

多聞台団地 再生・活性化 まち便り #14

2017年11月発行
多聞台団地再生協議会
事務局 垂水区まちづくり課
TEL 078-708-5151 (内398)

多聞台団地のいま・これからを考える「団地再生協議会」の広報紙

「団地地域再生計画」国の認定へ向け検討中 ご意見・感想を募集します

国による認定を目指し、「多聞台団地地域再生計画」を検討中です。12月8日の再生協議会で承認を得、1月には申請する予定です。

つきましては、多聞台にお住いのみなさまから、広くご意見を募集いたします。本紙には「概要版」、別紙には「詳細版」を掲載しています。多聞台団地の再生・活性化に向けた重要な計画です。ぜひご一読の上、下記の用紙（様式自由）にてあなたのご意見を聞かせてください。

第14回 団地再生協議会が 開催されました

10月6日（金）に再生協議会が開催されました。これまでの流れと今後の取り組み内容について報告を行いました。また、9月4日付でNPO法人ワトワーズ多聞台が設立されたことが報告されました。試験運営していた「みんなの生活と交流サポート事業」は本格実施に向けNPOに引き継ぎ、来年度には「カフェの運営」も引き継ぐこととなっています。

団地センター（北）についての改修内容、市営住宅跡地（東・西）の検討中の内容や今後のスケジュール等についても報告がありました。



応募〆切：**11月20日**

回収場所：多聞台地域福祉センター
垂水区多聞台4丁目14-9

次のいずれかの方法でご意見お寄せください。

①持参

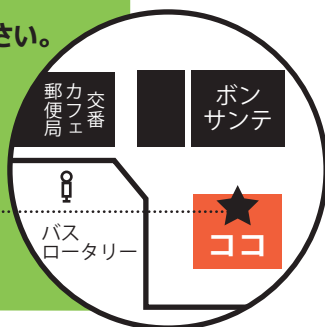
地域福祉センター郵便受け

②FAX

785-7030

③メール

tamonndai@way.ocn.ne.jp



「団地再生計画」（案）へのご意見をお寄せください！

※どんな用紙にご記入いただいても結構です。

2~3ページを
ご覧ください

目標 “自然・歴史・みんなの笑顔 明日をはぐくむ多聞台”

《目標 1》

若年・子育て世帯の
定住促進

- 既存の住宅ストックの若年世帯仕様への転換，子育て支援等のソフト事業の充実，新規一戸建て住宅街区の建設により，若年・子育て世帯の入居・定着を促し，若年層の継続的な流入とコミュニティバランス持続の好循環をめざす。
- 現在 169 名（1 学年 1 クラス）の多聞台小学校の児童数を 200 人台に増加させ教育環境の維持・安定化を図る。
- 良好な空家，空室，未利用駐車場のストックを活用し，地域活性化のモデルケースとなる住み替え事例を創出し，駐車場利用の合理化を図る。

新しい住民にも
住みやすい

《目標 2》

生活関連機能の向上と
高齢層の生活支援機能の充実

- 月 2 回開催されている「朝市」または週 1 回運行されている「コープこうべ」による移動販売の実施頻度を上げることなどにより，買い物環境の改善を図る。
- 地域の自主運営によるコミュニティカフェの開催頻度・営業時間の拡大や事業規模の拡張を図る。
- 地域の自主運営による交流事業や交通の利便性を向上させることにより，高齢世帯を中心に外出機会の増加を図る。
- 高齢層の暮らしの安定や地域内での住み替え等による居住の継続を支援する。
- 地域に開かれた，多世代が交流する空間を備えた高齢者福祉施設を導入する。

