

こうべ団地みらい創生フォーラム

こうべ団地みらい創生機構
— KOBÉ DANCHI MIRAI SOUSEI KIKOU —

vol.5 開催報告

2024年9月8日（日）、こうべ団地みらい創生フォーラムvol.5を開催しました！



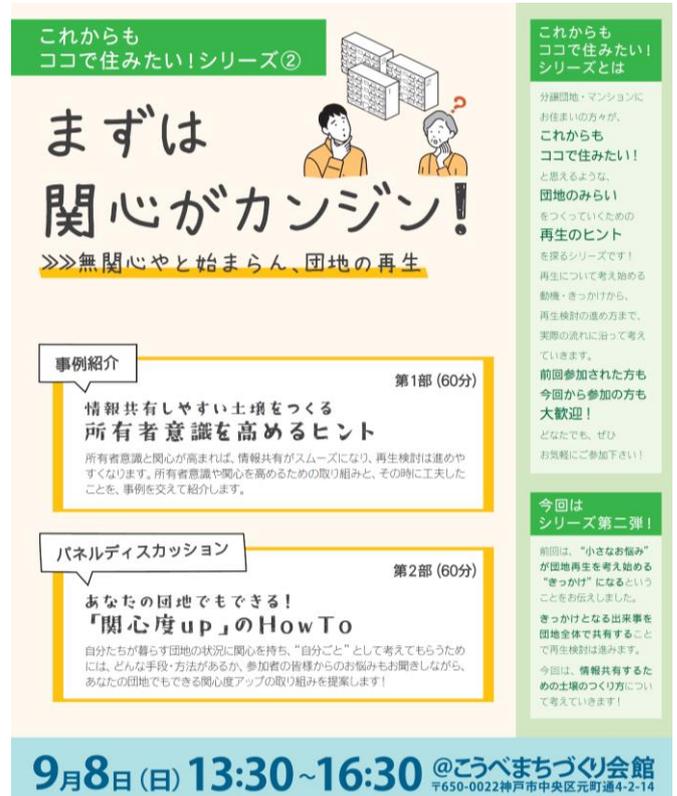
事例紹介の様子

前回フォーラムから開始した「これからもココで住みたい！シリーズ」では、分譲団地・マンションにお住まいの方々が「これからもココで住みたい！」と思えるような団地のみらいをつくっていくための再生のヒントを、実際の団地再生の流れに沿って考えています。

今回は、どこの団地にもある「小さなお悩み」を出し合い、それらが団地再生を考え始めるきっかけになるということ学びました。その「きっかけ」を捉えて団地再生を進めていくためには、まずそのお悩みに関心を持つこと、自分ごととして考えられる人を増やすことが大切です。そこで、シリーズ2回目となる今回は「まずは関心がカンジン！≫≫無関心やと始まらない、団地の再生」と題し、事例紹介とパネルディスカッションを通して、所有者意識と関心を高めるためのヒントを探りました。

事例紹介では、ポートアイランド、明舞・芦屋浜、六甲アイランドそれぞれで活動されている3名から、ご自身の団地・マンションや地域で行なっている「所有者意識や関心を高めるための取り組み」と、その時に工夫していることについて紹介しました。

パネルディスカッションでは、事例紹介を受



これからもココで住みたい！シリーズ②

まずは関心がカンジン！

≫≫無関心やと始まらない、団地の再生

事例紹介 第1部 (60分)

情報共有しやすい土壌をつくる
所有者意識を高めるヒント

所有者意識と関心が高まれば、情報共有がスムーズになり、再生検討は進めやすくなります。所有者意識や関心を高めるための取り組みと、その時に工夫したことを、事例を交えて紹介します。

パネルディスカッション 第2部 (60分)

あなたの団地でもできる！
「関心度up」のHowTo

自分たちが暮らす団地の状況に関心を持ち、「自分ごと」として考えてもらうためには、どんな手段・方法があるか、参加者の皆様からのお悩みもお聞きしながら、あなたの団地でもできる関心度アップの取り組みを提案します！

