

**令和6年度
所有者不明土地等対策モデル事業
実施結果報告書**

令和7年3月

鶴甲未来企画

(1) 業務の目的及び概要

① 業務の目的

前年度の当事業による検討の成果を引き継ぎ、今年度は対象となる空き地の利活用に関してより可能性を高める取組を展開し、空き地利活用の実現可能な提案を作成することを目的とします。

そのための具体的策としては、空き地利活用の検討ワークショップに際して土地所有・管理者である神戸市の担当者に直接参加してもらうこと、検討ワークショップに地域住民のさらに多くの多様な参加を募って実施すること、建築等の専門家に参加していただき内容案の確度を高めていくこと、を行っていきます。



図表 1 位置図

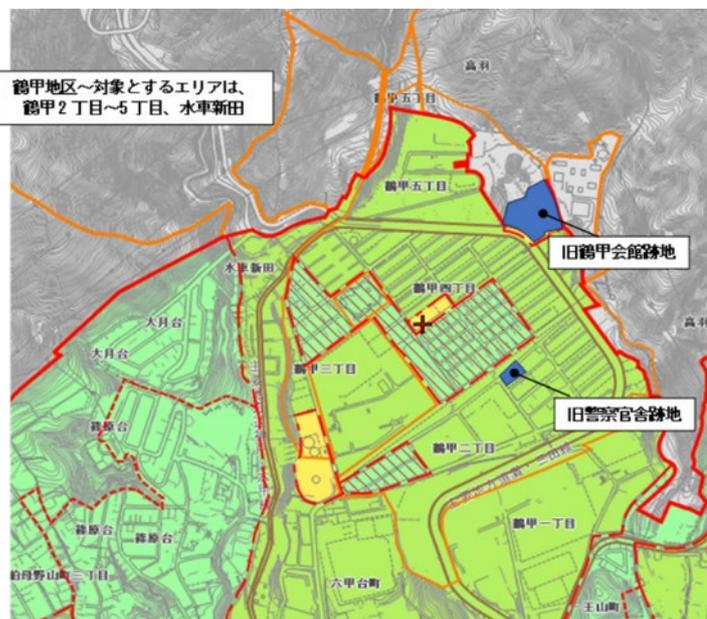
② 対象地域名

鶴甲地区（神戸市灘区鶴甲 2 丁目～5 丁目、水車新田、および六甲台町の一部）を、今回の業務の対象とします。

③ 対象地域の特性

鶴甲未来企画が対象としている地域は、神戸市灘区山麓部に 55 年前に開発された鶴甲団地です。当団地は、高度成長期に開発され、現在は六甲山山麓部で神戸大学も地区内に有する閑静な文教住宅地となっています。

最寄り駅である阪急六甲駅から約 3 km の距離にありますが、市バス系とも 2 系統あり交通利便性の高い地域となっています。



図表 2 対象地域図



図表 3 鶴甲地区全景

④ 対象地域（対象物件）の課題

団地の大部分を構成する 35 棟の中層住宅はいわゆる“2つの古い”に直面しており、これらは共通する課題を有しているためまち全体で課題に取り組むべく鶴甲未来企画が 3 年前から活動をはじめ、2024 年 1 月に正式に神戸市条例に基づく組織として発足しました。

これからのまちづくりを考えていくために、検討すべき重要な空き地（タネ地）が 2 か所あります（鶴甲会館跡地、警察官舎跡地）。これらは地域再生にこれから求められる機能を導入したり、老朽化している中層建物の建て替え時に際しての仮移転住宅地として期待されるなど、この空き地の動向が今後の鶴甲全体のまちの将来を左右するといってもいいような状況です。この空き地は、いずれもここ 5 年以内に空き地化されたものであり、所有する神戸市と地域団体との空き地利用に関する協定もなく、地域にとっては不安定な状況となっています。

昨年当モデル事業により、不動産の専門家にも協力して現地調査を実施するとともに、利活用を考える住民ワークショップを 2 回実施し、いくつかの利活用案を提示することができました。今後これらの案をさらに多くの住民参加のもとに、関係する行政や団体とも連携しながら実現可能なものとしていくことが課題となっています。



図表 4 鶴甲未来企画設立総会、2024 年 1 月



図表 5 56 年前に建築された鶴甲団地の集合住宅群



●旧鶴甲会館跡地（今年度は主な対象とはしない）

56年前に鶴甲団地が開設されたときに旧鶴甲会館がこの地にできたが、耐震性等の問題により、旧鶴甲会館2020年に鶴甲公園内に新鶴甲会館が建設されたのを機に解体され、3年前から空き地になっている。現在は工事関係者の資材置き場として利用されている。



●県警官舎跡地（今年度は主な対象として検討する）

鶴甲小学校に区画道路を挟んで隣接する空き地。現在は神戸市が管理している。面積は約1,300㎡。路面は舗装されていて、現在はマンションの大規模修繕等において臨時の駐車場などに使われていることがある。

