

平成27年度 まちづくりコンサルタント派遣 実績報告

北 区
須 磨
西 区
西 区

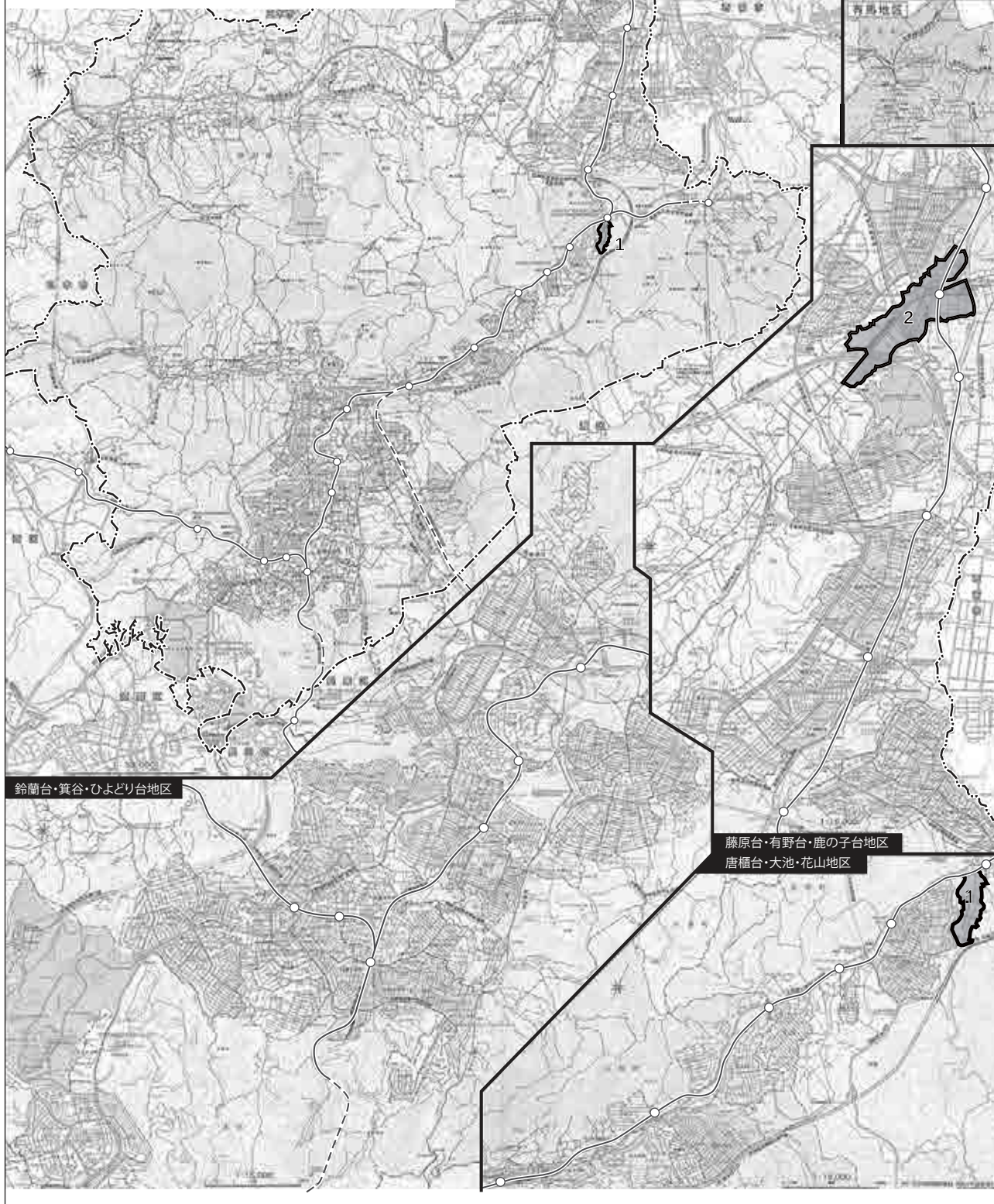
神戸市住宅都市局まち再生推進課
神戸すまいまちづくり公社

目 次

北 区	派遣内容		ページ番号	区域図No
1 下唐櫃まちづくり協議会	アド1	...	P.2	(北1)
2 道場八多連合まちづくり協議会	アド1	...	P.3	(北2)
須磨区	派遣内容		P4	区域図No
1 月見山本町2丁目まちづくり協議会	アド1	...	P5	(須磨1)
2 板宿市場再生計画検討委員会	アド1	...	P6	(須磨2)
3 須磨駅周辺地区まちづくり協議会	アド2	...	P7	(須磨3)
4 高尾台・水野町地区まちづくり協議会	コンサル	...	P9	(須磨4)
西 区	派遣内容		P11	区域図No
1 桜が丘地域協定委員会	アド1	...	P12	(西1)

北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	下唐櫃まちづくり協議会	アド1
2	道場八多連合まちづくり協議会	アド1



— 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	下唐櫃地区		
所在地	神戸市北区有野町唐櫃字西垣、東垣、西畑垣、東畑垣及び溝ノ下垣の各一部		
世帯数・地区面積	約 90 世帯 約 16 ヘクタール		
派遣目的	当地区は神戸電鉄有馬口駅の徒歩圏内にあり、市街化区域に指定されているが、今も昔ながらの農村風景が色濃く残された地域である。当地区を都市環境と農村環境の調和した魅力あるまちにするための「下唐櫃地区まちづくり構想」を実現するため、地域の魅力をまもり、そだて、つくる方策を検討する。		
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	・住民主体によるまち歩き&気づきワークショップで発見した道路・水路等の改善ポイントについて神戸市に要望を行い、回答があった箇所について改善工事を行っていただいた。 ・平成26年度および平成27年度の台風被害を考慮した自然災害への備えや対処方法などに関する情報提供と住民の関心を高めるため、下唐櫃地区に特化した「防災まちづくり通信」を作成し発行した。 ・平成26年度に下唐櫃市民公園に植樹したヤマザクラの維持管理作業（水やりなど）を住民主体で継続して行った。 ・住民参画型森林整備事業についてまち協が窓口となり、林産組合と共同で計画づくりや伐採作業などを行うとともに、兵庫県立大学（三俣ゼミ）の森林体験（山歩きなど）を受け入れ、ゼミ生と交流した。 ・まちづくり協議会の会議等の運営および活動等について助言を行うとともに、広報活動の支援として「まちづくり通信」を作成し配布した。
