

**平成27年度
まちづくりコンサルタント派遣
実績報告**

灘 区

**神戸市住宅都市局まち再生推進課
神戸すまいまちづくり公社**

目 次

灘区	派遣内容		ページ番号	区域図No
1 摩耶山再生の会	アド1	...	P.2	(灘1)
2 新在家まちづくり委員会	アド1	...	P.3	(灘2)
3 土山・桜が丘・一王山 住環境を守る連合協議会	アド2	...	P.4	(灘3)
4 大石南町まちづくり協議会	コンサル	...	P.6	(灘4)
5 摩耶地区まちづくり協議会	コンサル	...	P.8	(灘5)
6 摩耶地区まちづくり協議会福住通3丁目部会	コンサル	...	P.10	(灘6)
7 協同組合畑原市場(畑原市場再整備事業推進委員会)	コンサル	...	P.12	(灘7)

灘区まちづくり専門家派遣地区 区域図

No.	組織名称	派遣内容
1 (5,6,7と重複)	摩耶山再生の会	ｱﾄﾞ1
2	新在家まちづくり委員会	ｱﾄﾞ1
3	土山・桜ヶ丘・一王山 住環境を守り育てる連合協議会	ｱﾄﾞ2
4	大石南町まちづくり協議会	ｺﾝサル
5 (6含む)	摩耶地区まちづくり協議会	ｺﾝサル
6	摩耶地区まちづくり協議会福住通3丁目部会	ｺﾝサル
7	協同組合畑原市場(畑原市場再整備事業推進委員会)	ｺﾝサル



— 専門家派遣地区データ及び成果 —

◇まちづくり計画

派遣地区名	灘区（摩耶山）地区（まちづくり）		
所在地	神戸市	灘区	
世帯数・地区面積	世帯		ha
派遣目的	協働のまちづくりを推進するため、地域のまちづくりを検討する団体等に対し、専門的・技術的なアドバイス等を行う		
27年度の 活動内容及び成果 ・いつ・何が・どうなっ たのか具体的にご記入 ください	年度	種別 (いずれかに○)	活動内容及び成果
	27年度	アドバイザー アドバイザーⅡ コンサルタント	<p>○事務局会議（4月15日 10:00～12:00） 4月8日定例会での議案より、自然保護法についての協議</p> <p>○第2回（6月17日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第32回） 摩耶山再生の会 総会</p> <p>○第3回（8月19日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第33回） これからの事業について</p> <p>○第4回（10月14日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第34回） これからの事業について、旧天上寺山門について</p> <p>○第5回（12月16日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第35回） これからの事業について、旧天上寺仁王門部材再生計画について</p> <p>○第6回（2月10日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第36回） これからの事業について、摩耶観光ホテルについて</p>
難航した点 有効だった点	摩耶山再生の会では、将来構想をもとに議論を重ねている。また、摩耶山観光ホテルの再生へ向けた提案に理解を得られた。		
今後の課題	平成28年8月より、『山の日』が施行されることもあり、神戸市（行政）の六甲山を含めた大きな活性化事業が見込まれる。その中で、摩耶観光ホテルなど、既存の観光施設を活かした当会の取り組みが重要と考えられる。		

