

# 鶴甲団地 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・研究の機会の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。

2024年度は、**（1）鶴甲団地でのリニューアルプランの実現活動、（2）団地居住に関する意向調査**を行なった。

## （1）鶴甲団地でのリニューアルプランの実現活動：

2023年度に鶴甲コーポ15号館の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公社へ提案した。その案の一部が実際のリニューアルに反映された。近隣住民の方々にリニューアルの際のDIY活動を共に行なう募集をかけ、建築学専攻学生と共にDIY活動を実施した。DIY参加者の学生とアンケート調査を実施した。

①学生向けアンケート調査。DIY活動の感想や、団地に対する興味について等。

②DIY一般参加者向けアンケート調査。DIY活動の感想や、鶴甲団地のメリット・デメリットについて等。

### ◆アンケート調査より得たこと：

- ・今回のDIYのコンセプトとなる多世代住宅について肯定的な意見が多く得られた。
- ・ほとんどの参加者がDIY賃貸に住みたいと回答したが、住む場合は戸建て住宅が良いと回答した人が80%弱を占めた。

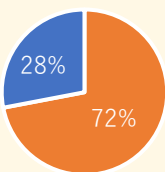


## （2）団地居住に関する意向調査：

住戸のリニューアルが完了したのち、2024年10月12日と13日にオープンルーム（見学会）を実施した。その来場者を対象として、住戸のリニューアルと団地の居住意向に関するアンケート調査を行なった。回答者数；計25人

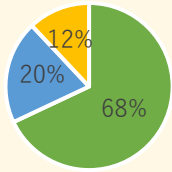
### ◆アンケート調査の結果

Q.106・107号室（リニューアル住戸）に住みたいか



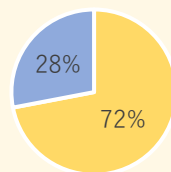
■ 住みたい ■ 住みたくない

Q.募集家賃の感想



■ 妥当 ■ 高い ■ 安い

Q.高経年の階段室型住宅に魅力を感じるか



■ はい ■ いいえ

### ◆アンケート調査より得たこと：

- ・参考になったリノベーション箇所として、間取り、水回り、キッチンを挙げた人が多かった。
- ・来場者の7割が階段室型住宅に好印象。家賃の安さが魅力という意見が複数あった。
- ・魅力を感じないと答えた人の中には、階段がきつい、経年劣化により清潔感を感じないという意見も得られた。

## ■今後の展望：

鶴甲団地について、地域の皆さんとDIY作業に取り組み、オープンルームを開催したことで、参加者や来場者から、今後も鶴甲エリアに住み続ける上でのリフォームの参考になる等の意見をいただけた。団地に住み続けるという関心の向上に寄与できたと感じている。次年度以降も、団地の再生への寄与を目指し、神戸住環境整備公社と連携し、実践的な活動に取り組み、その活動の効果と課題を明らかにしていきたい。

**リノベーションハウス公開**

**完成！**

**オープンルーム開催します！**  
新築改修工事の中お部屋も公開

**鶴甲**

10/12・13 (土・日)  
10:00-16:00

神戸市灘区鶴甲4丁目 4-15  
鶴甲コーポ15号館 1階3階

神戸大学工学部 建築学専攻 研究室

団地の1階の新たな活用法として、2部をウッドデッキで繋ぎ「アウトドアリビング」として室内と屋外の隔たりをなくし、多世代でも快適に過ごせる生活スタイルを提案。ファミリー向けの賃貸住宅としてリニューアルしました。

内覧は神戸大学の学生と地域の方々、公社職員と一緒にDIYによる改修を行いました。この度、1階のファミリー向け住戸の改修工事が完了し、オープンハウスを開催します。さらに今回は同じ団地で改修が進んでいる「先進的改修型2024事業」を活用した内覧を企画。さらに断熱材を使用した壁の設置によって、お部屋の温度が外気によって変わりにくいお部屋をご用意しました。

お部屋は現在進行形で改修中ですが、この2日間は部屋を公開します。団地暮らしをしてみたい方、団地に住んでいてリノベーションに興味のある方、窓ノベッて聞いたことある方、施工する時には補助金が出るのかな？という疑問をお持ちの方、ぜひ1階のお部屋とあわせてご覧ください。