難行した点 有効だった点	下唐櫃地区に特化した防災情報を「防災まちづくり通信」という形で情報提供することができ、市民レベルでの対処方法などの関心を高めることができた。 しかし継続的に情報提供を行うとともに、周辺地域との災害時における連携などを行うための活動、例えば避難場所の確保や避難ルートの確認などについて共通認識を図る必要があるものの、現時点では実現できていない。		
今後の課題	住民参画型森林整備事業を一部、進めることができたものの、一部住民だけで行っているのが実情であり、次年度以降において一般住民や外部からの森林ボランティアの参加を実現するための具体的方策を検討する必要がある。		

アドバイザー・コンサルタント名

有限会社 地域計画

記入担当者 安田 正 （連絡先）（078）362—5580

— 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	道場八多 地区		
所在地	神戸市	北区	道場町日下部 及び 八多町中の一部
世帯数・地区面積	1,000世帯		58.6 ha
派遣目的	神戸市施工の土地区画整理事業地区において、ゆとりと活力のある環境共生都市を形成するため 適正な「まちづくり協定」の運用することを支援する。		
本年度の活動内容及び成果	年度	種別 (いずれかに○)	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	27年度	アドバイザー・コンサルタント	原則として毎月1回の役員会兼まちづくり協定 運用委員会に出席し、専門家の立場で意見を述べた。
	年間		
	6月		年に1回の定期総会に出席し、平成26年度の まちづくり協議会の届出案件の特徴づけを行った。
	3月		年度末の3月に平成27年度のまちづくり協議会の内容をまとめ、「まちづくり協議会ニュース」として持ち帰る支援を行った。
難航した点	[難航した点]		
有効だった点	区画整理事業による開発、換地計画終了後時間の経過とともに、まちづくり協定の届出案件が減少し、まち協役員会の開催回数が減少した。 [有効だった点]：道場南口駅前地区で神戸市所有地を有効活用市、定期借地権方式のパークアンドライド型駐車場を推進下が、今のところ駅前の活性化に役立ちそうである。		
今後の課題	当地区で推進しているまちづくり協議会によるまちづくり活動力の継続は重要であり、まちの環境が悪くならないよう、良くなるよう努力する必要があるかもしれない。		

