神戸大学大学院工学研究科建築学専攻准教授・栗山尚子

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。

2022年度は、**(1)有野台団地でのDIY活動による空き住戸のリニューアル、(2)外部空間利用状況調査**を行なった。

（１）DIY活動による空き住戸のリニューアル：

DIY活動（ペイント、フロアタイル貼り、家具製作）は、建築家・小畦雅史氏の指導のもと、10月～11月までに計７回実施され、学生と教員、神戸住環境整備公社職員の方々、近隣住民の方々が参加した（写真）。

2022年12月3日、4日に、オープンルームのイベントが行われた。今回神戸大学がDIYに取り組んだ住戸は２部屋で、そのうちの１部屋は2023年2月時点ですでに借り手がつき、もう１部屋はモデルルームとして使われている（写真）。

（２） 団地内の外部空間利用状況調査：

2020年度の栗山研大学院生６名が提案したプランが採用され、2022年3月に外部空間がリニューアルされ、集会所と住棟の間の空間をインターロッキング舗装にし、車の立ち入りが原則禁止された。下記２つの調査を実施した。

①外部空間利用者へのヒアリング調査。2022年10月3,5,8,12日の10～16時、合計15件25人。調査者の位置図を示す（図）。

②有野台住宅自治会長の方へのヒアリング調査。日常の外部空間の利用状況に関して。2023年2月20日。

◆①の調査より得たこと：

・確認できたアクティビティ：歩く、帰宅中・移動中、座る・休憩、遊ぶ、話している、花壇の手入れ。

・調査対象者の年齢：若者（0-10代）と高齢者（70代）に二分→外部空間の利用がさかんではない。

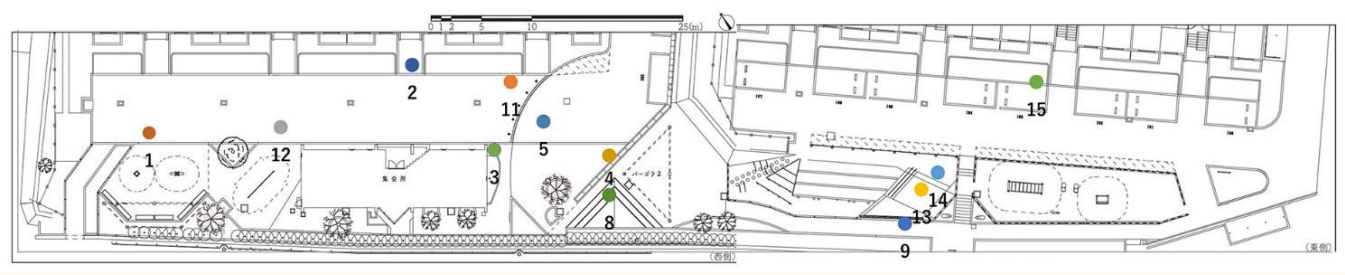
・得られた評価：子供を遊ばせる様子を見ることが増えた。子供を遊ばせることが増えた。自分自身が外で過ごしたいと思うことが増えた等。

◆②の調査より得たこと：

・車の立ち入りを禁じたことで安全性が高まったことはよい。

・住民が外部空間のうまい使い方がよくわからないのかもしれない。

・コロナ禍で休止していたイベントであるお茶会、ふれあい喫茶、夏祭り等を、来年度より再開し、集会所と外部空間を一体的に使っていきたいという意見等。



図．調査対象者のプロット図

※No.6,7,10の方には住戸の玄関でお話を伺った。

■今後の展望：

DIY活動により住戸の高質化の活動を、ここ数年断続的ではあるが、継続している。今後は、DIY住戸を借りた住民へのアンケート調査やヒアリング調査によって、住み心地に関するデータを収集し、DIY住宅の魅力を明らかにしていきたい。

外部空間利用については、イベントが再開する兆しがあることから、イベント時の利用状況の調査や温暖な季節での日常の利用に関する観察調査を実施することで、外部空間の利用が団地の活性化に寄与する実態と効果に関する研究に取り組める可能性がある。

次年度以降も、団地の老朽化を防ぎ活性化への寄与を目指し、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。