※入力フォーム（EXCEL）が必要な方はメールでお知らせください。

アドバイザー・コンサルタント名 有限会社 スタジオ・カタリスト **松原 永季**

記入担当者 松原 永季 （連絡先）（078） 220-8652

— 専門家派遣地区データ及び成果 —

◇まちづくり計画

派遣地区名	新在家南町 地区		
所在地	神戸市 灘区		
世帯数・地区面積	1,400 世帯		27 ha
派遣目的	新在家南地区において、「酒蔵のまち」の雰囲気を残した、歴史と伝統の息づいた活気あるまちづくりを進めるために、対象団体が行う景観ガイドライン、地区内道路整備計画の検討等に対して、専門的・技術的な支援をする。		
本年度の活動内容及び成果 ・いつ・何が・どうなったのか具体的にご記入ください	年度	種別 (いずれかに○)	活動内容及び成果
	27年度	○アドバイザーⅠ アドバイザーⅡ コンサルタント	<ul style="list-style-type: none"> ●定例会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ・月1回、地域福祉センターにて役員会を開催。役員会では、まちづくり協定に係る案件の審議も実施している。 ・その他、総会（1回）実施。 ●国道43号（国土交通省）に関する取り組み <ul style="list-style-type: none"> ・災害時の北への避難路の確保のため ①国道43号線の平面横断施設の新設 ②歩道橋のリアフリー化 ③地下道の補修および補強工事 ④歩道橋の安全性の確認および必要な補習・補強工事の実施 上記内容を要望書にまとめ国土交通省へ提出した。 <ul style="list-style-type: none"> ・また、別途事業の「パートナーシップ協定」の取り組みにおいて実施した「まちの安全対策・地域のささえあいを進める住民アンケート」にて、国道43号線に対する住民の意識調査を実施。
難航した点 有効だった点	<ul style="list-style-type: none"> ●難航した点 <ul style="list-style-type: none"> ・国道43号に関する国土交通省への要望書に対して明確な回答が得られず、具体的な動きとはならなかった。 ●有効だった点 <ul style="list-style-type: none"> ・別途事業の「パートナーシップ協定」に基づく取り組みにおいて、ふれあいのまちづくり協議会や自治会等、その他団体との交流・協働を図ることができた。 		
今後の課題	●国道43号，地下道，歩道橋の安全対策の実現に向けた取り組み		

※入力フォーム（EXCEL）が必要な方はメールでお知らせください。

アドバイザー・コンサルタント名

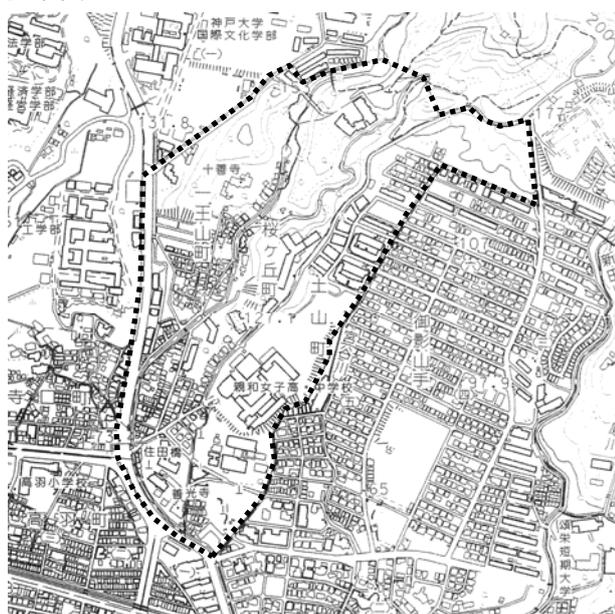
株式会社 都市調査計画事務所

記入担当者 田中正人 （連絡先）（078）453-6378

土山・桜ヶ丘・一王山住環境を守る連合協議会（高羽協議会自治会部会）

位 置	神戸市灘区	地区の性格	急峻な東部山麓部に広がる住宅地
面 積	27ha	世 帯 数	約1,300世帯
設立年月	H27. 9	設 立 主 旨	閑静な住宅地の環境を守り、育てる
連絡先	アピールしたいことを一言！ 子どもからお年寄りまで、みんなの笑顔があふれるまちづくりをめざしています！		

区域図



活動の様子



都市計画道路渦ヶ森線の未整備部分

これまでの活動の概要

H27.09 協議会の立ち上げ

H27.12 都市計画道路渦ヶ森線の整備のあり方についての検討を開始

現況写真（上空より）



— 専門家派遣地区データ及び成果 —

◇まちづくり計画

派遣地区名	土山・桜が丘・一王山地区		
所在地	神戸市灘区		
世帯数・地区面積	約1,300世帯		約27ha
派遣目的	都市計画道路渦ヶ森線の整備のあり方について、その必要性（理念）を整理するとともに、概略の線形案の検討、道路整備および合意形成に向けた課題等を抽出する。		
本年度の 活動内容及び成果 ・いつ・何が・どうなっ たのか具体的にご記入 ください	年度	種別 (いずれかに○)	活動内容及び成果
	27年度	アドバイザーⅠ アドバイザーⅡ○ コンサルタント	<ul style="list-style-type: none"> * 会合等で必要な専門的資料作成 — 現況等の整理 <ul style="list-style-type: none"> 道路整備に関係する土地・建物の整理等、現況を整理 — 整備の理念・線形等の検討 <ul style="list-style-type: none"> 道路整備の必要性について整理するとともに、概略の線形案を複数示し、検討 — 課題の整理 <ul style="list-style-type: none"> 整備および合意形成に向けた課題の洗い出し * 会合等での必要な指導・助言 <ul style="list-style-type: none"> 役員会に出席し、各回のテーマに基づいて指導・助言
難行した点 有効だった点	<p>難行した点 特になし</p> <p>有効だった点 役員会のメンバーが道路整備を喫緊の課題としてとらえており、積極的かつ建設的な検討・議論が行われた。</p>		
今後の課題	道路整備に向けた課題が少なからずあり、その解決と関係者の合意形成に向けたさらなる取組が求められる。		

