(20)	535	(8)	192	(12)	356	—	—
公社一般賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	—	—	—	—	—	—	—	—
芦屋市	(5)	140	(3)	43	(2)	97	—	—
被災者向けひょうご県民住宅	(4)	121	(2)	24	(2)	97	—	—
公社直接供給型	—	—	—	—	—	—	—	—
民間提携型	(4)	121	(2)	24	(2)	97	—	—
公社一般賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	(1)	19	(1)	19	—	—	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	—	—	—	—	—	—	—	—
伊丹市	(25)	462	(18)	357	(7)	105	—	—
被災者向けひょうご県民住宅	(25)	462	(18)	357	(7)	105	—	—
公社直接供給型	—	—	—	—	—	—	—	—
民間提携型	(25)	462	(18)	357	(7)	105	—	—
公社一般賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	—	—	—	—	—	—	—	—
宝塚市	(28)	591	(20)	433	(8)	158	—	—
被災者向けひょうご県民住宅	(26)	492	(19)	348	(7)	144	—	—
公社直接供給型	—	—	—	—	—	—	—	—
民間提携型	(26)	492	(19)	348	(7)	144	—	—
公社一般賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	(2)	99	(1)	85	(1)	14	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	—	—	—	—	—	—	—	—
川西市	(5)	101	(3)	56	(2)	45	—	—
被災者向けひょうご県民住宅	(5)	101	(3)	56	(2)	45	—	—
公社直接供給型	—	—	—	—	—	—	—	—
民間提携型	(5)	101	(3)	56	(2)	45	—	—
公社一般賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	—	—	—	—	—	—	—	—
明石市	(5)	260	(2)	216	(3)	44	—	—
被災者向けひょうご県民住宅	(5)	260	(2)	216	(3)	44	—	—
公社直接供給型	(2)	216	(2)	216	—	—	—	—
民間提携型	(3)	44	—	—	(3)	44	—	—
公社一般賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	—	—	—	—	—	—	—	—
淡路地域	(1)	34	—	—	(1)	34	—	—
被災者向けひょうご県民住宅	(1)	34	—	—	(1)	34	—	—
公社直接供給型	—	—	—	—	—	—	—	—
民間提携型	(1)	34	—	—	(1)	34	—	—
公社一般賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	—	—	—	—	—	—	—	—
その他地域	(1)	45	(1)	45	—	—	—	—
被災者向けひょうご県民住宅	(1)	45	(1)	45	—	—	—	—
公社直接供給型	(1)	45	(1)	45	—	—	—	—
民間提携型	—	—	—	—	—	—	—	—
公社一般賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	—	—	—	—	—	—	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	(136)	3,821	(70)	1,852	(65)	1,929	(1)	40
被災者向けひょうご県民住宅	(114)	2,922	(61)	1,440	(52)	1,442	(1)	40
公社直接供給型	(7)	637	(4)	321	(2)	276	(1)	40
民間提携型	(107)	2,285	(57)	1,119	(50)	1,116	—	—
尼崎市特定優良賃貸住宅	(16)	477	(5)	140	(11)	337	—	—
公社一般賃貸住宅	(2)	168	(2)	168	—	—	—	—
住宅市街地総合整備事業賃貸住宅	(3)	118	(2)	104	(1)	14	—	—
災害復興公営住宅建設受託事業	(1)	136	—	—	(1)	136	—	—

(注) その他地域とは、赤穂郡上郡町である。



災害復興(賃貸)住宅の主な事例

公社直接供給型被災者向けひょうご県民住宅

アメニティコート西明石

所在地／明石市和坂2丁目

構 造／高層耐火8階

戸 数／216戸

竣 工／平成9年1月



公社直接供給型被災者向けひょうご県民住宅

アメニティコート甲子園

所在地／西宮市甲子園町

構 造／高層耐火8階

戸 数／60戸

竣 工／平成9年1月





公社直接供給型被災者向けひょうご県民住宅

アメニティコート西宮北口

所在地／西宮市両度町

構造／高層耐火地下1階～17階

総戸数／202戸

竣工／平成11年3月(予定)

平成9年2月26日付 毎日新聞

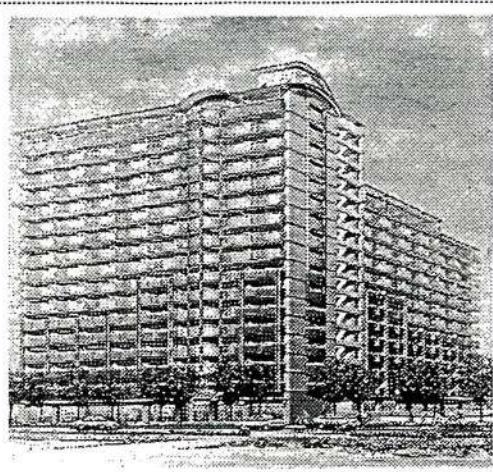
県住宅供給公社

3LDK 8万円

特定優良賃貸住宅

西宮北口に建設へ

県住宅供給公社は25日、中堅層の被災者に優良で低家賃の住宅を提供するため、西宮市両度町の市街地再開発事業区域（西宮北口駅南西第一地区）に家賃補助制度付きの特定優良賃貸住宅「アメニティコート西宮北口」（202戸）を建設すると発表した。完成は1999年3月の予定で、相場家賃15万円程度の3LDKを8万円程度に抑えられる。駅前など一等地で実施される再開発事業区域内で特定優良住宅を開発するのは全国初。



相場の半額程度の家賃で入居できる「アメニティコート西宮北口」の完成予想図

同住宅は鉄筋コンクリート17階建て。震災特例で補助率が5分の2（通常3分の1）にアップされた特優賃制度を持ち込むことで建設コストを最小限に抑え、入居者の負担額の軽減をはかったのが特徴。特優賃制度は、住宅供給の困難な都市部で、ある程度の広さを確保した優良賃貸住宅を供給するため、93年5月に導入された。民間が開発する場合は、建設補助が廊下などの共用

家賃補助額は年収によつて幅があり、年収495万円未満の4人家族が3LDK（74平方㍍）に入る場合、当初家賃を8万円強に設定できる見通し。



公社直接供給型被災者向けひょうご県民住宅

アメニティコート甲子園Ⅱ

所在地／西宮市甲子園町
構 造／高層耐火6階
戸 数／74戸
竣 工／平成10年2月



公社直接供給型被災者向けひょうご県民住宅

アメニティコート甲子園Ⅲ

所在地／西宮市甲子園町
構 造／中層耐火5階
戸 数／40戸
竣 工／平成11年2月(予定)

住宅市街地総合整備事業賃貸住宅

宝塚ソリオ

所在地／宝塚市栄町

構 造／高層耐火地下3階～14階

戸 数／14戸



住宅市街地総合整備事業賃貸住宅

アメニティコート宝塚湯本

所在地／宝塚市湯本町

構 造／高層耐火19階

戸 数／85戸

竣 工／平成10年3月



災害復興公営住宅建設受託事業

尼崎市営今福団地

所在地／尼崎市今福1丁目

構 造／高層耐火8階

戸 数／136戸

竣 工／平成10年3月





民間提携型被災者向けひょうご県民住宅

フレシア西宮

所在地／西宮市津門大塚町
構 造／高層耐火8階
戸 数／123戸
竣 工／平成9年10月

平成8年6月12日付 神戸新聞

JR貨物関西支社は十一日、西宮市津門大塚町の旧貨物基地跡に、八階建て住宅(百二十三戸)を建設し、完成後は県住宅供給公社に一括貸し付けすることを明らかにした。八月末に着工し、来年九月完成の予定で、公社では被災者向け賃貸住宅として入居募集をする。

兵庫県からの要請を受けた

国鉄時代の貨物駅で、民営化後はコンテナ貨物の集積

敷地四千八百七十平方㍍。建設地はJR西ノ宮駅から東約三百㍍の沿線南側で

地として使っていた。しかし貨物の減少で利用率も下

り受け、今年五月中旬まで地として使っていた。しか

し貨物の減少で利用率も下

り受け、今年五月中旬まで地として使っていた。しか

し貨物の減少で利用率も下

り受け、今年五月中旬まで地として使っていた。しか

し貨物の減少で利用率も下

り受け、今年五月中旬まで地として使っていた。しか

し貨物の減少で利用率も下

来秋完成
県公社に貸し付けへ

8階建て123戸

JR貨物が被災者住宅建設

事業で、同社の住宅建設は初めて。

地として活用していた。

その後、ボランティアの

撤退によって、県住宅供給

公社から「被災者向け住宅

が不足している」として住

宅建設の要請があり、同事

業に踏み切った。

建設する住宅は、2LD

Kが三十二戸、残りは3LDK。マンション仕様とし、

建築費は立体駐車場(百二十三台収容)など付帯施設

を含めて約十九億円。うち二〇%は被災者向け「ひょうご県民住宅制度」の

補助を受ける。賃貸期間は二十年。同社では年間約二億円の収益を見込んでい

民間提携型被災者向けひょうご県民住宅

ウエストフィールド

所在地／伊丹市西野3丁目
構 造／高層耐火5階
戸 数／45戸
竣 工／平成9年2月



民間提携型被災者向けひょうご県民住宅

グラネックス宝樹園

所在地／宝塚市山本丸橋3丁目
構 造／中層耐火4階
戸 数／19戸
竣 工／平成10年3月



民間提携型被災者向けひょうご県民住宅

ポート西宮

所在地／西宮市津門大箇町
構 造／高層耐火9階
戸 数／58戸
竣 工／平成9年3月



民間提携型被災者向けひょうご県民住宅

グランドハイツ淡路

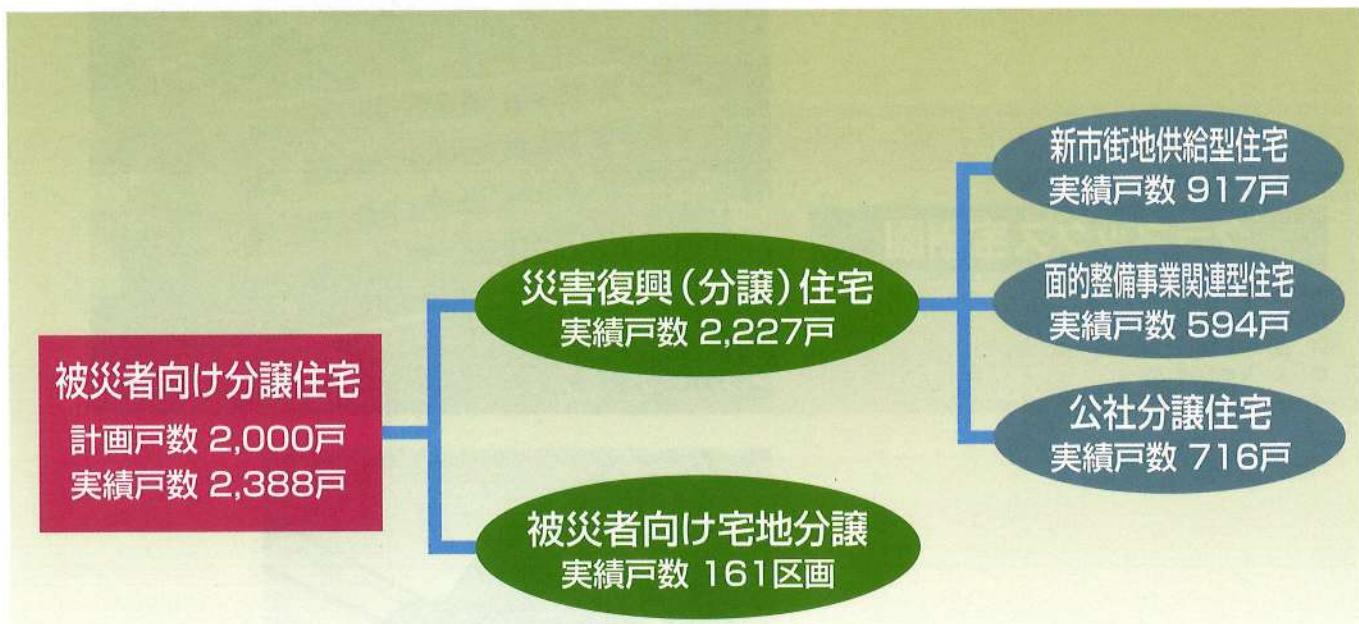
所在地／津名郡淡路町岩屋
構 造／高層耐火7階
戸 数／34戸
竣 工／平成10年5月



被災者向け分譲住宅の供給促進

兵庫県が恒久住宅としての基準を定めた、優良な「災害復興(分譲)住宅」の供給に努め、特に、西宮浜、南芦屋浜等の新市街地においては、震災の教訓を生かし、防災性の高いまちづくりを考慮した早期・大量の住宅供給に重点をおくことにより目標の2,000戸を上回る実績を残すこととなった。

分譲住宅等の販売促進については、営業推進室を設置し、体制の強化を図るとともに、他部署の職員に兼務発令し全職員が販売活動に取り組んできた。また、従来からの折り込みチラシ等による販売活動に加え、住宅販売会社へ販売委託するなど、多角的な販売活動を行ってきた。



災害復興(分譲)住宅認定制度

兵庫県では、震災により失われた大量の住宅ストックを回復し、被災県民が一日も早く安定した住生活を営むことができるよう、民間住宅復興のための助成事業を行うこととした。その事業の一つとして、災害復興(分譲)住宅認定制度を創設し、一定の要件を充足する住宅購入者の初期負担の軽減を図ることにより、民間住宅の早期復興を支援することとした。

災害復興(分譲)住宅

災害復興(分譲)住宅とは、将来に向けて災害に強く、高齢者にやさしい安全で快適な住宅の供給を推進することを目的として、住宅・都市整備公団、兵庫県住宅供給公社および神戸市住宅供給公社、民間事業者が建設する分譲住宅のうち適正な規模・価格の住宅として兵庫県知事が認定する住宅である。

購入者は、一定の要件のもとに住宅金融公庫(災害復興住宅資金融資)等の融資に対して、阪神・淡路大震災復興基金より利子補給金の交付を受けることができる。

災害復興(分譲)住宅の認定要件

① 規模等

戸建住宅：1団地15戸以上かつ平均敷地面積130m²以上
共同住宅：原則として1棟15戸以上（福祉のまちづくり条例が適用される住宅）

② 仕様

高齢者等に配慮し、浴室・便所・階段において手すりの設置を行うこと。

③ 価格

被災者が購入する住宅として適切な価格（住宅金融公庫融資対象住宅価格限度額以下）の住宅であること。

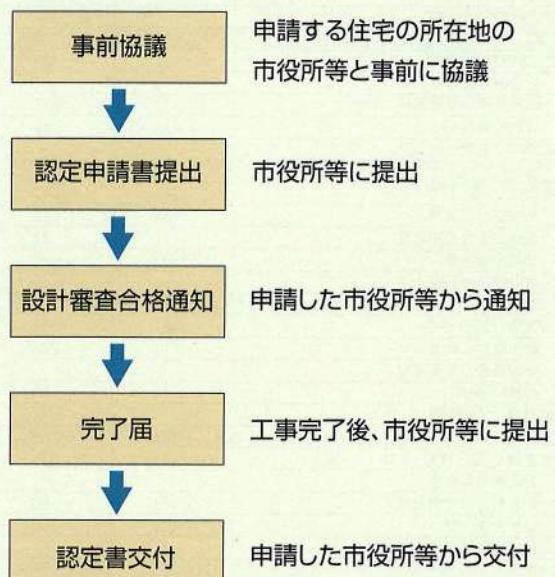
④ 住宅金融公庫融資集団住宅等建設基準の遵守

その他、住戸規模、構造、仕様等の要件については、原則として住宅金融公庫融資集団住宅等建設基準に適合すること。

⑤ その他

建設事業者は室内の段差解消について一定の措置を講じるよう留意しなければならない。

認定申請手続きのあらまし



災害復興(分譲)住宅購入者のメリット

右表に該当する被災者が「災害復興(分譲)住宅」を購入する場合、

- ① 住宅金融公庫(災害復興住宅資金融資)
 - ② 住宅・都市整備公団の被災者向け割賦償還制度
 - ③ 年金福祉事業団の年金災害復興住宅資金融資
- に対して5年または10年の利子補給の対象となる。

購入者が被災した場所	「災害復興(分譲)住宅」の場所	利子補給期間
面的整備事業等の区域内	県内で場所を問わない	10年間
面的整備事業等の区域外	新市街地等の区域内	5年間

面的整備事業等の区域…知事が定める面的整備事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業など）
および都市整備事業の区域
新市街地等…知事が定める新しい市街地として一定の規模と機能を有し計画的に整備される地域

優良建築物等整備事業の活用

当公社は市街地環境の向上や優良な住宅の供給を促進するため、一定条件を満たす民間等の建築に対して、国と地方公共団体が補助する優良建築物等整備事業（優良住宅供給タイプ）を積極的に活用した。

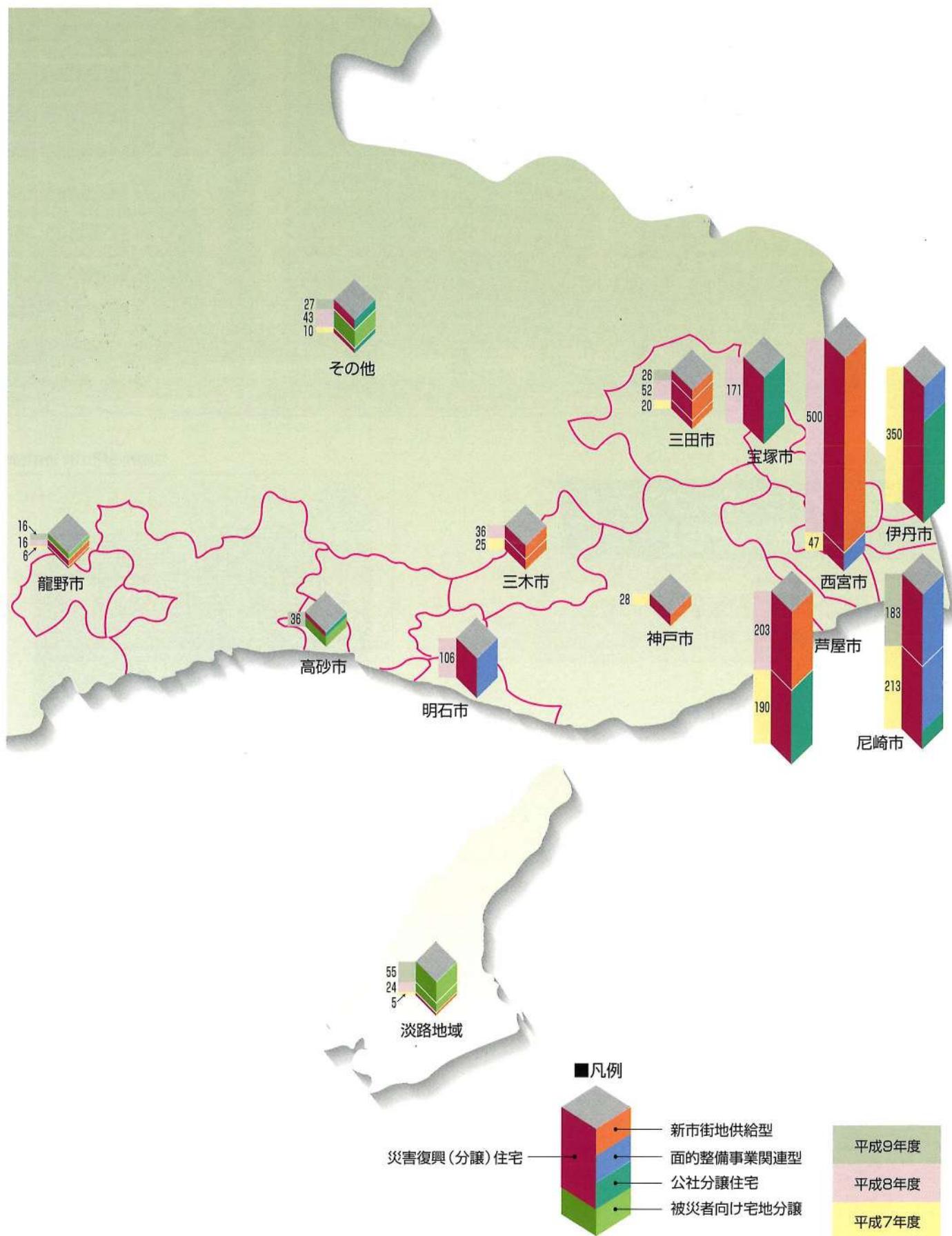
対象事業

- ① 地区面積がおおむね500m²以上であること。
- ② 中高層の耐火建築物または準耐火建築物を建てること。
- ③ 原則幅員6m以上の道路に4m以上接すること、および空地要件を満たすこと。
- ④ 特に住宅供給の必要性の高い地区において、優良な住宅30戸以上を建てる場合