地域に長く
住み続けられる

《目標 3》

地区内外の人的交流の促進と
コミュニティの活性化

- 団地センター周辺へのアクセスを向上するため，既存の動線を補強・改善するとともに，新たに動線を設ける。また，バスロータリーや公園を含め，中心エリアの総合的な利便性や魅力の向上を図る。
- コミュニティカフェの継続的な運営をはじめ，地域内に誰もが気軽に利用・滞留・交流できる場を点在させる。
- 「みんなの生活と交流サポート」のしくみを軌道に乗せ，持続的な地域の相互支援，共助／互助の関係を醸成する。
- 近隣の大学と連携し，研究・学習のフィールドとしての活用機会を提供する。研究成果とともに地域情報を編集・発信し，地域の行事やコミュニティ活動への地区外からの参加者を確保する。

誰もが出かけたく
なる場所

以下、差支えのない範囲でご記入ください。

お名前 (才代) お住まい 多聞台 丁目 連絡先 ()

※寄せられたご意見は 2017 年 12 月 8 日の第 15 回協議会に諮ります。

※またご提供いただいた個人情報は，漏洩のないよう団地再生協議会事務局にて適切に管理します。お名前やご住所・電話番号は，提案内容の確認・識別のためにのみ使用し，それ以外の目的には一切使用いたしません。



NPOの取り組み

- 人材の発掘・育成 地域活動へ関心のある人のネットワークづくり
- 地域情報の発信 ホームページの作成、地域の行事の発信
- コミュニティカフェの運営 運営の安定・営業日の拡大
- 子育て支援 交流・滞在スペースの確保
授乳室やキッズスペースの確保
- 生活サポート事業の実施 利用者・サポーターの募集
本格実施に向けた指針づくり



市と地域で 検討中の取り組み

- 団地センター（北）の改修 今年度、来年度で内部空間の改修工事予定
外部空間・集会所・管理人室、他
外部空間については、それ以降の予定
- 新規一戸建て住宅街区の整備
市営住宅跡地
- 高齢者福祉施設の整備 平成30年度公募に向けて「整備構想」を検討
市営住宅跡地
- 買い物環境の充実 利用促進に向けた実施方法の再検討
移動販売、「朝市」等

中長期の取り組み

- 団地センター周辺の機能を考える バスロータリーや公園を含めた中心機能
としての魅力や利便性の確保
- 地域資源の保全・活用 里山や水辺の保全・活用の取り組み
空き地・空き家・空き室の活用
空駐車場のシェアシステム構築
研究・学習のフィールドとして提供
- 大学との連携 「里山」「要援護者」、その他

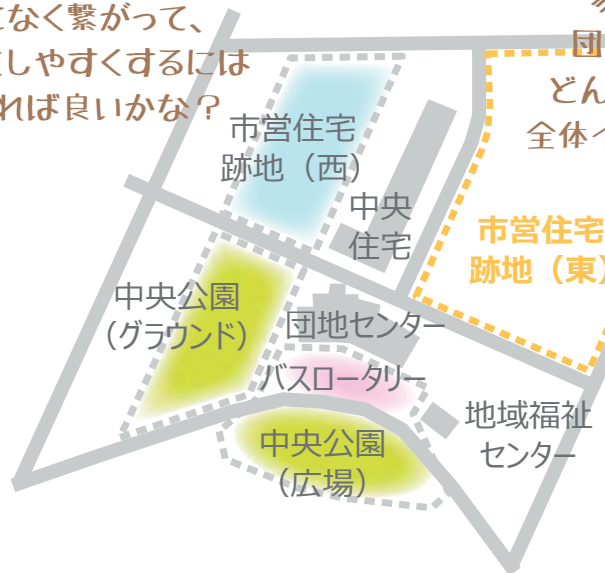
団地センターの
周辺や市住跡地
を歩きます！

多聞台を再発見！ まちあるき

11 / 12
[Sun] 13:30 ~ 15:30
地域福祉センター集合

それぞれの場所が
それとなく繋がって、
アクセスしやすくするには
どうすれば良いかな？

多聞台の顔となる
団地センター周辺！
どんな在り方が良いか、
全体イメージを検討しよう



多聞台団地地域再生計画ってなに？

同日, 15時30分から福祉センターで一時間程度お話をします。

どんなことが書かれているの？ 何がすすんでいくの？

などあなたの疑問にお答えします。 申込不要・途中入退場 OK

今後の予定

団地再生協議会

第15回 12月8日(金) 13:30-15:30@地域福祉センター

第16回 2018年2月頃

ワーキング2 (団地センター、市営住宅跡地等について検討)

