

六麓荘の生い立ちと現状

六麓荘町は国際文化住宅都市を標榜する芦屋市の東北部に位置し、六甲山麓の海拔200~300mの南向き高台に広がる住宅地で、瀟洒で落ち着いたステイタスある高級住宅地です。国土交通省の「美しい景観作りのための土地利用」にもまちづくりのモデル事例として紹介されています。ここには住む喜びがあり、我々住民は六麓荘町民であることに誇りをもっています。

六麓荘の開発は、昭和3年（1928）株式会社六麓荘という会社が設立され、広さ約30ヘクタール（10万坪）の国有林の払い下げを受けたことに始まります。出資者の多くが大阪の経済人で社長は近鉄の前身会社出身の内藤為三郎氏でした。六麓荘の地名の由来は、風光明媚な六甲山麓の別荘地、ということで、ここにいままでなかったような東洋一の立派な別荘地を作ろうとしました。特にこの地を選んだのは、地質や地勢が素晴らしかったからといわれています。今でも朝は鶯に起こされ、帰宅が遅い時には瓜坊連れのイノシシー一家に遭遇したり、夜にはフクロウの異様な鳴き声で目を覚まさせられたり、まだまだ自然は残っていますが、当時、一带は赤松が生い茂り、兎やキツネが遊び、松茸も沢山取れたようです。阪神間の真ん中で南東に面した高台、冬は山が季節風をさえぎり暖かく、夏は六甲山の東の端で風通し良く、また山の峰で早く西日が落ち、涼しい。そして花崗岩で固められた地盤は住宅地として最高と判断したようです。

町づくりのお手本は香港島の白人専用街区でした。足を運び同じような山の傾斜地での英国人による町づくりの手法に学びました。特に力を入れたのは道路でした。車社会の到来を予想したのか、両側に芝生の緑地帯をもうけた最低でも幅の贅沢な道路を縦横に走らせ、電話や電気はその下に埋設、当時の日本には珍しい電柱のない街にしました。しかもこれらの道路は町が所有する私道なのです。現在これらは六麓荘土地有限会社の所有財産になっていますが、総面積は一万坪以上になります。先輩たちが我々町民に残してくれた正に美田といえます。

開発当初の一区画は300~350坪が一般的でした。防犯にも配慮し、ガス灯の街路燈を基近く配備するとともに、請願により駐在所が配備されました。これが連綿と引き継がれ今日の六麓荘駐在所に受け継がれています。交番はあっても今日駐在所のある町は少なく、感謝の気持ちを忘れてはいけないと思います。また町は六甲の美味しい水を飲もうと浄水場まで自前で作りました。これは間もなく市に移管され、今も町の最北端できれいに整備され稼働しています。大震災で水道が止まった時には大変助けられましたが、新幹線工事で水量が減り、現在我々が飲んでいる水は奥池や淀川からの水で、「六麓荘の美味しい水」は残念ながら昔話になってしまいました。さて、このように高邁な理念と数々の先駆的構想から始められた町づくり、間もなく80年になろうとしています。僅か数軒で始まった街が平成17年には20軒を超えまし

た。特に近年、六麓荘に憧れこの地に居を構える人が増え、あちこちで建設工事のラッシュです。新しい有力な会員は町に活力と活気を与えてくれます。経済界で活躍する多くの著名人、弁護士、医師、税理士、音楽家などの自由業の方々、住民の顔ぶれは実に多彩で立派であります。六麓荘町には昔から強力な町内会があります。事務所、集会所が駐在所の二階にあり六麓荘倶楽部と呼んでおり、町民なら誰でも自由に利用することが出来ます。因みに駐在所を含むこの建物と宅地も六麓荘土地有限会社、実質的に町民の財産です。町内会は六麓荘町地区建築協定という独自の建築協定を持ち、住宅建築に際してはこれの遵守を徹底してまいりました。時には個人面接をしたり、あれやこれや細かな注文をつけたりもしました。こうした努力が今日の素晴らしい住宅環境を作り出したものといえます。

この建築協定では最低区画面積を120坪にすることや建物の高さ、階数制限、その他集合住宅や営業行為を伴う建物などを禁じています。現在町内会の最大の関心事は乱開発の防止です。大きな屋敷が細切れに分割され山を破壊、緑のない安易な開発行為に走らないよう目を光らせています。従来の建築協定では自然保護や環境、防災面への配慮から地形を大きく変えることを禁じていました。しかし最小区画面積が緩和され120坪になると、法面の多い六麓荘では大きな家は建てられません。その結果、山を削り目にあまる高い人工的な擁壁を作ったり、伐採した樹木を植え替えるスペースがなくなってしまうりする開発事例が見られ、これを問題視する声が高まっています。

ところでこの建築協定は法的な強制力をもたない自主的な住民協定でした。そこで、地区計画法に基づき法定化できる事項は法制化してより強固なものにしようと、平成16年、まちづくり協義会が設立され、再三にわたるアンケートや会議を通じ住民意見を集約しました。法案は建築審査会の審議を経て承認され平成18年9月26日告示されました。

さらに、この地区計画は芦屋市議会の審議を経て条例化され平成19年2月より確認申請にリンク実施されるに至りました。建築協定の順守は勿論ですがその精神を理解、六麓荘にふさわしい、また街のレベルを高めるような新しい住宅が増えることを期待しています。上述のごとく、町は建築ラッシュ、依然成長を続けています。その上北部山側は都市近代化基盤整備事業により最近まで道路が掘り起こされ雑然としていました。これは下水道管、雨水管の新設や老朽化した容量不足のケーブルなどの埋設管を更新するための大工事で、道路の所有権や管理権を巡って長年にわたり市との間で争われた裁判の示談が成立、平成6年開始された事業ですが、途中地震による中断もありやっと平成20年度末完成しました。これにより地下の容量不足を補うために必要だった電柱も全て無くなり、通りには新しい街路燈が灯り明るい静かな佇まいを取り戻しました。平成21年は、六麓荘開発の工事をはじめてから80周年に当たり、ささやかな記念事業を行いました。

六麓荘の過去の歴史を整理、編集し平成19年に立ち上げたインターネット上のホームページと一緒にした記念誌「六麓荘町ホームページ」という小誌を発刊し、住民の皆様に配布しました。また町のシンボル樹木である桜、赤松、紅葉の3種の苗木約100本を町内に記念植樹致しました。（完）