

平成 28 年度  
まちづくり専門家派遣  
実 績 報 告

灘 区

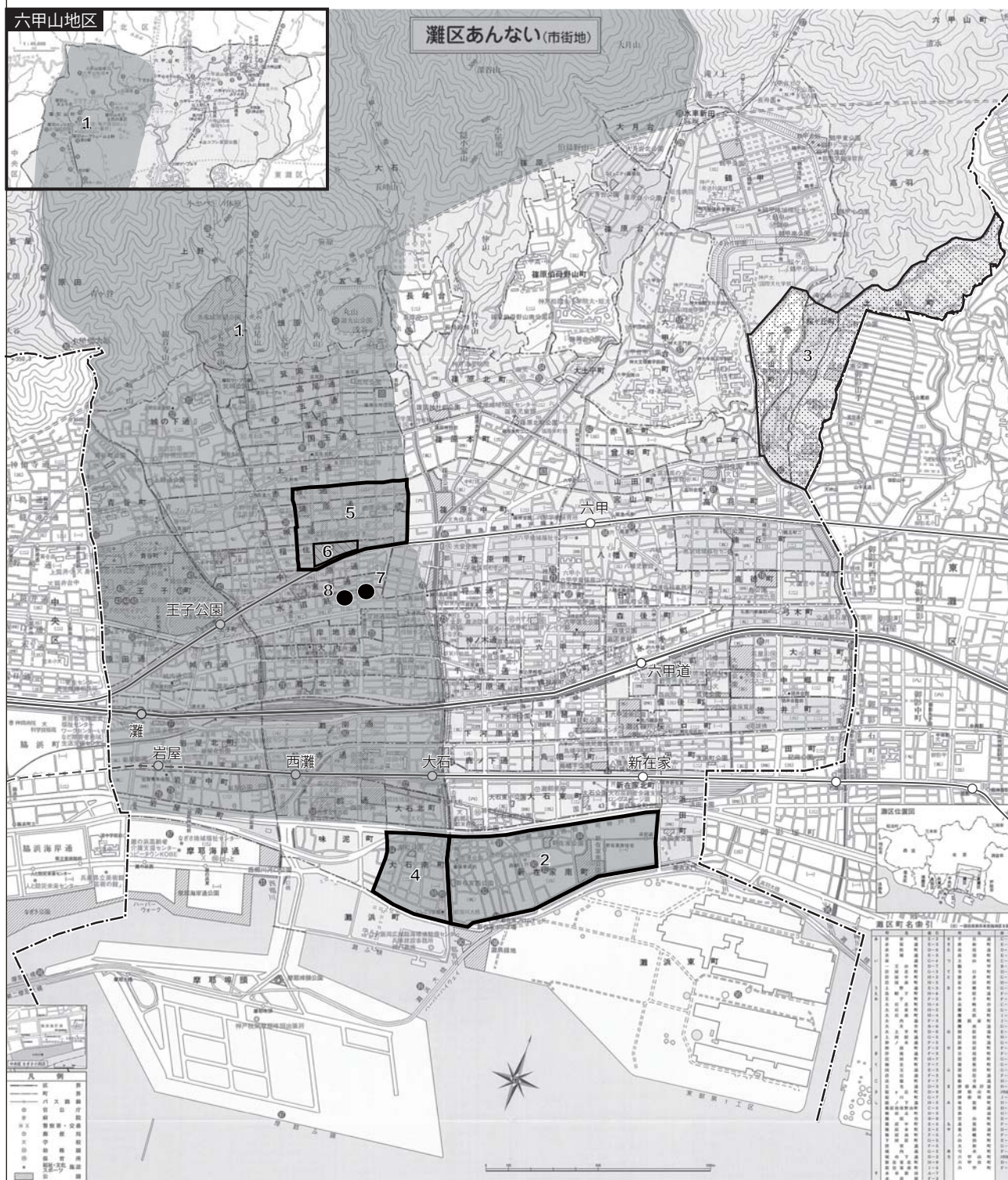
神戸市住宅都市局まち再生推進課  
神戸すまいまちづくり公社

# 目次

| 灘区                         | 派遣<br>内容 |     | ページ<br>番号 | 区域図<br>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   | コンサル     | ... | 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)      |
| 8 灘中央市場協同組合                | コンサル     | ... | P.14      | (灘8)      |