第5回 11月24日(金) 13:30-15:00@UR集会所

第6回 12月22日(金) 13:30-15:00@UR集会所

第7回 1月19日(金) 13:30-15:00@UR集会所

第8回 2月23日(金) 13:30-15:00@UR集会所

第9回 3月16日(金) 13:30-15:00@UR集会所

※ワーキング2は予定変更の可能性がります。福祉センターの掲示をご確認ください。

NPO法人ワトワーズ多聞台 みんなの交流と生活サポート

2017年12月19日(火) 10:00-11:30@UR集会所

2018年2月20日(火) 10:00-11:30@UR集会所

どの会議も
だれでも参加できます
ぜひ、お越しく下さい





1. 地域再生計画の名称

多聞台団地再生計画

2. 地域再生計画の作成主体の名称

神戸市

3. 地域再生計画の区域

神戸市垂水区多聞台 1 丁目～5 丁目

4. 地域再生計画の目標

4-1. 地域の状況

<概況>

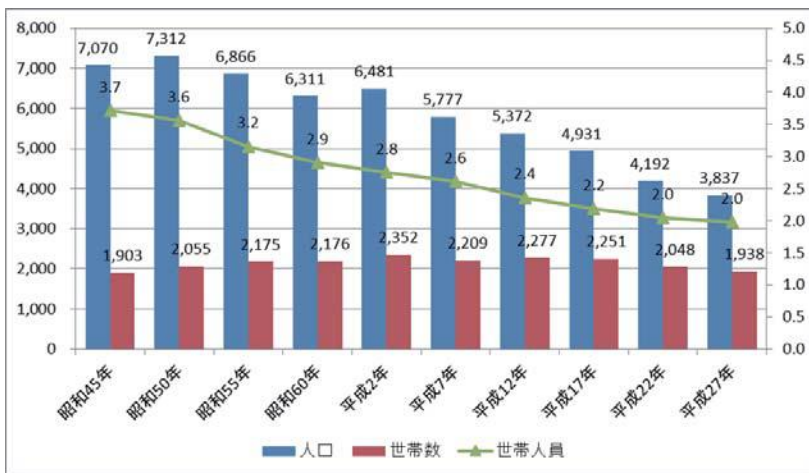
- ・多聞台団地は昭和 30 年代に開発された住宅団地の一つである。開発面積は 45ha、開発主体は神戸市（旧土木局）である。
- ・昭和 39 年の入居開始より約 50 年が経過し、現在、住民の高齢化や住宅・施設の老朽化が進む中、人口減少等に伴う地域活力の低下、コミュニティの弱体化、センター機能の衰退などが課題となっている。

<人口推移>

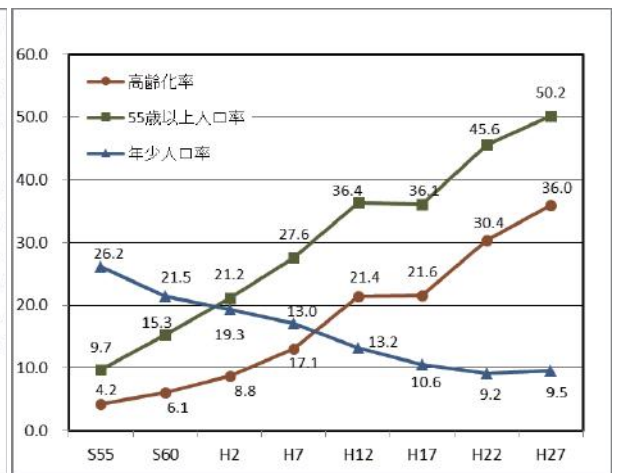
- ・入居開始からおよそ 10 年後の昭和 50 年頃が人口のピークであり、7,300 人を超える。その後急速に減少し、現在は 4,000 人弱、ピーク時の半数近くとなっており、減少傾向が続いている。
- ・一方、世帯分離、単身化などにより、世帯数は昭和 50 年以降も増加しているが、世帯人員は一貫して減少がつづき、現在 2.0 人を割り込んでいる。また平成 12 年以降は、世帯数全体も減少傾向にある。

