

鶴甲団地・有野台団地 再生・活用プロジェクト

■背景と目的：

人口減少社会を迎え、空き地・空き家問題は全国的な課題である。特に居住者の急速な高齢化や施設の老朽化などにより、活力を失いつつ初期の郊外住宅団地において、インフラやウワモノなどの資源を有効に活用することは、団地自身の活性化とともに、近隣地域や周辺の公的施設の活用、大学の教育・研究の機会場の創出にとっても極めて有用である。

本プロジェクトは、**(一財)神戸住環境整備公社(以降、公社)**と連携し、**高経年住宅団地の再生・活用に関する実践を通して、有効な方策を見出すための知見を得ることが目的**である。

2023年度は、**(1)鶴甲団地での空き住戸解消に向けたプラン提案**、**(2)有野台団地でのイベント時の外部空間利用状況調査**を行なった。

(1) 鶴甲団地での空き住戸解消に向けたプラン提案：

2015年度にDIYに取り組んだ鶴甲団地15号棟の1階部分の連続2住戸のルームシェアとその住戸をつなぐウッドデッキ部分のリニューアルプランを、2023年10月25日に公社へ提案した。2023年12月12日～17日に、鶴甲会館でプランのポスターと模型を展示し、展示を見た周辺住民の方々へ2つの調査を実施した。

①アンケート調査。2023年12月3,5,8,12日の10～16時、回答者数・計17人。よいと思うプランと理由を質問した。

②ヒアリング調査。よいと思うプランを選んだ理由について。

12/16午前：10代男性(小学生)・50代女性、12/17午後：40代のご夫婦。

さらに、公社のご協力により、2024年1月26日～31日夕方まで、三宮地下街の花時計ギャラリーにて、2024年1月31日夕方～2月29日まで、花時計アドウィンドウにて、提案プランのパネル等が展示され、鶴甲団地以外の人々にも提案を見てもらう機会を得た。

◆アンケート調査より得たこと：

- ・回答者の半数が10代以下。会館を利用している子供たちが多い。
- ・10代以下にはプラン4が好評、それ以外の年代はプラン3が好評であった。
- ・1番目によいと思う理由は、「部屋の雰囲気を楽しそうだったから。」が多く、「住んでみたかったから」が次に多かった。

◆ヒアリング調査より得られた意見：

- ・No.2スタジオハウス「自分の部屋が欲しいので住んでみたいと思った。また部屋の雰囲気が楽しそうであり、バルコニーで遊べるようなデザインもいいと思った。持っている電子ピアノをバルコニーで弾きたい。全体的に遊びやすい場所が多いと思った。」(10代男子)。
- ・No.7.夢叶HOUSE Ver.カフェ「カフェができる場所を探している人も多いと思うので、こういう場所があれば良いと思った」(50代女性)。

プラン No.	タイトル
1	ポタニカルプロジェクトハウス
2	♪ふるまじおのいえ —音楽でつながる鶴甲—
3	でこぼこハウス
4	個性あふれだす家
5	「CHILL HOUSE」—団地に芽吹く、5つの学生オアシス—
6	「学び家」—団地的子どもコミュニティを形成する家—
7	夢叶HOUSE Ver.DIY工房
8	夢叶HOUSE Ver.



(2) 有野台団地でのイベント時の外部空間利用状況調査：

2020年度に有野台団地の公社住宅の外部空間の現地調査とリニューアルプランの提案を行ない、2022年3月にプランの内容が一部反映されて外部空間が整備され、2022年度は整備済みの外部空間について、日常時の利用状況調査を実施した。

今年度は、2023年8月5日の夏祭りの午後1:30-2:30にイベント時の外部空間利用状況の現地調査を行ない、利用者(6グループ・14名)へのヒアリング調査を実施した。

◆確認できた利用状況：

- ・親と子供、もしくは、祖母・親・子供で、子供を連れてきてゲームをしに来た状況。
- ・ゲームの場所から少し離れたパーゴラ広場に設置されたベンチと椅子の場所で、同世代の70代と思われる女性がグループでお話する状況。

◆外部空間の整備後の変化に関する質問より得た意見：

安全になり、子供を遊ばせることが増えた。きれいになって心地よくなった。肯定的な意見が得られた。

◆外部空間に対する要望：

属性に関わらず、イベントへの要望が高い。定期的にイベントがあれば、子供を遊ばせられるという意見が得られた。

■今後の展望：

鶴甲団地については、今回提案した住戸改修のコンセプトやプランの一部が取り入れられて、2024年度に改修が進められるよう、準備が進められている。コロナが落ち着いたことから、地域の皆さんへ改修時のDIY作業を周知し、地域の皆さんとDIY作業に取り組み、住戸の質の向上や、周辺住民の方々が団地再生への興味・関心が高まる動きへ寄り添っていきたい。

有野台団地については、整備された外部空間の利用について、積極的に使えるようにするために必要な条件を、団地の住民の皆様と一緒に考えていきたい。