# 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 | ｺﾝサル  |
| 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  |
| 8            | 灘中央市場協同組合                 | 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 h a                                                                      |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 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                       |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 28年度の<br>活動内容及び成果<br><br>・いつ・何が・どうなっ<br>たのか具体的に記入<br>ください | 年度                                                                          | 種別<br>(いずれかに○)               | 活動内容及び成果                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                           | 28年度                                                                        | アドバイザー<br>アドバイザーⅡ<br>コンサルタント | <p>○第1回（4月13日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第37回）<br/>これからの事業について</p> <p>○第2回（6月17日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第38回）<br/>摩耶山再生の会 総会</p> <p>○第3回（7月27日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第39回）<br/>山のイベントについて、これからの事業について</p> <p>○第4回（9月14日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第40回）<br/>旧摩耶観光ホテル整備工事について、これからの事業について</p> <p>○第5回（11月9日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第41回）<br/>旧摩耶観光ホテル整備工事について、これからの事業について</p> <p>○第6回（2月8日 18:30～20:00） 摩耶山再生の会（第42回）<br/>旧摩耶観光ホテル整備工事の報告、これまでの事業の報告、これが</p> |
| 難航した点<br><br>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、摩耶観光ホテルの安全観光に向けた整備に理解を得られた。                   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 今後の課題                                                     | 祝日『山の日』が施行され、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、既存の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 h a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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。                                                                                                  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>本年度の活動内容及び成果</b><br><br>・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<br>(いずれかに○)                 | 活動内容及び成果                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                      | 28年度                                                                                                                                                                                                    | ○アドバイザーⅠ<br>アドバイザーⅡ<br>コンサルタント | <b>●定例会の開催</b><br>・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。<br>・その他、総会（1回）実施。<br><br><b>●国道43号（国土交通省）に関する取り組み</b><br>・昨年度実施した「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」結果のとりまとめを行い、国道43号に対する住民の意識を確認した。<br>・それをもとに、国道43号に対する「将来イメージ」を作成し、委員会で共有した。<br>・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、2014年の避難訓練の再検証し、あらためて避難シミュレーションを行うための検討を開始している。<br><br><b>●西国浜街道東部区間に関する取り組み</b><br>・西国浜街道のうち、未だ整備がなされていない東部区間に関して、再度要望をあげるため「整備イメージ案」の検討を開始した。 |
| 難行した点<br>有効だった点                                      | <b>●難航した点</b><br>・昨年に引き続き、国道43号に関する国土交通省への要望書に対する回答は得られず、具体的な取り組みとはならなかった。<br><br><b>●有効だった点</b><br>・別途事業の「パートナーシップ協定」が2年目に入り、ふれあいのまちづくり協議会や自治会等、その他団体との連携がさらに深まった。若年層の新規参加者もみられ、あらたな視点での意見が出されるようになった。 |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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                                                                                                                                                                          |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