9月8日(日) 13:30~16:30 @こうべまちづくり会館
〒650-0022神戸市中央区元町通4-2-14

けて参加者から収集した質問を元に登壇者3名で議論し、質問への回答になりそうな「関心度UpのHow to」があれば経験を交えながら紹介しました。当日紹介しきれなかった質問については、登壇者の所見や回答を添えて次回フォーラムにて紹介、配布する予定です。

また、当機構が制作した「団地あるあるカルタ」が完成したのでお披露目しました。子どもから大人まで、楽しく遊びながら団地について学べる教育教材になっています。ご興味のある方は、HPより問合せをいただければ幸いです。

次回も、同シリーズでフォーラムを開催予定です。まずは「関心をもつ」次は「関心を共有する」と、細かく団地再生の進め方を考えていきます。再生したいと考えているけれどなかなか進まない！とお悩みの方は、ぜひご参加ください！

第1部 事例紹介「所有者意識を高めるヒント」

井民 雅仁氏（神戸パークシティ管理組合副理事長/港島地区防災対策委員会副会長）

神吉 竜一氏（都市住宅学会関西支部常議員/めいまい図書室代表/元兵庫県住宅供給公社正規職員）

林 律子氏（六甲アイランド NPO法人きょうどうのわ事務局長）

登壇者3名より、団地・マンション所有者の関心や所有者意識を高めるための取り組みと、その時に工夫したことを、事例を交えて紹介しました。

「住めば都」の環境作り

井民 雅仁氏

リタイア後、やっと自分の住まいに目を向けた

ポートアイランドは、島開き当初は未来都市というイメージがありましたが、40年以上経ち現在はマンションも住民も高齢化が進んでいます。

私は10年前までサラリーマンで、マンションの管理も近所付き合いも正直言って皆無でした。少しは参加しろというご近所の声で初めて理事になりましたが何をやったらいいかわからず、一番楽そうな名前だった文化レクリエーション部に参加しました。

島内の他マンションの事例を参考にとにかくやってみる

参加した時点では餅つき、夏祭りの年2回しか稼働がなく、そういうものだと思っていましたが、島内の他マンションは頻繁に住民参加型イベント等を行い住民連携できているという話を聞いた時「他でできるならうちもできる」と思い、お茶会、映画会などの多世代が来れる会、ブローゴルフ等高齢者が参加できるスポーツの会、絵画、書道等の心得のある高齢の方に講師になっていただく教室など、多種多様なイベントを真似して始めました。講師は無報酬ですが、作品が評判となり以前より活発に活動されている姿をお見受けして、地域活性に繋がったと感じています。

また、私は6年前に防災士の資格を取得し、管理組合新理事に防災士取得を推奨することも、島内の他団地の事例から刺激を受け始めました。地域コミュニティの強化は防災の観点からも重要です。平時を活発化することで非常時の対応にも活き、住民連携のある「住めば都」のマンションになるのです。

行なった取り組みの例

●多種多様なイベント開催

⇒毎週のように開催。他団地の取り組みをどんどん真似してみる

⇒参加者が徐々に顔見知りになり住民連携が強まる

⇒高齢者向けイベントは安否確認にもつながる

団地内に仲間ができることで、自然と団地への関心も高まる

●管理組合理事になったら防災士の資格取得を！

⇒住民の安全と資産を能動的に考えるようになり、自分の団地や地域の状況に関心が高まる

皆を巻き込み、皆で取り組む地域再生

神吉 竜一氏

誰もが参加できる仕掛けで、関心を高める

明舞団地は入居開始から60年目を迎えたオールドニュータウンで、中には多くの自治会や住民団体があります。50周年の記念事業では、地域全体の関心Upのために50周年マークを公募し、駅前等で地域の方にシールを貼ってもらう投票で1つに決定しました。そのマークはバスやタクシーに貼ったりチラシに掲載して広くPRし、「自分たちのまちが50周年を迎えた」ことを皆が身近に感じられるようにしました。

