

**平成27年度
まちづくりコンサルタント派遣
実績報告**

垂水区

**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**

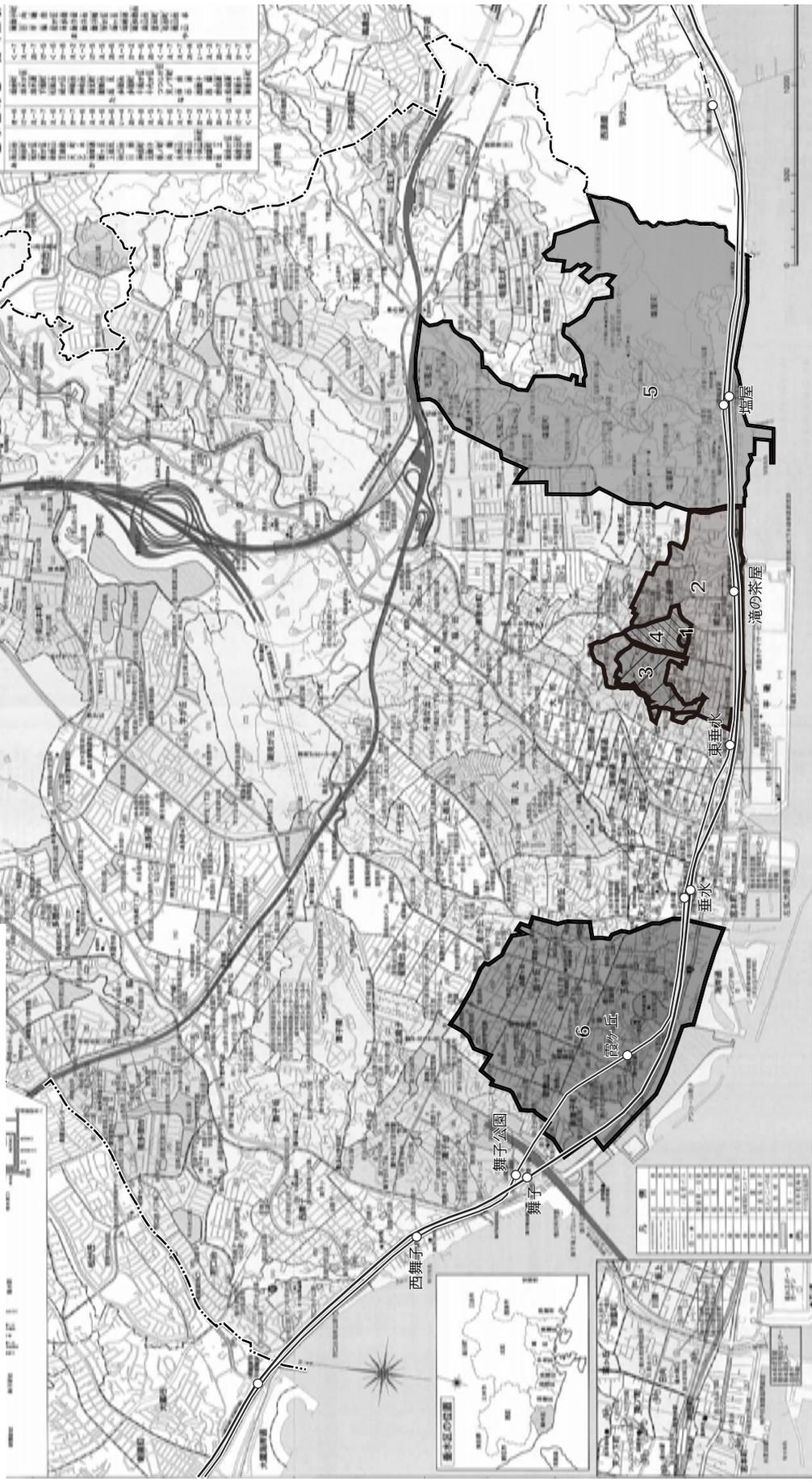
目次

垂水区	派遣 内容		ページ 番号	区域図 No
1 公認滝乃市場	アド1	...	P.2	(垂水1)
2 東垂水地区まちづくり推進会	コンサル	...	P.3	(垂水2)
3 泉が丘北エリア安全・安心まちづくり委員会	コンサル	...	P.5	(垂水3)
4 城が山北エリア安全安心まちづくり委員会	コンサル	...	P.5	(垂水4)
5 塩屋まちづくり推進会	コンサル	...	P.7	(垂水5)
6 霞ヶ丘ふれあいのまちづくり協議会	コンサル	...	P.9	(垂水6)

垂水区まちづくり専門家派遣地区 区域図

ほんない

No.	組織名称	派遣内容
1	公認滝乃市場	7ト1
2(3,4含む)	東垂水地区まちづくり推進会	3カ所
3	泉が丘北エリア安全・安心まちづくり委員会	3カ所
4(1含む)	城が丘北エリア安全安心まちづくり委員会	3カ所
5	塩屋まちづくり推進会	3カ所
6	霞ヶ丘ふれあいのまちづくり協議会	3カ所



— 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	東垂水城が山地区 公認滝乃市場 地区		
所在地	神戸市垂水区		
世帯数・地区面積	19世帯		約0.06ha
派遣目的	消防法により防災設備の設置義務が生じ、金銭的負担が大きいことから、解体を検討開始。		
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Ⅰ アドバイザーⅡ コンサルタント	勉強会（7/29）参加者の意向確認・補助金等の紹介
			勉強会（8/26）全体の平米数と、解体に関する費用の見積もりを提示
			意向確認アンケート調査の実施
			勉強会（11/25）アンケート結果報告・解体に向けてすすめる方針を決定・仲介査定結果の紹介
			勉強会（1/27）新たな課題（土地の境界確定が複雑）について