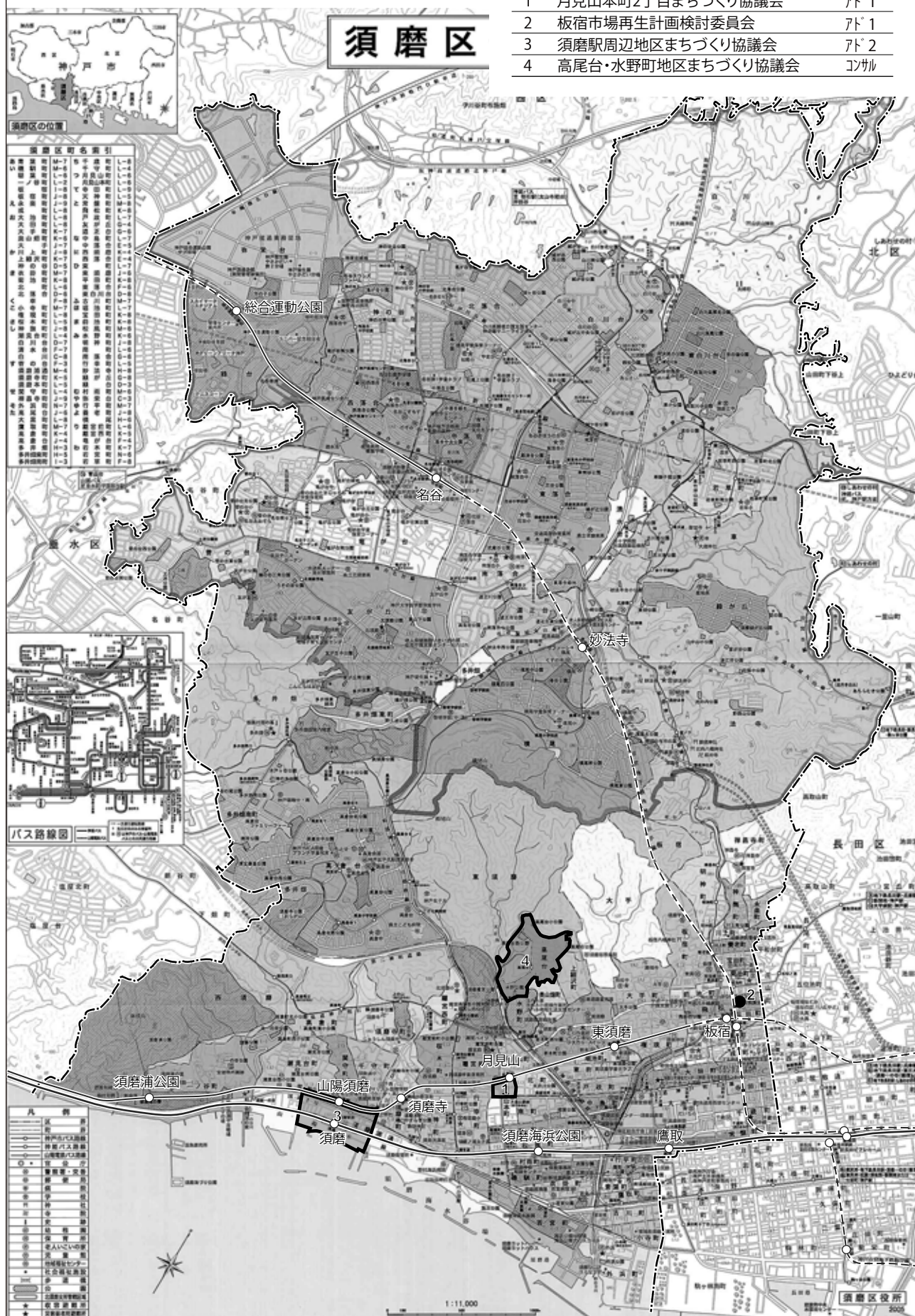
アドバイザー・コンサルタント名

株式会社 ジュー計画研究所

記入担当者 後藤 祐介 (連絡先) (078) 435 - 6510

須磨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	月見山本町2丁目まちづくり協議会	7ド 1
2	板宿市場再生計画検討委員会	7ド 1
3	須磨駅周辺地区まちづくり協議会	7ド 2
4	高尾台・水野町地区まちづくり協議会	コサカ



— 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	月見山本町2丁目 地区		
所在地	神戸市 須磨区 月見山本町2丁目		
世帯数・地区面積	161世帯 (H27.12末住民基本台帳) 約1.9 ha		
派遣目的	・まちづくり協議会の会議等の技術的支援 ・まちづくり活動の周知及び住民の意識啓発の支援		
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	1) 役員会（毎月1回開催） ・定期総会について ・連合自治会等との連携について ・まち歩きについて ・地区を通るバス路線について 等 2) 定期総会 ・平成26年度活動・決算及び監査報告 - 平成27年度活動・予算、規約改正と役員改選講演会 3) その他の活動 ・連合自治会等の行事・活動に参加 4) ニュースの発行 ・第23～24号の発行
難行した点 有効だった点	(有効だった点) ■役員による自主的な会議運営と連合自治会等との連携 今年度も昨年度に引き続き、役員が主体となり、資料作成やニュース原稿の作成等の運営を行った。連合自治会行事・活動へ参加するなど、地域内での他団体との連携も積極的に進めている。		
今後の課題	■まちの空間構想(役員会案)の作成 地区内には、山陽電車月見山駅の駅前通りが通り、その裏側には住宅密集市街地が広がっている。今後のまちづくりの方向性を、まちの空間構想（役員会案）の形にまとめていくことが求められる。		

アドバイザー・コンサルタント名 株式会社 遊空間工房

記入担当者 野崎 隆一（連絡先）（078）261-0337