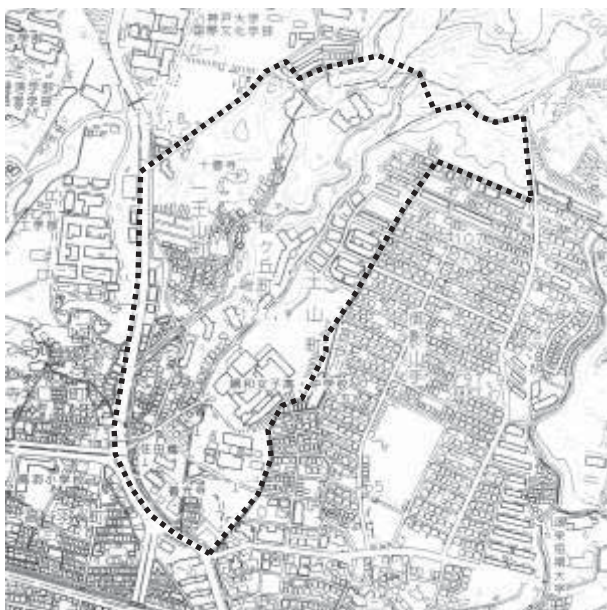
記入担当者 田中正人 （連絡先）（078）453—6378



# 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<br>会長<br>TEL： | <b>アピールしたいことを一言！</b><br>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
- H28. 4～整備案の検討、関係権利者との調整
- H28. 9 「六甲山手まちづくり協議会」に改称
- H28. 10 都市計画道路の廃止を承認

## 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、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し、その実現に向けた支援を行う。                                                                                    |                                |                                                                                                                                                                                                |
| <b>本年度の活動内容及び成果</b><br><br>・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<br>(いずれかに○)                 | 活動内容及び成果                                                                                                                                                                                       |
|                                                      | 28年度                                                                                                                                                     | アドバイザーⅠ<br>アドバイザーⅡ<br>コンサルタント○ | ＊会合等で必要な専門的資料作成<br>ー現況等の整理<br>道路整備に関係する土地・建物の整理等、現況を整理<br>ー整備の理念・線形等の検討<br>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<br>ー課題の整理<br>整備および合意形成に向けた課題の洗い出し<br>＊会合等での必要な指導・助言<br>役員会に出席し、各回のテーマに基づいて指導・助言 |
| <b>難行した点</b><br><br><b>有効だった点</b>                    | <b>難行した点</b><br>一部役員の独走があり、協議会の役員間で「まちづくり」に対する思いに、少なからず意見の違いが生じるようになった。<br><br><b>有効だった点</b><br>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。        |                                |                                                                                                                                                                                                |
| 今後の課題                                                | 今回の検討を通じて、都市計画道路としての整備については、技術的な問題や合意形成の困難さが明らかになり、都市計画道路としては「廃止」ということが決まり、廃止に向けての手続きをすすめることが決定した。<br>しかし、地域としての課題は山積みであり、今後の地域の動き次第では、適切な助言や支援をする必要がある。 |                                |                                                                                                                                                                                                |

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 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  | <b>アピールしたいことを一言！</b><br>「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「らくがきコーナー」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。

### ●西国浜街道整備内容の検討

- ・西国浜街道整備工事の開始に向けて、具体的な整備内容を検討、決定した。

### ●仮設跡地活用に向けて

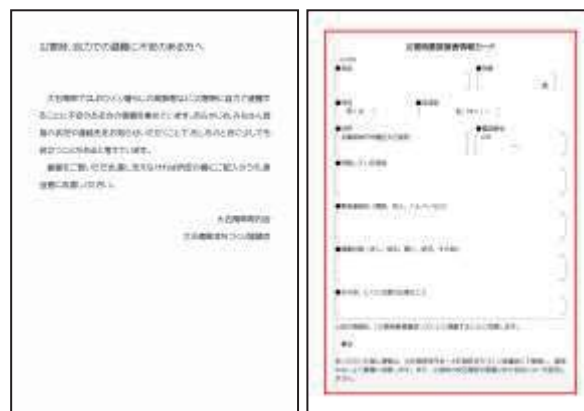
- ・昨年度、町内イベントにて投票を実施した旧仮設住宅跡地東側の活用案のうち、実現可能性が高いと判断した「らくがきコーナー」の開催に取り組んだ。
- ・また、跡地の清掃・管理について、親世代を対象に参加しやすい日程のアンケートを実施した。
- ・それをもとに「らくがきコーナー」と清掃を同時に開催し、子育て世帯が参加しやすい環境づくりを目指した。

### ●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。
- ・まち便りを発行（2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。
- ・「大石の歴史」をテーマにまちづくり講演会を開催した。町内だけでなく、近隣の地区にも開催を案内し、講演の後には懇談会を行った。

