

ともに暮らすまち ともに創るまち 緑豊かなまち 明舞団地

～画一的な団地から、人と自然が循環する街へ～

明舞団地再生計画



平成19年3月

兵庫県

平成15年度、兵庫県は「明舞団地再生計画」を策定しました。その中に定めた「再生の基本方針」に基づいて、再生に向けた様々な取り組みがスタートしました。

## 明舞団地再生計画の策定<平成15年度>

### 明舞団地再生の基本方針 - 元気な街であり続けるために -

- 1 全ての世代の人々が、豊かで、自立した居住生活を実現する
- 2 住民主体のマネジメントのもと共助による居住生活を実現する
- 3 既存ストック・地域資産の活用による持続的な再生・更新を推進する
- 4 住まい・まちづくりを先導する再生・活性化を推進する
- 5 安全・安心に暮らせる住まい・まちづくりを推進する

## 明舞団地におけるこれまでの主な取り組み

### コミュニティの再生

#### NPO活動誘致事業（H15年度）

明舞センターやサブセンターの空店舗を活用して、まちづくり活動、生活サービスを提供するNPO等を誘致しました。



#### 明舞まちづくり広場

明舞センターの2階に、住民同士の交流や情報交換、再生計画や事業の内容をお知らせする拠点を設置しました。



#### 県営住宅を活用したコミュニティ再生

県営住宅の空き住戸を活用して、「共生ステーションめいまい」や「神陵台まちづくりサポートセンター」、「さんさんサロン」等を誘致しました。



### 住宅・施設の再生

#### バリアフリーマップ

高齢者や障害者等の社会参加をうながすため、利用可能な施設や移動ルートについての情報を地図にまとめました。



#### 分譲マンション再生アイデアコンペ（H16年度）

明舞団地内の分譲マンション団地をモデルとして、再生・長寿命化のアイデアを募集しました。

#### まちづくり景観デザインコード

良好な住宅地景観の形成を図るため、住宅や施設の設計指針となるデザインコードを検討し、明舞景観デザインコードを策定しました。



#### 明舞まちづくりワークショップ（H15年度）

明舞団地居住者の方々の意見を、「明舞団地再生プラン」に反映させるため「明舞まちづくりワークショップ」を開催しました。



平成18年度には、「明舞団地再生コンペ」を実施し、望ましい土地利用のあり方や施設の再配置なども含めた提案を広く募集しました。

寄せられた応募提案に基づいて4つのコンセプトを打ち出しました。

## 明舞団地再生コンペの実施<平成18年度>

<コンペによる具体的なアイデア>

- 既存機能・施設や周辺地域との連携
- 交流のシンボル広場の整備
- 元気な高齢者を活用したマイスターバンクの整備
- 緑のネットワークの再編
- 混住と混在
- オープンスペースを軸にしたコミュニティの交流
- コミュニティのコンパクト化

### 地域の特性に応じた機能の配置

交流と連携

4つのコンセプトに基づき、多様な主体が再生の主役となる施策を展開していきます。

ヒューマンスケール

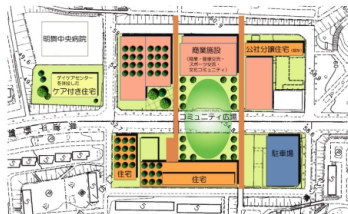
緑のネットワーク

## 今後の明舞団地に関するスケジュール(案)

		H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
<リーディングエリア>	再生コンペ	整備方針策定	中央センター地区再生事業※									
			県営住宅再生事業									
<戸建て住宅>		住み替えシステム検討	住み替え支援									
<分譲マンション>		再生手法検討	アドバイザー派遣による支援									

### ※明舞センター再生イメージ(案)

- 商業機能に加え、新たに交流・リラクゼーション機能を導入します。
- 交流のシンボルとなるコミュニティ広場を中心に、人と人、団地と周辺地域など、様々な交流や連携を生み出す機能を整備し、賑わいを創出します。



明舞センター再生イメージ図(案)