また、住民有志がまちを歩いて地域の危険箇所の把握をする活動を20年以上続けています。確認した問題点を行政に伝え協議し、危険な段差の解消など100箇所以上が実際に改善しました。「まちづくりは住民皆で取り組むことが大原則」という意識が根付き、まちづくりの方針決定の際も、住民参加型の



ワークショップや会議が盛んに行われました。

コミュニティスペースを気軽な場所に

芦屋浜高層団地の事例では、自治会と武庫川女子大学をマッチングし、利用率が低かった集会所のリノベーションを行いました。学生が関わるというだけでも取り組み自体への関心は高まります。さらに、結果として使いやすい空間に変わったことで集会所の利用率が上がり、住民活動の活発化に繋がりました。子どもが交流できる場所としてもよく使われ、子育て世帯の住環境改善にもなりました。

明舞団地でも「めいまい図書室」というコミュニティスペースを今年5月に開設しました。利用者が本棚に自分の好きな本を置き、それを他の誰かが借りてコメントを残したり、趣味がある方は自分の講座をやってみたり、もちろん入ってみるだけでもOKなど、各自の関心の程度によって深くも浅くも人と関わることができます。それぞれの「関わりのレベル」を、無理はせず、しかし一歩ずつでも前に進めるにはどうしたらいいかを常に考える事が大事だと思います。

行なった取り組みの例

●50周年記念マークを作成

⇒デザインを公募、駅前等でシールアンケートを行い地域の方にも選考に参加してもらう

⇒皆で選んだマークをバスやタクシー等に掲出、チラシに掲載し広くPR
投票、目に入る場所でのPRで地域全体を巻き込む

●「めいまい図書室」の運営

⇒図書係(店番)をした翌月は、自らの講座に限り貸切無料

⇒借りた本のコメントを記載すると、1ドリンク無料

それぞれの関心度が一歩前進するシステムづくり

持続可能なコミュニティづくりのための多世代交流支援

林 律子氏

若い子育て世代に居場所と活躍の場をつくる

六甲アイランドではファミリー向けマンションが増え、子育て世代が多く入居してきています。その中で、入居第一世代のシニアと子育て世代との間に世代間の溝があることが課題だと感じています。子育て世代を対象とした講座を開催した時、活力のあるママさん達と多く知り合いました。地域活動や地域の問題解決に対しやる気を持っている方が多くいたのですが、既存の地域団体は高齢の方が多く、若い方が行動を起こせる場所がなさそうでした。せっかく地域に関りたい人がいるのにチャンスがなく、そのまま関心を無くしてしまえば、それは地域にとっての損害だと思いました。そこで、多世代の交流拠点となる常設居場所「RICのわ※1」を開設しました。若い方の活動拠点ができたことで地域活動が活発になりましたし、老若お互いの活動が見え、世代間の溝は浅くなってきていると思います。

世代間の相互理解と、地域活動の根付いたまちへ

「どんな団体がどんな活動をしているのか分からない」という声があり、活動中の全38団体のヒアリング調査を行いレポートにまとめました。ヒアリング時はシニア団体には若い世代、若い団体にはシニアと一緒に行く等世代を混ぜることを意識し、結果、活動内容が相互に分かり団体同士のリスペクトに繋がりました。また、知名度不足等の悩みのある団体で集まり活動団体の見本市のようなイベントを開催することで、地域住民への活動のPRにも、お互いの活動を知ることにも繋がりました。

調査した頃はコロナ禍だったので、孤島のような状況の中での住みやすさのためには、地域活動やコミュニティが大切だと、住民が自然と理解したことも大きいかもしれません。多世代の人や活動を結び付け、地域が自力で課題解決するための支援を続けていきたいと思っています。