勉強会（3/2）これまでのまとめ、今後の方針について決定			
難行した点	難行した点 ・地区外権利者への連絡で、現状のようすがわかっていないため、説明や連絡の応答に時間がかかった。 ・お金の問題がついてくるため、各戸の負担額などが売却ありきでないと思えない方もおられるため、考えなどに同意できても実際すすめるにあたっての負担額などの心配もあった。		
有効だった点	有効だった点 ・意向調査を第三者がするため、本心を書きやすい部分があったのは良かった。 ・全体の場では意見が聞き取れなかった点について、個別に訪問し意向確認をすることができた。		
今後の課題	・これまで、全員協調して事業について話をすすめてきた、現在、解体に向けて業者との話し合いがすすんでいる中で、現在も商売をされている方などへの配慮をし、みんなが良い報告へすすむようにして欲しい。 ・また、南側道路に面した部分については、今回の検討会への参加はなかったが、タイミングなどをみて、声かけなどをしていくことも大切である。		

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 北岡直子 (連絡先) (078) 453-6378

東垂水地区まちづくり推進会

位 置	神戸市垂水区	地区の性格	山麓密集市街地
面 積	約70ha	世 帯 数	約4,500世帯
設立年月	1993.5.	設立主旨	安心して住み続けられるまちづくり
		アピールしたいことを一言！ 地域の安全・安心を高めるために、身近なエリアごとに「まちづくり構想」の作成を進めています。	

区域図



活動の様子



恒例の「わがまちウォーク」

活動の概要

勉強会・まちあるきの開催

- ・勉強会を月1回開催。
- ・継続事業である「わがまちウォーク」の実施や「東垂水地区まちづくり推進会ニュース」の編集・発行。
- ・自治会単位での防災まちづくり推進のためのコーディネートなどを実施。

まちづくり構想策定に向けた取り組み

- ・まちづくり構想策定に向け、ワークショップ（2回）を行いまちの課題と魅力を抽出。
- ・それをもとにまちづくりの目標と方針をとりまとめ、まちづくり構想（素案）を策定。
- ・次年度はこれを公表し、意見募集を行う予定。