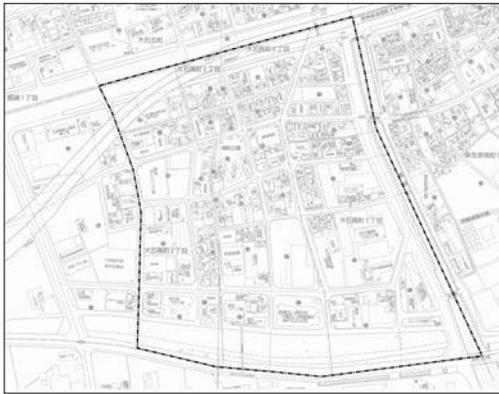
アドバイザー・コンサルタント名 株式会社コー・プラン

記入担当者 上山 卓 (連絡先) (078) 842-2311

大石南町まちづくり協議会

位 置	神戸市灘区	地区の性格	準工業地域
面 積	約10.7ha	世 帯 数	243世帯 (616人)
設立年月	2001. 6. 18	設立主旨	歴史と伝統を活かしたまちづくり
連絡先	アピールしたいことを一言！ 「歴史と伝統を活かしたまちづくり」に向けて、西国浜街道整備やまちづくり協定の運営を進めています。		

区域図



活動の様子



仮設住宅跡地活用案への投票のようす

活動の概要

●定例会の開催

- ・月1回、南町会館にて役員会を開催。

●まちづくり協定に係る細則の策定と運用

- ・まちづくり協定に係る案件の審議を実施。
- ・「屋根の形状」に関する条項の追加修正について議論があり、次年度に検討を進めていく予定。

●仮設跡地活用に向けて

- ・みなと総局から借り受けている「旧仮設住宅跡地」の新たな活用方策について意見募集を実施。
- ・集まった意見、定例会での検討をもとに東側のスペースの活用案をまとめ、町内イベントにて投票を行った。
- ・その結果より、次年度に実現可能性の高いものから取り組んでいく予定。

●情報発信

- ・まちづくり協議会活動のPRをねらいとしたポスター（掲示板）を作成・掲出。
- ・平成25年度から継続した取り組みであり、3つめの設置。地区の重要な避難路である国道43号地下道の「ギャラリー」化の一環として取り組んでいる。
- ・まち便りを発行（1回）し、まちづくり協議会の取り組み内容について、全戸周知。

●安全・安心なまちづくりに向けた取り組み

- ・地区に設置されている消火器・消火栓・避難誘導版の位置を記した防災マップを作成し、全戸に配布。



防災マップ



まちづくり活動PR看板

— 専門家派遣地区データ及び成果 —

◇まちづくり計画

派遣地区名	大石南町 地区		
所在地	神戸市 灘区		
世帯数・地区面積	約240 世帯		10.7 ha
派遣目的	大石南町地区において、歴史と伝統の息づいた活気あるまちづくりを進めるための対象団体の取り組みに対し、専門的・技術的な支援を行う。		
本年度の活動内容及び成果 ・いつ・何が・どうなったのか具体的にご記入ください	年度	種別 (いずれかに○)	活動内容及び成果
	27年度	アドバイザーⅠ アドバイザーⅡ ○コンサルタント	<ul style="list-style-type: none"> ●役員会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ・月1回、南町会館にて役員会を開催している。 ●まちづくり協定に係る細則の策定と運用 <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり協定に係る案件の審議を行うとともに、前年度から協議してきた「屋根の形状」に関する条項について、総会での議決を経て細則を設けた。 ●西国浜街道整備に向けて <ul style="list-style-type: none"> ・「西国浜街道」の整備に向けて、前年度までの取り組みを踏まえた提案書を作成した。同書を全戸に回覧するとともに、整備推進の署名を集め、提案書とともに関係機関（建設事務所、灘署）に提出した。 ●仮設跡地活用に向けて <ul style="list-style-type: none"> ・みなと総局から借り受けている「旧仮設住宅跡地」の新たな活用方策を考えるワークショップを開催し、基本的な考え方をとりまとめた。今後、意見募集を行い、可能な部分から具体化を図る。 ●まちづくり活動のPR <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり協議会活動のPRをねらいとしたポスター（掲示板）を作成・掲出した。前年度に引き続き、2つめの設置であり、地区の重要な避難路である国道43号地下道の「ギャラリー」化の一環として取り組んでいる。
難航した点 有効だった点	<ul style="list-style-type: none"> ●難航した点 <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり協定細則の追加修正が議論になりつつ、今年度は案件の審議自体が少なかったため、具体的な事例を参照しながらも検討ができなかった。 ●有効だった点 <ul style="list-style-type: none"> ・町内会の行事にあわせて、その場での意見募集アンケートを実施することができた。子育て世代を中心に、仮設住宅跡地活用の取り組みを直接PRする機会になった。 		
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> ●仮設住宅跡地活用の具体化（整備の推進、運用ルールの策定等） ●まちづくり協定細則の追加修正 		