— 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	板宿連合市場地区（法定容積率 400, 500%）		
所在地	神戸市須磨区飛松町2丁目		
建物名称	新名称 ————（旧名称）板宿市場西部、板宿市場東部、板宿公認市場、板宿南部市場		
権利者数・再建後の建物概要	権利者数 名 （土地所有者 名 建物所有者 名 賃借人 名）	建築敷地面積 _____ m ² 階数 { 地上 階 地下 階 } 構造 _____ 住戸数 _____ 着工 未定 / 竣工 未定	
派遣目的	4つの市場からなる板宿市場連合会の区域内での優良建築物等整備事業を活用した敷地共同化事業の計画立案のための諸条件整理を行うこと		
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ご記入ください	年度 27年度	種別 (いずれかに○) アドバイザーⅠ アドバイザーⅡ コンサルタント	成果 (1) 板宿連合市場における再開発事業に関する意見調整業務 下記利害関係者/キーマンとの複数回の議論の実施 ・板宿市場西部 ・板宿市場東部(個別聞き取り) ・板宿開発株式会社 ・板宿商業連合会青年部 実施の結果、各団体の意向の認識ができ、調整方向の検討ができた。 (2) 板宿地域における将来像の検討 ・板宿商業連合会青年部、板宿開発株式会社については、板宿の将来像の検討を積極的に行うに至った。 ・再開発事業の実現に向けて、神戸市創生戦略にかかる事業として、人口減少商業ちにおける「(仮称)子育て世代定住人口回復・賑わい創出再整備事業」にかかる高さ制限の緩和を提案。
難航した点 有効だった点	●難航した点 ・再開発における意見調整については、数年前に強引に進めた経緯があり、板宿市場西部、東部及び南部について、依然として強く反対する権利者がある。 ・建替え事業を組み立てていく上で、高さ制限の緩和なしに、容積率を最大限消化できる計画が作れないことが明らかとなった。 ●有効だった点 ・将来的に板宿全体として人口減少をするなど、組合員に将来に対する危機感を植え付けるところが出来、将来に向けた自主的な動きを引き出すことができた。		
今後の課題	市場の再整備を考える前に、板宿市場のあるこの場所が、今後どのような役割を果たすべきかについて、周辺住民らを巻き込んだ議論により、方向を定めていくことが必要である。		