被災者向け分譲住宅の地域別実績

市町名	団地数	戸数	7年度		8年度		9年度		
			団地数	戸数	団地数	戸数	団地数	戸数	
神戸市	(2)	28	(2)	28	—	—	—	—	
	災害復興(分譲)住宅	(2)	28	(2)	28	—	—	—	
	新市街地供給型	(2)	28	(2)	28	—	—	—	
	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
	公社分譲住宅	—	—	—	—	—	—	—	
尼崎市	被災者向け宅地分譲	—	—	—	—	—	—	—	
	(4)	396	(2)	213	—	—	(2)	183	
	災害復興(分譲)住宅	(4)	396	(2)	213	—	(2)	183	
	新市街地供給型	—	—	—	—	—	—	—	
	面的整備事業関連型	(3)	351	(1)	168	—	(2)	183	
西宮市	公社分譲住宅	(1)	45	(1)	45	—	—	—	
	被災者向け宅地分譲	—	—	—	—	—	—	—	
	(4)	547	(1)	47	(3)	500	—	—	
	災害復興(分譲)住宅	(4)	547	(1)	47	(3)	500	—	
	新市街地供給型	(3)	500	—	(3)	500	—	—	
芦屋市	面的整備事業関連型	(1)	47	(1)	47	—	—	—	
	公社分譲住宅	—	—	—	—	—	—	—	
	被災者向け宅地分譲	—	—	—	—	—	—	—	
	(2)	393	(1)	190	(1)	203	—	—	
	災害復興(分譲)住宅	(2)	393	(1)	190	(1)	203	—	
伊丹市	新市街地供給型	(1)	203	—	(1)	203	—	—	
	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
	公社分譲住宅	(1)	190	(1)	190	—	—	—	
	被災者向け宅地分譲	—	—	—	—	—	—	—	
	(3)	350	(3)	350	—	—	—	—	
宝塚市	災害復興(分譲)住宅	(3)	350	(3)	350	—	—	—	
	新市街地供給型	—	—	—	—	—	—	—	
	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
	公社分譲住宅	(2)	280	(2)	260	—	—	—	
	被災者向け宅地分譲	—	—	—	—	—	—	—	
三田市	(1)	171	—	—	(1)	171	—	—	
	災害復興(分譲)住宅	(1)	171	—	(1)	171	—	—	
	新市街地供給型	—	—	—	—	—	—	—	
	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
	公社分譲住宅	(1)	171	—	(1)	171	—	—	
明石市	被災者向け宅地分譲	—	—	—	—	—	—	—	
	(2)	106	—	—	(2)	106	—	—	
	災害復興(分譲)住宅	(2)	106	—	(2)	106	—	—	
	新市街地供給型	—	—	—	—	—	—	—	
	面的整備事業関連型	(2)	106	—	(2)	106	—	—	
三木市	公社分譲住宅	—	—	—	—	—	—	—	
	被災者向け宅地分譲	—	—	—	—	—	—	—	
	(2)	61	(2)	25	(3)	36	—	—	
	災害復興(分譲)住宅	(5)	61	(2)	25	(3)	36	—	
	新市街地供給型	(5)	61	(2)	25	(3)	36	—	
高砂市	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
	公社分譲住宅	—	—	—	—	—	—	—	
	被災者向け宅地分譲	—	—	—	—	—	—	—	
	(2)	36	—	—	—	—	(2)	36	
	災害復興(分譲)住宅	(1)	13	—	—	—	(1)	13	
龍野市	新市街地供給型	—	—	—	—	—	—	—	
	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
	公社分譲住宅	(1)	13	—	—	—	(1)	13	
	被災者向け宅地分譲	(1)	23	—	—	—	(1)	23	
	(4)	38	(1)	6	(2)	16	(1)	16	
淡路地域	災害復興(分譲)住宅	(4)	38	(1)	6	(2)	16	—	
	新市街地供給型	(3)	22	(1)	6	(2)	16	—	
	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
	公社分譲住宅	—	—	—	—	—	—	—	
	被災者向け宅地分譲	(1)	(16)	—	—	—	(1)	(16)	
その他地域	(4)	84	(1)	5	(1)	24	(2)	55	
	災害復興(分譲)住宅	(1)	5	(1)	5	—	—	—	
	新市街地供給型	(1)	5	(1)	5	—	—	—	
	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
	公社分譲住宅	—	—	—	—	—	—	—	
合計	被災者向け宅地分譲	(3)	79	—	(1)	24	(2)	55	
	(5)	80	(1)	10	(2)	43	(2)	27	
	災害復興(分譲)住宅	(3)	37	(1)	10	—	(2)	27	
	新市街地供給型	—	—	—	—	—	—	—	
	面的整備事業関連型	—	—	—	—	—	—	—	
その他地域	公社分譲住宅	(3)	37	(1)	10	—	(2)	27	
	被災者向け宅地分譲	(2)	43	—	(2)	43	—	—	
	(44)	2,388	(15)	894	(19)	1,151	(10)	843	
	災害復興(分譲)住宅	(37)	2,227	(15)	894	(16)	1,084	(6)	249
	新市街地供給型	(21)	917	(7)	84	(13)	807	(1)	26
その他地域	面的整備事業関連型	(7)	594	(3)	305	(2)	106	(2)	183
	公社分譲住宅	(9)	716	(5)	505	(1)	171	(3)	40
	被災者向け宅地分譲	(7)	161	—	—	(3)	67	(4)	94

(注)その他地域とは、加西市、加東郡社町、朝来郡和田山町である。



被災者向け分譲住宅の主な事例



新市街地供給型住宅

西宮マリナパークシティ 「桜のまち」

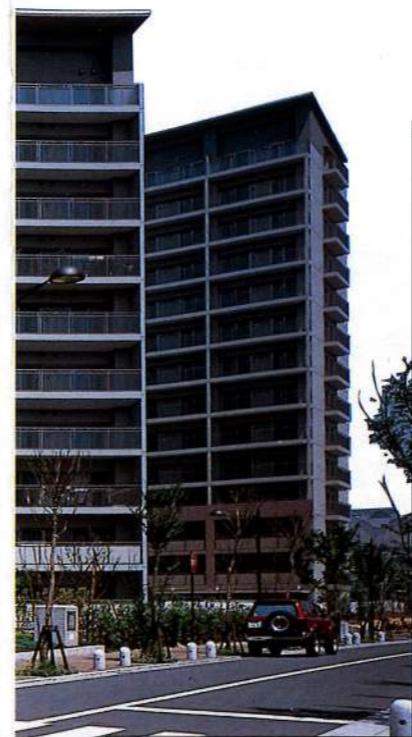
所在地／西宮市西宮浜4丁目
構造／高層耐火10階～14階
戸数／500戸
竣工／平成11年2月（予定）（全戸）



西宮浜の災害復興分譲住宅の完成予想図

西宮浜に500戸建設
灾害復興分譲住宅
県住宅公社

西宮浜地区事業推進協議会において、西宮浜地区景観形成計画の実現に向けて、基本姿勢は、当地区が被災地区の支援拠点として、住宅復興のモデルとなるまちづくりを実現させるための景観を形成するということを念頭に置き、建築物のデザインをコントロールすることによって生まれてきた従来の画一的な街区や均一的なまち並みを創るのではなく、それぞれのブロック（6ブロック）の設計者の主張や提案を生かしながら、全体としての景観の調整を図ることで、個性ある街区景観を形成しつつ、まち全体としての景観が多様性と統一感を内包した新しい魅力を創出することをめざしております。具体的には、



西宮マリナパークシティ「桜のまち」の建設に携わって



住宅事業部
建築2課長

武内 一郎

宅地や民間分譲住宅地、公団・公社住宅地を直にネットワークするコミュニティの軸)が重要な機能を担っています。一方、当地区は「2つの地域性が融合するまち」として、古くからの地域性(風土性)の形成は、六甲山系や西宮市内の風景の断片を埋めこむことによって、震災を乗り越えて生活する人々が、少しでもこの地に馴染み、安心して暮らせる環境を提供するものであり、また新たな地域性(進取性)の形成は、日常生活に楽しさや新たな魅力を付加するものであり、海への眺望や新西宮ヨットハーバーの洗練された景観を取り込むことできます。

西宮浜地区(愛称:西宮マリナパークシティ)は、兵庫県企業庁において、被災地区的支援拠点としての新市街地の形成を図るべく、土地利用の基本計画が策定され、兵庫県、西宮市、住宅・都市整備公団、兵庫県住宅供給公社、西宮マリナシティ開発(株)・積水ハウス(株)が震災の教訓を生かし、また、21世紀の本格的な高齢社会などを視座に据え、住宅全体戸数約3,500戸(うち、公社住宅500戸)の公民一体となったまちづくりを進めてきました。

これらの事業主体により、西宮浜地区事業推進協議会が設置され、計画的な事業を推進させるとともに「西宮浜地区景観形成計画」が策定され、土地利用基本計画に基づく景観形成の方向が示されています。

この景観形成計画は、まちを広い視野におき、地区景観に3つの軸の景観構成①南北軸:地域性の象徴とも言える甲山や夙川へ続く軸②六甲山への眺望軸:南北軸同様地域性を象徴する軸③東西軸:隣接する海やマリーナを生かしたまちの新しさを創出する軸)を最も重視し、さらにこれに加えて、日常生活に密着したバセオ軸(公営賃貸住

詳細なデザインガイドを設定するではなく、コーディネイトアーキテクトと各ブロックの計画・設計を担当するプロックアーキテクトとの積極的な話し合いによって、設計を進めることで景観はうまく調整されたと思います。

このことにより、建築・外構の両面においてブロック間の調整が行えたことから、それぞれ隣接するブロックが滑らかに取り合うことができ、柔らかな空間構成になっております。また、各プロックが街路の緑との連続を意識して住棟計画、植栽計画を行ったことで、緑化効果が最大に発揮されております。

西宮マリナパークシティは、まちの名前が示すとおり公園のような浜辺のまちを目指して環境の良さを住民が享受できるよう、景観形成はただ単に現状の美しい景観を計画するのではなく、将来、その空間がどのようになれば、よりよい環境になるのかを考えながら計画しております。今回、官民様々な事業主体が混在し、かつ、管理組合や自治会という住民に引き継がれる街区や公共、民間企業が主体の街区など、複雑に展開していくこのまちが、具体的に表現された共通の理念、目標となる西宮マリナパークシティ・グリーンビジョン(街路とオープンスペースの長期景観形成計画)に基づき、すばらしいまちになっていくことを期待しております。



新市街地供給型住宅

マリナージュ芦屋

所在地／芦屋市陽光町
構 造／高層耐火6階～12階
戸 数／203戸
竣 工／平成11年1月(予定)



公社分譲住宅

ラ・ヴェール芦屋Ⅲ

所在地／芦屋市新浜町
構 造／高層耐火7階～11階
戸 数／190戸
竣 工／平成9年11月



公社分譲住宅

ラ・ヴェール宝塚

所在地／宝塚市山本西2丁目

構 造／高層耐火5階～10階

戸 数／171戸

竣 工／平成10年7月



公社分譲住宅

ラ・ヴェール伊丹昆陽池

所在地／伊丹市鴻池字前池ノ下

構 造／高層耐火10階～13階

戸 数／260戸

竣 工／平成10年4月



面的整備事業関連型住宅

ラ・ヴェール尼崎

所在地／尼崎市潮江1丁目
構造／高層耐火地下1階～24階
戸数／168戸
竣工／平成9年12月

平成10年2月20日付 朝日新聞

再開発ビル完成

分譲や賃貸住宅など3棟

JR尼崎駅北

尼崎市のJR尼崎駅北側で進められている市街地再開発事業（約九㌶）のうち、駅前地区（同一・四丁目）が完成し、再開発ビルの多目的ホールである小田公民館の多目的ホールで十九

日、完工式があった。地元住民や行政関係者ら約百人が出席し、一九八〇年の基本計画策定から約十八年の歳月を経て、このケア付き高齢者住宅（百六十八戸）マニッシュ階建ての賃貸住宅（二十四戸）マニッシュ階建ての賃貸住宅（二千戸）――の三棟。小田公民館は分譲住宅ビルに設けられ

た。JR尼崎駅北側は戦前の老朽化した住宅が密集していた。面積が広く、権利者が多いため、再開発事業は第一地区（九四年三月完成）と、第二地区（来年未定）と、第三地区（駅前地区の三地区に分け工事が進められてきた。

た。県住宅供給公社が九五年から工事を進めていた。事業費は約二百三十億円。過去で同公社の北村信二郎理事長は「バブル経済の崩壊や阪神大震災をくぐり抜け、県の東の玄関口となるわい施設が完成した」といさつ。富田良雄市長や市議会の石本晟議長ら来賓が祝辞を述べた。



面的整備事業関連型住宅

明石東仲ノ町

所在地／明石市東仲ノ町
構造／高層耐火地下1階～14階
戸数／106戸
竣工／平成12年3月(予定)



面的整備事業関連型住宅

尼崎立花南

所在地／尼崎市七松町
構造／高層耐火地下1階～14階(1街区)、地下1階～27階(2街区)
戸数／183戸
竣工／平成12年3月(予定)



新市街地供給型住宅

フラワータウン狭間が丘(37)B

所在地／三田市狭間が丘5丁目

構 造／準耐火(プレハブ)2階

戸 数／21戸

竣 工／平成10年1月



新市街地供給型住宅

龍野芦原台(2)

所在地／龍野市揖西町芦原台

構 造／在来木造2階

戸 数／8戸

竣 工／平成9年10月



公社分譲住宅

社嬉野台(3)

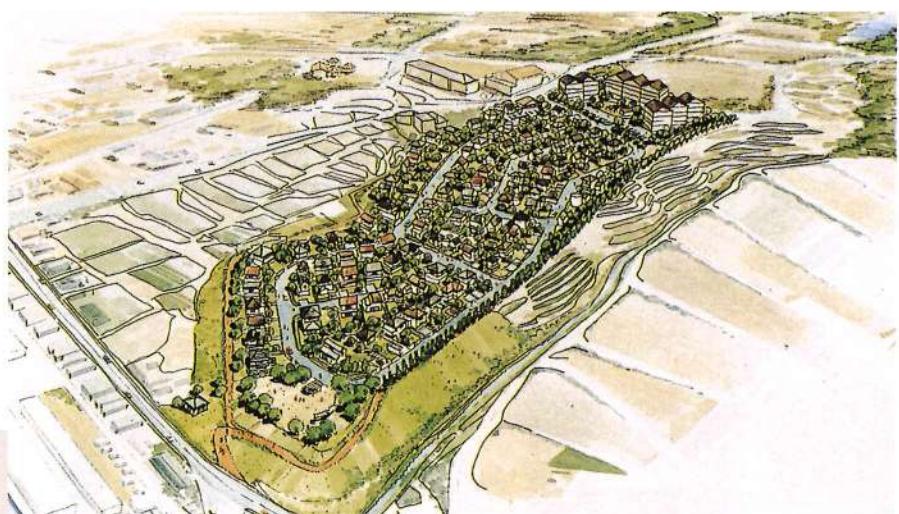
所在地／加東郡社町社字一本松
構造／準耐火(プレハブ)2階
戸数／10戸
竣工／平成9年1月



被災者向け宅地分譲

龍野芦原台(4)

所在地／龍野市揖西町芦原台
区画数／16区画



被災者向け宅地分譲

北淡ウイズタウン

所在地／津名郡北淡町
区画数／79区画

輸入住宅の導入

当公社は、将来に向けて災害に強く、次世代につながる計画的に美しいまちづくりをめざすなかで、高齢者にやさしい、安全で快適、かつ低廉な恒久住宅の供給を図るために「ひょうご住宅復興3カ年計画」にもとづき、外国の住文化の良さを取り入れ、合理的かつ経済的で維持管理がしやすい等、トータルとしてコストが低くなる良質な輸入住宅の導入を推進し、住宅復興の早期推進に寄与するとともに多彩なニーズに応えてきた。

また、当公社が開発する輸入住宅街区は、人と人、人と自然との共生、そして、輸入住宅街区と既成のまちなみとの調和など日本に合った住まいづくりへの総合プロデュースを表現し、ハーモニーシリーズの愛称で供給してきた。

輸入住宅の特長

- 一般的に木造住宅は火に弱いと思われているが、ツーバイフォー工法の木造住宅は高い耐火性を誇っている。さらに、地震の揺れによる倒壊に耐えうる木特有の大きな柔軟性も兼ね備えている。
- 厳しい自然から暮らしを守るために、気密性・断熱性を高めた輸入住宅は、温度差の大きい日本の気候の中でも快適な室内環境を提供している。
- 高温多湿な環境条件を持つ日本の風土を十分に分析し、快適な室内環境を保つために集中換気システムをプラスし、換気不足による空気の汚染や結露等の防止に配慮している。

平成10年2月20日付 朝日新聞

建設費安い輸入住宅
モデルハウス公開
秋から被災者優先分譲

三木市田地計画

建設コストは従来の同規模
住宅よりも一割以上安く
なるという。三年間毎年平手
りでなくしておけば、同公
社は田地分譲に加え、輸
入住宅のメリットを出し、輸
入住宅の低コスト化、輸入
住宅の普及などを目표に出
たい」としている。

住宅の低コスト化、輸入
住宅の普及などを目標に出
た県の「ひょうご住宅復興
3カ年計画」に基づく事業。
同公社は田地建設にあたっ
て昨年秋、国内の輸入住宅
を扱う住宅会社四社にア
ンケートを実施。できるだ

け底コストの住宅が建設で
きるなどの観点から、一社
を採用した。同公社は「豪華さはない
が、断熱材を多く使い、二
重ガラスも用いており、快
適なはず」としている。

十四平方㍍、階高間十
ツチン（十四畳）、一階
には六・三畳一八・八畳の
三部屋がある。コンクリー
トブロックで基礎部分を建
設。加工木材を現場で組み
立てるなどの方法で工期を
短縮し、従来の同規模住宅
で千九百万円だった建築費
用を約千五百万円に抑え
いる。

入住宅を購入する相談にも
なる。



ハーモニータウン三木青山 モデル住宅



輸入住宅

ハーモニータウン三木青山

所在地／三木市志染町青山3丁目

構 造／準耐火(輸入)2階

戸 数／24戸

竣 工／平成8年9月

「ハーモニータウン三木青山」完成披露会

当公社初の被災者向け輸入住宅「ハーモニータウン三木青山」(24戸)の分譲募集に先立ち、ご協力いただいたアメリカ合衆国総領事、カナダ総領事、兵庫県副知事、兵庫県議会議長、三木市長、三木市議会議長、住宅金融公庫大阪支店長、地元関係団体の方々を招いて、感謝の意を込めて開催した。

1 日時 平成8年10月11日(金)

午前10時～午前11時30分

2 場所 三木市志染町青山3丁目

3 主な招待者

フレデリック・マークル アメリカ合衆国総領事

ピーター・キャンベル カナダ総領事

井戸 敏三 兵庫県副知事

村上 寿浩 兵庫県議会議長

柴田 高博 兵庫県都市住宅部長

加古 房夫 三木市長

生友 正章 三木市議会議長

江口 秀機 住宅金融公庫 大阪支店長

住友不動産ホーム株式会社

大日建設株式会社



輸入住宅

ハーモニータウン龍野芦原台(3)

所在地／龍野市揖西町芦原台

構 造／準耐火(輸入)2階

戸 数／8戸

竣 工／平成9年9月



輸入住宅

ハーモニータウン三田すずかけ台

所在地／三田市すずかけ台1丁目

構 造／準耐火(輸入)2階

戸 数／8戸

竣 工／平成9年9月



輸入住宅

ハーモニータウン三田ゆりのき台(1)

所在地／三田市ゆりのき台1丁目

構 造／準耐火(輸入)2階

戸 数／10戸

竣 工／平成10年1月



輸入住宅

ハーモニータウン三田ゆりのき台(2)

所在地／三田市ゆりのき台1丁目

構 造／準耐火(輸入)2階

戸 数／13戸

竣 工／平成10年1月



輸入住宅

(仮称)神戸三田フラワータウン(40)

所在地／三田市狭間が丘2丁目

構 造／準耐火(輸入)2階

戸 数／26戸

竣 工／平成11年4月(予定)



低コストの輸入住宅



住宅事業部
次長

仁平 憲雄

「輸入住宅とは?」からの取り組みでした。

それまで公社の輸入住宅は、神戸三田フラワータウンで多様な住宅の供給ということで建設された4戸のフィンランド住宅の実績があるに過ぎませんでした。当時の輸入住宅は、北海道の住宅とか別荘とかが多く、価格も高く、ハイグレードの仕様で高級路線が売り物になっていました。坪50~80万円の工事費です。その後、平成5年位までこの傾向が続き、年間建設棟数も全国で約1,500棟前後で推移していました。平成6年に入って、円高による輸入の促進を背景に国が中心となって低コスト化が図られた普及型の輸入住宅の促進が打ち出されました。これを受けて、ジェトロでは全国の拠点に普及型の輸入住宅展示場を開設し、本格的に普及啓蒙に取り組みだしました。この普及型輸入住宅の工事費は坪50万円までとされています。普及にあたって、ジェトロでは部分的に資材のみを輸入して建てられた住宅と区別して、輸入住宅とは「外国住宅が持つ性能、機能面での良さを取り入れたものであり、設計・施工、建築部材・設備の使い方が原則として原産国のシステムに従っており、かつ、パ

ッケージ輸入、もしくは資材輸入され建築された住宅の全資材に占める輸入比率が相当程度(概ね60%以上)のもの」と定義づけしています。輸入ビジネスとして注目されはじめ、資材輸入を手掛けている商社や、内外装業者、中小工務店等の新規参入が増えてきたのもこの頃です。平成6年の年間建設棟数は前年比倍増の約3,000棟に増加しました。復興住宅として導入した輸入住宅には、このような経緯と背景があつたのです。

さて、震災により兵庫県が策定した「ひょうご住宅復興3カ年計画」に輸入住宅の供給促進が掲げられ、公社は輸入住宅によるモデル復興街区を整備することになりました。建設場所は、復興地域・需要・建物計画等を検討した結果、三木青山団地の公園に隣接した街区を選びました。事業戸数は24戸と低コストモデル住宅1戸で、コンセプトを「坪40万円以下で、輸入資材を60%以上使用したパッケージ型輸入住宅」として、実施可能な業者の調査から入りました。ジェトロ大阪の協力を得ながら、約150社にアンケート調査を実施し、35社の回答を得ることができました。この調査により、コンセプトにあった事業

実施の目途が概ねついたように思われました。次に、大阪府住宅供給公社、北九州市住宅供給公社の先進事例を参考に社内建築職の知恵を集め、設計条件を提示し設計・施工及び価格の提案を受ける企業提案競技方式を整え、アンケート回答のあった35社の中から15社を指名し実施しました。提案競技の結果11社から提案があり、提案価格の低い12社を選定しました。坪40万円以下を提示した企業は4社だけで、当選の2社は39万円以下がありました。分譲価額は4,900万円以下で販売は好調がありました。平成8年度には、三木青山団地36戸、神戸三田ウッディタウン31戸、龍野芦原台8戸について、ベースは坪40万円以下で2~4万の追加提案を求める条件で11社を指名し、9社から提案があり7社を選定しました。提案価格は坪39~44万円がありました。各社とも原産国の特長のあるデザインと提案がなされました。ここまで、ちょうど100戸の輸入住宅を建設し、販売してきましたが、建設の面では震災後の職人不足の中で、既成チャンネルではできないことができたという思いがします。あわせて、課題も多く、特に需要面でのきめ細かい対応が必要であると感じています。そんな中で、ようやくモデル街区と言えるまとまった敷地を神戸三田フラワータウンに得て、3年間の経験と勉強の成果をの思いで、今工事中であります。この敷地は、他の街区から独立しており、まとまったまちを形成しやすく、さらに26戸の戸数はコミュニティの醸成にもちょうど良い規模であります。幸い、甲乙つけがたい力作の中からの選定ができ、個々の家だけでなくまち全体の提案となっています。