### ●安全・安心なまちづくりに向けた取り組み

- ・PRポスターのテーマを「震災を忘れない 阪神・淡路大震災 活動記録」とし、当時の様子を伝える記事や写真を掲載、地域への周知を行った
- ・災害時の要援護者の情報収集のため、アンケートの配布・回収を行った。次年度には、現在の回収結果のまとめ、アンケート内容の更新、再度配布・回収を行い、さらに多くの情報を収集する予定である。



災害時要援護者情報のアンケート



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 h a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>本年度の活動内容及び成果</b><br><br>・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<br>(いずれかに○)                 | 活動内容及び成果                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                      | 28年度                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | アドバイザーⅠ<br>アドバイザーⅡ<br>○コンサルタント | <ul style="list-style-type: none"> <li>●役員会の開催               <ul style="list-style-type: none"> <li>・月1回、南町会館にて役員会を開催している。</li> </ul> </li> <li>●西国浜街道整備に向けて               <ul style="list-style-type: none"> <li>・西国浜街道の整備工事開始に向けて、具体的な整備内容を検討し決定した。それに沿って整備が開始され、平成28年度中に完成した。</li> </ul> </li> <li>●仮設跡地活用に向けて               <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、前年に実施した地域住民による投票結果をもとに、実現可能性の高い「らくがきコーナー」を実施した。</li> <li>・また、親世代を対象に跡地の清掃・管理へ参加しやすい日程についてのアンケートを実施した。</li> </ul> </li> <li>●まちづくり活動のPR               <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。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」化の一環として平成25年度から継続して取り組んでおり、今年で4種類目の設置となる。</li> </ul> </li> <li>●安心・安全なまちづくり               <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり活動のPRポスターのテーマを「震災を忘れない 阪神・淡路大震災 活動記録」とし、地域への周知を行った。</li> <li>・災害時の要援護者情報を収集するため、アンケート調査を行った。</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>難航した点</b><br><br><b>有効だった点</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●難航した点               <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮設住宅跡地を管理する人材不足が課題となっている。「らくがきコーナー」の開催とともに清掃を実施し、子ども連れの親世代の参加を目指したが十分な協力は得られていない。次年度以降の課題として、利用者だけでなく、管理側としての参加・協力者を確保することが挙げられる。</li> <li>・一昨年度からの検討課題である「まちづくり協定の細則の追加」について、今年度も審議案件が少ないこと等から検討が進んでいない。</li> </ul> </li> <li>●有効だった点               <ul style="list-style-type: none"> <li>・「らくがきコーナー」への子どもの参加が多くみられ、仮設住宅跡地のPRに繋がった。また、「らくがきコーナー」開催時に、跡地の清掃・管理へ参加しやすい日程についてアンケートを行い、今後の人材確保に向けた情報を集めることができた。</li> <li>・地域の歴史講演会や、阪神・淡路大震災時の写真や新聞記事の募集は、改めて地域への意識を高め、次年度の活動への足掛かりとなった。</li> </ul> </li> </ul> |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 今後の課題                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>●仮設住宅跡地活用のさらなる具体化（整備の推進、運用ルールの策定等）および同管理のための人員確保</li> <li>●阪神・淡路大震災の記録誌の作成による防災意識の啓発と、災害弱者の避難誘導を円滑にするための計画づくり</li> <li>●まちづくり協定細則の追加修正</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

※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<br>TEL : | <b>アピールしたいことを一言！</b><br>●まちなか防災空地のが地域の皆さんに活用されています。<br>●まちをよくするため、まちの課題にとりくんでいます。 |         |                                              |