※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

合資会社ゼンクリエイト

記入担当者

根津 昌彦

（連絡先）

（0798）

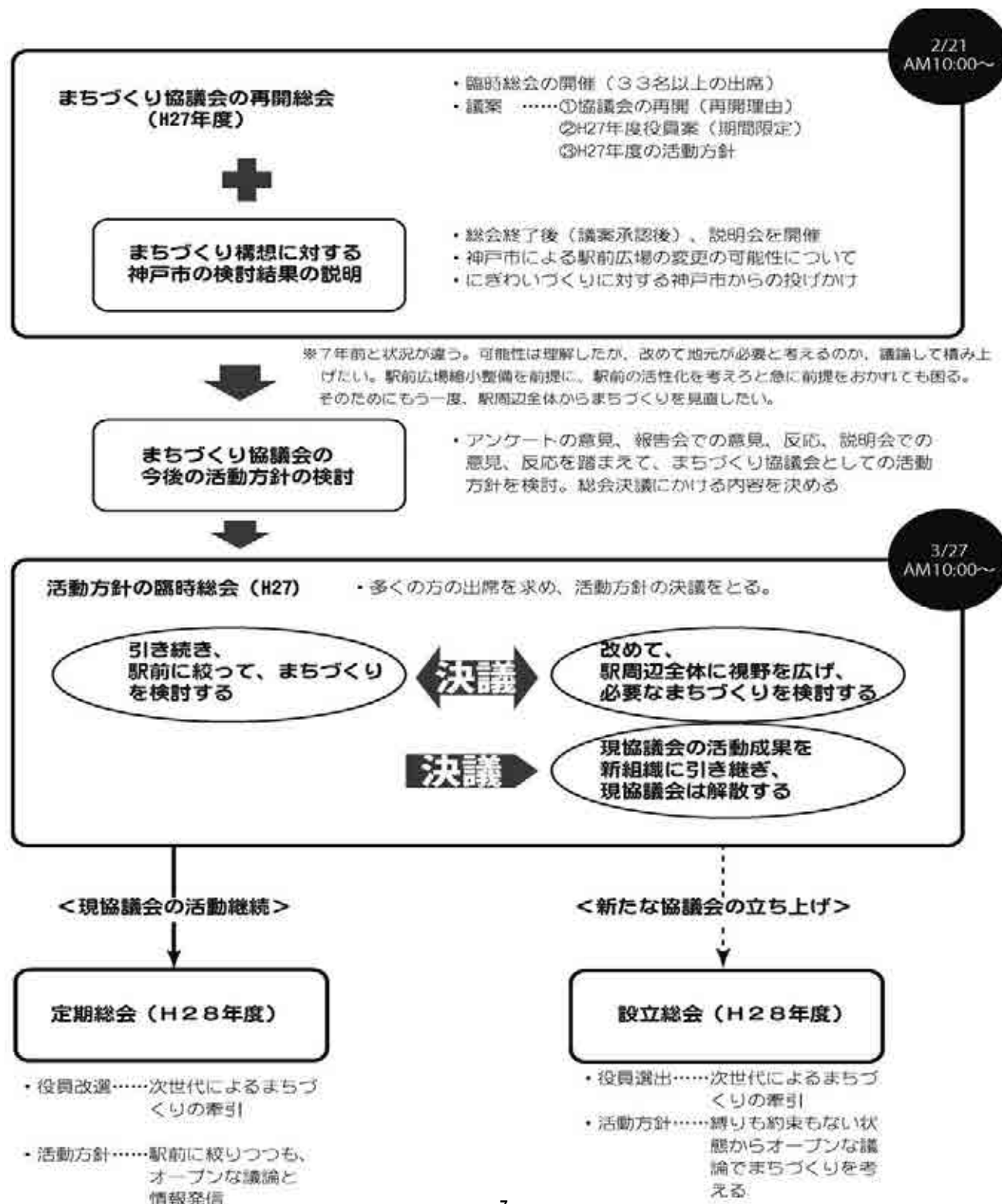
37

—

1152

須磨駅周辺地区まちづくり協議会

位 置	神戸市須磨区	地区の性格	JR須磨駅と山陽須磨駅に挟まれた住商複合地域
面 積	約 1.2 ha	世 帯 数	531世帯
設立年月	平成13年5月	設 立 主 旨	須磨駅周辺地区の活性化
連絡先 7 7 7	アピールしたいことを一言！ 10年近く駅周辺全体の活性化を目指して取り組みましたが、世代交代を進め、新たな体制でのまちづくり活動にバトンタッチします。		



— 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	須磨駅周辺 地区		
所在地	神戸市 須磨 区		
世帯数・地区面積	531世帯 約12ha		
派遣目的	平成23年に活動休止したまちづくり協議会の再開。平成20年に神戸市へ提案したまちづくり構想に対する回答をうけ、今後の活動方針を定める。		
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・ アドバイザー・ コンサルタント	旧来のまちづくり協議会の再開。現まちづくり協議会の解散、新たなまちづくり組織への移行
難行した点 有効だった点	まちづくり構想の提案を行った平成20年から7年の月日が経ち、当時高まっていた気運は消滅していた。また、構想には駅前活性化のための駅前まちづくりが描かれていたが、回答内容は駅前広場整備のみ言及された内容であり、行政不信をより一層深めてしまう結果となった。 