

脱タワマン 神戸の挑戦

大学院生の頃から、神戸市の「都市経営」に関心があり、何本か論文を書いてきた。タワーマンション（タワマン）にも関心があり、東京都中央区などを調査して、最近、論文で紹介した。

神戸とタワマンが話題になっている。写真は朝日新聞 8月10日夕刊1面の「脱タワマン 神戸の挑戦」。



リードから一神戸市が市中心部でタワーマンションの建設規制に乗り出した。海や山が近く、ファッションの街としておしゃれなイメージもあるが、近年、人口の減少が続いている。それでも規制するのはなぜなのか。

総務省が7月に発表した人口動態調査で、神戸市は昨年中の人口減が、全国の市区町村で北九州市に次ぎ2番目に多かった。2011年をピークに減り続けている。今年5月の推計で、マンション開発が進み人口が増えている川崎市に抜かれたことも話題になり、記者会見で久元喜造市長は「これまでの対策が不十分だった」と反省の弁を述べた。ところが7月、市提案の大規模なマンションを規制する条例改正案が市議会で可決された。

内容は、市中心部の JR 三ノ宮駅近くの区域で新たな住宅建設を禁止し、さらに JR 新神戸駅から JR 神戸駅にかけての市街地で、一定以上の敷地のビルの容積率の上限を90%から40%に下げもの。条例が来年7月に施行されると、タワマン建設はかなり難しくなる。

職住接近を好む若い世代に人気のタワマンの規制は、人口減少対策と矛盾しているように思えるが、狙いは「持続可能な大都市経営とバランスのとれたまちづくり」（久元市長）だという。

実は、神戸市は全体では人口が減少しているが、中心部だけは増え続けている。大阪方面への通勤・通学も便利でタワマンの需要は高い。現在、神戸市内にある高さ60m以上のマンション約70棟のうち3分の1が中央区に集中。区の18年の人口は約14万人で、1995年の阪神・淡路大震災前の約1.3倍に増えた。

ところが、人口集中で生活基盤の不足という問題が起きた。90年代に比べ児童数が1.4倍になった区内のある小学校は、教室が不足し、仮設校舎を建てて対応した。災害時の避難所不足や景観への影響も懸念されている。将来、急増した大規模マンションに空き家が増えるリスクもある。

神戸市の脱タワマンは、都市政策に重要な問題を提起している。注視していきたい。

(2019年8月13日)