被災マンション等再建支援事業

兵庫県においては、昭和40年代以前に建設されたものを中心に172団地の民間マンションが被災し、建て替えを迫られた。当公社は震災の年の平成7年4月より「住宅復興対策部」を設け、被災マンション等の再建への相談や事業化に向けていち早く対応するための組織整備を行い、被災マンション等の再建（建替）支援事業に積極的に取り組み、42地区3,815戸の再建事業に参画した。

しかし、各々の事情が異なることから、全部譲渡方式（等価交換方式）・地上権設定方式・定期借地権方式の手法を用い、さらに、総合設計制度や優良建築物等整備事業の導入、住宅金融公庫災害復興融資と阪神・淡路大震災復興基金からの利子補給等を駆使し、早期の再建計画を促進し、復興事業の重点課題の解決に先導的な役割を果たした。

被災マンション等再建支援事業
計画戸数 4,000戸
実績戸数 3,815戸

全部譲渡方式
実績戸数 3,278戸

地上権設定方式
実績戸数 429戸

定期借地権方式
実績戸数 108戸

兵庫県下の被災マンション再建の方針決定状況

(平成10年11月30日現在)

市名	被災マンション数	方針確定地区			未定地区
		建替	補修	その他	
神戸市	70	54	12	2	2
尼崎市	3	2		1	
西宮市	50	23	26		1
芦屋市	39	21	16	1	1
宝塚市	9	7	1	1	
伊丹市	1	1			
合計	172	108	55	5	4

(注) その他とは、従前区分所有者が再建を断念し土地を処分した地区等である。

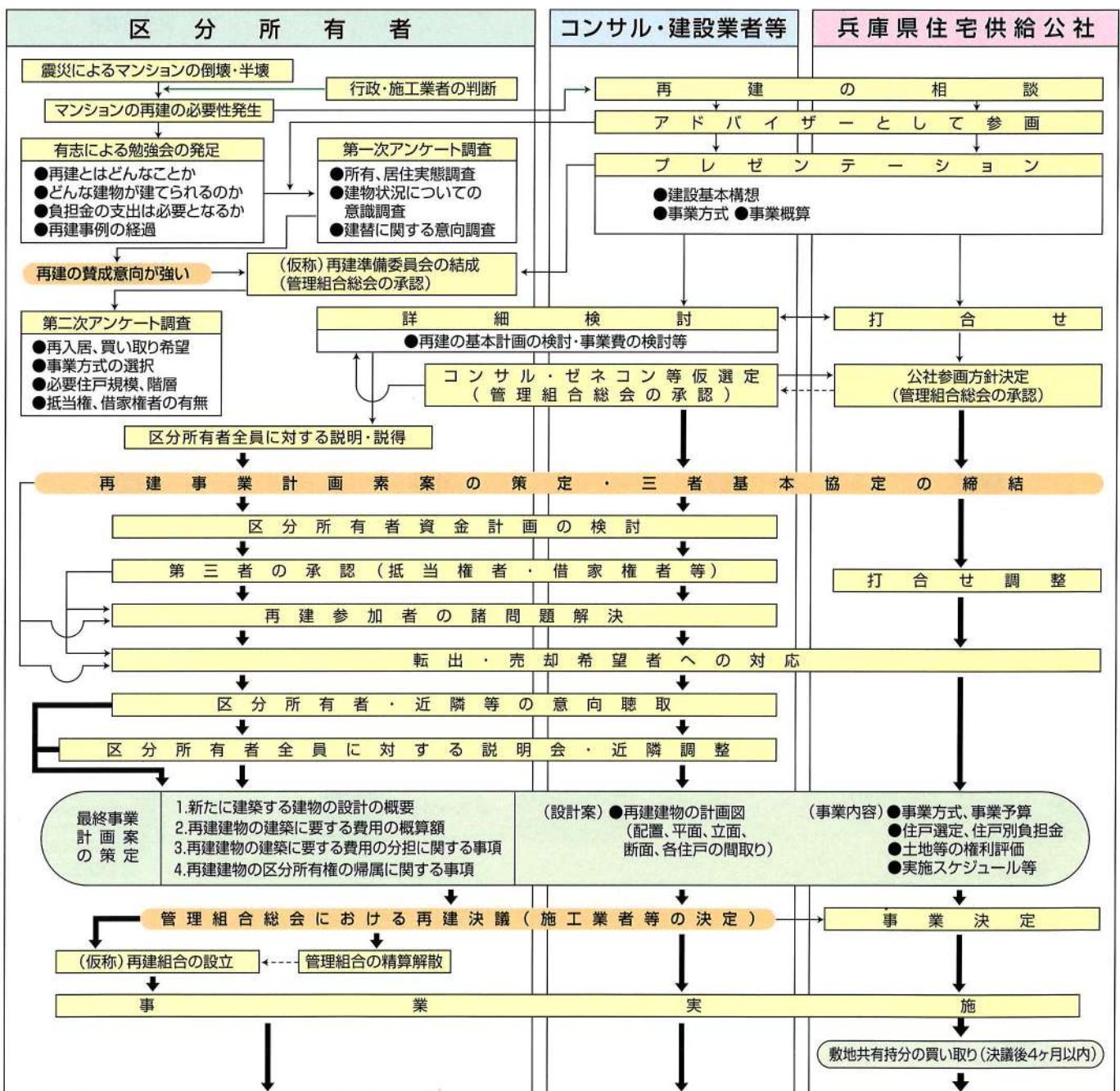
被災マンション等再建支援の取り組み

被災マンションを早期に、多く再建する必要があった。そのためには、それぞれの役割分担を明確にして取り組むことが大切であり、再建決議までをどのように乗り切るかが大きな鍵となった。当公社では、再建をスムーズに進めるため、区分所有者、コンサル・建設業者等、公社それぞれの役割分担を明確にした再建支援を行い、復興をめざす被災者の方々と再建に取り組んでいった。

公社の役割

- 原則として、転出を希望する者の土地所有権共有持分を買い取る。(買い取り価格は不動産鑑定士による時価とする。)
- 容積率に余裕があり、保留床が生じる場合、原則として1戸分でも買い取る。
- 事業コストの低減を図るため、優良建築物等整備事業といった補助制度の導入、事務手続きを支援する。
- 事業コストの低減、低利な融資に向けて住宅金融公庫との調整を行う。
- 設計・工事監理については、設計事務所等が行い、これを公社が総合的に監理する。
- 工事については、公社の基準で検査を行う。

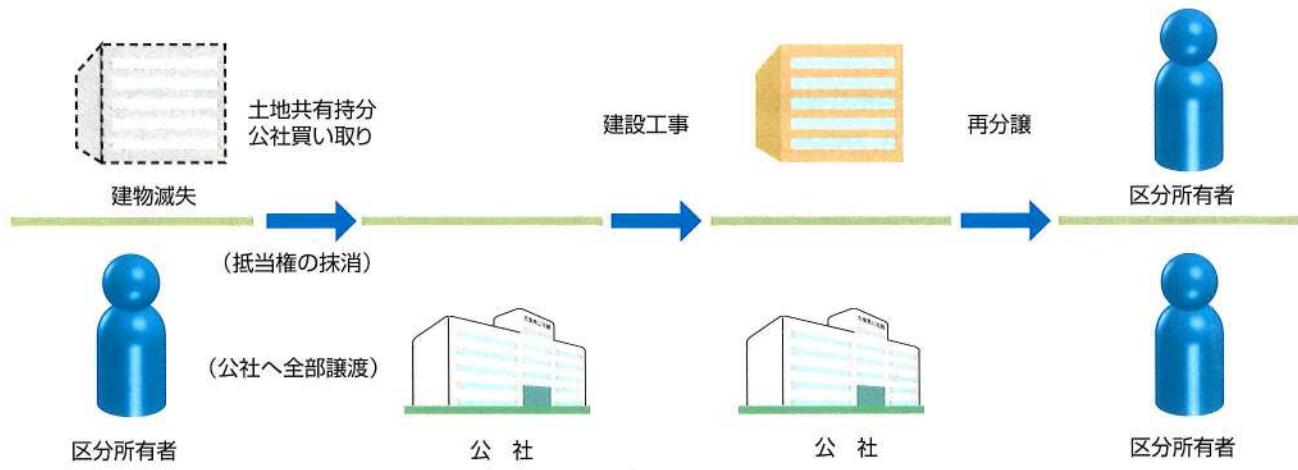
再建までの役割分担(一般例)



被災マンション等再建手法

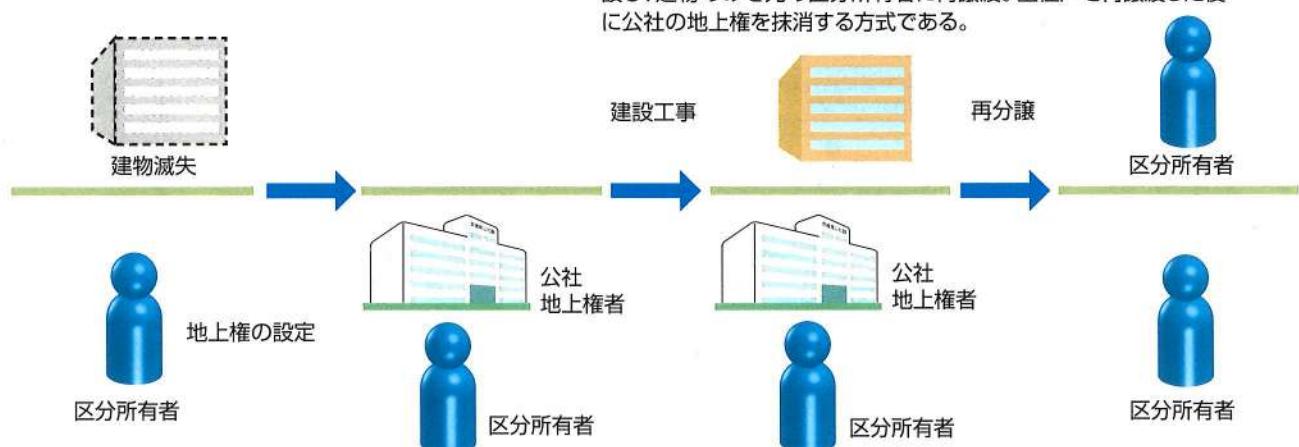
全部譲渡方式(等価交換方式)

公社が土地共有持分を一旦すべてを買い取ったうえで、公社事業として再建建物を建設し、土地とともに再譲渡する方式である。



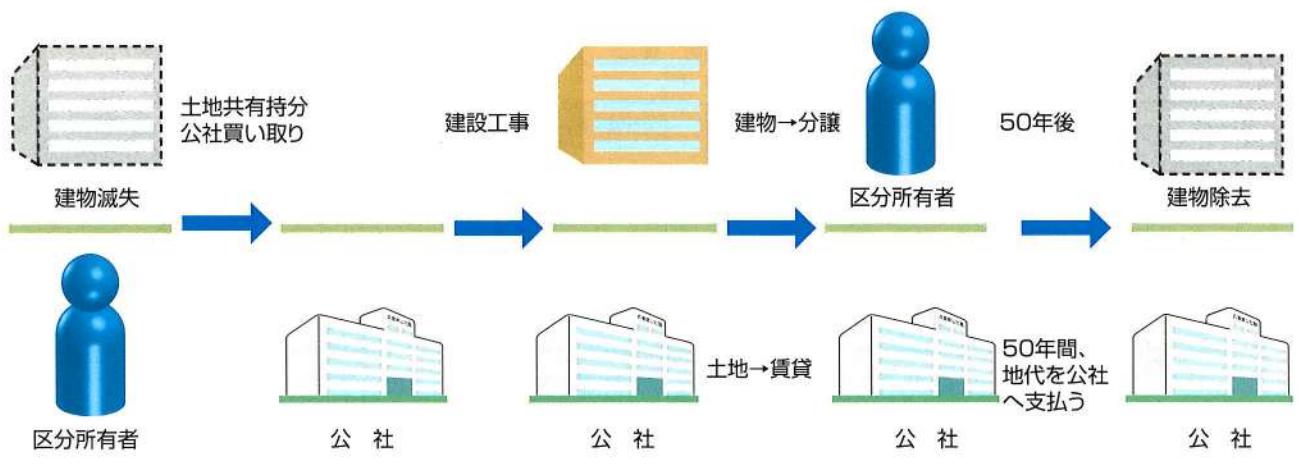
地上権設定方式

土地の所有権は区分所有者のままで、公社はその土地に対して一時に地上権(土地全体を建物建設等のために利用するための権利)を第1位順位で設定したうえで、公社が事業主として再建建物を建設し、建物のみを元の区分所有者に再譲渡。全戸を再譲渡した後に公社の地上権を抹消する方式である。



定期借地権方式

公社がすべての土地共有持分を買い取り、公社が自らその土地に定期借地権を設定して再建建物を建設し、元の区分所有者に建物のみを再譲渡。土地は借地として50年間賃貸する方式である。



ゼロからの出発



兵庫県西宮土木事務所用地第4課長
(当時 住宅復興対策部参与兼住宅再建1課長)

光田 登

平成7年4月から3年間、被災マンション再建支援事業に携わった経験から感じた問題点や感想について若干ふれてみたいと思います。

1. 主役は誰?

主役は住民であることは自明の理であります。しかし、自主再建は驚くほど少なかった。それは、再建のアキュアル・コンセプトの不明確性に端を発し、住民・施工業者双方が事業リスク回避を強く意識するなどの多様な阻害要因によるものと考えられます。特に、大規模マンションは、複雑なコミュニティ性もあいまって、その傾向は顕著でありました。

公的機関である公社が事業主となる支援事業を打ち出した時、参画要請が殺到したのも、このような背景からであると考えられます。

今、老朽化マンションの建替えというマンション問題ビッグバンを控え、公的関与の程度・方法といった突っ込んだ問題についても、建設省の「マンション総プロ」で活発な論議がなされているところです。

ともあれ、公社の支援事業は、今後のマンション問題における公的関与のあり方に一石を投じたといえます。

2. 制度上の問題点

支援事業を通じて浮き彫りになった

問題点を思い付くまま列記してみます。

①手続法の問題

マンション法・被災マンション法(通称)と共に手続法としては不十分で、運用上の判断基準の不明瞭や欠如のため混乱が生じています。例として、費用の過分性基準の不透明、連担棟の解釈疑義、消極的賛成者問題、決議賛成者の再建事業非協力問題、売渡請求権の時価問題等において、二律背反の問題を少なからず含んでいます。

②集団支援制度の問題

総合設計制度以外の容積ボーナス制度の創設、既存不適格問題、補修支援施策の充実等

③個人支援制度の問題

抵当権等解除の柔軟性不足、高齢者の再建参加を促進するリバース・モーゲージ制度等の検討、弱者のため再建から離脱する者への公的借家ウェイティング・リスト制度の創設等

④専門コンサルタントの問題

現場での混乱を減じ、自主再建のための専門的で広範囲のコンサルテーションを行うには、公的専門資格制度の導入が不可欠であります。

3. 訴訟問題—新しい判断基準の創設—

公社では支援事業に関して現在3件の訴訟を継続して行っています。

建替決議反対派住民から手続法の争点について裁けと押しかけられ、公社ではそのような公的機関ではないと断ったことがあります。話を聞きコミュニティにおける二重拘束の病理を強く感じました。

公社が訴訟当事者となっているのは、第一義的には早期復興のためでありますが、手続法の不備や判例の蓄積の少ない争点を補完整理するため、住民が公社にパブリック・アクセプタンスを付与しているという観点をあえて付言しておきたいと思います。

4. おわりに

バブル経済が破綻して、わが国がデフレ・スパイラルに向かいつつある時に大震災が発生しました。このような時の支援事業であるが故に保留床の売れ残りも多く抱えて苦慮しているところです。支援事業の成果の裏にあるこのような背理を一言指摘したいと思います。

とにかく、県公社・他都府県公社・民間派遣等の混成部隊全員がよい意味での蛮骨の塊であったことが「ゼロからの出発」を成し遂げました。ただ、多謝するのみであります。

被災マンション等再建支援事業の地域別実績

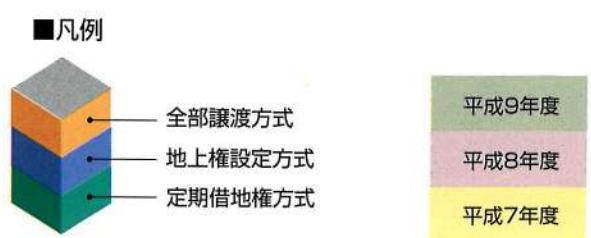
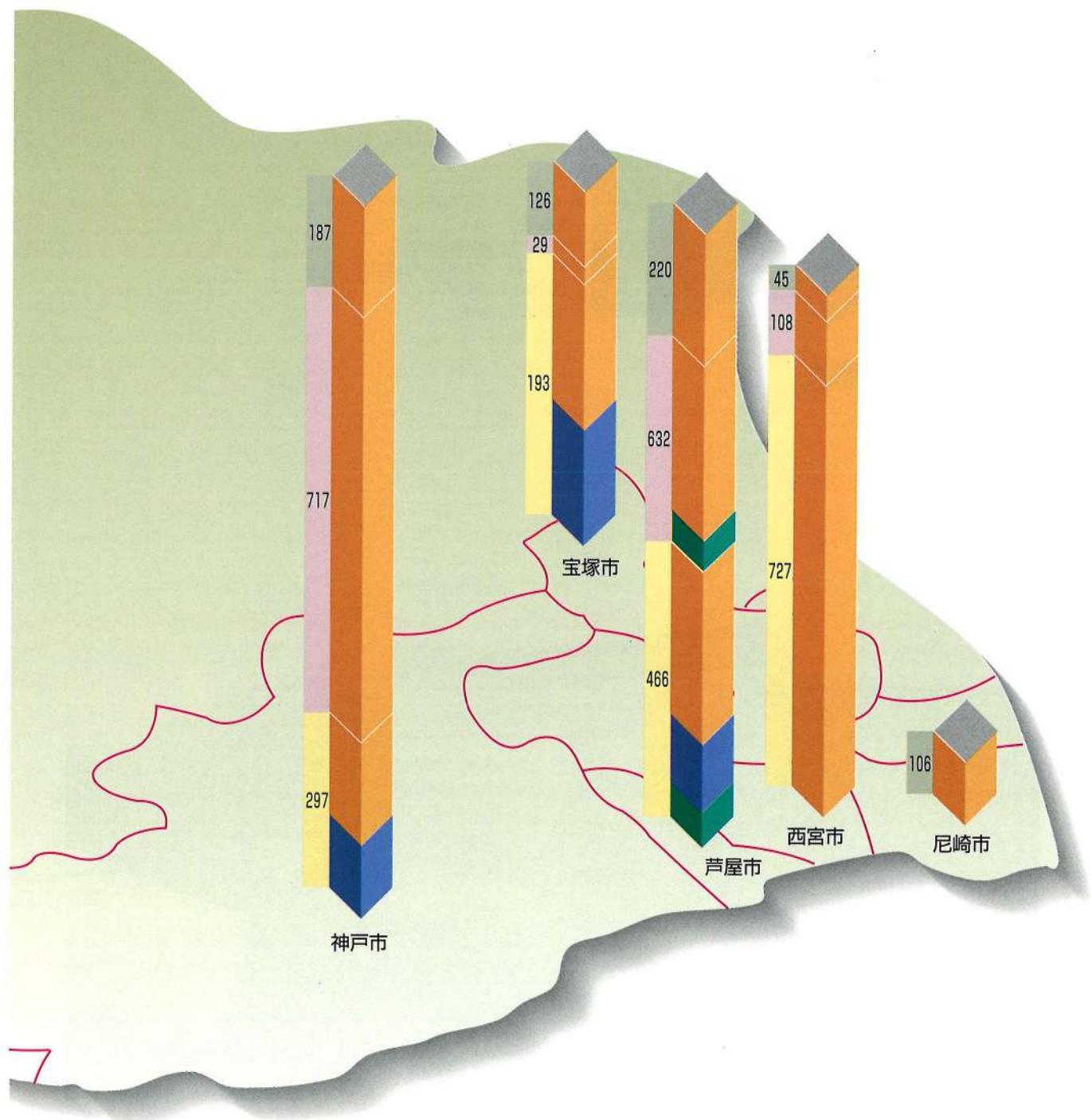
市町名	団地数	戸数	7年度		8年度		9年度	
			団地数	戸数	団地数	戸数	団地数	戸数
神戸市	(11)	1,201	(4)	297	(5)	717	(2)	187
全部譲渡方式	(10)	1,078	(3)	174	(5)	717	(2)	187
地上権設定方式	(1)	123	(1)	123	—	—	—	—
定期借地権方式	—	—	—	—	—	—	—	—
尼崎市	(1)	106	—	—	—	—	—	106
全部譲渡方式	(1)	106	—	—	—	—	—	106
地上権設定方式	—	—	—	—	—	—	—	—
定期借地権方式	—	—	—	—	—	—	—	—
西宮市	(12)	880	(8)	727	(3)	108	(1)	45
全部譲渡方式	(12)	880	(8)	727	(3)	108	(1)	45
地上権設定方式	—	—	—	—	—	—	—	—
定期借地権方式	—	—	—	—	—	—	—	—
芦屋市	(11)	1,033	(7)	466	(3)	347	(1)	220
全部譲渡方式	(7)	812	(4)	294	(2)	298	(1)	220
地上権設定方式	(2)	113	(2)	113	—	—	—	—
定期借地権方式	(2)	108	(1)	59	(1)	49	—	—
宝塚市	(7)	595	(5)	440	(1)	29	(1)	126
全部譲渡方式	(5)	402	(3)	247	(1)	29	(1)	126
地上権設定方式	(2)	193	(2)	193	—	—	—	—
定期借地権方式	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	(42)	3,815	(24)	1,930	(12)	1,201	(6)	684
全部譲渡方式	(35)	3,278	(18)	1,442	(11)	1,152	(6)	684
地上権設定方式	(5)	429	(5)	429	—	—	—	—
定期借地権方式	(2)	108	(1)	59	(1)	49	—	—