経済状況や駅前の様相も大きく変わっており、世代交代も進みつつある中で駅前商店街の次世代リーダーが場面を大きく切り替え、駅前にとって有用なまちづくりの場をつくりたいとの思いが芽生え、従来路線をさらに深めていくことにはならないが、若い新たなまちづくり組織が主体となって、改めてまちづくりを考える素地を機運が高まった。		
今後の課題	賛否いろいろではあるが、短期間に駅前に関する意識や関心を集めたことは大きな成果であり、この機運を消さないよう、新組織の立ち上げをできるだけ円滑、速やかに行い、まちづくり活動の継続に繋げていくことが重要である。		

アドバイザー・コンサルタント名 株式会社 山内徹郎都市計画研究室

記入担当者 山内 徹郎 (連絡先) (078) 262-1343

高尾台・水野町地区まちづくり協議会

位 置	神戸市須磨区	地区の性格	高経年ニュータウン
面 積	約15.0ha	世 帯 数	344世帯（高尾台308世帯，水野町36世帯）
設立年月	2008. 10. 26	設 立 主 旨	安心・安全で住みよい未来あるまちづくり
		アピールしたいことを一言！ 高尾台は一戸建住宅団地でありながら管理組合方式をとるユニークなニュータウンです。	

区域図



活動の様子



活動の概要

●定例会の開催

- ・月1回，高尾台集会所にて定例会を開催。
- ・その他，総会（1回）実施。
- ・ニュース（まち協だより）を2回発行。

●まちづくり構想策定への取り組み

- ・前年度に募集した「まちづくり構想案」「まちづくり協定案」に対する意見をもとに構想・協定をとりまとめ，総会にて審議，可決された。その後，市長へ「まちづくり構想」の提案を行った。
- ・平行して進めていた「まちづくり協定」の締結についても同日完了。まちづくり協定の内容について，パンフレットを作成し全戸配布した。