未利用地の活用に向けた取り組み

- ・公共の未利用地を洗い出し、その活用計画を検討。「わがまちウォーク」のテーマとして取り上げ、各未利用地の状況確認を行い、活用方法についての意見募集を行った。
- ・次年度はその結果や地元自治会の意見を含めて検討を進める。



まちづくり構想（素案）



まちづくり構想策定に向けたワークショップ

— 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	東垂水 地区		
所在地	神戸市 垂水区 城が山ほか（東垂水小学校区）		
世帯数・地区面積	4,500 世帯		約70 ha
派遣目的	東垂水地区における対象団体の安全・安心まちづくり推進のための取り組みに対して、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"> ●定例会の開催と情報発信 <ul style="list-style-type: none"> ・月1回、「センターかけはし」にて勉強会を開催している。その他、総会（1回）、まちあるき（2回）、「高尾ガードの整備推進」に係る会議（7回）を行った。また活動報告のニュースを2回発行している。 ●わがまちウォークの実施 <ul style="list-style-type: none"> ・恒例行事となっているまちあるき（わがまちウォーク）は、これまでに31回実施しており、あらゆるまちづくり活動のベースとなっている。今年度は「下水処理場見学」（春）、「池跡めぐり」（秋）をテーマとして実施した。 ●高尾ガードの整備 <ul style="list-style-type: none"> ・高尾ガードの整備に関しては、歩行者専用通路の確保などの対策が望まれるが、大規模な改修を伴うものであるため、一定の時間を要すると思われる。そのため、暫定的な応急対策について建設局と協議を行った。結果として、ミラーの増設や壁面の塗装、標識の設置等が実施された。 ●みどりの育成・保全の取り組み <ul style="list-style-type: none"> ・近年、地区内では住宅開発などによって、まとまった緑地がなくなるケースが目立っている。できるだけ緑を保全・回復するための基礎作業として、公共・民間の公園・緑地等の現状についてマップ上での整理を行った。
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"> ・一方で、まだまだその他の「空白」エリアが存在する。他団体との連携も薄れているため、上記のような具体的な取り組みを通じた関係づくりが必要である。 ●有効だった点 <ul style="list-style-type: none"> ・公共の未利用地を洗い出し、その活用計画を検討している。その過程で、対象地を含む地元自治会との関係をつくることできた。これまで地元参加者のない「空白」エリアであったため、単発的な関わりにとどまらず、今後の全体的なまちづくり活動への関与が期待される。 		
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり構想素案の公表と意見募集、同案の策定と合意形成 ●公共の未利用地の活用計画の策定と整備の推進 ●特に密集度の高いエリアにおける整備計画の策定 		

※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

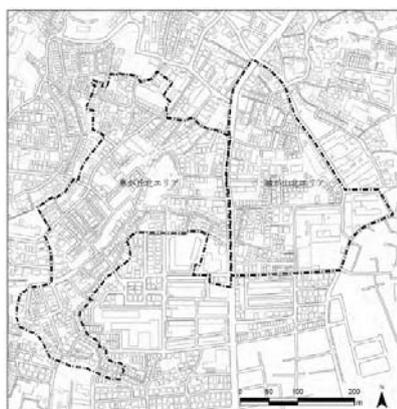
株式会社 都市調査計画事務所

記入担当者 田中正人 （連絡先）（078）453—6378

泉が丘北・城が山北地区

位 置	神戸市垂水区	地区の性格	山麓密集市街地
面 積	15.5ha	世 帯 数	約1,500世帯
設立年月	泉が丘北地区 2011.2 城が山北地区 2012.9	設立主旨	今の世代が安心して住みつづけられるとともに、少しずつ、ゆるやかに、まちの防災・耐震化を促し、次世代へと受け継がれるまちづくり
		アピールしたいことを一言！	「安全安心まちづくり構想」の具体化に向けて取り組んでいます。