平成10年7月4日付 神戸新聞

県公社など選ぶ
住宅公庫総裁表彰

住宅金融公庫は三日、創立者で公庫事業の推進に貢献した団体などを顕彰する一九九八年度の総裁表彰を発表したが、兵庫県内から近畿不動産などが開発した「アースシティ西神南」(神戸市西区)と、住宅供給公社が選ばれた。兵庫県住宅供給公社は、二世帯住宅・離れ付き住宅など多様なプランを提供したことなどが評価された。また、県住宅供給公社は、復興住宅の積極的な提携による事業手法を導入したことなどが認められた。

は、一体化を図った団地で、アーバンリノベーションの実現を目指す「アースシティ西神南」が活動しやすくなったことなどが高齢者バリアフリーを採用し、団地で、商業施設と一緒に再建に向かって、被災マンションの再建など、さまざまな新しい取り組みが認められた。



被災マンション等再建支援事業の主な事例



震災時

構造／高層耐火9階
戸数／住宅203戸 店舗2戸
建設年度／昭和45年
被災状況／全壊



レジデンス芦屋くすのき

(旧 芦屋くすのき住宅)

所在地／芦屋市楠町

構造／高層耐火地下1階～9階

戸数／206戸

竣工／平成10年5月

再建手法／全部譲渡方式(等価交換方式)

高度地区による高さ制限の特例許可を受けた。

優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)を導入





震災時

構造／高層耐火7階
戸数／住宅171戸 店舗11戸
建設年度／昭和43年
被災状況／全壊



阪急西宮マンション

所在地／西宮市南昭和町
構造／高層耐火地下1階～13階
戸数／182戸

竣工／平成10年8月

再建手法／全部譲渡方式(等価交換方式)

既存不適格(容積)を総合設計制度(震災復興型)により許可を受けた。

優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)を導入

感謝状

兵庫県住宅供給公社殿

貴社は阪神淡路大震災で全壊した

当マンションの住民の窮状を理解され
前例のない困難を克服し再建を支援

して下さいました

本日移に竣工式を行ひ様住民一同

心より感謝の意を表します

平成10年9月23日

阪急西宮マンション再建組合
理事長 村上勝利



震災時

構 造／高層耐火11階
戸 数／住宅180戸 店舗(1～3F)
建設年度／昭和46年
被災状況／全壊



ファインビュー西宮 (旧 メガロコープ西宮)

所 在 地／西宮市津門大塚町
構 造／高層耐火地下1階～29階
戸 数／277戸
竣 工／平成11年2月(予定)
再建手法／全部譲渡方式(等価交換方式)
既存不適格(容積)を総合設計制度(震災復興型)により許可を受けた。
優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)を導入



震災時

従前建物／甲東園住宅（共同住宅42戸、店舗12戸）
甲東園市場（30店舗）
東筋商店街の店舗併用住宅（5戸）
被災状況／全壊



パセオ甲東 (甲東園駅東地区)

所 在 地／西宮市甲東園1丁目
構 造／高層耐火地下1階～13階
戸 数／127戸
竣 工／平成11年3月（予定）
再建手法／共同化再建（等価交換方式）
総合設計制度（一般型）により許可を受けた。
優良建築物等整備事業（共同化タイプ）を導入



アバンティ深江 (旧 深江駅前ビル)

所 在 地／神戸市東灘区深江本町3丁目

構 造／高層耐火地下1階～17階

戸 数／住宅120戸 店舗3戸

竣 工／平成10年5月

再建手法／地上権設定方式

優良建築物等整備事業（マンション建替タイプ）を導入



グリーンウェル宝塚 (旧 宝塚第6コーポラス)

所 在 地／宝塚市山本西2丁目

構 造／高層耐火6階～7階

戸 数／86戸

竣 工／平成9年7月

再建手法／地上権設定方式

優良建築物等整備事業（マンション建替タイプ）を導入

ル・ボアール芦屋 (旧 芦屋第8コーポラス)

所在地／芦屋市三条町
構 造／高層耐火地下1階～6階

戸 数／49戸
竣 工／平成10年3月
再建手法／定期借地権方式

総合設計制度(震災復興型)の許可を受けた。
優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)を導入



芦屋コンシェルト (旧 芦屋第7コーポラス)

所在地／芦屋市大原町55番
構 造／高層耐火地下1階～5階

戸 数／59戸
竣 工／平成10年3月
再建手法／定期借地権方式

優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)を導入



平成8年11月23日付 神戸新聞

芦屋の被災 マンション

県住宅供給公社が支援する被災マンションのつまみで再建される」となり、二十四日、地鎮祭が行われる。公社が土地を買い取り、建物価格のみで再分配する方式で、公社は「地代はいただべつことになるが、ローンが組みにくい高齢者にとって、大幅な負担軽減になると」としている。

芦屋市三条町の「芦屋第8コラス」が、被災マンションのつまみで再建されることがで、今年七月、住民が建て替える方針を決定。ところが、借地権が必要。今回の場合、公社が土地を購入し再分配する従来の方式보다、高価格になり、購入できないケースが出てきた。同方式なら土地の所有権

8月1日から被災登録のまま、今年九月には、新マンションが建つ予定で、公社は「住民にあっては、土地を公社が支援するマンションへ

支 援 で 初 社 平 均 1000 万 の 負 担 軽 減

の再建では二十二戸目。

定期借地権付きで再建へ

応急仮設住宅入居者支援事業

災害復興グループハウス整備事業

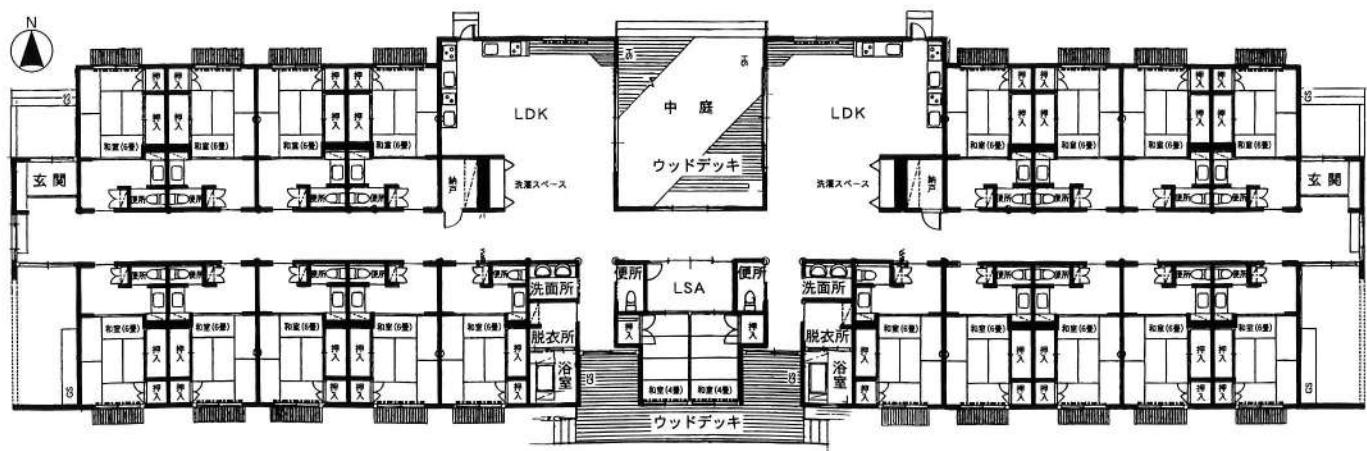
応急仮設住宅入居者で、福祉的なサービスが必要と見込まれる者に生活援助員が常駐する災害復興グループハウスを整備・供給した。



所在地／尼崎市七松町3丁目
構造／鉄鋼系プレハブ造平家建
戸数／18戸
竣工／平成10年9月



間取図



公営住宅入居待機者支援制度(公社借上事業)

制度の概要

応急仮設住宅に入居中の者が、既に入居決定(入居資格に関する書類審査に合格していること。)を受けている公営住宅の完成待ちをしている場合で、その期間中一時的に入居する民間賃貸住宅等を自ら確保できないときに、当公社が、民間賃貸住宅を借り上げて提供する。その際、入居者が負担すべき家賃額は軽減される。

制度の内容

- 当公社が、民間賃貸住宅を借り上げて提供する。
- 制度を利用する者が一時入居期間中に負担すべき額

民間賃貸住宅(公社借り上げ)	
家賃が7万円を超える場合	7万円を超える額
家賃が7万円以下の場合	負担なし

- 移転料は、移転距離等に応じて算出した額を各市から移転確認後交付する。



利用できる者

既に災害復興公営住宅等の入居決定(入居資格に関する書類審査に合格していること。)を受けている応急仮設住宅居住している者で、住宅完成までの間一時入居するための住宅を自ら確保できない者

制度の適用期間

災害復興公営住宅等への入居が可能となるまでの間

公営住宅一時入居の相談・受付状況

(平成10年12月15日現在)

相談件数	内訳	
	フェニックス館 来訪	電話相談
5,750件	2,474件	3,276件

一時入居住宅借上状況

斡旋者数	契約者数
700名	546名

平成10年5月19日付 読売新聞

「一時入居、相談こちらで」

県住宅供給公社は十八日、復興住宅への入居が決まり、建物の完成を待つ仮設住宅入居者を対象に、転居までの期間、家賃補助を受け、民間賃貸住宅に移り住める「一時入居制度」に設立した。この制度は、複数の複数の賃貸マンションの家主と契約し、利用者に貸し出す仕組み。補助額は復興基金の運用益をもって、月額七万円が上限。引っ越し費用についても、距離や家族数に応じて十五万円を支給する。県や同公社は、約三千七百世帯の利用を見込んでいた。この日の相談は、電話も恒久住宅転居前に、落ち着いた住まいに移つてもらおうとした。同公社は、約三十件あった。相談は連日午前十時から午後五時まで受け付けれる。

「復興支援館」に開設

県政のよきパートナーとして



兵庫県都市住宅部
都市政策課長

青木 徹

平成7年1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災では、生活の基盤である住宅を失った多くの被災者に一日も早く恒久住宅を供給すべく、県では「ひょうご住宅復興3カ年計画」を策定し、その推進に努めた結果、未だ困難な課題は残るもの、総量的にはほぼ計画目標を達成することができました。

兵庫県住宅供給公社においては、「公社住宅復興3カ年計画」のもと、災害復興分譲住宅や、災害復興賃貸住宅を被災者に早期にかつ大量に供給し、さらには、公営住宅入居待機者支援事業など県の施策と連携した復興事業を展開されるなど、住宅復興に大きな役

割を担ってこられたところです。

とりわけ、県住宅供給公社が震災復興事業のひとつとして取り組んでこられた「被災マンション等再建支援事業」では、優良建築物等整備事業の補助制度を活用し、被災地域の中で39地区にも及び被災マンション等の再建にご尽力いただきました。これは、震災後混乱する被災者の権利関係を調整するといった、公共では取り組むことが極めて困難な事業であり、県住宅供給公社がいち早くこのことに取り組んでいただいたことは、被災地全体の復興が大きく前進した要因の一つであり、全国的にも高く評価されるとともに、

新しい公社の事業展開の方向性を全国に示せたものと考えます。

今後、兵庫県住宅供給公社においては、県市町の要請に基づく政策上必要なまちづくり事業や来るべき高齢社会に対応した住宅供給に主眼を置いた事業の展開が計画されております。

これからも、震災復興事業で得られたノウハウや公的機関としての信頼性を生かし、21世紀の住まい・まちづくりに向けた新たな事業の展開が図られるることを期待いたしますとともに、県政のよきパートナーとして、格別のご協力を賜りますようお願いいたします。

被災マンションの再建事業について



深江駅前ビル店舗併存住宅再建組合
再建委員会 委員長

山根 克己

記念誌「復興のあゆみ—公社住宅復興3カ年計画の総括—」を作成されるにあたり、当深江駅前ビル店舗併存住宅の再建事業を、貴公社復興事業の一環としてお取り上げいただき、本年5月31日竣工いたしました関係で、このたびの記念誌にコメント投稿の要請がありましたので、再建に取り組みました再建委員長としての感想を述べさせていただきます。

旧深江駅前ビル店舗併存住宅は、敷地面積2,045m²、建築面積1,777m²、床面積10,156m²、鉄骨鉄筋コンクリート造地上9階建地下1階、住戸70戸および店舗。築年昭和46年。事業主兵庫県住宅供給公社。設計、施工監理(株)間組の分譲物件でした。震災により被害を蒙り、神戸市の被害度は、全壊と判定され立入禁止と表示されました。当住宅管理組合の居住する役員相集まり、対応策として、補強するか、解体し建替えるか。何れかを選択すべく判定資料を収集作成し、連日検討の結果、同年3月5日当住宅管理組合の臨時総会を開き、「解体および建替」を提案。慎重審議の末、組合員大多数の賛成を得て、「建替再建」を決議いたしました。

その後再建委員会を頻繁に開いて再建に必要な事業推進に伴う事務一切を京阪神コンサルタンツ(株)に、再建建物の設計、計画通知等を(株)安井建築設計事務所に、それぞれ委託して、同年12月24日再建組合を設立。翌日再建に関する基本協定書を締結(深江駅前ビル店舗併存住宅再建組合・兵庫県住宅供給公社・(株)安井建築設計事務所・京阪神コンサルタンツ(株)の4社)。更に事業代行として、地上権設定方式採用により、県住宅供給公社に依頼し、「再建に関する事業協定および地上権設定契約書」を締結し、本格的に事業推進を図ってまいりました。

先ず旧建物の地上部分の解体工事が平成8年3月31日完了。引き続き地下階解体工事が同年6月20日完了しました。同年8月11日地鎮祭を挙行、県公社と施行業者(株)間組との間で「建築工事請負契約書」が締結され「計画通知」の許可も下付されて、工事に着手しました。その後関係者が工事現場において、総合定例会議(工程会議)を毎月始めに開き、工事の推進状況の把握に努めるとともに、再建事業に付随する、覚書の調印、各種契約書の締結、

オプション工事の取扱い、住宅金融公庫の借入手続、資金計画の検討および組合総会、再建委員会の開催に伴う事務処理に多忙な日々を過し、平成10年5月30日竣工式を迎えるに至りました。

再建建物の概要は、建築面積1,037m²、延床面積13,107m²、容積率530.3% (総合設計採用)、構造鉄骨鉄筋コンクリート造り地上17階地下1階、戸数120戸(うち保留床26戸)、店舗1階2階(面積1,208m²)、住戸3LDK、専有面積71.3m²、立体駐車場84台収容等あります。優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)を導入し、補助金制度の適用もうけ多額の助成をうけ、総事業費約30億円を要し、分譲価額当初予定額1,500万円以内に納めることができました。顧みますと、極めて順調に早期再建完成が実現でき得ました要因は、組合員(地権者)各位のご理解、ご協力はもとより、県公社が住宅復興3カ年計画事業の中に位置づけられ、深江駅前ビル再建の事業代行者として心よくご承諾のうえ取り組んでいただいたことが再建促進の原動力となりましたことと、被災直後から再建業務一切のコンサルティングを担当していただき、県公社をはじめ、神戸市およびその他関係機関との連絡調整に東奔西走、親身もおよびて尽力賜った京阪神コンサルタンツ(株)各位のご活躍と併せ、本事業にご参画いただいた、関係機関各位の誠心誠意、ご尽力いただいた成果と、心から敬意を表し感謝申し上げて私の拙文といたします。

震災復興事業に対する公社の役割



愛知県住宅供給公社
総務部企画調整課専門員
(当時 住宅復興対策部住宅再建2課)

佐藤 悅巳

地方住宅供給公社は、都道府県の住宅行政を補完するとともに、住宅施策を直接実施する公的機関であることは言うまでもないことです。

今回の阪神・淡路大震災に伴う被災マンションの再建事業で、兵庫県住宅供給公社が行った震災復興事業は、正に、兵庫県と一体となり、被災を受けた兵庫県民のため、率先して被災マンションの再建事業に取り組み、事業を立ち上げたことは大変意義深いものがあります。

なかでも、目を止めるのが、被災マンションに対する支援の基本的な考え方であります。

兵庫県公社は、こう言っております。『再建(建替)は民間でやるのが原則である。民間が出来ないところを支援する』と言う後段の内容であります。

『民間が出来ないところ』とは、どの

様なことを言うのか、私なりに思い付いたのが、次の2点であります。

1点目は、民間企業が何らかの理由により、再建事業に参加しない。その理由として考えられるのが、例えば、「再建者間の合意形成が整っていない」、「権利関係が複雑」などの理由で事業の立ち上げまでに長時間かかる。また、「事業採算が合わない」などの理由によるものと考えられます。言って見れば、民間企業が手を出さない「リスク」の大きい物件ではないでしょうか。

次に、2点目に考えられるのが、これは、被災住民が何らかの理由により、再建事業を民間企業に頼みたくない、と言った様なことが思い付きます。具体的には、「建設工事費の妥当性」とか「再建事業に対する公平性・公正性」などの点に不安があるからではないでしょうか。

この様に、さまざまな理由により、公社に持ち込まれてきた物件を公的機関として、再建組合・建設業者・設計業者などを総合的にコーディネートし、公共性・公平性・公正性を十二分に發揮し、初期の目的である、震災により失われた大量の住宅ストックを早期に回復するとともに、災害に強く安心して生活ができる住宅を、被災住民のために短期間のうちに供給することができたことは、大いに評価されることであります。

最後に、大震災という悲しい出来事を機会にではありますが、兵庫県公社及び各都府県公社の方々と寝食を共にし、被災マンションの再建事業に携わることができたことを誇りに思うとともに、兵庫県公社での貴重な経験を今後の仕事に生かして行きたいと思っております。

大きな意義と責務を感じながら



住宅復興対策部住宅再建課
(株式会社三弘建築事務所より出向)

木下 昭

兵庫県住宅供給公社から民間被災マンション再建事業に関する出向業務を受託し、平成9年3月中旬より公社に出向することになりました。業務は技術的分野から事務的分野まで広範なものですが、それらの中で心に残るいくつかの要点のみ記すこととします。

1. 業務の標準化

設計・施工の拠り所となる基準が非常に錯綜していました。建築基準法・消防法・条例等は当然のことながら、この事業のために作成された「被災マンション再建建設基準」や金融公庫建設基準・福祉関係・高齢者関係等々、様々な守るべき基準が数多くあって、それらを間違いなく設計や施工現場に反映させることは意外に大変なことです。どこかで見落としてしまいがちです。そのために主要な基準を適用部位ごとにまとめた一覧表を作成し、チェックリストとして利用して大きな間違いをなくすように努めました。

その他日常業務の中でのルーチンワークをできるだけ効率よく間違いの無いものにするため、それら業務を行う過程で書式等を作成し、課内会議などで提案してできるだけみんなのもの

として実行に移すこととしました。

2. 振り返って思うに

平成7年、8年のこの再建事業は何もルールのない状態から様々な事情を抱えた、たくさんの被災マンションを再建しなければならないという非常事態であったろうことを思いますと、当時担当されていた方々はどれほどのかの苦労を重ねて来られたのか、想像を絶するものがあります。正に「考えながら走って来た」ものと思います。その後を受け継ぎお手伝いさせていただいた者として、ただ敬服するのみです。私達が参加させていただいた平成9年度は、ほとんどのマンションが現場施工中あるいは施工を間に控えた状態にありました。それまでの様々な努力の積み重ねで基本的な線路が敷かれており、工事を行い竣工を迎える「実行の年」であったと思います。

3. 再建組合、権利者(組合員)の思い

この再建事業においては、公社は事業代行であり実際の主体は再建組合にあります。

身近な事例を挙げると、各権利者の様々な希望を聞いたプラン変更やオプションを本工事としています。ある

物件では総戸数117戸で、プランタイプが100を越えており、ほとんど同じプランがないという状況にありました。これは端的な事例としても、各権利者は建設工事中の建物を見て、「あの位置にあるのが私の家だ」という気持ちで待ちに待っておられます。工事完成を待っていられずに、早く自分の家中を見てみたい。そんな方が大多数です。注文住宅に近い感覚ではないでしょうか。

私がこの事業を担当してから、これまでに竣工式に7件、起工式に2件出席させていただきましたが、そのどもが家族を含めて2~300人の入居者が出席しています。これはほかのどんな事業にも無い光景であります。待ちに待った竣工式であり、やっと漕ぎ着けた起工式で安堵の気持ちもあるけれども、まだ1年半も待たなくてはならないという複雑な心境が入り混じっている式典でもありました。

4. おわりに

このような再建事業の一部に参加させていただいて、数百人の被災者の皆さんのが喜びと期待を持って起工式・竣工式を迎える光景に象徴されるように、担当者として大きな意義と責務を感じるところであります。

また、日常の業務推進にあたって、強力な援助と指導をいただいている公社管理者並びに職員、現場レベルでの協力を得ている設計、監理、施工各分野の皆さんに、この紙面を借りて、心からお礼を申し上げて終わりとします。

震災復興事業に対する表彰等

公社事業（震災復興事業およびJR尼崎前地区再開発事業）に対して、建設大臣をはじめ各団体等から表彰を受けた。



平成10年度市街地再開発等関係功労表彰

対象事業 市街地再開発事業、
優良建築物等整備事業および
被災マンション等再建支援事業
表彰日 平成10年5月26日



平成10年度まちづくり月間建設大臣表彰

対象事業 JR尼崎駅前地区第1種市街地再開
発事業（一般分譲住宅168戸・
ケア付高齢者住宅140戸・
一般賃貸住宅28戸）
表彰日 平成10年6月18日



平成10年度住宅金融公庫総裁表彰

対象事業 震災復興事業および復興支援事業
表彰日 平成10年7月3日



平成10年度(第10回)住宅月間功労者表彰

対象事業 震災復興事業
表彰日 平成10年10月1日

被災マンション再建支援事業に対する 再建組合からの感謝状

西宮レジデンス再建委員会をはじめ
17再建組合等から感謝状を受けた

感謝状を受けた再建組合等

- 西宮レジデンス再建委員会 <平成9年7月30日受賞>
- ティコット芦屋再建組合 <平成9年8月3日受賞>
- 宝塚ロジュマン再建組合 <平成9年8月25日受賞>
- ヌーベル芦屋再建組合 <平成9年9月23日受賞>
- 芦屋サニーヒル東館再建組合 <平成9年12月23日受賞>
- 芦屋センチュリーマンション再建組合 <平成10年3月15日受賞>
- ドミネ花屋敷建替組合 <平成10年3月21日受賞>
- ラ・アセーラ芦屋管理組合 <平成10年3月30日受賞>
- 阪急西宮市場復興建設組合 <平成10年4月11日受賞>
- 西宮第2コーポラス再建事業推進協議会 <平成10年4月25日受賞>
- 芦屋第7コーポラス再建組合 <平成10年4月25日受賞>
- 芦屋くすのき住宅再建組合 <平成10年5月23日受賞>
- 深江駅前ビル店舗併存住宅再建組合 <平成10年5月30日受賞>
- 本山センチュリーマンション再建組合 <平成10年5月31日受賞>
- 芦屋サニーヒル西館建て替え組合 <平成10年6月1日受賞>
- 阪急西宮マンション再建組合 <平成10年9月23日受賞>
- 甲南町三丁目復興協議会 <平成10年10月18日受賞>
- (平成10年12月25日現在)