●まちづくり構想具体化に向けた取り組み

- ・まちづくり構想に掲げられた目標より「すぐに着手できること」を抽出し，取り組みの優先順位を決めるため投票を行った。

結果，7つの取り組みを優先課題として，検討を進めている。

市長へのまちづくり構想提案のようす



まちづくり協定パンフレット



まちづくり構想具体化のための優先課題企画書

— 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	高尾台・水野町 地区		
所在地	神戸市 須磨区 高尾台1～3丁目, 水野町		
世帯数・地区面積	344 世帯		9.0 ha
派遣目的	高尾台・水野町地区における、安全して住み続けられるまちづくりの推進に向けた取り組みに対して支援をする。		
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	●定例会の開催 ・月1回, 高尾台集会所にて定例会を開催している。 その他, 総会(1回), ワークショップ(2回), 権利者との個別協議(1回)を行った。また活動報告のニュース(まち協だより)を5回発行している。 ●まちづくり協定の同意確認 ・前年度までに策定済みの「まちづくり構想案」をもとに, 内容の詳細化を図るとともに, その具体策のひとつとして「まちづくり協定」の検討を並行して進めてきた。個別の権利者との協議を経て, 協定案を確定し, 地区内外の合意を得た。まちづくり構想の詳細版についても, 全戸への周知と意見募集を行い, 案が確定した。
難航した点 有効だった点	●難航した点 ・「難航」というわけではないが, 協定締結後, 審議案件の数が少ないため, 運用の方法や流れがまだ浸透していない。具体的な事例に即した細則の検討に入ることも難しい状況にある。 ●有効だった点 ・まちづくり構想の具体化にあたって, 「投票」によって取り組みの優先順位を決定した。その際, 集会所を一定期間「投票所」とすることで, さまざまな利用者(グループ)の意見を反映することができた。		
今後の課題	●市営住宅跡地の活用提案 ●まちづくり協定の運用, 同細則の検討		