区域図



活動の様子



完成したまちなか防災空地（泉が丘北地区）



緊急避難用の階段（泉が丘北地区）



完成したまちなか防災空地（城が山北地区）

これまでの活動の概要

<泉が丘北地区>

●委員会の開催

- ・地区の全体の委員会を1回開催した。
- ・また、前年度完成した泉が丘北公園の西側新出入口の記念式典を開催し適切な維持管理に向けた近隣住民の意識共有を図った。

●まちなか防災空地整備に向けた取り組み

- ・地区内の3箇所空き家・空地について、まちなか防災空地整備の検討を進め、整備工事が完了した。また、そのうち1箇所は併せて緊急避難サポート事業によって階段を設置し、2方向避難のためのルートを確認した。

<城が山北地区>

●検討会の開催

- ・地元自治会での検討会を3回開催。

●まちなか防災空地整備に向けた取り組み

- ・地区内にある危険老朽建物について、まちなか防災空地化を検討し、地元住民への周知と意見募集を行った。その結果を踏まえ、整備が完了した。
- ・また、その他の課題についても意見が出たため、内容の整理を行い、今後の対策についても検討を進めた。

— 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	泉が丘北・城が山北 地区		
所在地	神戸市 垂水区 城が山4丁目, 5丁目, 泉が丘4丁目, 5丁目 ほか		
世帯数・地区面積	約1,500 世帯		15.5 ha
派遣目的	東垂水地区の密集市街地の防災性の向上をめざして、街区内の2項道路（建築基準法第42条第2項に規定する道路）の中心線後退及び老朽建築物等の建替えを促進するため、対象団体が行う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	<ul style="list-style-type: none"> ●定例会の開催 <ul style="list-style-type: none"> ・月1回、「センターかけはし」にて行われている東垂水地区まちづくり推進会の勉強会にあわせて例会を持っている。その他、個々の事業については随時、関係権利者等との会合を行った。 ●まちの安全・安心に関する取り組み <ul style="list-style-type: none"> ・「安全・安心まちづくり構想」に基づき、個別事業の具体化を図りつつある。第1に、「まちなか防災空地」の候補地を選定し、整備案を作成した。その後事業化し、すでに供用が開始されている。第2に、泉が丘北公園の西側新出入口の整備について、随時、進捗の確認を行うとともに、完成後の適切な維持管理に向け、近隣での意識の共有を図るべく、完成記念式典の準備を進めている。第3に、視覚特別支援学校西側の細街路整備に向け、中心線確定のための権利者との話し合い、合意確認を進めている。並行して、支援学校側のセットバック、すみ切り整備、ブロック塀の撤去、ネットフェンスの設置、緊急時の出入口の設置等が事業化した。
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"> ・参加者が自治会の役員にとどまる傾向があり、かつ任期中の参加に限られ、継続的な関わりが薄い。 ●有効だった点 <ul style="list-style-type: none"> ・「まちなか防災空地整備事業」の具体化が決定した段階から、少しずつ地元活動としての自主性の高まりがみられた。例えば、完成後の交流イベントの企画をはじめ、防災空地内に設置するベンチ等の製作などがあり、この機運を持続させるしかけが重要である。 		
	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり構想を踏まえた整備計画の策定 ●新たな制度を活用した事業の具体化 		
今後の課題			

