

西神ニュータウン研究会 会報

第256号 2026年2月

■第256回例会記録

- ・日時 2026年2月25日(水) 18:00~19:50
- ・場所 神戸市外国語大学サテライトセミナー室B ・参加 19名
- ・テーマ シェア空間でつなぐ次世代コミュニティ
～多聞台団地再生計画における住宅街区整備事業～
- ・講師 川北健雄氏(神戸芸術工科大学・元教授)
(特別ゲスト 島本信夫氏：NPO ワトワーズ多聞台理事長)



□講演概要

・垂水区の多聞台団地は1964年の入居開始より60年が経過し、住民の高齢化や施設の老朽化が進み、人口はピーク時の約半数にまで減少した。(世帯数は横ばい)

・2014年に「多聞台団地再生協議会」が結成され、住民、行政、専門家、民間事業者等が議論を積み重ね、2018年には「多聞台団地再生計画」を策定した。これをもとに、ハード・ソフト両面から様々な活性化事業に取り組んできた。

・この中で最も重要度の高い事業の一つが、市営住宅跡地における住宅街区整備事業だ。(右図のオレンジ色の部分)

・住宅街区整備事業は企画提案を公募し、審査を経て選定された事業者(積水ハウス)が提示した整備計画は、再生協議会がとりまとめた将来構想を反映するものであった。すなわち、若年層の定住促進、多様なライフスタイルに対応可能な住宅の混在、地域住民も含めた交流促進、コミュニティの醸成に寄与する空間要素の取り入れ、などである。

・なかでも特筆すべきは、主要道路を「シェアストリート」とし、「住み開き」を可能とする住宅の提案がなされていることである。

・先行して建設された4軒のモデルハウスを用いて、その有用性を検証するところを目的としたイベントを2024年夏に実施した。

・イベントを通して、シェアストリートを良いと評価してくれた方が多か



図2 多聞台における人口・世帯数の推移 (多聞台団地再生計画(2023改訂版)より)



図7 シェアストリート断面図 17



図6 提案概要書記載の配置計画案 15)

った。住宅地整備をハード面だけでなく、ソフト面での仕組み作りの観点からとらえることも重要だということがわかる。

・新しく移り住んでくる人々と、古くから住んでいる住民たちがいっしょになって、多聞台の魅力的な暮らしが実現されることを期待している。



図9 4軒のモデルハウスと実施イベント



写真11 3号2階からシェアストリートを俯瞰

□質疑応答 & 意見交換

- ・住宅街区整備事業の戸建て住宅の価格・広さ・購入者の属性がわかれば教えてほしい。
- 分譲価格は6千万円を超えている。敷地面積は140~175㎡、床面積は110㎡。
- まだ6戸のみ分譲だが、ほぼ子育て世帯が購入しているので、意図通りの結果だ。
- ・シェアストリートの道路の構成は？（公道と私空間との区分など）
- 道路幅員は6m。これに両側1mの歩道（私有地）と建物のセットバック1.5mが加わる。
- ・南北道がメインとなっており、敷地は東西に長く、日当たりが少し悪い印象を受けるが、
- シェアストリートの日当たりや使い勝手を考えると、この向きでよいと思う。
- ・普通の戸建てではない魅力ある提案になっていると思う。
- 提案募集に当たって未来図を示した効果があったと考えている。
- ・団地全体でみると持ち家率はどのくらい？
- URの住宅はすべて賃貸で、入れ替わりがそれなりにある。
- 戸建ても代替わりし、一部は敷地分割して新築されている。結果として若い世代が増えている。
- ・居住年数に偏りが無いのに驚いた。世代交代がうまく行きかけている兆しだと思う。西神ニュータウンでもこうなりたいし、そうなるように仕掛けていく必要がある。

※「NPO かりば」の佐野正明氏から、狩場台の状況や「まちの縁側」づくりの取り組みの紹介があった。

高齢化率が40%を超え、敷地分割も1割強は生じている。分割後は、緑がなく無味乾燥のコンクリート床になりがちなので、コミュニティを育むまちの縁側づくりを提案している。（下の写真はその例示）



④高齢者にやさしい玄関回り

ティサービスのお迎えを受けるA氏。送迎車が少し宅地に入り駐車ができ、ご近所の車通行にご迷惑をかけずに、ゆっくりと乗降できます。さらに、訪問介護を受ける際にも役立ち、ヘルパーさんは訪問介護に専念できます。また、お知り合いの訪問時の臨時駐車や宅急便の一時駐車、救急車のお世話になる場合にも助かります。



⑤子どもたちの見守り・高齢者の立ち寄り場

通学路に面する玄関回りやガレージスペースに、お客様のお立ち寄り・高齢者の散歩立ち寄り・談笑の長椅子等を置き、学校帰りの子どもたちと挨拶・おしゃべりして地域で見守る「安全・安心のまちかりば」に。誰もいない住宅街とせずに、誰かの目があることが防犯には最も有効だと警察署は推奨。

・敷地分割されると建て詰まり、つまらない町並みになってしまうと、否定的に思っていたが、創意工夫によっては地域の安全やコミュニティづくりに貢献できることがよくわかる。うまく誘導できればいいと思う。

（たくさんの意見が出ましたが、そのうちの一部を記載しました。書き方に語弊があるかもしれません。文責は大塚にあります。）

ヴィンテージタウンをめざして～まちを住み熟（こな）す～

西神ニュータウン研究会

<http://seishin-ntken.net>