※入力フォーム（EXCEL）が必要な方はメールでお知らせください。

アドバイザー・コンサルタント名

株式会社 都市調査計画事務所

記入担当者 田中正人 （連絡先）（078）453—6378

摩耶地区まちづくり協議会

位 置	神戸市灘区	地区の性格	駅や商店街が近く便利な一方、狭い道路に住宅が密集し火事や災害時に避難が困難な地域もある。
面 積	約15,800㎡	世 帯 数	約1,643世帯
設立年月	平成24年5月26日	設立主旨	燃え広がりにくく、建物が倒壊せず、避難が可能なまちづくりを行う。
連絡先 TEL :	アピールしたいことを一言！ まち歩きや勉強会を重ね、地区の課題を把握し解決へ向けて日々検討しています！		

区域図



活動の様子



平成27年6月20日 総会の様子

これまでの活動概要

平成24年度

5月26日 摩耶地区まちづくり協議会 設立総会

10月20日 摩耶地区まちづくり協議会 まち歩きの開催

平成25年度

11月～1月 わがまち空間構想についてのアンケート実施

3月25日 まちなか防災空地完成式典
神戸市に摩耶地区わがまち空間構想の提出

平成26年度

9月～1月 まちづくり協定について協議

平成27年度

4月～5月 まちづくり協定・まちの申し合わせについてのアンケート実施

6月 まちづくりニュース第7号発行

6月20日 摩耶地区まちづくり協議会 総会

7月 まちづくりニュース第8号発行

10月 まちづくりニュース第9号発行

12月 まちづくりニュース第10号発行



摩耶地区まちづくり協議会 定例会の様子
(まちづくり協定パンフレットについて)

— 専門家派遣地区データ及び成果 —

◇まちづくり計画

派遣地区名	摩耶地区まちづくり協議会 地区		
所在地	神戸市 灘区 赤坂通、畑原通、天城通、福住通 各1～4丁目		
世帯数・地区面積	1,643 世帯		15.8ha
派遣目的	摩耶地区において、燃え広がりにくく、建物が倒壊せず、避難が可能なまちづくりをめざした対象団体の取り組みに対して、専門的・技術的な支援を行う。		
本年度の活動内容及び成果 ・いつ・何が・どうなったのか具体的にご記入ください	年度	種別 (いずれかに○)	活動内容及び成果
	27年度	アドバイザーⅠ アドバイザーⅡ コンサルタント	4月～5月 まちづくり協定・まちの申し合わせについてのアンケート実施
			6月 まちづくりニュース7号発行
			6月20日 摩耶地区まちづくり協議会 総会
			7月 まちづくりニュース8号発行
			10月 まちづくりニュース9号発行
12月 まちづくりニュース10号発行			
難航した点有効だった点	〈有効だった点〉 ○まちづくり協定、まちの申し合わせアンケートを実施、回収率が約7割、まちづくり協定（案）では賛同を得ることができた。		
今後の課題	■平成28年度まちづくり協定の締結予定であるので、周知につとめること。 ■また、施行にあたり、まちづくり協定の運用を円滑に行えるようにすること。		

アドバイザー・コンサルタント名 有限会社 スタジオ・カタリスト 取締役 松原 永季

記入担当者 内海久美子 (連絡先) (078) 220 -8652

摩耶地区まちづくり協議会 福住通三丁目部会

位 置	神戸市 灘 区	地区の性格	駅や商店街が近く便利な一方、狭い道路に住宅が密集し 火事や災害時に避難が困難な地域もある。
面 積	0.85 h a	世 帯 数	1 0 9 世 帯
設立年月		設立主旨	燃え広がりにくく、建物が倒壊せず、避難が可能なまちづくりを行う。
連絡先 TEL :		アピールしたいことを一言！ コンパクトにまとまった地域、よりよい通路作りから。	