…「多聞台団地再生計画（素案）」（平成 27 年）からの修正箇所

※国勢調査等の統計データについては最新のものに更新しています。
 ※その他のデータについては、申請時に更新予定です。



人口・世帯数の推移（出所）国勢調査



少子高齢化の推移（出所）国勢調査

<少子高齢化の進展状況>

- ・急速に高齢化が進行しており、年齢別人口のピークは 70 代である。65 歳以上の高齢者割合は 34.4% に及んでいる。他方、年少人口は 10% を割り込んでいる。
- ・団地内には、昭和 40 年に開校した神戸市立多聞台小学校がある。ピーク時の在籍児童数は 1,353 人を数えたが、その後、年々減少し平成 25 年には 140 人となった。その後、平成 29 年度には全学年 1 クラス、計 169 名とやや回復したが、ピーク時の約 8 分の 1 にまで落ち込んでいる。

<住宅ストック>

- ・戸建住宅 770 戸，UR 賃貸住宅 960 戸，市営住宅 99 戸，その他の集合住宅 411 戸，計 2,240 戸（平成 27 年時点）のストックがある。UR 賃貸住宅が約 4 割を占め，戸建住宅が 3 割，公的賃貸を除く集合住宅が 2 割弱となっている。
- ・建築年次は昭和 50 年以前が 4 割，昭和 51 年から平成 7 年が 3 割強，それ以降が 3 割弱である。ただし地域によって差がみられ，多聞台 2・3 丁目に古い住宅が多く，多聞台 1 丁目が比較的新しい住宅の多いエリアとなっている。
- ・市営住宅は従来 384 戸であったが，平成 24 年に 99 戸に建替済である。

住宅形式別戸数（平成 27 年時点）

	戸建住宅	テラスハウス	UR賃貸住宅	市営住宅	公的賃貸を除く集合住宅	総数
多聞台1	138 (58.0%)	4 (1.7%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	96 (40.3%)	238 (100.0%)
多聞台2	213 (32.1%)	21 (3.2%)	360 (54.2%)	0 (0.0%)	70 (10.5%)	664 (100.0%)
多聞台3	126 (13.4%)	34 (3.6%)	600 (64.0%)	0 (0.0%)	177 (18.9%)	937 (100.0%)
多聞台4	138 (53.1%)	17 (6.5%)	0 (0.0%)	99 (38.1%)	6 (2.3%)	260 (100.0%)
多聞台5	60 (42.6%)	19 (13.5%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	62 (44.0%)	141 (100.0%)
全域	675 (30.1%)	95 (4.2%)	960 (42.9%)	99 (4.4%)	411 (18.3%)	2,240 (100.0%)

<空地・空家の状況>

- ・空地 29 件のうち 25 件は駐車場であり，4 件が未利用地となっている（平成 27 年時点）。
- ・戸建住宅の空家は 32 戸あり，戸建の総住戸数の 4.2%を占める（平成 27 年時点）。そのほとんどが概ね適切に管理されており，放置された状態のものは見受けられない。
- ・UR 賃貸住宅の空室率は約 1 割。市営住宅はほぼ入居されている状態。それぞれ管理者により空室管理・入居者募集が行われている。

<生活関連施設の状況>

- ・団地内の生活関連施設には以下のようなものがある。ただし団地内は全体に傾斜が多く，世帯によっては徒歩での利用が困難な場合があるとみられる。
- ・スーパーやコンビニエンスストアはなく，食料品等の日常的な買い物は団地内で充足しない状況にある。なお，そうした状況を補うべく，住民主体による「朝市」が月 2 回開催されている。