第8章

資料編

公社住宅復興3カ年計画団地

区分		団地名称	事業年度	3カ年合計 団地数 戸数	所在地	階層構造	建て方	着工日	竣工日	募集開始	募集終了	入居開始
災害復興(賃貸)住宅	公社直接供給型賃貸住宅	播磨科学公園都市高層賃貸	6年度	(1) 45	赤穂郡上郡町金出地	高層耐火／13階	共同住宅	H06.03.01	H07.10.01	H07.09.20	H07.09.29	H07.12
		アメニティコート甲子園	7年度	(1) 60	西宮市甲子園町	高層耐火／8階	共同住宅	H07.08.23	H09.01.13	H09.01.20	H09.01.29	H09.03
		アメニティコート西明石(1)	7年度	(1) 72	明石市和坂2丁目	高層耐火／8階	共同住宅	H07.08.23	H09.01.13	H09.01.20	H09.01.29	H09.03
		アメニティコート西明石(2)	7年度	(1) 144	明石市和坂2丁目	高層耐火／8階	共同住宅	H07.08.23	H09.01.13	H09.01.20	H09.01.29	H09.03
		アメニティコート甲子園Ⅱ	8年度	(1) 74	西宮市甲子園町	高層耐火／6階	共同住宅	H09.02.18	H10.02.10	H09.12.19	H09.02.17	H10.04
		アメニティコート西宮北口	8年度	(1) 202	西宮市南度町	高層耐火／81～17階	共同住宅	H09.06.16	H11.03.15	H11.01(予定)		H11.04(予定)
		アメニティコート甲子園Ⅲ	9年度	(1) 40	西宮市甲子園町	中層耐火／5階	共同住宅	H10.06.06	H11.02.28	H10.12.04	H10.12.11	H11.04
		小計		(7) 637								
	一般賃貸	アメニティコート尼崎	6年度	(1) 28	尼崎市潮江1丁目	高層耐火／81～24階	共同住宅	H07.01.06	H09.12.20	H10.02.23	H09.02.27	H10.04
		バストラーム尼崎	6年度	(1) 140	尼崎市潮江1丁目	高層耐火／81～24階	共同住宅	H07.01.06	H09.12.20	H09.04.05	H09.04.20	H10.04
		小計		(2) 168								
	住宅市街地総合整備	ラボルテ芦屋東館・北館	7年度	(1) 19	芦屋市大原町	高層耐火／12階	共同住宅	—	—	H09.03.15	H09.03.15	H09.05
		アメニティコート宝塚湯本	7年度	(1) 85	宝塚市湯本町	高層耐火／19階	共同住宅	H08.07.31	H10.03.31	H10.03.16	H10.03.27	H10.05
		宝塚ソリオ	8年度	(1) 14	宝塚市栄町	高層耐火／83～14階	共同住宅	—	—	H09.03.15	H09.03.15	H09.05
		小計		(3) 118								
		災害復興公営住宅	8年度	(1) 136	尼崎市今福1丁目	高層耐火／8階	共同住宅	H08.11.28	H10.03.02	—	—	—
		小計		(1) 136								
		計		(13) 1,059								
民間提携型賃貸住宅	ひょうご県民住宅	サンザンハウス塚口	6年度	(1) 15	尼崎市南塚口町2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H06.10.01	H07.07.31	H07.06.05	H07.06.14	H07.08
		フローラル良元	6年度	(1) 22	宝塚市小林5丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H06.11.01	H07.08.31	H07.06.05	H07.06.14	H07.09
		グリーンプラザファミリア	6年度	(1) 20	伊丹市鴻池字前池の尻	中層耐火／4階	共同住宅	H06.12.27	H07.10.31	H07.09.04	H07.09.13	H07.11
		カサソレアード	6年度	(1) 16	伊丹市中野東1丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H06.11.05	H07.11.30	H07.09.04	H07.09.13	H07.12
		グリーンコートはるか	6年度	(1) 12	伊丹市鴻池字早上り	中層耐火／4階	共同住宅	H07.02.14	H07.11.30	H07.09.04	H07.09.13	H08.01
		パティオ宝塚	6年度	(1) 16	宝塚市安倉南2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H07.02.14	H08.01.31	H08.01.08	H08.01.16	H08.02
		ハイツ旭	6年度	(1) 18	川西市多田院2丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H07.02.14	H08.01.31	H08.01.08	H08.01.16	H08.02
		セレネ宝塚	6年度	(1) 27	宝塚市旭町2丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H06.12.15	H08.02.02	H08.01.08	H08.01.16	H08.03
		エステート武庫川	6年度	(1) 13	尼崎市元浜町2丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H07.03.23	H08.03.31	H08.02.15	H08.02.26	H08.04
		ブリムール吉井	6年度	(1) 23	西宮市大森町	中層耐火／5階	共同住宅	H07.02.14	H08.03.31	H08.02.15	H08.02.26	H08.04
		マルシェ伊丹	6年度	(1) 35	伊丹市西野3丁目	高層耐火／7階	共同住宅	H07.03.02	H08.03.31	H08.02.15	H08.02.26	H08.04
		セビリュコート宝塚式番館	6年度	(1) 40	宝塚市山本丸橋1丁目	高層耐火／7階	共同住宅	H06.12.15	H08.03.31	H08.02.15	H08.02.26	H08.04
		メゾン・ド・ヴェール	7年度	(1) 16	尼崎市中食満字野上2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H07.12.12	H08.08.31	H08.07.08	H08.07.17	H08.09
		ジニースコート芝軒	7年度	(1) 37	尼崎市久々知西町2丁目	高層耐火／11階	共同住宅	H07.12.01	H09.02.28	H08.11.08	H08.11.18	H09.03
		猪名寺ニュープラザ	7年度	(1) 23	尼崎市猪名寺2丁目	高層耐火／9階	共同住宅	H08.02.20	H09.04.30	H09.01.20	H09.01.29	H09.05
		ポンヌール伊丹	7年度	(1) 11	伊丹市安堂寺町6丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.02.29	H08.11.30	H08.07.31	H08.08.20	H08.12
		メゾン・ド・カンパニーユ	7年度	(1) 12	伊丹市中野東1丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.02.01	H08.10.31	H08.07.31	H08.08.20	H08.11
		セトルハウス	7年度	(1) 10	伊丹市荒牧東貝ノ内	中層耐火／3階	共同住宅	H08.05.08	H09.01.31	H08.11.08	H08.11.18	H09.02
		第3長楽園	7年度	(1) 10	伊丹市荻野3丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.02.06	H08.10.31	H08.07.31	H08.08.20	H08.11
		ウエストフィールド	7年度	(1) 45	伊丹市西野3丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H08.02.07	H09.02.28	H08.11.08	H08.11.18	H09.03
		ヴィルトゥ武庫川	7年度	(1) 25	伊丹市西野5丁目	高層耐火／8階	共同住宅	H08.02.15	H09.03.31	H09.01.20	H09.01.29	H09.04
		ラブリールソシア	7年度	(1) 39	伊丹市大野2丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H08.01.12	H09.01.31	H08.11.08	H08.11.18	H09.02
		エスベランサ宝塚式番館	7年度	(1) 16	宝塚市安倉南2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H07.11.21	H08.09.30	H08.07.08	H08.07.17	H08.10
		PAL-TORISIMA	7年度	(1) 16	宝塚市高司1丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.01.11	H08.11.30	H08.07.31	H08.08.20	H08.12
		ピュア宝塚	7年度	(1) 10	宝塚市高司1丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.03.27	H09.02.28	H08.11.08	H08.11.18	H09.03
		ベルデュール宝塚	7年度	(1) 24	宝塚市山本南1丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.01.10	H08.11.30	H08.07.31	H08.08.20	H08.12
		ペイザージュ宝塚	7年度	(1) 15	宝塚市山本中3丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.03.26	H09.02.28	H08.11.08	H08.11.18	H09.03
		カーサ小浜	7年度	(1) 15	宝塚市小浜3丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.04.01	H08.12.31	H08.11.08	H08.11.18	H09.01
		アーバン・ルネッサンス	7年度	(1) 12	川西市出在家町	中層耐火／4階	共同住宅	H08.02.01	H09.01.31	H08.11.08	H08.11.18	H09.02
		アネックス武庫	7年度	(1) 20	尼崎市常吉1丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.03.14	H09.01.12	H08.11.08	H08.11.18	H09.02
		ドエル食満	7年度	(1) 31	尼崎市中食満宮の東	中層耐火／5階	共同住宅	H09.03.18	H10.02.28	H09.10.16	H09.10.23	H10.03
		ブランドール越水	7年度	(1) 12	西宮市越水町	中層耐火／5階	共同住宅	H08.03.20	H09.02.28	H08.11.08	H08.11.18	H09.03
		シェルハ西宮	7年度	(1) 20	西宮市今津水波町	高層耐火／6階	共同住宅	H08.08.01	H09.05.31	H09.01.20	H09.01.29	H09.06
		キャナル西宮	7年度	(1) 16	西宮市大島町	中層耐火／4階	共同住宅	H08.11.15	H09.10.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.11
		ウルム西宮	7年度	(1) 24	西宮市青木町	中層耐火／5階	共同住宅	H08.10.01	H09.09.30	H09.06.16	H09.06.23	H09.10
		ポルト西宮	7年度	(1) 58	西宮市津門大箇町	高層耐火／9階	共同住宅	H08.04.16	H09.03.31	H09.01.20	H09.01.29	H09.04
		ガーデンフラツツ夙川	7年度	(1) 10	西宮市大井手町	中層耐火／4階	共同住宅	H09.01.06	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12
		メゾン久寿川	7年度	(1) 16	西宮市今津上野町	中層耐火／4階	共同住宅	H08.03.28	H09.03.02	H08.11.08	H08.11.18	H09.03
		ラヴィーヌ芦屋	7年度	(1) 14	芦屋市親王塚町	中層耐火／4階	共同住宅	H08.05.14	H09.01.15	H08.11.08	H08.11.18	H09.02
		エクセルコート芦屋	7年度	(1) 10	芦屋市大東町	中層耐火／4階	共同住宅	H09.03.10	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12
		ブリーマ異	7年度	(1) 11	伊丹市中野東1丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.11.01	H09.09.30	H09.06.16	H09.06.23	H09.10
		カサベルデ伊丹	7年度	(1) 12	伊丹市大野3丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H09.01.10	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12
		サンシャルム昆陽池	7年度	(1) 15	伊丹市松ヶ丘1丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H09.01.07	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02
		グリーンハイツ桜台	7年度	(1) 34	伊丹市中野北4丁目	高層耐火／7階	共同住宅	H08.11.07	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.11
		ラ・ヴィア伊丹郷	7年度	(1) 15	伊丹市伊丹6丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.11.04	H09.06.30	H09.06.16	H09.06.23	H09.11
		ドルチェヴィーダ	7年度	(1) 15	伊丹市千僧2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.03.30	H09.03.07	H09.01.20	H09.01.29	H09.04
		ルミエール桜ヶ丘	7年度	(1) 20	伊丹市大鹿7丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H09.01.17	H09.10.31	H09.08.04	H09.08.11	H09.11
		バルティーダ宝塚	7年度	(1) 21	宝塚市未成町	中層耐火／5階	共同住宅	H08.06.05	H09.03.31	H09.01.20	H09.01.29	H09.04
		クレセール式番館	7年度	(1) 12	宝塚市山本中2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.12.01	H09.10.31	H09.08.04	H09.08.11	H09.11
		カサベルデ宝塚	7年度	(1) 11	宝塚市安倉中5丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.10.21	H09.08.31	H09.06.16	H09.06.23	H09.09
		春荘館花水木	7年度	(1) 16	宝塚市安倉中5丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.11.15	H09.10.31	H09.08.04	H09.08.11	H09.11
		メルベーユ宝塚	7年度	(1) 22	宝塚市旭町2丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H08.07.01	H09.04.30	H09.01.20	H09.01.29	H09.05
		ノイハウス宝塚	7年度	(1) 20	宝塚市旭町1丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H08.11.10	H09.10.31	H09.08.04	H09.08.11	H09.11
		エトワール御殿山	7年度	(1) 11	宝塚市御殿山2丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.03.30	H09.03.10	H09.01.20	H09.01.29	H09.04

区分		団地名称	事業年度	3才年合計 団地数 戸数	所在地	階層構造	建て方	着工日	竣工日	募集開始	募集終了	入居開始
災害復興(賃貸)住宅	民間提携型賃貸住宅 ひょうご県民住宅	ゴールドビル宝塚	7年度 (1) 19	宝塚市山本東3丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H08.12.01	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		鈴彩館	7年度 (1) 15	宝塚市旭町2丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H09.01.17	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		ピーチビル加茂	7年度 (1) 26	川西市加茂2丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H08.06.13	H09.04.30	H09.01.20	H09.01.29	H09.05	
		ドミール武庫川	8年度 (1) 10	尼崎市福葉2丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.03.29	H09.03.12	H09.01.20	H09.01.29	H09.04	
		フレア花屋敷	8年度 (1) 24	川西市南花屋敷4丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H09.03.02	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		メゾン桜ヶ丘	8年度 (1) 5	伊丹市桜ヶ丘4丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.09.30	H09.04.30	H09.01.20	H09.01.29	H09.05	
		サンセリテⅢ源	8年度 (1) 8	尼崎市武庫之莊本町3丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.12.01	H09.09.30	H09.06.16	H09.06.23	H09.10	
		ルミエール武庫之莊	8年度 (1) 12	尼崎市武庫之莊7丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.02.04	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		サンライズ・ナイガイ塚口	8年度 (1) 90	尼崎市上坂部2丁目	高層耐火／9階	共同住宅	H09.01.31	H10.03.31	—	—	H10.04	
		ボナール南武庫之莊	8年度 (1) 9	尼崎市南武庫之莊4丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.02.01	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		エスパシオ武庫之莊	8年度 (1) 9	尼崎市南武庫之莊4丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.02.01	H10.02.28	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		アバンティ御代間	8年度 (1) 33	西宮市甲子園口3丁目	高層耐火／7階	共同住宅	H08.10.01	H09.11.31	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		エスペーイロ伊丹西	8年度 (1) 19	伊丹市池尻7丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H08.10.28	H09.08.31	H09.06.16	H09.06.23	H09.09	
		ファミール御願塚	8年度 (1) 14	伊丹市御願塚4丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H09.02.25	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		ブランバ夙川	8年度 (1) 40	西宮市平塚町	高層耐火／9階	共同住宅	H09.07.29	H10.07.31	H10.05.06	H10.05.13	H10.08	
		マンション池ノ上	8年度 (1) 15	伊丹市荒牧池ノ上	中層耐火／3階	共同住宅	H09.03.01	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		グリーンステージ伊丹	8年度 (1) 20	伊丹市荒牧字長野	高層耐火／6階	共同住宅	H09.02.18	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		ブランシェ寺本	8年度 (1) 29	尼崎市若王寺1丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H08.11.29	H09.09.30	H09.06.16	H09.06.23	H09.10	
		ライフポートレー	8年度 (1) 13	尼崎市栗山町2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H08.10.19	H09.08.24	H09.06.16	H09.06.23	H09.10	
		シュアリー西宮	8年度 (1) 34	西宮市築師町	高層耐火／6階	共同住宅	H09.02.25	H10.03.31	H10.05.06	H10.05.13	H10.07	
		フレシア西宮	8年度 (1) 123	西宮市津門大塚町	高層耐火／8階	共同住宅	H08.09.27	H09.10.31	H09.08.04	H09.08.11	H09.11	
		ウィル宮崎式番館	8年度 (1) 20	伊丹市中野北3丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H09.02.01	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		グリーンヴィラ	8年度 (1) 12	伊丹市荒牧字下田ノロ	中層耐火／4階	共同住宅	H09.03.25	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		牡丹園壱番館	8年度 (1) 21	宝塚市山本3丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.03.17	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		グラナックス宝樹園	8年度 (1) 19	宝塚市山本丸橋3丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H09.03.01	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		グレイス宝塚	8年度 (1) 12	宝塚市口谷西3丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.03.03	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		ラウエル宝塚	8年度 (1) 20	宝塚市口谷東3丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.12.20	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		ファーストプライズ	8年度 (1) 21	川西市中央町	高層耐火／10階	共同住宅	H09.03.19	H10.03.31	H10.05.06	H10.05.13	H10.07	
		ゴールデンハーモニー	8年度 (1) 15	尼崎市南武庫之莊3丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H08.10.26	H09.09.10	H09.06.16	H09.06.23	H09.10	
		ヴァーチュアスあさぎり	8年度 (1) 14	明石市東野町	中層耐火／4階	共同住宅	H09.09.12	H10.03.31	H10.02.09	H10.02.17	H10.05	
		グランドヒルズ仁川	8年度 (1) 46	宝塚市仁川高台1丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.03.01	H10.07.31	H10.05.06	H10.05.13	H10.0	
		クレセール尼崎	8年度 (1) 14	尼崎市下坂部3丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.03.02	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		ベルパレス高木	8年度 (1) 16	西宮市高木東町	中層耐火／5階	共同住宅	H09.03.02	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		ソーシャルライフ西明石	8年度 (1) 12	明石市西明石北3丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H09.03.05	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		ヴェルドミールカミロク	8年度 (1) 17	西宮市上大市2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H09.07.01	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		グレース本館	8年度 (1) 14	宝塚市山本西2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H09.03.01	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		グランドハイツ淡路	8年度 (1) 34	津名郡淡路町岩屋字印法	高層耐火／7階	共同住宅	H09.03.27	H10.05.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.06	
		ランテルナ尼崎	8年度 (1) 22	尼崎市長洲本通1丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H09.03.01	H10.02.28	H09.10.15	H09.10.23	H10.03	
		東塚口ハイツ	8年度 (1) 48	尼崎市東塚口町1丁目	高層耐火／9階	共同住宅	H09.07.22	H10.07.31	H10.05.06	H10.05.13	H10.08	
		ワインウェル	8年度 (1) 18	明石市久保町大窪字田上	高層耐火／8階	共同住宅	H09.02.28	H10.03.31	H10.02.09	H10.02.17	H10.05	
		プロスペール武庫之莊	8年度 (1) 16	尼崎市南武庫之莊5丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H09.07.10	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		ハイムグランツ	8年度 (1) 11	尼崎市尾浜町2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H09.03.03	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		ダイヤステージ芦屋	8年度 (1) 78	芦屋市西蔵町	中層耐火／5階	共同住宅	H09.03.22	H10.03.06	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		アイズ甲東	8年度 (1) 18	西宮市上大市5丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.02.26	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		ラ・フォーレ武庫川	8年度 (1) 19	尼崎市大島1丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H09.08.08	H10.06.30	H10.05.06	H10.05.13	H10.07	
		Pino Casa 塚口	8年度 (1) 16	尼崎市南塚口町2丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H09.06.29	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		EVER GRACE NISHINOMIYA-2	8年度 (1) 19	西宮市高木東町	中層耐火／3階	共同住宅	H09.03.18	H09.11.30	H09.08.04	H09.08.11	H09.12	
		エクセレント上甲子園	8年度 (1) 5	西宮市上甲子園2丁目	中層耐火／3階	共同住宅	H09.08.20	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		パークヒル西宮	8年度 (1) 11	西宮市上ヶ原五番町	中層耐火／3階	共同住宅	H09.07.07	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		エミネンス大島	8年度 (1) 11	西宮市大島町	中層耐火／4階	共同住宅	H09.07.11	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		ピノサンテ	8年度 (1) 29	西宮市荒木町	中層耐火／5階	共同住宅	H09.04.05	H10.03.31	H10.05.06	H10.05.13	H10.08	
		カースル小林	8年度 (1) 12	宝塚市中野町	中層耐火／4階	共同住宅	H09.01.17	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		ルネッサコート芦屋	8年度 (1) 19	芦屋市精道町	中層耐火／5階	共同住宅	H09.10.01	H10.06.30	H10.05.06	H10.05.13	H10.07	
		小計	(107) 2,285									
尼崎市特定優良賃貸住宅	尼崎市特定優良賃貸住宅 尼崎園田	エスピワール園田	6年度 (1) 48	尼崎市中食満字宮の東	高層耐火／6階	共同住宅	H06.03.01	H07.07.31	H07.06.05	H07.06.14	H07.08	
		メン・ド・リビエール尼崎	7年度 (1) 29	尼崎市昭和通2丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H07.09.27	H08.05.20	H08.04.15	H08.04.23	H08.06	
		シャトー富松	7年度 (1) 15	尼崎市富松町2丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H07.10.04	H08.08.31	H08.07.08	H08.07.17	H08.09	
		シティコート尼崎	7年度 (1) 21	尼崎市杭瀬本町3丁目	高層耐火／8階	共同住宅	H08.03.01	H09.03.31	H09.01.20	H09.01.29	H09.04	
		VILLA '96	7年度 (1) 27	尼崎市武庫之莊本町3丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H07.10.13	H08.10.31	H08.07.31	H08.08.20	H08.11	
		ヴェール園田	8年度 (1) 70	尼崎市小中島3丁目	高層耐火／10階	共同住宅	H08.11.01	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		グランドール園田	8年度 (1) 27	尼崎市中食満字宮の東	高層耐火／6階	共同住宅	H09.03.03	H10.02.14	H09.10.16	H09.10.23	H10.03	
		デルニエハイツ	8年度 (1) 16	尼崎市西難波町2丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H09.03.09	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		フルール・武庫之莊	8年度 (1) 18	尼崎市南武庫之莊4丁目	中層耐火／5階	共同住宅	H09.03.01	H10.01.31	H09.10.16	H09.10.23	H10.02	
		エーデルハイム園田	8年度 (1) 29	尼崎市食満	高層耐火／6階	共同住宅	H09.03.18	H10.02.28	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		フェリーチェ尼崎	8年度 (1) 60	尼崎市浜2丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H09.03.21	H10.05.31	H10.02.09	H10.02.17	H10.06	
		ファミール	8年度 (1) 33	尼崎市食満2丁目	高層耐火／7階	共同住宅	H09.03.18	H10.02.28	H10.02.09	H10.02.17	H10.04	
		グリーン・キング橋本	8年度 (1) 34	尼崎市御園1丁目	高層耐火／8階	共同住宅	H09.02.27	H10.03.31	H10.02.09	H10.02.17	H10.04	
		ジョイライフ武庫	8年度 (1) 13	尼崎市武庫町2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H09.07.10	H10.03.31	H09.12.09	H09.12.17	H10.04	
		サンリット立花	8年度 (1) 24	尼崎市西立花町2丁目	高層耐火／6階	共同住宅	H09.07.08	H10.04.30	H10.02.09	H10.02.17	H10.05	
		アザレ立花	8年度 (1) 13	尼崎市西立花町2丁目	中層耐火／4階	共同住宅	H09.03.25	H10.02.28	H09.10.16	H09.10.23	H10.03	
		小計	(16) 477									
		合 計	(123) 2,762									