※1六甲アイランドシティの略



行なった取り組みの例

●「常設居場所」を設置

⇒子育て世代の交流拠点が
⇒拠点があるため活動しやすく、若者の意見が出やすくなった

●若い世代に思い切って任せる

⇒達成感を積み重ね、地域活動に巻き込む

●世代間のパイプ役をする

⇒誰かが間に入り通訳することで円滑な意思疎通を叶える

第2部 パネルディスカッション

「あなたの団地でもできる！「関心度 up」のHow To」

自分たちが暮らす団地への関心度Upや、団地内のつながりを強化するためにはどんな方法があるか等について、参加者の皆様からいただいた質問に対し、登壇者3名から事例を交えてお答えしました。

Q 島内の他の団地とつながりを持つ時に、有効だった方法がありますか。



井民 ポートアイランドには各マンションの管理組合、URや市営の賃貸住宅の自治会が加盟している港島地区連合協議会という組織があります。その定例会は島内の他団地とつながれる場ではありますが、各マンションの深い事情までを聞いたりはできません。そこで、約20年前から3~4か月に1度「2コインの会」という宴会を開催しています。各マンションの理事長等が参加し、500円玉2枚で食べ物を持ち寄ります。「大規模修繕どうする？」「業者はAにする」「Aはやばいらしいで、うちはBにした」等、公の場では聞きにくい情報や実践されたリアルな話をそこでは聞くことができます。近隣での事例を聞けると自分達も真似ならで可かなと思えます。物価高で「4コインの会」になってしまいましたが現在も続けています。

Q 大学等に団地再生に協力してもらいたいと思いますが、管理組合の金銭的に依頼が難しいし、声をかけても相手にしてもらえません。何かいい方法がありますか。



神吉 大学の地域連携室に相談するのが正攻法ですが、近隣で大学が関わっている団地があればそこに顔を出して先生と繋がるのも良いと思います。大学のHPで活動事例を見ると、地域連携をしている先生の目星を付けられます。例えば一緒に地域の危険箇所を調査してくれないとか、学生側からすると研究の材料になる、地域としては調査の助けになり活性に繋がる、というような内容であれば受けてもらえる可能性はあると思います。

井民 ポートアイランドでは毎年インターンという形で6~8人の学生を受け入れています。力仕事などただの労働力として頼るのではなく、生徒役として文化教室に参加してもらうなどwin・winの関係を作ることで、学生側も住民側も居心地よくコミュニケーションが取れていると思います。

Q 若い世代（子育て世代）の関心を得るために効果の高い取り組みがあれば教えてください。



林 シニアと若い世代との間には共通言語がなく、コミュニケーションが円滑に取れないことが多いです。その場合、誰かが間に入り通訳・クッションの役割をすることで会話がしやすくなり、世代間の相互理解が進みます。また、若い世代が何か行動を起こそうとしている時はサポートせず、あえて全面的に任せるとうまく進むことも多いです。何かを成し遂げた達成感を積み重ねることが、活動への関心を持ち続けてもらうためには大切です。

Q イベントや活動をしていても関心を示さない人はいます。どのようにアプローチをしていますか。

神吉 アプローチにも段階があります。イベントを知らない方にはまず知ってもらう。次は足を止めてもらう。次は中に入って来てもらう、内容を紹介する…等、その方に合わせてアプローチ方法を変えることが大切です。また、参加したら楽しいだけでなく、活動を通じて仲間ができる、そうすると居場所ができる等、自分にとってもメリットがあるなと感じてもらえると自然と関心が高まります。

Q 普段の活動の中で「関心が高まった」と感じるのはどのような時でしょうか。

林 NPOで常設居場所「RICのわ」の運営を始めて3年経ちました。当初はこちらから団体に声をかけてイベントやお祭りを開催していましたが、昨年あたりから様々な団体が自発的にイベントを企画するようになり、地域への関心が高まっていると感じています。助成金の申請等も自力でやっている姿を見ると、持続可能な地域活動が作れてきているのかなと思います。