団地内の生活関連施設（平成 27 年時点）

種別	件数	内容
業務サービス	4	郵便局，銀行 ATM，薬局
物販店	5	電器，酒，米，雑貨店
飲食店	3	宅配寿司，お好み焼き，居酒屋
医療施設	4	歯科，内科
介護サービス	3	訪問介護事業所等

4-2. 現状と課題

- ・一人暮らしの高齢者が増加する一方，総人口は減少している。
- ・また全世帯アンケート調査（2014 年 5 月実施，回収数 884 票，回収率 43.7%）によれば，3 分の 1 の世帯が何らかの住み替え意向を持っている。とりわけ若年層（20～40 代）における住み替え意向が高い。少子・高齢化と人口減少は今後さらに加速する可能性が高く，多聞台小学校継続に必要な児童数を確保する必要がある。

- ・他方、現在の団地環境は、高齢層にとって暮らしやすい生活インフラを備えているとは言い難い。センター機能の低下（空店舗の増加）や団地内スーパーの撤退、傾斜の多い地形に由来する坂・階段の多さは、徒歩による日常生活の維持を困難にしている。また、団地センター（北）などの施設の老朽化が進み、団地センター周辺についても現代のニーズにマッチしない状況となってきた。
- ・地域再生の主要な課題は、第1に、子育て世帯等の若年層の定住促進、第2に、高齢層の生活支援機能の充実、第3に、コミュニティ機能の活性化である。この3点によって、団地内のコミュニティバランスを回復し、定住人口の維持と安定した生活環境の維持を図ることが必要である。

4-3. これまでの取り組み

- ・2014年7月に多聞台団地再生協議会を結成し、計4回の「多聞台の未来をみんなで一緒に考える会（ワークショップ）」のもと、「地域再生計画（素案）」を作成した。その後、目標の具体化に向けたワーキンググループの立ち上げ、検討、実践を行っている。これまでの実績は以下の通り。
 - ① 若年層の定住促進：UR住宅のリフォームや割引制度の実施、「無印良品」と連携した団地リノベーションプロジェクトが実施された。
 - ② コミュニティ機能の活性化：団地センター（北）の空室を活用したコミュニティカフェ「たもん・センター・カフェ！」を2016年11月から試験的に開始させた。カフェ空間へのリノベーションにあたっては、専門家の協力のもと、地域の有志がDIYで実施した。現在、地域住民により週3日の営業が行われている。2018年度からコミュニティカフェの本格的な運営を開始する予定である。また、同建物の元交通局詰所、集会所についても改修に向けて検討中である。
 - ③ コミュニティ機能の活性化：神戸市、UR、地元NPOと連携して、団地センター周辺の再編に向けた検討をスタートさせた。周辺から団地センターへの人の流れを考慮した滞留スペース、通路のあり方や、中心機能として必要な施設（例：イベントスペース、駐車場など）について検討中である。
 - ④ 高齢者等の生活支援機能の充実：地域の買い物環境の改善に向けて、「コープこうべ」へ働きかけ、移動販売が2015年5月から継続的に実施されるようになった。また、「みんなの生活と交流サポート」のしくみづくりに向けて、住民アンケート、サポーター・利用者の募集、サポーター向け心得講座を実施した。2017年5月より、試験運営として「家庭のごみ出し」をスタートさせた。
 - ⑤ これまでの団地再生協議会での議論・支援を受け、多聞台団地の中核的組織として、まちづくりを効率的かつ永続的に推進し、まちの再生・活性化に寄与することを目的とした「NPO法人ワトワーズ多聞台」が設立された。2017年7月23日に設立総会を開催、9月4日に設立登記が完了した。
 - ⑥ 地域住民の主体的な学びの場として「まちの芽セミナー」を不定期に開催している。より活性化したまちを目指してまちづくりや高齢者福祉施設等、さまざまなテーマで計7回開催した。