## 1 “地域の特性に応じた機能の配置”を目指します

民間企業や地域住民など多様な主体が参加する、これまでに育まれてきた地域の資産、既存の住宅や施設を活かしたまちづくりを展開します。

○県や会社の所有地を中心とする“リーディングエリア”を位置づけ、地域の資産、既存の住宅や施設を活かしながら、新しい機能の導入を進めます。

### 子育て支援機能の導入ゾーン

- 子育てコーポラティブハウスの誘致
- 子育て支援施設の誘致
- オープンスペースを活用し、コミュニティ活性化を支援

### 魅力と賑わいの創出ゾーン

- 沿道に面して、コミュニティ施設・賑わい広場を整備
- 敷地のコンパクト化・多様な住宅の混在
- 歩いて楽しい沿道景観の形成

### 交流と連携機能の強化ゾーン

- 交流・リラクゼーション機能の導入
- 交流を生み出す広場の整備
- サブセンターとの機能連携による交流の促進

### 健康・長寿支援機能の導入ゾーン

- 自立した生活を支援するサービス機能の導入
- 高齢者向け住宅の供給と住替えの支援
- 多様な生活サービス提供者の誘致

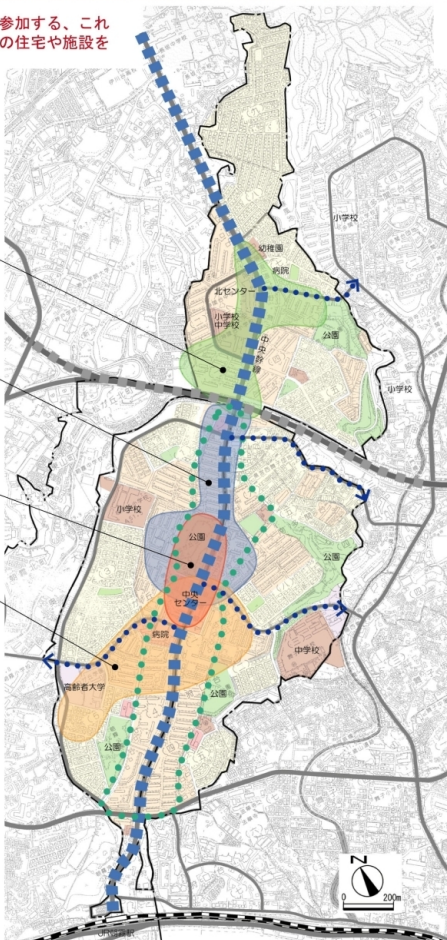
○分譲マンションや戸建住宅地にお住まいの方々による再生の取り組みを積極的に支援します。

### 戸建住宅地の良好な住環境の保全

- 地区計画等の敷地細分化防止、街なみ保全
- 高齢者の住替え支援と子育て世帯の同居促進

### 分譲マンションの再生支援

- 専門家派遣等による適正な維持・管理体制づくり
- 建替えや改修等を組み合わせた再生手法の検討



明舞団地におけるこれからの土地利用イメージ図（案）

## 2 人々の“交流と連携”を促します

高齢者・若者・子ども、新旧の住民、団地と周辺地域など、様々な人々の交流と連携を促し、住民が主体となったまちづくりを展開します。

- 交流拠点となる中央センターの整備とサブセンターとの連携強化
- 豊かなオープンスペースを利用したコミュニティ交流の支援
- 元気な高齢者が活躍するマイスターバンクなどの設立支援



コミュニケーション広場のイメージ



様々な仕掛けが多様な人との「交流」を生む



生きがいづくりを支援



オープンスペースの活用

## 3 “ヒューマンスケール（人間サイズ）”のまちづくりを進めます

団地住棟が建ち並ぶ大きな街区をコンパクト化（細分化）し、多様なデザインの建築や賑わいを創出する施設を混ぜていくことにより、“画一的な団地”から“多様な個性を持つまち”へ再生します。