### 区域図



### 活動の様子



定例会の様子（ワークショップ）

### 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検討

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

平成28年度

5月 総会  
畑原通3丁目まちなか防災空地竣工式

7月 摩耶地区まちづくり協定 締結

10月～ 畑原通1丁目の道路について、細街路整備事業の  
検討をすすめる



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                                                                             |                               | 15.8h a                     |
| 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<br>活動内容及び成果<br><br>・いつ・何が・どうなっ<br>たのか具体的に記入<br>ください | 年度                                                                                   | 種別<br>(いずれかに○)                | 活動内容及び成果                    |
|                                                          | 28年度                                                                                 | アドバイザーⅠ<br>アドバイザーⅡ<br>コンサルタント | 4月<br>まちづくりニュース第11号発行       |
|                                                          |                                                                                      |                               | 5月<br>摩耶地区まちづくり協議会 総会       |
|                                                          |                                                                                      |                               | 5月<br>畑原通3丁目まちなか防災空地竣工式 開催  |
|                                                          |                                                                                      |                               | 8月<br>まちづくりニュース第12号発行       |
|                                                          |                                                                                      |                               | (H29) 3月<br>まちづくりニュース第13号発行 |
|                                                          |                                                                                      |                               | 毎月1回<br>まちづくり協議会定例会 開催      |
|                                                          |                                                                                      |                               |                             |
| 難航した点有効だった点                                              | 〈有効だった点〉<br>H28年度初めに完成した畑原通3丁目まちなか防災空地は利用者も多く、また、ボール遊びなど使い方に注意することも多く、よく話題にあがった。     |                               |                             |
| 今後の課題                                                    | ■ 7月に締結されたまちづくり協定の運用をおこなうこと。合わせて、まちの申し合わせの周知徹底を行うこと。<br>■ 畑原通1丁目など、細街路整備事業の検討を進めること。 |                               |                             |

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<br>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<br>TEL : |          | アピールしたいことを一言！<br>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



ガス工事に伴う舗装工事の勉強会の状況

### これまでの活動の概要

平成27年度まで  
避難経路協定、共同建替アンケート

平成28年度

- ・共同建替についての意向確認のため個別ヒアリングアンケート
- ・ガス工事に伴う舗装工事の勉強会
- ・空家活用の検討
- ・まちなか防災空地候補地検討



— 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                                                                                                                              |                               | 0.85h a                          |
| 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<br>活動内容及び成果<br><br>・いつ・何が・どうなっ<br>たのか具体的にご記入<br>ください | 年度                                                                                                                                 | 種別<br>(いずれかに○)                | 活動内容及び成果                         |
|                                                           | 28年度                                                                                                                               | アドバイザーⅠ<br>アドバイザーⅡ<br>コンサルタント | ○8月10日 まちづくりニュース作成配布             |
|                                                           |                                                                                                                                    |                               | ○8月20日福住通3丁目部会<br>ガス管工事、共同建替について |
|                                                           |                                                                                                                                    |                               | ○まちなか防災空地候補地の検討                  |
|                                                           |                                                                                                                                    |                               | ○共同建替 意向ヒアリング                    |
|                                                           |                                                                                                                                    |                               |                                  |
|                                                           |                                                                                                                                    |                               |                                  |
|                                                           |                                                                                                                                    |                               |                                  |
| 難航した点<br><br>有効だった点                                       | 〈有効だった点〉<br>○まちづくりニュースを発行した。<br>○ガス管工事の勉強会により、舗装工事が遅れていた事情を地域に理解して頂けた。<br>〈難航した点〉<br>△みなさんが参加しやすい日時に勉強会を設定すること。<br>△勉強会の参加者を増やすこと。 |                               |                                  |
| 今後の課題                                                     | ・共同建替についての勉強会をすすめる。<br>・細街路整備事業、まちなか防災空地の候補地の継続して検討する。                                                                             |                               |                                  |

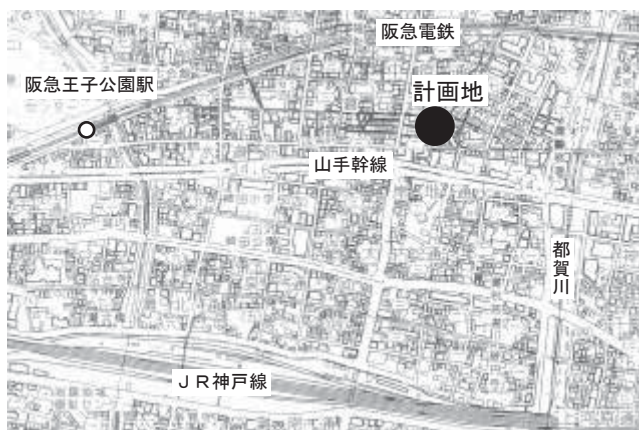
アドバイザー・コンサルタント名 有限会社 スタジオ・カタリスト 取締役 松原 永季