※入カフォーム（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

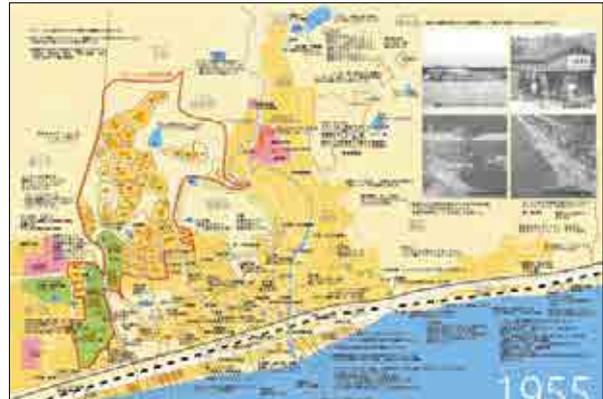
塩屋まちづくり推進会

位置	神戸市垂水区	地区の性格	山麓市街地（住商混在）
面積	約200ha	世帯数	約5,500世帯
設立年月	2006. 4	設立主旨	歴史・自然・文化を生かした住み続けられるまちづくり
連絡先	アピールしたいことを一言！ 塩屋らしさを継承するための「しおや景観基準」づくりや、コミュニティバスの導入に向けた社会実験の準備に取り組んでいます。		



区域図

活動の様子



昔語りの会「徹公の部屋」などでの長老たちの証言をまとめた「塩屋見聞録」を作成しました。

これまでの活動の概要

●塩屋まちづくり推進会の設立（2006）

2006年4月、「塩屋まちづくり推進会」設立。だれもが自由に参加できる場として月2回のペースで会合を持っています。2008年7月に、地域の将来像をまとめた「塩屋まちづくり構想」を市に提出しました。道路の安全性の向上や自然・景観の保全、駅前のあり方などの方針を定めています。

●都市計画道路の見直し協議

2010年7月、都市計画道路・塩屋多井畑線に関する地域住民の考え方を示した提案書を神戸市に提出しました。その後、市からの回答（計画変更素案の提示）があり、さらにその素案に対する地域からの回答をまとめた「再提案書」を2013年7月、市に提出しました。結果、都市計画変更に至り、現在、一部区間において測量に基づく設計が進められています。

●「塩屋見聞録」マップ作成

まちあるきや昔語りの会の成果をまとめたマップを作成しました。1955年前後と現在を見比べる地図や地域の長老たちの貴重な証言がおさめられています。

●コミュニティバス社会実験実施中

暮らしを支えるコミュニティバスの導入に向け、塩屋北地区と連携しつつ、3ヶ月間の試験運行を実施中。路地の多いまちにあわせて、タクシー車両を使ったユニークなシステムです。

●塩屋景観ガイドライン作成中

塩屋らしい風景を時代に引き継ぐため、「対話・境界・眺望・地形・個性」をキーワードとした「景観ガイドライン」を作成中です。魅力的な写真満載です。



塩屋北地区と連携し、コミュニティバス「愛称・しおかぜ」の社会実験を実施中です。バスですが、タクシー車両です。



塩屋らしい風景を時代に引き継ぐための「塩屋景観ガイドライン」を作成中です。

— 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	塩屋 地区		
所在地	神戸市 垂水区 塩屋町ほか（塩屋小学校区）		
世帯数・地区面積	4, 500 世帯		200 ha
派遣目的	塩屋地区において、対象団体の都市計画道路の整備、駅前の保全・整備、自然・景観保全のルールづくりなどの取り組みに対して、専門的・技術的支援をする。		
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"> ●定例会の開催と情報発信 <ul style="list-style-type: none"> ・月2回、塩屋地域福祉センターで定例会を実施している。その他、総会（1回）、商店街の空店舗を活用した「まち縁カフェ」でのワークショップ（3回）を行った。また活動報告のニュースレターを1回発行している。 ●道路・交通部会 <ul style="list-style-type: none"> ・大谷交流ゾーンの整備方針案の検討 ●景観・環境部会 <ul style="list-style-type: none"> ・塩屋らしい風景を次代に継承するための「景観基準」の策定に向け、継続的な検討を行っている。 ・景観基準策定にあたっての基本目標と方針の素案の内容を追加修正を行い、具体的なイメージの共有をおこなった。
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"> ・検討事項がきわめて多岐にわたっている。月2回の定例会に加え、「まち縁カフェ」と称するフリートークの機会を月1回設定しているが、それでもなお議論が細切れにならざるを得ない面がある。 ●有効だった点 <ul style="list-style-type: none"> ・地元商店会や隣接地域との連携機会があり、人材面での強化や新たな活動の展開につながった。また大学生が自らの研究対象として継続的に参加したことも、活動への刺激になったと思われる。 		
今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> ●「駅前ゾーン」「大谷交流ゾーン」の整備計画案のまとめ ●都市計画道路・塩屋多井畑線整備の推進 ●景観ガイドライン素案の公表と意見募集 		