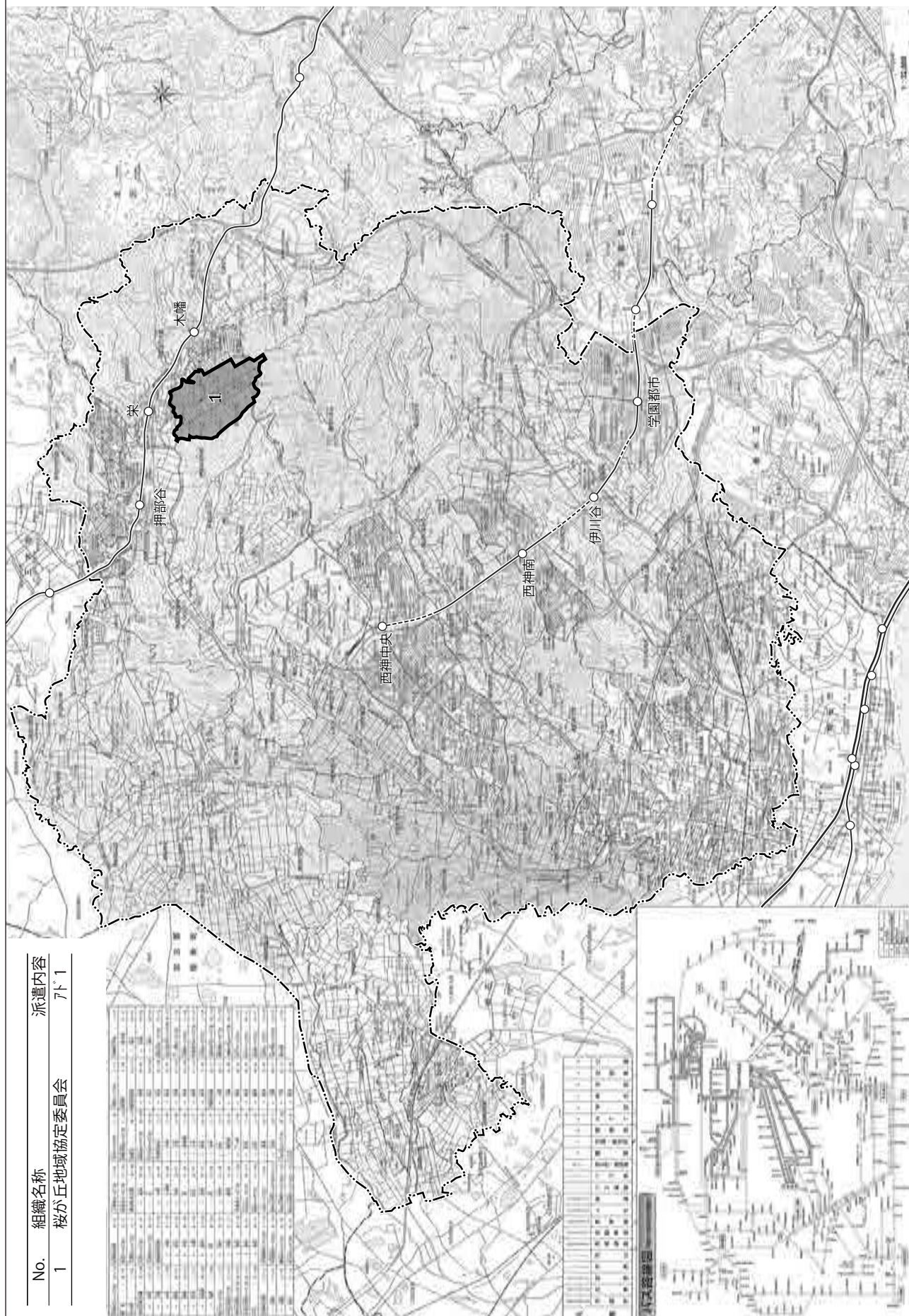
※入力フォーム(Excel)が必要な方はメールでお知らせください。

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

西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	桜が丘地域協定委員会	7丁1

— 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	桜が丘地区		
所在地	神戸市西区桜が丘東町1丁目（一部を除く）、2丁目、4～6丁目、中町1丁目（一部を除く）、2～6丁目、西町の全域		
世帯数・地区面積	約2,600世帯 約135ヘクタール		
派遣目的	美しい郊外ニュータウン「緑豊かでゆったりと落ち着いた町」という地区キャッチフレーズを実現し、住みよいまちづくりを推進するため、決定した地区計画やまちづくり協定等を的確に運用するうえでの、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	・平成27年度の届出件数は、全体で約196件（前年度比85％程度）、内訳は新築・増改築16件（8％）、外壁塗装87件（44％）、車庫の建築等7件（4％）、その他外構工事など86件（44％）であり、すべての届出物件を協定に適合させた。 ・地域協定委員会の規約を改正する必要に迫られ、今年度において「規約改正検討委員会」を組織し、必要な見直しを行った。 ・まちづくり協定の有効期限が平成31年6月であり、地区計画の見直しを含めて、ルール内容の全体的な見直しを行うかどうかを委員会内部で議論した。 ・平成30年度中に変更手続きを行うためには、平成29年度において地区内における意向調査や変更素案作成などの合意形成活動が必要になる。 ・そのため平成28年度において変更の必要性などを含めた基本的な方向性を委員会内部で検討することを確認した。
難行した点 有効だった点	・地域協定委員会の役員が複数交代したため、委員会内部で審査方法等についての学習会の開催など、審査ノウハウの引き継ぎが行われており、適切なルールの運用体制が構築できた。 ・しかし、届出する必要のない物件（リフォーム工事など）についても、工事時の騒音や路上駐車などを制限するため、地元として届出することとしており、法的に必要な届出工事と任意の届出工事を明確に区分するよう、届出工事種別の見直しが必要といえる。		
今後の課題	・地域協定や地区計画の見直しのうち、現ルールで戸建て専用住宅などに特化した制限をしている建築物の用途制限について、これからの高齢化社会の中で「グループホーム」などを認めていけばどうかという声の一部、役員から上がっており、今後、委員会ではどのように取り入れていくのが大きな課題である。 ・将来の街の姿をどう描くかという基本的な方針とも関係するため、委員会内部でまず意思統一してからでないと、意見が大きく二分されて住民が混乱する可能性もあるため、慎重に検討したあと、素案を提案し、合意形成を図るような進め方が必要である。		

アドバイザー・コンサルタント名

有限会社 地域計画

記入担当者 安田 正 （連絡先）（078）362—5580