記入担当者 内海 久美子 (連絡先) (078) 220-8652

## 協同組合畑原市場（畑原市場再整備事業推進委員会）

|      |                                                                                                |         |                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------|
| 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  | <p>アピールしたいことを一言！<br/>         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！</p> |         |                          |

### 区域図



### 活動の様子



2015年5月に竣工した第1期部分（手前が第2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
- 2009. 6 対象店舗営業者へのヒアリング（確認書）
- 2009. 7～ 水道筋商店街沿道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. 5. 25 全体報告会において、第1期のディベロップメントとして(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. 7～9 第2期関係者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）
- 【2016年度】
- 2016. 6～ 全体会議の開催（計3回）
- 2016. 10～ 地権者ヒアリング等の実施（～2017. 3）
- 2017. 2. 28 臨時総会において、アーケードの処理について議決



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）



全体会議の様子（会場：畑原市場事務所会議室）

— 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・<br>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<br>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 |
| 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<br>派遣実績並びに成果<br><br>・いつ・何が・どうなっ<br>たのか具体的に記入<br>ください | 年度                                                                                                                                                                                                               | 種別<br>(いずれかに○)                 | 成果                                                                                                                                                                                                                                                     |     |              |      |   |   |
|                                                           | 28年度                                                                                                                                                                                                             | アドバイザーⅠ<br>アドバイザーⅡ<br>○コンサルタント | *技術的な諸課題の解決―事業化に伴う協同組合が所有するアーケードの取扱いや営業継続を希望する権利者の店舗機能の集約化等の課題について、より具体的な検討を行った。<br>*関係権利者との協議―上記の課題についての権利者へ個別ヒアリングを実施し、事業参画への条件等を協議した。<br>*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、店舗集約とアーケード処理案を作成し、提示した。<br>*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。 |     |              |      |   |   |
| 難行した点<br><br>有効だった点                                       | 難航した点<br>個別ヒアリングのたびに意向がかわる権利者が数名いたため、その本意をきちんと見極めて、事業化の検討を行う必要があった。加えて、会議の席上に市会議員を同席させるという、非常識な行動をする権利者もいた。<br>有効だった点<br>アーケードの取扱いについては、こちらの提案を組合理事も積極的に検討し、協同組合として方針を臨時総会を開催して決定してくれたため、事業予定者としての今後の進め方が明確になった。 |                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |     |              |      |   |   |
| 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



## 灘中央市場協同組合

|      |                                                                 |         |                         |
|------|-----------------------------------------------------------------|---------|-------------------------|
| 位 置  | 神戸市灘区                                                           | 地区の性格   | 東神戸を代表する庶民の台所           |
| 面 積  | 約4,100㎡                                                         | 世 帯 数   | 70名（組合員数）               |
| 設立年月 | T14.8                                                           | 設 立 主 旨 | 対面販売による、良質で安価な食材を提供する市場 |
| 連絡先  | <b>アピールしたいことを一言！</b><br>生活者の安全で豊かな食生活を守る「市場」として、これからもがんばっていきます！ |         |                         |

### 区域図



### 活動の様子



庶民の台所「水道筋かいわい」の一角をしめるが、建物の老朽化・火災の危険等の密集市街地の課題もある。

### これまでの活動の概要

T14.08 (株)灘中央販売市場として設立  
 S40 灘中央市場協同組合に改組  
 H7の大震災では、幸い火事も発生せず、直後に営業を再開したが、市場の活性化・再整備の課題が顕在化