区分		団地名称	事業年度	3ヵ年合計 団地数 戸数	所在地	階層構造	建て方	着工日	竣工日	募集開始	募集終了	入居開始	
災害復興(分譲)住宅等	新市街地供給型住宅	フラーータウン狭間が丘(37)A	6年度	(1) 20	三田市狭間が丘1丁目	準耐火(プレバ)/2階	戸 建	H07.03.01	H07.09.30	H07.09.23	H07.10.01	H07.12	
		神戸鹿の子台(2)A	6年度	(1) 15	神戸市北区鹿の子台	木造(在来)/2階	戸 建	H06.08.01	H07.06.30	H07.07.01	H07.07.08	H07.08	
		神戸鹿の子台(2)B	6年度	(1) 13	神戸市北区鹿の子台	木造(在来)/2階	戸 建	H06.09.01	H07.06.30	H07.07.01	H07.07.08	H07.08	
		龍野芦原台(1)	6年度	(1) 6	龍野市揖西町芦原台	木造(在来)/2階	戸 建	H07.03.17	H08.01.10	H08.01.31	H08.02.04	H08.03	
		ハーモニータウン三木青山	7年度	(1) 24	三木市志染町青山3丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H08.03.12	H08.09.30	H08.10.12	H08.10.20	H08.12	
		ハーモニータウン三木精山(モビル)	7年度	(1) 1	三木市志染町青山3丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H08.01.17	H08.03.31	—	—	—	
		五色鮎の郷(2)B	7年度	(1) 5	津名郡五色町鮎原宇谷	準耐火(プレバ)/2階	戸 建	H08.07.20	H09.01.15	H08.11.16	H08.11.20	H09.03	
		フラーータウン狭間が丘(37)B	8年度	(1) 21	三田市狭間が丘1丁目	準耐火(プレバ)/2階	戸 建	H09.03.29	H10.01.31	H10.01.31	H10.02.08	H10.03	
		ハーモニータウン三田ゆりの台(1)	8年度	(1) 8	三田市すずかけ台1丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H09.04.11	H09.09.30	H09.10.18	H09.10.26	H09.12	
		ハーモニータウン三田ゆりの台(2)	8年度	(1) 10	三田市ゆりのき台2丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H09.04.17	H10.01.31	H10.01.31	H10.02.08	H10.03	
		ハーモニータウン三田ゆりの台(2)	8年度	(1) 13	三田市ゆりのき台2丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H09.04.15	H10.01.31	H10.05.23	H10.05.31	H10.08	
		ハーモニータウン三木青山(7)	8年度	(1) 18	三木市志染町青山3丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H09.04.16	H09.09.30	H09.11.15	H09.11.24	H09.12	
		ハーモニータウン三木青山(9)	8年度	(1) 6	三木市志染町青山3丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H09.04.15	H09.09.30	H09.11.15	H09.11.24	H09.12	
		ハーモニータウン三木青山(10)	8年度	(1) 12	三木市志染町青山3丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H09.04.17	H09.09.30	H09.11.15	H09.11.24	H09.12	
		龍野芦原台(2)	8年度	(1) 8	龍野市揖西町芦原台	木造(在来)/2階	戸 建	H08.10.01	H09.10.31	H08.11.23	H08.11.27	H09.12	
		ハーモニータウン龍野芦原台(3)	8年度	(1) 8	龍野市揖西町芦原台	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H09.04.11	H09.09.30	H09.10.25	H09.11.03	H09.12	
		西宮マリナパークシティ桜のまち	8年度	(1) 107	西宮市西宮浜4丁目	高層耐火/10階	共同住宅	H08.11.20	H10.02.28	H09.06.12	H09.06.29	H10.03	
		西宮マリナパークシティ桜のまち	8年度	(1) 150	西宮市西宮浜4丁目	高層耐火/14階	共同住宅	H08.11.20	H10.07.31	H09.09.11	H09.09.28	H10.08	
		西宮マリナパークシティ桜のまち	8年度	(1) 243	西宮市西宮浜4丁目	高層耐火/14階	共同住宅	H08.11.20	H11.02.28	H10.05.16	H10.05.31	H11.03(予定)	
		マリナージュ芦屋	8年度	(1) 203	芦屋市陽光町	高層耐火/10階	共同住宅	H09.05.27	H11.01.02	H10.10.17	H10.10.25	H10.03(予定)	
		(仮称)神戸三田FT(40)	9年度	(1) 26	三田市狭間が丘2丁目	準耐火(輸入)/2階	戸 建	H10.06.24	H11.04.30	H11.05(予定)	H11.08(予定)	H11.08(予定)	
				小計	(21) 917								
面的整備事業関連型住宅	伊丹みやのまち4番館	伊丹みやのまち4番館	6年度	(1) 90	伊丹市宮の前2丁目	高層耐火/11階	共同住宅	H05.10.01	H07.10.31	H07.06.03	H07.06.11	H07.11	
		ヴィエント西宮	6年度	(1) 47	西宮市池田町	高層耐火/B1~17階	共同住宅	H04.12.01	H07.08.31	H09.02.24	H09.03.02	H09.03	
		ラ・ヴェール尼崎	6年度	(1) 168	尼崎市潮江1丁目	高層耐火/B1~24階	共同住宅	H07.01.06	H09.12.20	H09.04.19	H09.04.27	H10.03	
		(仮称)明石東仲ノ町(1)	8年度	(1) 35	明石市東仲ノ町	高層耐火/B1~14階	共同住宅	H09.12.08	H12.03.31	H11.09(予定)	H11.09(予定)	H12.04(予定)	
		(仮称)明石東仲ノ町(2)	8年度	(1) 71	明石市東仲ノ町	高層耐火/B1~14階	共同住宅	H09.12.08	H12.03.31	H11.09(予定)	H11.09(予定)	H12.04(予定)	
		(仮称)尼崎立花南(2)街区	9年度	(1) 16	尼崎市七松町1	高層耐火/B1~14階	共同住宅	H09.01.28	H12.03.03	H11.05(予定)	H11.05(予定)	H12.03(予定)	
		(仮称)尼崎立花南(2)街区	9年度	(1) 167	尼崎市七松町1	高層耐火/B1~27階	共同住宅	H09.01.28	H12.03.03	H11.05(予定)	H11.05(予定)	H12.03(予定)	
		小計	(7) 594										
公社分譲住宅	ラ・ヴェール武庫元町	ラ・ヴェール武庫元町	6年度	(1) 45	尼崎市武庫元町1丁目	高層耐火/7階	共同住宅	H06.11.08	H08.05.31	H08.04.06	H08.04.14	H08.07	
		ラ・ヴェール芦屋Ⅲ	7年度	(1) 190	芦屋市新浜町	高層耐火/11階	共同住宅	H07.12.21	H09.11.30	H09.03.08	H09.03.16	H10.03	
		ラ・ヴェール伊丹昆陽池	7年度	(1) 170	伊丹市鴻池字前池ノ下	高層耐火/13階	共同住宅	H08.02.03	H09.12.31	H09.08.17	H09.08.31	H10.03	
		ラ・ヴェール伊丹昆陽池	7年度	(1) 90	伊丹市鴻池字前池ノ下	高層耐火/11階	共同住宅	H08.02.03	H10.04.30	H09.09.28	H09.10.04	H10.07	
		社嬉野台(3)	7年度	(1) 10	加東郡社町字一本松	準耐火(プレバ)/2階	戸 建	H08.07.05	H09.01.31	H09.01.29	H09.02.02	H09.03	
		ラ・ヴェール宝塚	8年度	(1) 171	宝塚市本山西2丁目	高層耐火/10階	共同住宅	H09.02.18	H10.07.02	H09.11.22	H09.12.07	H10.08	
		社嬉野台(4)	9年度	(1) 11	加東郡社町社	準耐火(プレバ)/2階	戸 建	H09.12.27	H10.06.20	H10.07.04	H10.07.12	H10.08	
		和田山弥生が丘(1)	9年度	(1) 16	朝来郡和田山町弥生が丘	木造耐火/準耐火(プレバ)/2階	戸 建	H09.09.23	H10.05.30	H10.05.30	H10.06.07	H10.08	
		高砂松波(1)	9年度	(1) 13	高砂市高砂町松波町	準耐火(プレバ)/2階	戸 建	H10.06.20	H10.12.31	H10.11.21	H10.11.29	H11.02(予定)	
				小計	(9) 716								
		計	(37) 2,227										
被災者向け宅地分譲	北淡浅野(町営用地)	北淡浅野(町営用地)	8年度	(1) [24]	津名郡北淡町	—	—	—	—	—	H09.03		
		加西尾崎(4)	8年度	(1) [6]	加西市尾崎町	—	—	—	—	—	H08.09.12	H08.09.16	H08.10
		和田山弥生が丘(業務)	8年度	(1) [37]	朝来郡和田山町弥生が丘	—	—	—	—	—	H08.09.12	H08.09.16	H08.10
		北淡浅野(町集合用地)	9年度	(1) [26]	津名郡北淡町	—	—	—	—	—	—	—	H10.07
		北淡浅野(2)	9年度	(1) [29]	津名郡北淡町	—	—	—	—	—	H10.11.07	H10.11.15	H11.03(予定)
		龍野芦原台(4)	9年度	(1) [16]	龍野市揖西町芦原台	—	—	—	—	—	H10.03.21	H10.03.29	H10.06
		高砂松波(2)	9年度	(1) [23]	高砂市高砂町松波町	—	—	—	—	—	H10.11.21	H10.11.29	H11.01(予定)
		計	(7) [161]										
		合 計	(44)2,388										

区分	団地名称	事業年度	3才年合計 戸数	所在地	階層構造	建て方	着工日	竣工日	募集開始	募集終了	入居開始	
被災マンション等再建支援事業 全部譲渡方式(等価交換)・地上権方式	アバンティ深江	7年度	(1) 123	神戸市東灘区深江本町3丁目	高層耐火/B1~17階	共同住宅	H08.08.22	H10.05.31	H09.12.13	H09.12.21	H09.05	
	大石川サニーハイツ	7年度	(1) 47	神戸市東灘区灘南通1丁目	高層耐火/12階	共同住宅	H08.10.23	H09.09.30	H09.12.01	H09.12.05	H09.10	
	本山センチュリーマンション	7年度	(1) 117	神戸市東灘区田中町2丁目	高層耐火/B1~12階	共同住宅	H08.09.25	H10.05.31	H10.06.20	H10.07.04	H10.09	
	アリアドーネ	7年度	(1) 10	神戸市中央区二宮町1丁目	高層耐火/B1~6階	共同住宅	H08.07.16	H09.05.31	H09.07.05	H09.07.09	H09.07	
	ヌーベル芦屋	7年度	(1) 40	芦屋市大原町	中層耐火/B1~5階	共同住宅	H08.09.20	H09.08.31	—	—	H09.09	
	ティコット芦屋	7年度	(1) 28	芦屋市茶屋之町	中層耐火/B1~5階	共同住宅	H08.08.27	H09.07.31	H10.03.14	H10.03.15	H09.08	
	ラ・アセーラ芦屋	7年度	(1) 136	芦屋市大東町	高層耐火/B2~8階	共同住宅	H08.10.24	H10.03.31	H09.11.22	H09.11.29	H10.04	
	芦屋サンヒル	7年度	(1) 68	芦屋市朝日ヶ丘6丁目	高層耐火/B2~8階	共同住宅	H08.09.13	H09.12.31	H09.12.13	H09.12.19	H09.12	
	サンヒルウエスト	7年度	(1) 45	芦屋市朝日ヶ丘6丁目	高層耐火/B3~6階	共同住宅	H08.12.21	H10.05.31	H10.06.27	H10.07.04	H10.09	
	芦屋センチュリーマンション	7年度	(1) 90	芦屋市打出小槌町	高層耐火/B1~11階	共同住宅	H08.08.23	H10.02.28	H09.11.22	H09.11.29	H10.03	
	宝塚ロジュマン	7年度	(1) 116	宝塚市壳東布東の町	高層耐火/9階	共同住宅	H08.07.17	H09.08.31	H09.10.13	H09.10.20	H09.09	
	リファイン宝塚	7年度	(1) 107	宝塚市口谷東1丁目	高層耐火/B1~12階	共同住宅	H08.07.17	H09.09.30	H09.11.15	H09.11.19	H09.10	
	メゾンドール仁川	7年度	(1) 70	宝塚市仁川北2丁目	高層耐火/B2~12階	共同住宅	H09.01.25	H10.05.31	H09.12.13	H09.12.17	H10.06	
	ドミネ花屋敷	7年度	(1) 61	宝塚市山本南3丁目	高層耐火/10階	共同住宅	H08.10.01	H10.02.28	H09.12.13	H09.12.17	H10.03	
	グリーンウェル宝塚	7年度	(1) 86	宝塚市山本西2丁目	高層耐火/7階	共同住宅	H08.07.17	H09.07.31	H09.08.01	H09.08.02	H09.08	
	バセオ甲東	7年度	(3) 127	西宮市甲東園1丁目	高層耐火/B1~13階	共同住宅	H09.02.14	H11.03.15	H10.02.07	H10.02.15	H11.03(予定)	
	ファインビュー西宮	7年度	(1) 277	西宮市津門大塚町	高層耐火/B1~29階	共同住宅	H08.10.01	H11.02.28	H10.02.07	H10.02.24	H11.03(予定)	
	阪急西宮マンション	7年度	(1) 182	西宮市南昭和町	高層耐火/B1~13階	共同住宅	H09.03.01	H10.08.31	H09.11.15	H09.11.24	H10.09	
	西宮レジデンス	7年度	(1) 24	西宮市柳本町	中層耐火/5階	共同住宅	H08.09.05	H09.08.31	H09.09.13	H09.09.14	H09.09	
	夙川パークマンション	7年度	(1) 49	西宮市若松町	高層耐火/B1~7階	共同住宅	H08.10.01	H09.12.10	H10.01.31	H10.02.08	H09.12	
	リバーサイド香櫞園	7年度	(1) 68	西宮市川東町	高層耐火/B1~9階	共同住宅	H08.12.17	H10.03.31	H09.12.13	H09.12.19	H10.04	
	(仮称)東町・江戸町ビル	8年度	(2) 121	神戸市中央区江戸町・東町	高層耐火/B1~18階	共同住宅	H09.05.17	H11.01.31	H11.04(予定)	H11.04(予定)	H11.02(予定)	
	セレーノ見附	8年度	(1) 250	神戸市東灘区深江南町3丁目	高層耐火/10階	共同住宅	H09.02.07	H10.05.31	H09.12.13	H09.12.21	H10.06	
	ローレルハイツ神戸	8年度	(1) 306	神戸市兵庫区駅前通2丁目	高層耐火/B1~24階	共同住宅	H09.04.22	H11.08.05	H11.09(予定)	H11.09(予定)	H11.08(予定)	
	グランディール甲南	8年度	(1) 40	神戸市東灘区甲南町3丁目	高層耐火/B1~13階	共同住宅	H09.03.27	H10.09.30	H10.10.31	H11.11.08	H10.12	
	グリッター西宮北口	8年度	(1) 41	西宮市南昭和町	高層耐火/6階	共同住宅	H09.06.04	H10.03.31	H09.11.15	H09.11.24	H10.04	
	レジデンス芦屋くすのき	8年度	(1) 206	芦屋市楠町	高層耐火/B1~9階	共同住宅	H08.12.07	H10.05.31	H10.5.09	H10.05.16	H10.07	
	エスボーワール北昭和	8年度	(1) 34	西宮市北昭和町	高層耐火/10階	共同住宅	H09.06.14	H10.06.15	H10.10.03	H10.10.11	H10.06	
	グランクレスト西宮	8年度	(1) 33	西宮市大畠町	高層耐火/10階	共同住宅	H08.12.26	H10.01.31	H09.11.15	H09.11.24	H10.02	
	(仮称)仁川月見が丘地区	8年度	(1) 29	宝塚市仁川月見が丘	高層耐火/6階	共同住宅	H10.03.02	H11.02.28	H11.01(予定)	H11.01(予定)	H11.02(予定)	
	芦屋パインクリスト	8年度	(1) 92	芦屋市春日町	高層耐火/12階	共同住宅	H09.10.04	H11.03.31	H11.02(予定)	H11.02(予定)	H11.03(予定)	
	アバタ本山	9年度	(1) 15	神戸市東灘区田中町1丁目	中層耐火/B1~5階	共同住宅	H10.01.09	H10.10.31	—	—	H10.11	
	宝塚第3コーポラス	9年度	(1) 126	宝塚市高司1丁目	高層耐火/10階	共同住宅	未契約	未契約	未募集	未募集	未入居	
	武庫之荘西	9年度	(1) 106	尼崎市武庫之荘西2丁目	高層耐火/10階	共同住宅	H09.12.13	H11.11.30	H11.05(予定)	H11.05(予定)	H11.12(予定)	
	芦屋ハイタウン	9年度	(1) 220	芦屋市大東町	高層耐火/11階	共同住宅	H10.05.22	H11.11.30	H11.04(予定)	H11.04(予定)	H11.11(予定)	
	東灘スカイマンション	9年度	(1) 172	神戸市東灘区田中町5丁目	高層耐火/11階	共同住宅	H10.01.15	H11.03.31	H11.04(予定)	H11.04(予定)	H11.05(予定)	
	夙川アンビロン	9年度	(1) 45	西宮市霞町	高層耐火/7階	共同住宅	H10.01.15	H11.03.31	H10.11.28	H10.12.06	H11.04(予定)	
	小計		(40) 3,707									
	定期借地権方式	芦屋コンチャルト	7年度	(1) 59	芦屋市大原町	中層耐火/B1~5階	共同住宅	H09.03.11	H10.03.31	H10.09.26	H10.10.04	H10.12
	ル・ボアール芦屋	8年度	(1) 49	芦屋市三条町	高層耐火/B1~6階	共同住宅	H08.11.23	H10.01.30	H10.09.26	H10.10.04	H10.12	
	小計		(2) 108									
合計			(42) 3,815									
総合計			(222)10,024									

公社住宅復興3カ年計画の主な取り組み

平成7年

- 1月17日 ●阪神・淡路大震災発生
- 3月 1日 ●災害復興(分譲)住宅「フラワータウン狭間が丘(37)A」(20戸)の建設工事に着手(平成7年9月30日竣工)
- 3月31日 ●災害復興(分譲)住宅「龍野芦原台(1)団地」(6戸)の建設工事に着手(平成8年1月10日竣工)
- 4月 1日 ●都市整備部を住宅復興対策部に改称し、震災復興事業に本格的に取り組む
- 6月 3日 ●災害復興(分譲)住宅「伊丹みやのまち4号館」(90戸)を募集
- 6月 5日 ●「被災者向けひょうご県民住宅」(3団地 85戸)を募集
- 災害復興(分譲)住宅「神戸鹿の子台(2)A・B団地」(28戸)が竣工(平成6年8月1日着手)
- 7月 1日 ●災害復興(分譲)住宅「神戸鹿の子台(2)A・B団地」(28戸)を募集
- 8月23日 ●被災者向けひょうご県民住宅認定第1号「アメニティコート西明石」(216戸)の建設工事に着手(平成9年1月13日竣工)
- 被災者向けひょうご県民住宅「アメニティコート甲子園」(60戸)の建設工事に着手(平成9年1月13日竣工)
- 8月31日 ●災害復興(分譲)住宅「ヴィエント西宮」(47戸)が竣工(平成4年12月1日着手)
- 9月 4日 ●「被災者向けひょうご県民住宅」(3団地 48戸)を募集
- 9月23日 ●災害復興(分譲)住宅「フラワータウン狭間が丘(37)A団地」(20戸)を募集
- 10月31日 ●災害復興(分譲)住宅「伊丹みやのまち4号館」(90戸)が竣工(平成5年10月1日着手)
- 第1次災害復興(賃貸)住宅一元募集
- 11月10日 ●「ハーモニータウン三木青山」で公社初の被災者向け輸入住宅の建設設計画を発表
- 12月21日 ●災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール芦屋Ⅲ」(190戸)の建設工事に着手(平成8年5月31日竣工)