※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

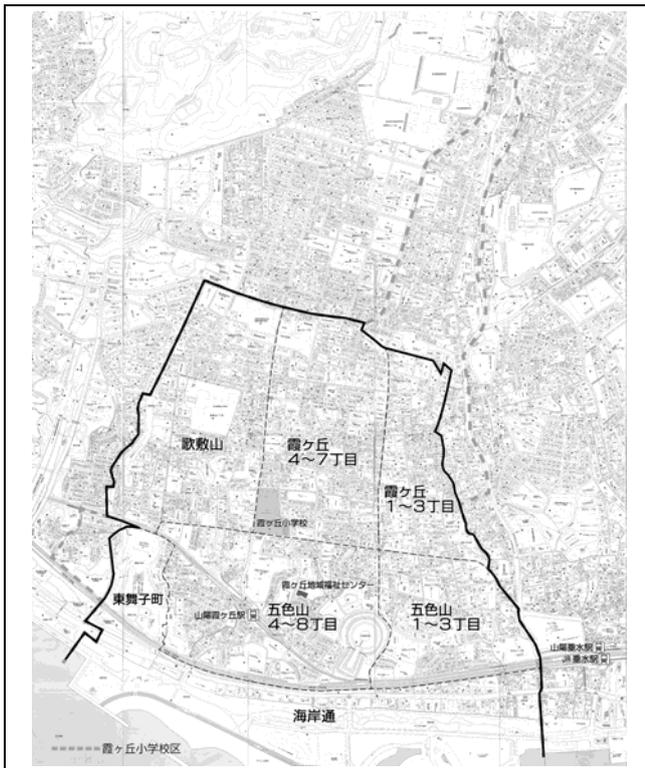
株式会社 都市調査計画事務所

記入担当者 田中正人 （連絡先）（078）453—6378

霞ヶ丘地域まちづくり推進会

位 置	神戸市垂水区	地区の性格	住宅地
面 積	約150ha	世 帯 数	約8000世帯
設立年月	平成25年度	設立主旨	安全で快適な住まい・まちづくりの推進
連絡先	アピールしたいことを一言！ 都市計画道路の見直し提案（いったん廃止）を契機に、道路問題だけでなく、安全で快適な住まい・まちづくりをめざして、推進会を設立しました。		

区域図



活動の様子



ふれあいのまちづくり協議会における勉強会の様子



今後の取り組みに関するワークショップの様子

これまでの活動の概要

- * H12年8月の都市計画ミニニュースで幹線道路不足の課題のある地区と発表以来、ふれあいのまちづくり協議会における話し合いをスタート。
- * H14年7月に全世帯（7,100世帯）を対象に「霞ヶ丘まちづくりアンケート調査」を実施し、H15年6月にその結果をまちづくりニュースを全戸配布。
- * H15年度も検討を継続するも、協議会の立ち上げには至らず。
- * H24年2月にふれあいのまちづくり協議会が「霞ヶ丘地域の都市計画変更素案に対する意見書」を提出都市計画道路の見直しを受け、まちの課題解決に向けて、まちづくり勉強会を開始。
- * 平成24年度は、まちの現状と課題を整理するワークショップを開催し、その結果をまちづくりニュース第1号で全戸配布した。
- * 平成25年度は、今後の取り組みに関するワークショップを開催し、その結果をまちづくりニュース第2号で全戸配布するとともに、まちづくり組織の立ち上げに向けた準備会を立ち上げた。
- * 平成27年5月、霞ヶ丘地域まちづくり推進会を設立。11月にはまち歩きを実施し、そこで確認した課題に関する今後の取り組みについての話し合いを継続している。