- 県営住宅建替事業で先導的に実践
- 民間住宅地においてはデザインコードの活用により、魅力ある景観を誘導



賑わい広場イメージ



多様な住宅地の混在

団地から



まちへ



住区のコンパクト化・住棟の混在等のイメージ

## 4 “緑のネットワーク”を創出します

公園やオープンスペース、街路樹、屋上緑化やグラスパーキングなど、団地内外の様々な緑をつなげ、歩いて楽しい、花と緑のネットワークを創出します。

- 県・公社所有地での屋上緑化・グラスパーキングの推進
- 住民による緑の保全と育成への取り組みを支援



県民まちなみ緑化事業



屋上緑化・グラスパーキング



屋上緑化



屋上緑化



明舞団地では、住民やNPO団体等が自分たちの関心のある活動を通じて、明舞団地の再生に向けた取り組みを進めています。

皆さんも、私たちと一緒に明舞団地を良くしていきましょう。

## 皆さんも一緒に活動してみませんか！ ～明舞団地における住民やNPO活動の紹介～

### ■明舞まちづくりサポーター会議

まちづくりに興味があり問題意識を持っている有志が集まり、まちづくりを進めていこうとしているグループです。

中央センターの店舗を利用した、「明舞まちづくり広場」の運営を行い、まちづくり・地域活性化に関わる各種イベントを実行しています。

(会長 小林明夫 078-782-0521)

### ■NPOひまわり会

平成15年10月より、地域内のボランティアが中心となり中央センター内に「ふれあい食事処」を開設。独居・虚弱高齢者への配食サービス、男性料理教室などの活動を行なっています。



「ふれあいお食事処」の様子

(代表 入江一恵 078-783-7784)

### ■明舞マンション管理組合ネットワーク

分譲マンションの管理についての情報交換を目的に設立したネットワークです。明舞地域のマンションにお住まいの方であればどなたでも加入することができます。管理組合運営に悩んでおられる方、マンション管理に興味のある方は是非ご参加下さい。



定期的に交流会を行っています

(連絡先 玉田一成 078-782-4095)

### ■NPOひょうごWAC

平成18年6月から、県営明舞鉄筋住宅の空き室に「共生ステーションめいまい」を開設し、団地内のお年寄りや子どものための映画会やミニデイサービスなどの取り組みを進めています。ぜひ一度、遊びに来て下さい。



お待ちしております！！

(共生ステーションめいまい 078-911-3789)

### ■神陵台E、E、いいまちづくりの会

地域内のシニアが、まちづくり活動に参加することを促すため、各種イベントを開催しています。

平成18年7月から県営明舞北鉄筋住宅の空き室に「神陵台まちづくりサポートセンター」を開設して、活動しています。



サポートセンターで行ったフリーマーケットの様子

(神陵台まちづくりサポートセンター 078-782-9102)

### ■松が丘3丁目ボランティアグループ

松が丘3丁目有志によるボランティアグループです。平成18年4月から、松が丘3丁目自治会と共同で県営明舞南住宅の空き住戸を活用し、一人暮らしの高齢者を対象としたミニデイ活動「さんさんハウス」を開設しています。



さんさんハウスの様子

(事務局長 村田年子 078-919-4024)

## ～県の取り組み周知等に協力頂いている地域団体の紹介～

### ■明舞まちづくり推進協議会

商店会・住民の代表者で構成しているグループです。行政と連携しながら、明舞団地全体のまちづくりを推進しています。

### ■松が丘コミュニティ推進協議会

「松が丘のまちをよくしていこう」と自治会員・役員を中心に有志が集い「ハード・ソフト」の両面から活動を展開しています。「まちの調査」から始まって、コミュニティマップの作成、バリアの解消、景観環境の保護・育成、まちの安全・安心を守る「あいさつ運動」「パトロール」等、自治体への要請や自分たちでの改善など「まちづくり」に実績をあげています。皆さんも、一緒に松が丘を良くしていきましょう。

### ■神陵台ふれあいのまちづくり推進協議会

神陵台地区のふれあいのまちづくり推進協議会です。県の取り組み周知等に御協力頂いています。

発行：兵庫県 県土整備部 住宅建築局 住宅計画課

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

TEL. 078-341-7711 (県庁代表) 内線4844 / FAX. 078-362-9458

みなさまのご意見・ご感想をお待ちしております

ホームページもご覧下さい！ <http://support.hyogo-jkc.or.jp/m/> (明舞団地のまちづくり)