#### 2014年度

- 2014.07 営業組合員を対象に「灘中央市場の今後を考える」アンケートを実施
- 2014.09.24 全体会議を開催し、今後のすめ方を確認
- 2014.10.14 「灘中央市場情報マップづくり」WS開催
- 2015.02 不在組合員を対象に「灘中央市場の今後を考える」アンケートを実施
- 2015.03 営業組合員を対象に意向をたずねる「個別ヒアリング」を実施

#### 2015年度

- 2015.06.30 「あきない新生プラン」WSその1開催  
(07.21: その2、08.25: その3)
- 2015.11.17 「第1回あきない部会」開催  
(0112: 第2回)
- 2016.02.09 「全体会議」開催

#### 2016年度

- 2016.05.17 新体制のもと「理事会」で今後のあり方について検討(計6回)
- 2016.05.28 「紙皿食堂」の開催(計3回)
- 2016.10~ 「防災空地」整備に関する検討を開始
- 2016.11~ 「新電力」導入による資金捻出の検討を開始
- 2017.02.28 「定期総会」において今後の方向を確認



勉強会やワークショップを通じて、これからの灘中央市場のあり方を検討している。



空店舗をイートインコーナーとして活用し、市場の「食」を楽しむ「紙皿食堂」も実施している。



— 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                                                     | 灘中央市場地区（法定容積率 400・500%）                                                                                                     |                                |                                                                                                                                                                                                                              |
| 所在地                                                       | 神戸市灘区                                                                                                                       |                                |                                                                                                                                                                                                                              |
| 建物名称                                                      | 新名称<br>(旧名称) 灘中央市場                                                                                                          |                                |                                                                                                                                                                                                                              |
| 権利者数・<br>再建後の建物概要                                         | 権利者数                                                                                                                        | 117名                           | 建築敷地面積_____㎡ 階数 地上 階<br>地下 階                                                                                                                                                                                                 |
|                                                           | 土地所有者                                                                                                                       | 48名                            | 構造 住戸数                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                           | 建物所有者                                                                                                                       | 60名                            |                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                           | 賃借人                                                                                                                         | 9名                             | 着工 年 月 日/竣工 年 月 日                                                                                                                                                                                                            |
| 派遣目的                                                      | 庶民の台所である「水道筋かいわい」の中核をなす灘中央市場の再生と密集市街地の改善に向け、灘中央市場協同組合の取り組む再整備事業の検討について専門的・技術的な支援を行う。                                        |                                |                                                                                                                                                                                                                              |
| 本年度の<br>派遣実績並びに成果<br><br>・いつ・何が・どうな<br>ったのか具体的に記入<br>ください | 年度                                                                                                                          | 種別<br>(いずれかに○)                 | 成果                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                           | 28年度                                                                                                                        | アドバイザーⅠ<br>アドバイザーⅡ<br>○コンサルタント | 1. 理事会における検討<br>今年度、組合の理事が全員入れ替わり、比較的若手を中心としたメンバーが増えたことにより、市場機能の存続・再生に向けた活発な議論が行われた。<br>2. 防災空地整備の検討<br>市場の再生の一つの取組として、空店舗を活用した「防災空地」の整備の実現に向けて、継続して検討を行うことになった。<br>3. 総会での方向性の確認<br>総会の場で現状の共有を行うとともに、今後の方向性について確認することができた。 |
| 難行した点<br><br>有効だった点                                       | 難行した点<br>特になし<br>有効だった点<br>組合理事に比較的若手（後継者）が増えたことにより、再整備にあたって市場としての再生をめざす方向が明確になり、そのためにまず何をすべきかという具体的な提案がだされた。               |                                |                                                                                                                                                                                                                              |
| 今後の課題                                                     | 広報や検討体制の充実により関係権利者で広く情報を共有するとともに、商売の継続を前提とした市場機能の「集約化」をはじめとする具体的な再整備方向の提案や条件提示を行うことにより、再整備の実現に向けて、スピード感をもって確実に歩みをすすめる必要がある。 |                                |                                                                                                                                                                                                                              |

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 上山 卓

(連絡先) (078) 842-2311