平成8年

- 1月25日 ●「被災者向けひょうご県民住宅」(3団地 61戸)を募集
- 1月27日 ●災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三木青山」(24戸)で公社初の被災者向け輸入住宅の建設工事に着手(平成8年9月30日竣工)
- 1月31日 ●災害復興(分譲)住宅「龍野芦原台(1)団地」(6戸)を募集
- 2月15日 ●「被災者向けひょうご県民住宅」(3団地 98戸)を募集
- 2月23日 ●災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール伊丹昆陽池」(260戸)の建設工事に着手(平成10年4月30日竣工)
- 4月 6日 ●災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール武庫元町」(45戸)を募集
- 4月15日 ●「被災者向け尼崎市特定優良賃貸住宅」(1団地 29戸)を募集
- 4月20日 ●被災マンション等再建支援事業「ティコット芦屋」(28戸)の建設工事に着手(平成9年7月31日竣工)
- 4月24日 ●災害復興(分譲)住宅「西宮マリナパークシティ桜のまち」の企業提案競技による住宅建設を発表
- 4月25日 ●平成8年度事業計画を発表
- 4月29日 ●被災マンション等再建支援事業「リファイン宝塚」(107戸)の建設工事に着手(平成9年9月30日竣工)
- 5月11日 ●被災マンション等再建支援事業「グリーンウェル宝塚」(107戸)の建設工事に着手(平成9年7月31日竣工)
- 5月18日 ●「ハーモニータウン三木青山」でコスト低減の輸入モデル住宅をオープン
- 5月30日 ●被災マンション等再建支援事業「アリアドーネ」(10戸)の建設工事に着手(平成9年5月31日竣工)
- 5月31日 ●災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール武庫元町」(45戸)が竣工(平成6年11月8日着手)
- 6月16日 ●「西宮浜まちづくり(西宮マリナパークシティ)」起工式を開催
- 6月30日 ●被災マンション等再建支援事業「宝塚ロジュマン」(116戸)の建設工事に着手(平成9年8月31日竣工)
- 7月 5日 ●災害復興(分譲)住宅「社嬉野台(3)団地」(10戸)の建設工事に着手(平成9年1月31日竣工)
- 7月 8日 ●「被災者向けひょうご県民住宅、尼崎市特定優良賃貸住宅」(3団地 47戸)を募集
- 7月20日 ●災害復興(分譲)住宅「五色鮎の郷(2)B団地」(5戸)の建設工事に着手(平成9年1月15日竣工)
- 7月31日 ●第2次災害復興(賃貸)住宅一元募集
- 8月 8日 ●被災マンション等再建支援事業「ヌーベル芦屋」(40戸)の建設工事に着手(平成9年8月31日竣工)
- 8月11日 ●被災マンション等再建支援事業「アバンティ深江」(123戸)の建設工事に着手(平成10年5月31日竣工)
- 8月20日 ●被災マンション等再建支援事業「芦屋センチュリーマンション」(90戸)の建設工事に着手(平成10年2月28日竣工)
- 9月 1日 ●被災マンション等再建支援事業「芦屋サニーヒル」(68戸)の建設工事に着手(平成9年12月31日竣工)
- 9月11日 ●被災マンション等再建支援事業「東町・江戸町ビル」(121戸)の建設工事に着手(平成11年1月竣工予定)
- 9月12日 ●被災者向け宅地分譲「加西尾崎(4)団地」(6区画)を募集
- 9月19日 ●被災マンション等再建支援事業「大石川サニーハイツ」(47戸)の建設工事に着手(平成9年9月30日竣工)
- 9月28日 ●被災マンション等再建支援事業「ファインビュー西宮」(277戸)の建設工事に着手(平成11年2月竣工予定)
- 9月29日 ●被災マンション等再建支援事業「本山センチュリーマンション」(117戸)の建設工事に着手(平成9年9月30日竣工)
- 10月 1日 ●災害復興(分譲)住宅「龍野芦原台(2)団地」(8戸)の建設工事に着手(平成9年10月31日竣工)
- 10月 4日 ●被災マンション等再建支援事業「サニーヒルウェスト」(45戸)の建設工事に着手(平成10年5月31日竣工)
- 10月 6日 ●被災マンション等再建支援事業「夙川パークマンション」(49戸)の建設工事に着手(平成9年12月10日竣工)
- 10月11日 ●公社初の被災者向け輸入住宅「ハーモニータウン三木青山」(24戸)完成披露会を開催
- 10月12日 ●公社初の被災者向け輸入住宅「ハーモニータウン三木青山」(24戸)分譲住宅を募集
- 10月14日 ●被災マンション等再建支援事業「ラ・アセーラ芦屋」(136戸)の建設工事に着手(平成10年3月31日竣工)

平成8年6月17日付 神戸新聞



- 10月16日 ●被災マンション等再建支援事業「ドミネ花屋敷」(61戸)の建設工事に着手(平成10年2月28日竣工)
- 10月20日 ●被災マンション等再建支援事業「レジデンス芦屋くすのき」(206戸)の建設工事に着手(平成10年5月31日竣工)
- 11月 8日 ●「被災者向けひょうご県民住宅」(12団地 237戸)を募集
- 11月10日 ●被災マンション等再建支援事業「バセオ甲東」(127戸)の建設工事に着手(平成11年3月竣工予定)
- 11月16日 ●災害復興(分譲)住宅「五色鮎の郷(2)A団地」(5戸)を募集
- 11月20日 ●災害復興(分譲)住宅「西宮マリナパークシティ桜のまち」(500戸)の建設工事に着手(平成11年2月全戸竣工予定)
- 11月23日 ●災害復興(分譲)住宅「龍野芦原台(2)団地」(8戸)を募集
- 11月24日 ●被災マンション等再建支援事業「ル・ボアール芦屋」(49戸)の建設工事に着手(平成10年3月31日竣工)
- 被災マンション等再建支援事業「阪急西宮マンション」(182戸)の建設工事に着手(平成10年8月31日竣工)
- 11月28日 ●尼崎市から業務委託を受けた災害復興公営住宅(尼崎市営 今福団地)の建設工事に着手(平成10年3月2日竣工)
- 11月30日 ●被災マンション等再建支援事業「グランクレスト西宮」(33戸)の建設工事に着手(平成10年1月31日竣工)
- 12月15日 ●被災マンション等再建支援事業「リバーサイド香櫻園」(68戸)の建設工事に着手(平成10年3月31日竣工)
- 12月25日 ●被災者向け宅地分譲「北淡浅野団地」の宅地造成工事に着手(平成11年4月竣工予定)

平成9年

- 1月20日 ●公社直接供給型「被災者向けひょうご県民住宅」(2団地 263戸)を募集
- 1月22日 ●「被災者向けひょうご県民住宅」(12団地 263戸)を募集
- 1月26日 ●被災マンション等再建支援事業「グランデール甲南」(40戸)の建設工事に着手(平成10年9月30日竣工)
- 被災マンション等再建支援事業「メゾンドール仁川」(70戸)の建設工事に着手(平成10年5月31日竣工)
- 災害復興(分譲)住宅「(仮称)尼崎立花南」(183戸)の建設工事に着手(平成12年3月竣工予定)
- 災害復興(分譲)住宅「社嬉野台(3)団地」(10戸)を募集
- 被災マンション等再建支援事業「セレーノ見附」(250戸)の建設工事に着手(平成10年5月31日竣工)
- 2月 7日 ●災害復興(分譲)住宅「ヴィエント西宮」(47戸)を募集
- 2月14日 ●公社一般賃貸住宅(住市総賃貸)「宝塚ソリオ」(14戸)を募集
- 2月17日 ●「和田山弥生が丘団地」業務施設用地を募集
- 2月24日 ●全国で初の市街地再開発事業と特定優良賃貸住宅事業の合併施工による「アメニティコート西宮北口」(203戸)の住宅建設を発表(平成11年3月竣工予定)
- 2月25日 ●第3次災害復興(賃貸)住宅一元募集
- 2月27日 ●被災者向けひょうご県民住宅「アメニティコート甲子園Ⅱ」(74戸)の建設工事に着手(平成10年2月10日竣工)
- 2月28日 ●災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール芦屋Ⅲ」(190戸)を募集
- 3月 8日 ●公社一般賃貸住宅(住市総賃貸)「ラボルテ芦屋東館・北館」(19戸)を募集
- 3月18日 ●ケア付高齢者住宅「パストラール尼崎」のモデルルームをオープン
- 3月25日 ●被災マンション等再建支援事業「芦屋コンシェルト」(59戸)の建設工事に着手(平成10年3月31日竣工)
- 3月29日 ●災害復興(分譲)住宅「フラワータウン狭間が丘(37)B」(21戸)の建設工事に着手(平成10年1月31日竣工)
- 4月 1日 ●分譲住宅等の販売促進を図るため、営業推進室を設置
県民サービスの向上を図るために、阪神事務所を南北事務所に分割
- 4月 5日 ●ケア付高齢者住宅「パストラール尼崎」(140戸)を募集
- 4月11日 ●災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三田すずかけ台」(輸入住宅8戸)の建設工事に着手(平成9年9月30日竣工)
- 災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン龍野芦原台(3)」(輸入住宅8戸)の建設工事に着手(平成9年9月30日竣工)
- 4月15日 ●災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三田ゆりのき台(2)」(輸入住宅13戸)の建設工事に着手(平成10年1月31日竣工)
- 被災マンション等再建支援事業「ローレルハイツ神戸」(306戸)の建設工事に着手(平成11年8月竣工予定)
- 災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三木青山(9)」(輸入住宅6戸)の建設工事に着手(平成9年9月30日竣工)
- 4月16日 ●災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三木青山(7)」(輸入住宅18戸)の建設工事に着手(平成9年9月30日竣工)
- 災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三木青山(10)」(輸入住宅12戸)の建設工事に着手(平成9年9月30日竣工)
- 災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三田ゆりのき台(1)」(輸入住宅10戸)の建設工事に着手(平成10年1月31日竣工)
- 4月19日 ●災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール尼崎」(132戸)を募集
- 4月23日 ●平成9年度事業計画を発表
- 5月16日 ●被災マンション等再建支援事業「グリッター西宮」(41戸)の建設工事に着手(平成10年3月31日竣工)

平成9年4月5日付 毎日新聞

**終身ケア付き
高齢者住宅**

さようから入居者募集

パストラール尼崎

平成9年5月7日付 神戸新聞

県住宅供給公社の97年度計画

尼崎に共同住宅も

3733

平成9年

- 5月16日 ● 被災マンション等再建支援事業「グリッター西宮北口」(41戸)の建設工事に着手(平成10年3月31日竣工)
 - 5月27日 ● 災害復興(分譲)住宅「マリナージュ芦屋」(202戸)の建設工事に着手(平成11年1月竣工予定)
 - 6月12日 ● 災害復興(分譲)住宅「西宮マリナパークシティ 桜のまち1番館」第1期(107戸)を募集
 - 6月12日 ● 被災マンション等再建支援事業「エスピワール北昭和」(34戸)の建設工事に着手(平成10年6月15日竣工)
 - 6月12日 ● 「被災者向けひょうご県民住宅」(12団地206戸)を募集
 - 6月21日 ● 公社直接供給型ひょうご県民住宅「アメニティコート西明石」現地住宅公開を実施
 - 7月 5日 ● 被災マンション等再建支援事業「アリアドーネ」の保留床(7戸)を募集
 - 7月12日 ● 「ひょうご県民住宅」(13団地)入居者募集強化月間を実施
 - 被災マンション等再建支援事業「芦屋パインクレスト」(92戸)の建設工事に着手(平成11年3月竣工予定)
 - 8月 1日 ● 被災マンション等再建支援事業「グリーンウエル宝塚」の保留床(1戸)を募集
 - 8月 4日 ● 「被災者向けひょうご県民住宅」(19団地437戸)を募集
 - 8月17日 ● 災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール伊丹昆陽池」第1期・第1次(90戸)を募集
 - 8月30日 ● 公社直接供給型ひょうご県民住宅・播磨科学公園都市「サンライフ光都」現地住宅公開を実施
 - 9月11日 ● 災害復興(分譲)住宅「西宮マリナパークシティ 桜のまち2番館」第2期・第1次(75戸)を募集
 - 9月13日 ● 被災マンション等再建支援事業「西宮レジデンス」の保留床(6戸)を募集
 - 9月23日 ● 災害復興(分譲)住宅「和田山弥生が丘(1)団地」(16戸)の建設工事に着手(平成10年5月30日竣工)
 - 9月26日 ● 第4次災害復興(賃貸)住宅一元募集
 - 9月28日 ● 災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール伊丹昆陽池」第1期・2次(80戸)を募集
 - 10月13日 ● 被災マンション等再建支援事業「宝塚ロジュマン」の保留床(18戸)を募集
 - 10月16日 ● 「被災者向けひょうご県民住宅」(9団地145戸)を募集
 - 10月18日 ● 灾害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三田すずかけ台団地」(輸入住宅8戸)を募集
 - 10月25日 ● 灾害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン龍野芦原台(3)団地」(輸入住宅8戸)を募集
 - 11月 7日 ● 「ひょうご県民住宅」(21団地)入居者募集強化月間を実施
 - 11月15日 ● 灾害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三木青山(7)(9)(10)団地」(輸入住宅36戸)
 - 被災マンション等再建支援事業「グランクレスト西宮」の保留床(9戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「阪急西宮マンション」の保留床(46戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「グリッター西宮北口」の保留床(18戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「リファイン宝塚」の保留床(19戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「ラ・セーラ芦屋」の保留床(35戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「芦屋センチュリーマンション」の保留床(28戸)を募集
 - 灾害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール宝塚」第1次(96戸)を募集
 - 11月22日 ● 被災マンション等再建支援事業「大石川サニーハイツ」の保留床(4戸)を募集
 - 12月 1日 ● 被災マンション等再建支援事業「ファインビュー西宮」の保留床(46戸)を1次募集
 - 12月 4日 ● 公社直接供給型ひょうご県民住宅「アメニティコート西明石」現地住宅公開を実施
 - 被災マンション等再建支援事業「アピタ本山」(15戸)の建設工事に着手(平成10年11月)
 - 灾害復興(分譲)住宅「(仮称)明石東仲ノ町」(106戸)の建設工事に着手(平成12年3月)
 - 12月 8日 ● 「被災者向けひょうご県民住宅」(13団地214戸)を募集
 - 12月 9日 ● 灾害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール伊丹昆陽池」第2期(90戸)を募集
 - 12月12日 ● 被災マンション等再建支援事業「リバーサイド香櫻園」の保留床(25戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「芦屋サニーヒル」の保留床(19戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「アバンティ深江」の保留床(26戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「セレーノ見附」の保留床(50戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「ドミネ花屋敷」の保留床(4戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「メゾンドール仁川」の保留床(10戸)を募集
 - 12月18日 ● 灾害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール宝塚」(171戸)の建設工事に着手(平成10年7月2日)
 - 12月27日 ● 灾害復興(分譲)住宅「社嬉野台(4)団地」(11戸)の建設工事に着手(平成10年6月20日)

平成10年

- 被災マンション等再建支援事業「東灘スカイタウン」(172戸)の建設工事に着手(平成11年3月竣工予定)
 - 被災マンション等再建支援事業「夙川アンビロン」(45戸)の建設工事に着手(平成11年3月竣工予定)
 - 「ひょうご県民住宅」(2団地)住宅公開を実施
 - 災害復興(分譲)住宅「フラワータウン狭間が丘(37B)」(21戸)を募集
 - 災害復興(分譲)住宅「ハイモニータウン三田ゆりのき台(1)」(輸入住宅8戸)を募集

平成9年6月20日付 産経新聞

21、22日に現地公開
入居その場で受け付け

被災者優先
賃貸住宅

平成10年4月26日付 朝日新聞

高さは宝塚で一番

- 被災マンション等再建支援事業「夙川パークマンション」の保留床(14戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「バセオ甲東」の保留床(73戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「ファインビュー西宮」の保留床(33戸)を2次募集
 - 「被災者向けひょうご県民住宅等」(3団地66戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「仁川月見が丘地区」(29戸)の建設工事に着手(平成11年2月竣工予定)
 - 「JR尼崎駅前地区第一種市街地再開発事業」竣工式を開催
 - 「ひょうご県民住宅」(5団地)住宅公開および住宅案内会を実施
 - 災害復興(分譲)住宅「ラ・ヴェール宝塚」第2次(75戸)を募集
 - 公社一般賃貸住宅「アメニティコート尼崎」(9戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「ファインビュー西宮」の保留床(48戸)を3次募集
 - 被災マンション等再建支援事業「ティコット芦屋」の保留床(2戸)を募集
 - 公社一般賃貸住宅(住市総賃貸)「アメニティコート宝塚湯本」(85戸)を募集
 - 被災者向け宅地分譲「龍野芦原台(4)団地」(16区画)を募集
 - 「西宮マリナパークシティ」まち開き記念式典を開催
 - 「南芦屋浜」まち開き記念式典を開催
 - 分譲住宅の販売促進を図るため、神戸三田フラワータウンの住宅販売センターを充実
 - 災害復興(賃貸)公営住宅入居募集
 - 「被災者向けひょうご県民住宅」(8団地254戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「レジデンス芦屋くすのき」の保留床(45戸)を募集
 - 災害復興(分譲)住宅「西宮マリナパークシティ 桜のまち3番館・4番館」第3期・第1次(96戸)
 - 公営住宅入居待機者支援(一時入居)相談コーナーをフェニックスプラザに開設
 - 災害復興(分譲)住宅「ハーモニータウン三田ゆりのき台(2)団地」(輸入住宅13戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「芦屋ハイタウン」(220戸)の建設工事に着手(平成11年11月竣工予定)
 - 平成10年度市街地再開発等関係功労表彰を受賞
 - 「災害復興グループハウス(尼崎市)」の建設工事に着手(平成10年9月16日竣工)
 - 災害復興(分譲)住宅「和田山弥生が丘(1)団地」(16戸)を募集
 - 被災者向け宅地分譲「和田山弥生が丘(3)団地」(21区画)を募集
 - 被災者向けひょうご県民住宅「アメニティコート甲子園Ⅲ」(40戸)の建設工事に着手
 - 平成10年度まちづくり月間建設大臣表彰を受賞
 - 灾害復興(分譲)住宅「高砂松波(1)団地」(13戸)の建設工事に着手(平成10年12月竣工)
 - 灾害復興(分譲)住宅「神戸三田フラワータウン(40)団地」(輸入住宅 26戸)の建設工事に着手
 - 被災マンション等再建支援事業「本山センチュリーマンション」の保留床(11戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「サニーヒルウエスト」の保留床(2戸)を募集
 - 平成10年度住宅金融公庫総裁表彰を受賞
 - 灾害復興(分譲)住宅「社嬉野台(4)団地」(11戸)を募集
 - 灾害復興(賃貸)公営住宅特別あっせん登録募集
 - 「公社賃貸住宅」(41団地)空家補充入居予定登録者を募集
 - 「ひょうご県民住宅」(5団地)住宅公開を実施
 - 灾害復興(分譲)住宅「西宮マリナパークシティ 桜のまち3番館・4番館」第3期・第2次(68戸)を募集
 - 「災害復興グループハウス(尼崎市)」竣工披露会を実施
 - 被災マンション等再建支援事業「ル・ボアール芦屋」の保留床(12戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「芦屋コンシェルト」の保留床(11戸)を募集
 - 平成10年度(第10回)住宅月間特別功労表彰を受賞
 - 震災復興事業の取り組みを「98スーパーハウジングフェア in 兵庫・住まい復興の集」で紹介
 - 被災マンション等再建支援事業「エスピワール北昭和」の保留床(12戸)を募集
 - 被災者向け宅地分譲「和田山弥生が丘(4)団地」(20区画)を募集
 - 灾害復興(分譲)住宅「マリナージュ芦屋」第1次(80戸)を募集
 - 県営住宅入居募集
 - 「ひょうご県民住宅」(39団地)入居促進キャンペーンを実施
 - 被災マンション等再建支援事業「グランディール甲南」の保留床(23戸)を募集
 - 被災者向け宅地分譲「北淡ウイズタウン(1)団地」(29区画)を募集
 - 灾害復興(分譲)住宅「西宮マリナパークシティ 桜のまち3番館・4番館」第3期・第3次(79戸)を募集
 - 灾害復興(分譲)住宅「高砂松波(1)団地」(13戸)を募集
 - 被災者向け宅地分譲「高砂松波(2)団地」(8区画)を募集
 - 灾害復興(分譲)住宅「マリナージュ芦屋」第2次(53戸)を募集
 - 被災マンション等再建支援事業「夙川アンビロン」の保留床(17戸)を募集
 - 公社直接供給型・被災者向けひょうご県民住宅「アメニティコート甲子園Ⅲ」(40戸)を募集