区域図



活動の様子



落下防止のための手摺の設置、階段踏面を安全に均す（整備前）

これまでの活動の概要

4月20日(月) 福住通3丁目部会

避難経路協定、ガス管工事、共同建替、摩耶地区アンケート

5月25日(月)福住通3丁目部会

落避難経路協定、まちなか防災空地、共同建替

9月10日(木) 福住通3丁目部会

水道管の更新工事について

11月26日(土) 福住通3丁目部会



落下防止のための手摺の設置、階段踏面を安全に均す（整備後）

— 専門家派遣地区データ及び成果 —

◇共同化協調化,その他

派遣地区名	畑原市場（第2期）地区 （法定容積率400%）		
所在地	神戸市灘区倉石通1・水道筋2		
建物名称	新名称 未定 （旧名称）		
権利者数・ 再建後の建物概要	権利者数	89名	建築敷地面積_____㎡ 階数 地上 階 地下 階
	土地所有者	36名	構造 住戸数
	建物所有者	43名	
	賃借人	10名	着工 年 月 日/竣工 年 月 日
派遣目的	平成18年9月1日に発生した火災を契機にして、従来から老朽化や空店舗等の課題を抱える畑原市場周辺再整備事業（第1期）の工事が竣工し、その第2期として西側部分を対象に、地域の密集課題の改善と地域の防災性向上を目的とした再整備の取組について、専門的・技術的な支援を行う。		
本年度の 派遣実績並びに成果 ・いつ・何が・どうなっ たのか具体的に記入 ください	年度	種別 (いずれかに○)	成果
	27年度	アドバイザーⅠ アドバイザーⅡ ○コンサルタント	<ul style="list-style-type: none"> * 事業予定者の決定—第2期事業の事業予定者が決定したことにより、より具体的な検討を行った。 * 関係権利者との協議—特に、事業への影響が大きい権利者等を対象に個別ヒアリングを行い、事参画への条件等を協議した。 * 事業計画の検討—上記、個別ヒアリング等を通じてでてきた計画条件等の変更に対して、事業計画等の見直しを行った。 * 会議等の開催—関係権利者間の状況の共有とさらなる推進に向けた検討を行った。 * 事業推進に関する支援策—行政からの支援策の提示に対して、その活用方向を検討した。
難行した点 有効だった点	<p>難航した点 個別ヒアリング等を通じて、事業に大きく影響する計画条件の変更（借地・アーケードの撤去等）に迫られ、それへの対応を講じる必要がでた。</p> <p>有効だった点 具体的な事業予定者が決まったことにより、より詳細な検討・調整を行うことができた。また、第1期部分の建設工事が竣工し、事業が目に見えるものとなったことに加えて、さらに、行政からの新たな支援策も提示されたことが、第2期をすすめるうえで推進力になっている。</p>		
今後の課題	共同化事業は個別の資産の処分に関わる問題であり、権利者それぞれの思惑もからむなかで、第1期の情報もはいつてきており、様子見をしつつ、できるだけいい条件を引き出そうという思惑もはたらくなかで、事業予定者によるていねいな協議により、事業実現に向けた取組が必要である。		

アドバイザー・コンサルタント名

株式会社 コー・プラン

記入担当者

上山 卓 （連絡先）（078）842-2311

— 専門家派遣地区データ及び成果 —

◇まちづくり計画

派遣地区名	神戸市灘区福住通3丁目 地区		
所在地	神戸市 灘区 福住通3丁目地区		
世帯数・地区面積	109世帯	0.85ha	
派遣目的	木造密集市街地であり、防災上の課題を多く抱える福住通3丁目地区において、協働のまちづくりによる、地区の防災性および住環境の向上に向けた専門的・技術的なアドバイス等を行う		
本年度の活動内容及び成果 ・いつ・何が・どうなったのか具体的に記入ください	年度	種別 (いずれかに○)	活動内容及び成果
	27年度	○アドバイザー ○アドバイザーⅡ ○コンサルタント	○4月16日(木) まちづくりニュース納品
			○4月20日(月) 福住通3丁目部会 避難経路協定、ガス管工事、共同建替、摩耶地区アンケートについて
			○5月25日(月) 福住通3丁目部会 避難経路協定、まちなか防災空地、共同建替について
			○8月28日(金) まちづくりニュース納品
			○9月10日(木) 福住通3丁目部会 水道管の更新工事について
			○10月29日(木) まちづくりニュース納品
			○11月26日(木) 福住通3丁目部会 避難経路協定、共同建替、細街路整備事業について
難航した点 有効だった点	〈有効だった点〉 ○まちづくりニュースの発行を定期的に発行した。 ○避難経路協定、ガス管工事の検討を行うことで、通路の重要性を地域に理解して頂けた。 〈難航した点〉 △みんなが参加しやすい日時に勉強会を設定すること。 △勉強会の参加者を増やすこと。		
今後の課題	今後は、地区の縦筋の舗装に向けた取り組み、細街路整備事業について及び共同建替についての勉強会をすすめる。		