4-4. 計画の目標

<若年・子育て世帯の定住促進>

- ・既存の住宅ストックの若年世帯仕様への転換、子育て支援等のソフト事業の充実、新規一戸建て住宅街の建設により、若年・子育て世帯の入居・定着を促し、若年層の継続的な流入とコミュニティバランス持続の好循環をめざす。
- ・現在169名（1学年1クラス）の多聞台小学校の児童数を200人台に増加させ教育環境の維持・安定化を図る。
- ・良好な空家、空室、未利用駐車場のストックを活用し、地域活性化のモデルケースとなる住み替え事例を創出し、駐車場利用の合理化を図る。

<生活関連機能の向上と高齢層の生活支援機能の充実>

- ・月2回開催されている「朝市」または週1回運行されている「コープこうべ」による移動販売の実施頻度を上げることなどにより、買い物環境の改善を図る。

- ・地域の自主運営によるコミュニティカフェの開催頻度・営業時間の拡大や事業規模の拡張を図る。
- ・地域の自主運営による交流事業や交通の利便性を向上させることにより、高齢世帯を中心に外出機会の増加を図る。
- ・高齢層の暮らしの安定や地域内での住み替え等による居住の継続を支援する。
- ・地域に開かれた、多世代が交流する空間を備えた高齢者福祉施設を導入する。

<地区内外の人的交流の促進とコミュニティの活性化>

- ・団地センター周辺へのアクセスを向上するため、既存の動線を補強・改善するとともに、新たに動線を設ける。また、バスロータリーや公園を含め、中心エリアの総合的な利便性や魅力の向上を図る。
- ・コミュニティカフェの継続的な運営をはじめ、地域内に誰もが気軽に利用・滞留・交流できる場を点在させる。
- ・「みんなの生活と交流サポート」のしくみを軌道に乗せ、持続的な地域の相互支援、共助・互助の関係を醸成する。
- ・近隣の大学と連携し、研究・学習のフィールドとしての活用機会を提供する。研究成果とともに地域情報を編集・発信し、地域の行事やコミュニティ活動への地区外からの参加者を確保する。

5. 地域再生を図るために行う事業

5-1. 全体の概要

- ・市営住宅跡地における住宅街区整備により、子育て世帯を中心に若年層の定住を促進し、コミュニティバランスの是正とソーシャル・ミックスの実現を図る。
- ・市営住宅跡地に地域の交流拠点を備えた高齢者福祉施設の導入を図り、高齢層の暮らしの安定と地域内での住み替え等による居住継続を支援する。
- ・団地センター（北）にある集会所、集会所管理人室、元交通局詰所のリニューアル工事を行い、NPO 法人ワトワーズ多聞台を中心としたコミュニティ活動の拠点を創出する。
- ・団地センター（北）周辺の空間を活用し、地域の核としての機能確保と魅力向上を実現する。
- ・地域交流や創造の場を整備し、活用を支援することにより、長期継続的に地域活動に参加する人材を発掘・育成する。
- ・NPO 法人ワトワーズ多聞台が高齢者の生活支援に関する事業等、団地再生・活性化に向けた活動を行う。

※以下 5-2. 5-3.（国への補助金申請等を行う内容等）については、現在調整中である。

5-2. 地域再生法第 5 章（認定地域再生計画に基づく事業に対する特別の措置）の特別の措置を適用して行う事業

5-3. その他の事業

6. 計画期間

地域再生計画認定の日から 10 年間

7. 目標の達成状況に係る評価に関する事項

- ・計画終了後の時点において、目標の達成状況を評価・検証するための評価組織を設置し、適宜必要な調査ならびに結果の公表を行う。

※以下 7-1. 7-2. 7-3. は、「5. 地域再生を図るために行う事業」が確定次第決定するものとする。

7-1. 目標の達成状況に係る評価の手法

7-2. 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

7-3. 目標の達成状況に係る評価の公表の手法