平成10年7月4日付 神戸新聞

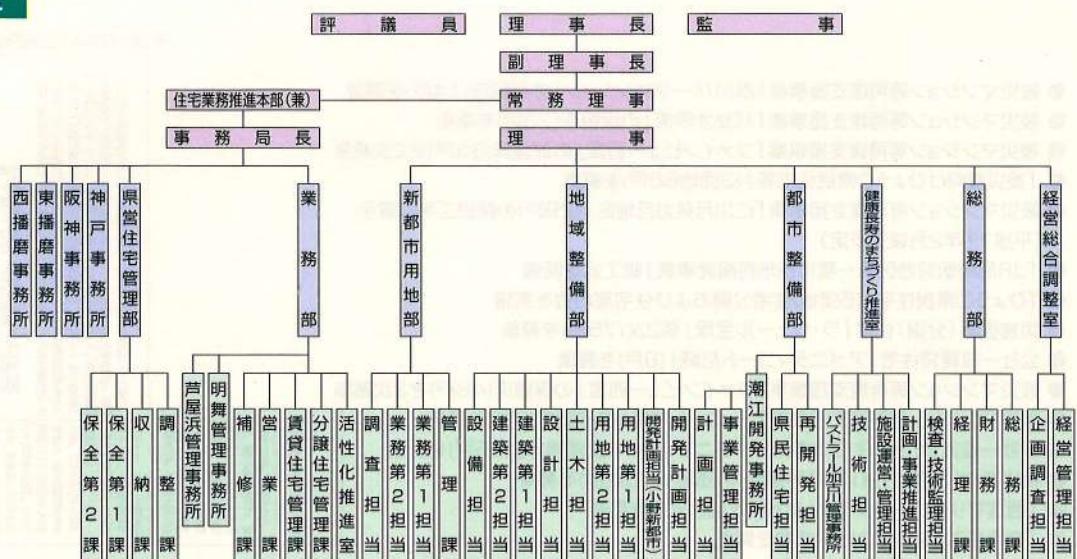
**尼崎の災害復興グループハウス18戸
月末にも入居スタート**

生活援助員が常駐

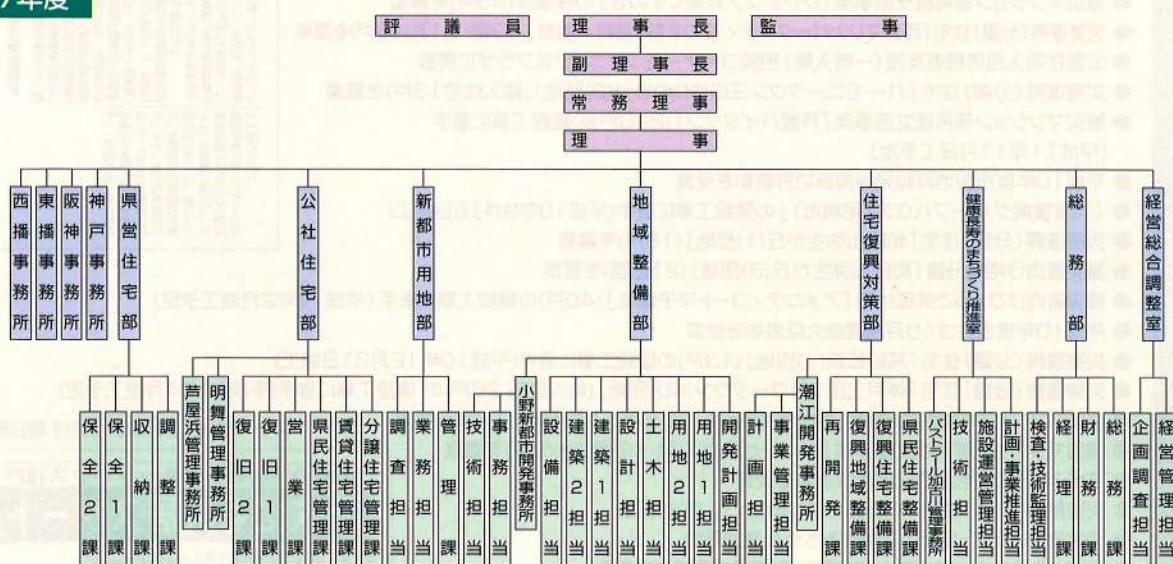


公社組織の変革

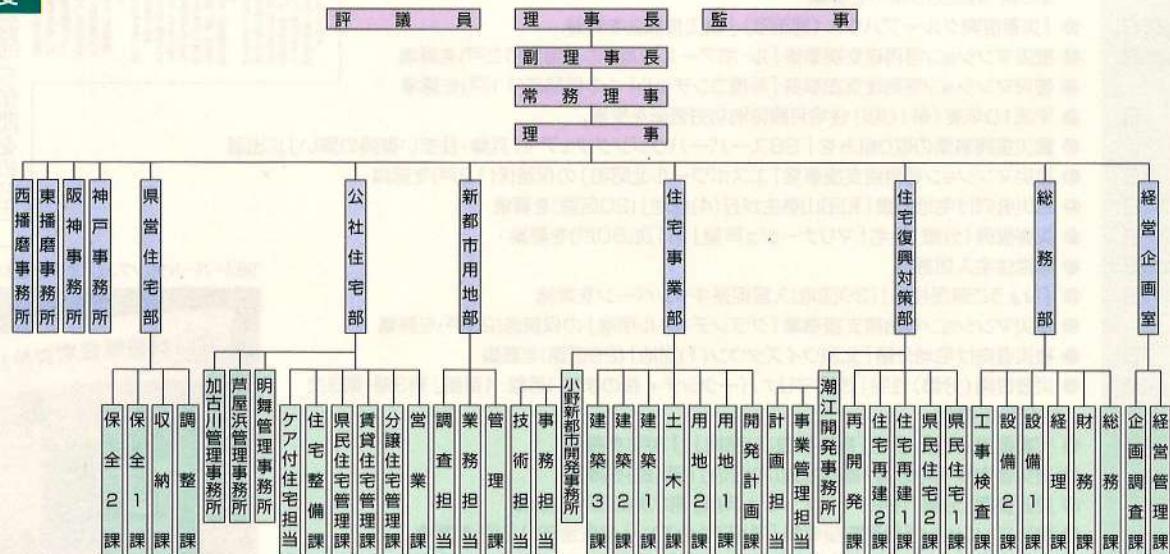
平成6年度



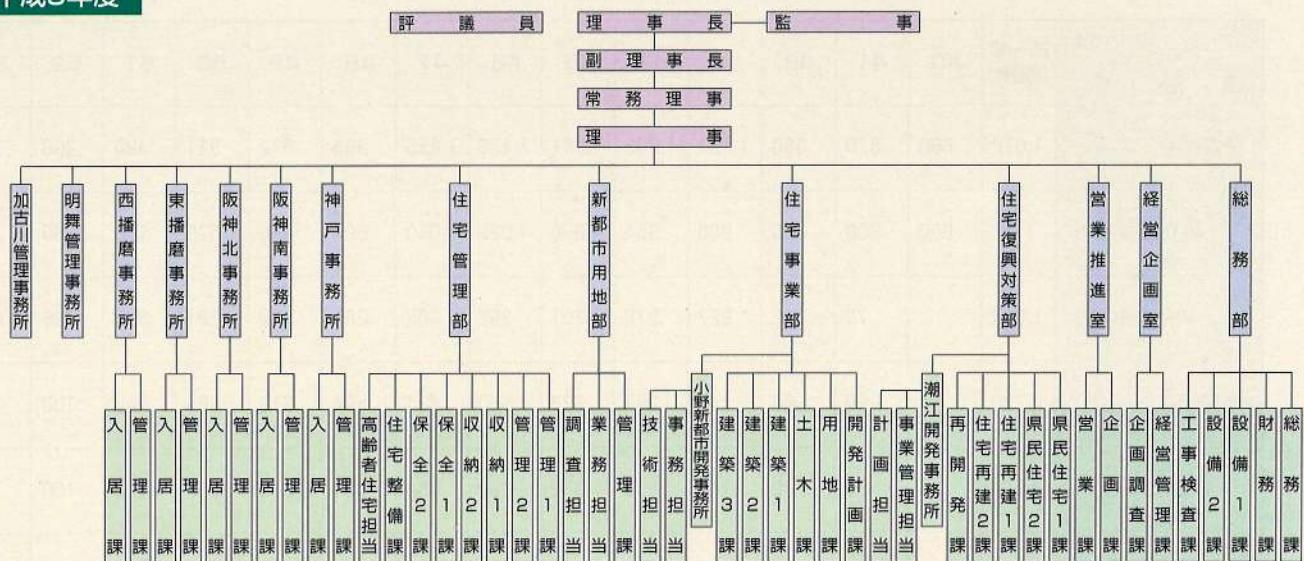
平成7年度



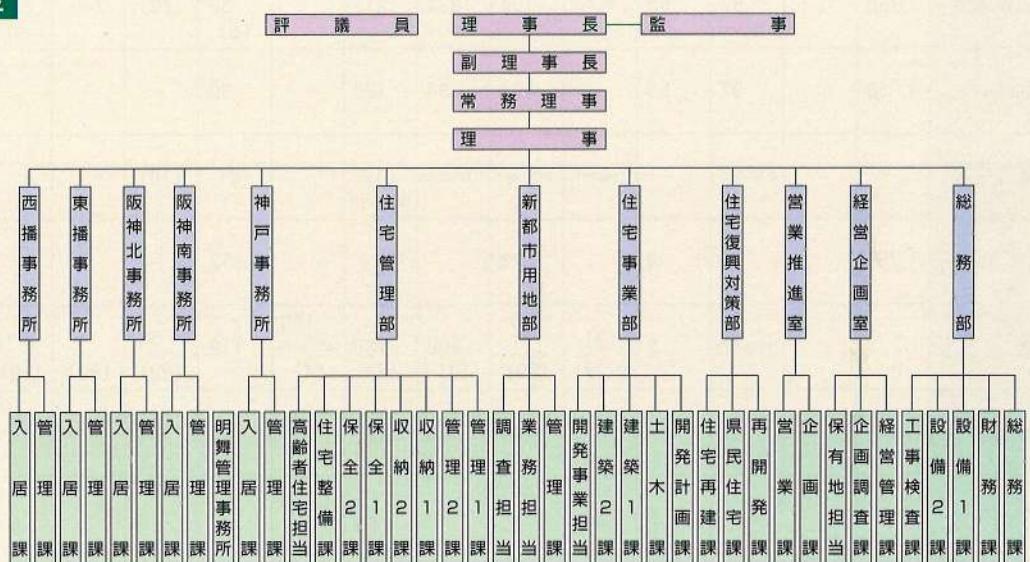
平成8年度



平成9年度



平成10年度



住宅等建設事業実績表

(単位:戸)

年 度 種 別	25~40 (協会計)	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	平成 元年	2	3	4	5	6	7	8	9	計	
分譲住宅	1,012	660	870	950	1,127	1,233	1,291	1,426	1,455	808	572	931	490	396	799	440	481	854	265	440	442	232	219	393	457	352	706	194	66	100	222	892	1,237	491	22,503	
積立分譲住宅		660	800	850	900	954	1,000	1,029	1,050	524	440	570	170	60	210	150	71	102	44		46	30	24	30	32	16	15	27			10			9,814		
一般分譲住宅	1,012		70	100	227	279	291	397	405	284	132	361	320	336	589	290	410	752	221	440	396	202	195	363	425	336	691	167	66	100	212	892	1,237	491	12,689	
賃貸住宅	2,720		80	50	148	290	332	560	494	504	210	665	142	100	110	200	30									10	208 ※16	※15 ※18	28	101	274	315	1,334	1,793	40	10,738 ※49
一般賃貸住宅	2,720		80	50	148	290	332	560	494	504	210	665	142	100	110	200	30									208		28		45	140	380	290	40	7,766	
土地担保賃貸住宅																										10	※16	※15	※18	101	229	175	954	1,503		2,972 ※49
中高層耐火建築物	1,956		97 (2,325.18m ²)	53	(3,056.93m ²)	104 (9,720.21m ²)	334 (1,678.81m ²)	(3) (2,537.57m ²)		30 (6)	(10)																(7,589.42m ²)		(7,260.00m ²)						2,694 (19) (34,168.12m ²)	
中高層住宅	1,956		97	53		104	334	120		30																								2,694		
中高層非住宅			(2,325.18m ²)		(3,056.93m ²)	(9,720.21m ²)	(1,678.81m ²)	(3) (2,537.57m ²)		(6)	(10)																(7,589.42m ²)		(7,260.00m ²)						(19) (34,168.12m ²)	
産労住宅	1,756			4		23				12																									1,795	
単独事業等			(6,023.85m ²)	9	(3) (127)	100 (1) (89)	100 (7)	138 (8)	150 (4)	119 (22)	41 (80)	6 (191)	20 (1) (41)	33 (9)	12 (175)	103 (103)	2 (127)	2 (126)	8 (88)	8 (136)	30 (129)	4ヶ所 (78)	29 (29)	(5,349.65m ²)	84	60	4	80 1ヶ所	62	166 3ヶ所	1,503 26ヶ所	30ヶ所 [67]	6ヶ所 [94]	1,157 4,422 70ヶ所(5) (18,997.11m ²) [1,729]		
特約分譲住宅						100	100	100	100	82	40		3	20	31																	576				
単独事業			(6,023.85m ²)	9	(3)	(1)			38	50 (4,931.81m ²)	37	1		3	(1) (2,691.80m ²)	2	12			2		8	30 4ヶ所	73 29	(5,349.65m ²)	84	60	4	25 1ヶ所		83 3ヶ所	1,503 25ヶ所	1,021 30ヶ所	436 6ヶ所	3,510 68ヶ所(5) (18,997.11m ²)	
受託事業																													55	62	83 1ヶ所	136 1ヶ所		336 1ヶ所		
宅地分譲						[127]	[89]	[7]	[8]	[4]		[22]	[80]	[191]	[41]	[9]	[175]	[103]	[127]	[126]	[88]	[136]	[129]	[78]	[29]						[67]	[94]	[1,730]			
計	7,444	660	1,047 (8,349.03m ²)	1,066	1,275 (3) (127)	1,750 (1) (89)	2,057 (1,678.81m ²) (7)	2,244 (3) (8)	2,099 (4)	1,473 (6)	823 (10)	1,596 (80)	638 (191)	516 (1) (41)	942 (9)	652 (175)	511 (103)	854 (127)	267 (126)	440 (88)	450 (136)	262 (129)	4ヶ所 (78)	292 (29)	422 (7,589.42m ²)	467 (5,349.65m ²)	644 (5,349.65m ²)	766 ※16	226 ※18	247 1ヶ所	436 3ヶ所	703 26ヶ所	3,729 [67]	4,187 6ヶ所	967 [94]	42,152 ※49-70ヶ所(24) (53,165.23m ²) [1,730]

注) 1.S40年度はS40年11月15日からS41年3月31日まで。 2.()書は宅地分譲を外数で示す。 3.()書は非住宅を外数で示す。
4.住宅改良等は除く。 5.平成元年以降の※は地域特別賃貸住宅を外数で示す。 6.ヶ所表示は駐車場施設等を示す。

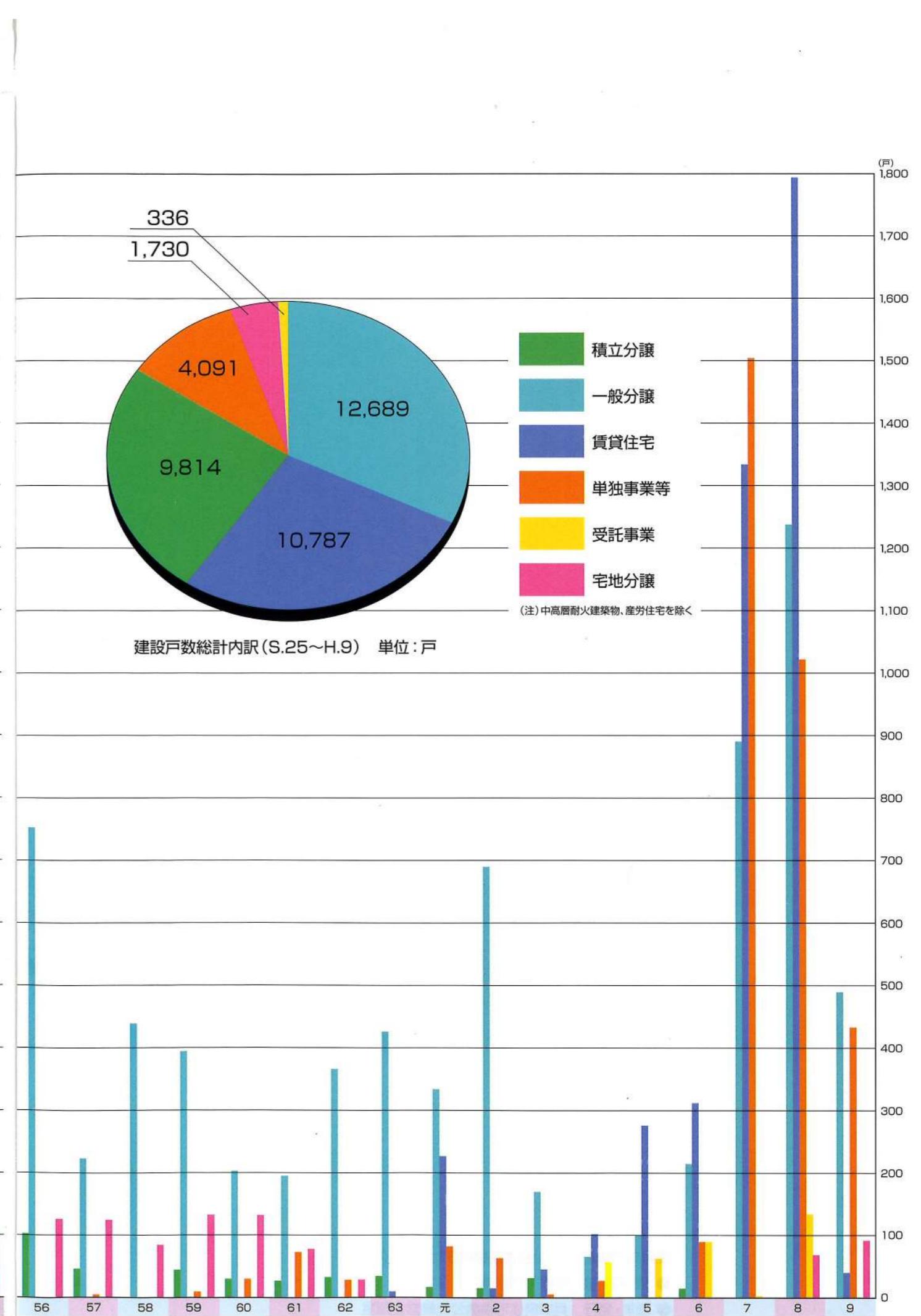
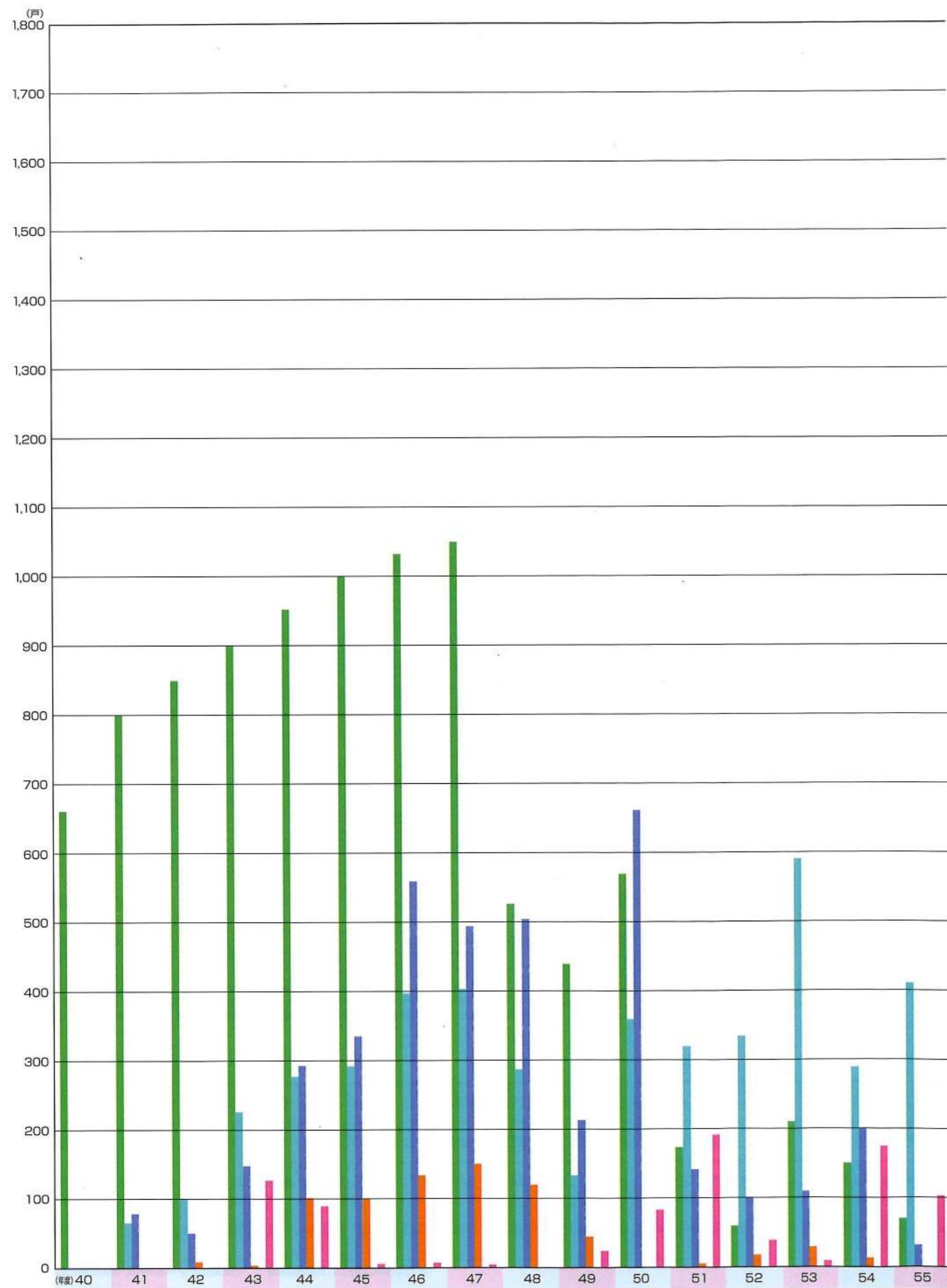
住宅管理戸数

(単位:戸)

公社賃貸住宅	4,366	4,366	4,366	4,582	4,632	4,615	4,717	5,007	5,255	5,847	6,067	6,277	6,975	6,942	7,028	7,431	7,641	7,703	7,483	7,403	7,363	7,222	7,222	6,998	6,838	6,493	5,393	5,319	5,334	5,406	5,640	5,914	6,717	7,927
長期分譲住宅等	905	905	905	1,565	2,235	2,516	3,932	4,380	4,724	5,075	5,255	5,255	5,255	5,255	5,255	5,255	5,255	5,255	5,255	5,255	5,243	5,243	5,171	5,099	5,048	4,992	4,992	4,988	4,917	4,678	4,648	4,648	4,601	
県 営 住 宅																																		
計	5,271	5,271	5,271	6,147	6,867	7,131	8,649	9,387	9,979	10,922	11,322	11,532	12,230	12,197	12,283	12,686	50,580	51,584	52,426	53,238	53,841	54,585	55,032	55,185	55,678	55,590	54,406	54,597	54,614	54,811	55,360	56,017	59,999	63,991

注) 公社賃貸住宅には、民間賃貸・ケア付高齢者住宅・中高層賃貸・産労賃貸を含む。

年度別建設戸数の推移



復興のあゆみ——公社住宅復興3カ年計画の総括——

●発行日 平成11年1月

●編集・発行 兵庫県住宅供給公社経営企画室



快適な住まいをお届けいたします
兵庫県住宅供給公社

〒650-0011
神戸市中央区下山手通4丁目18番2号(兵庫県公社館内)
TEL(078)232-9511