アドバイザー・コンサルタント名 有限会社 スタジオ・カタリスト 取締役 松原 永季

記入担当者 内海 久美子 (連絡先) (078) 220 -8652

畑原市場再整備事業推進委員会（協同組合畑原市場）

位 置	神戸市灘区	地区の性格	水道筋かいわいに位置する庶民の台所「市場」
面 積	約0.30ha	世 帯 数	権利者：約90名
設立年月	2010年9月	設 立 主 旨	市場の再生に向けた事業の推進と安全な市街地の形成
連絡先	アピールしたいことを一言！ 長年の願いであった市場の再整備に向けて、権利者をはじめ、数多くの方々の協力を得て何とか事業を成就させたいと考えています！		

区域図



活動の様子



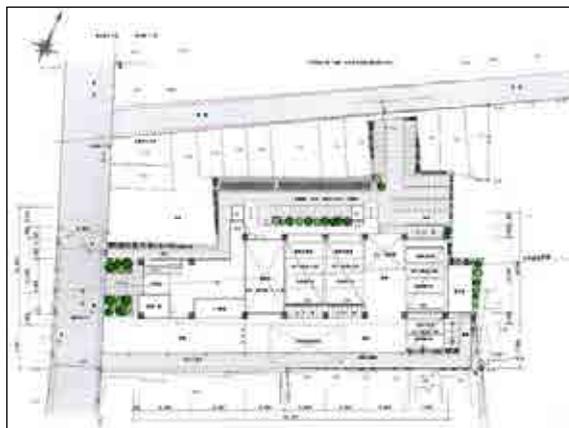
2015年5月に竣工した畑原市場第1期部分

これまでの活動の概要

- 2006. 9. 1 朝9時半頃、市場北東部で火災発生
- 2006. 12～ 畑原市場・東畑原市場営業者アンケート
- 2007. 6～ 畑原市場・東畑原市場営業者ヒアリング
- 2008. 7 神戸市住宅供給公社が事業参画の意志表明
- 2008. 9～ 全権利者ヒアリング（畑原市場東西筋の一部権利者から反対の表明）
- 2009. 6 対象店舗営業者へのヒアリング（確認書）
- 2009. 7. 13 東畑原市場の一部権利者が不参加を表明
- 2009. 7～ 水道筋商店街沿道権利者へのヒアリング
- 2009. 8～ 不在権利者へのヒアリング
- 2010. 3 全権利者へのヒアリング（再度、確認書）
- 2010. 9. 6 「畑原市場再整備事業推進委員会」の設立
- 2010. 11. 17 畑原市場再整備事業計画お知らせ1号発行
- 2011. 1. 18 神戸市、市住宅供給公社に要望書を提出
- 2011. 4. 16 全体報告会を開催
- 2012. 2 第2期部分の権利者意向調査を実施
- 2012. 5. 25 全体報告会において、第1期のディベロッパーとして(株)イーグループを承認
- 2012. 12 第1期部分の解体工事に着手
- 2013. 2 第2期部分の権利者意向調査を実施
- 2014. 7～ 第2期市場関係者の個別ヒアリング実施
- 2014. 9～ 第2期市場周辺の個別ヒアリング実施
- 2014. 10～ 事業候補者との打合せ開始
- 2015. 2. 7 全体会議において事業予定者を承認
- 2015. 2～ 事業予定者による個別ヒアリング開始
- 2015. 5 畑原市場再整備事業(第1期)竣工
- 2015. 5 地権者ヒアリング等の実施（～2016. 3）
- 2016. 2 全体会議の開催(今後の課題について)



第2期計画部分の現況写真(木造密集市街地の改善に向けての動きが具体化しつつあります)



第2期計画案（平面図）