霞ヶ丘地域まちづくり推進会設立総会の様子



まちの現状と課題のためのまち歩きの様子

— 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	霞ヶ丘地区		
所在地	神戸市 垂水区		
世帯数・地区面積	約8000世帯		約150ha
派遣目的	都市計画道路舞子公園福田川線の見直し提案（いったん廃止）」を契機に、都市計画道路の問題だけでなく、安全で快適な住まい・まちづくりをめざして、まちづくり協議会の設立に向けた支援を行う。		
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	①4/23【打合せ】役員体制について/設立総会に向けての検討項目/設立総会開催のお知らせを兼ねたニュースの発行 ②5/18【打合せ】設立総会に向けての確認事項 ③5/31【霞ヶ丘地域まちづくり推進会設立総会】霞ヶ丘地域まちづくり推進会設立総会 ④6/16【役員会】設立総会のふりかえり/今後の進め方について ⑤7/16【打合せ】まち歩きの企画に関して ⑥7/21【役員会】まち歩きの企画に関して/掲示板の設置について ⑦8/7【打合せ】まち歩きの企画に関して/掲示板の設置について ⑧8/18【役員会】まち歩きの企画に関して/掲示板の設置について ⑨9/15【役員会】まち歩きの企画に関して/掲示板の設置について ⑩10/9【打合せ】まち歩きの企画に関して/掲示板の設置について ⑪10/20【役員会】まち歩きの企画に関して/掲示板の設置について ⑫11/17【役員会】まち歩きの実施に向けた最終確認 ⑬11/29【まちの現状と課題のためのまち歩き】グループに分かれてのまち歩き/結果の整理と発表 ⑭12/11【打合せ】まち歩きのふりかえり/課題への対応について ⑮12/15【役員会】まち歩きのふりかえり/課題への対応について ⑯1/8【打合せ】まち歩きで確認した課題に関する今後の取り組みについて/今後の取り組みについて ⑰1/19【役員会】まち歩きで確認した課題に関する今後の取り組みについて/今後の取り組みについて/掲示板について ⑱2/16【役員会】まち歩きで確認した課題とその改善要望について/事業計画書(案)について/次回ニュースについて ⑲3/16【役員会】まちづくりニュース第2号の発行について/今後の取り組みについて/掲示板について ⑳3月【まちづくりニュース第2号発行】まちづくりニュース第2号の発行
難航した点 有効だった点	*難航した点 ・まち歩きで霞ヶ丘地区の現状と課題を確認したが、これをふまえたまちの将来像（構想）を役員間で共有できていたとは言いがたく、そのために何の課題からどのように取組んでいくか、そのプロセスを検討していく必要がある。 *有効だった点 ・まちづくり推進会の設立総会には、地域から多くの方が参加し、またその後自主的に役員メンバーに加わった住民が現れるなど、居住する人々の関心の高さが伺えた。 ・まちづくり推進会としての最初の活動として、会員相互のコミュニケーション向上の目的も含め、まち歩きを実施したところ、こちらにも多くの住民に参加してもらえた。 ・まち歩きの結果を取りまとめた後にも、確認できた課題の解決に向けた検討を継続しているとともに、行政機関への働きかけも行うことができた。		
今後の課題	・まち歩きの結果をふまえ、住民から夜のまち点検実施の要望が上がっており、また広いエリアに多くの世帯が暮らすまちであることから、住民の意向調査を行うことも予定されている。 ・上記二つの事業を平行して進めながら、将来の構想づくりに向けた取り組みについて、今後役員間でイメージを共有していく必要がある。		

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 吉川 健一郎 (連絡先) (078) 842-2311