図表 6 地域（土地）の現況写真

⑤ 事業の実施体制／活用する地域の資源

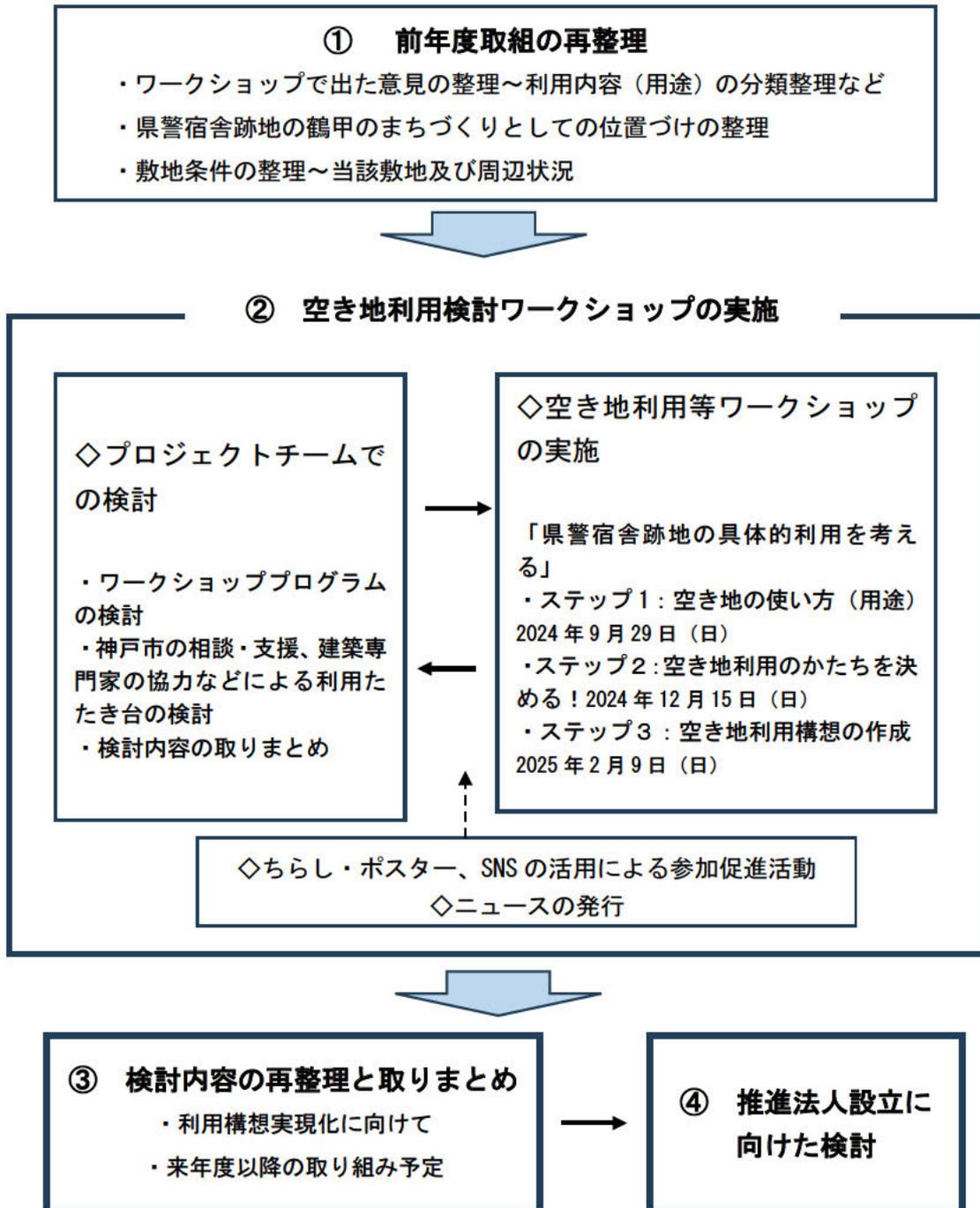
<事業の実施体制>

- ・ 当会役員会を事務局とし、専門家のサポートも得ながら事業推進のマネジメントを行う。
- ・ 事業の検討内容の軸としては、計 3 回実施を予定しているワークショップにて行う。これには募集した住民が主体となり、神戸市、専門家（不動産、建築、コーディネーター）の協力により実施する。
- ・ 検討の取りまとめとしては、事務局に行政や専門家も入ったプロジェクトチームにおいて行う。

<活用する地域の資源>

- ・ 人／最大の“地域資源”として、鶴甲のまちづくりへの思いを持った人や様々なスキルを持った人をあらゆる手段を用いて発掘し、事業への参加を促す。
- ・ 物／事務局やプロジェクトチームの会合は、現在利用している鶴甲会館を利用しながら、時間や使用ルールが自由な空き店舗の利用も目指す。ワークショップ会場としては、鶴甲会館より広い神戸大学内の施設を活用する。
- ・ 土地／今回の事業の対象となる県警官舎跡地の利活用を検討する。
- ・ 情報／当会ホームページに適宜取組情報を掲載するとともに、地域内の主要な団体の広報紙も活用して取組み状況を知らせる。
- ・ 地域の文化、イベント／鶴甲地域では、大小数多くの団体が活動し取組みも多彩に行われている。これらの機会をとらえて今回の事業について参加募集やお知らせを実施していく。

(2) 業務フロー



図表 7 業務フロー

(3) 業務工程

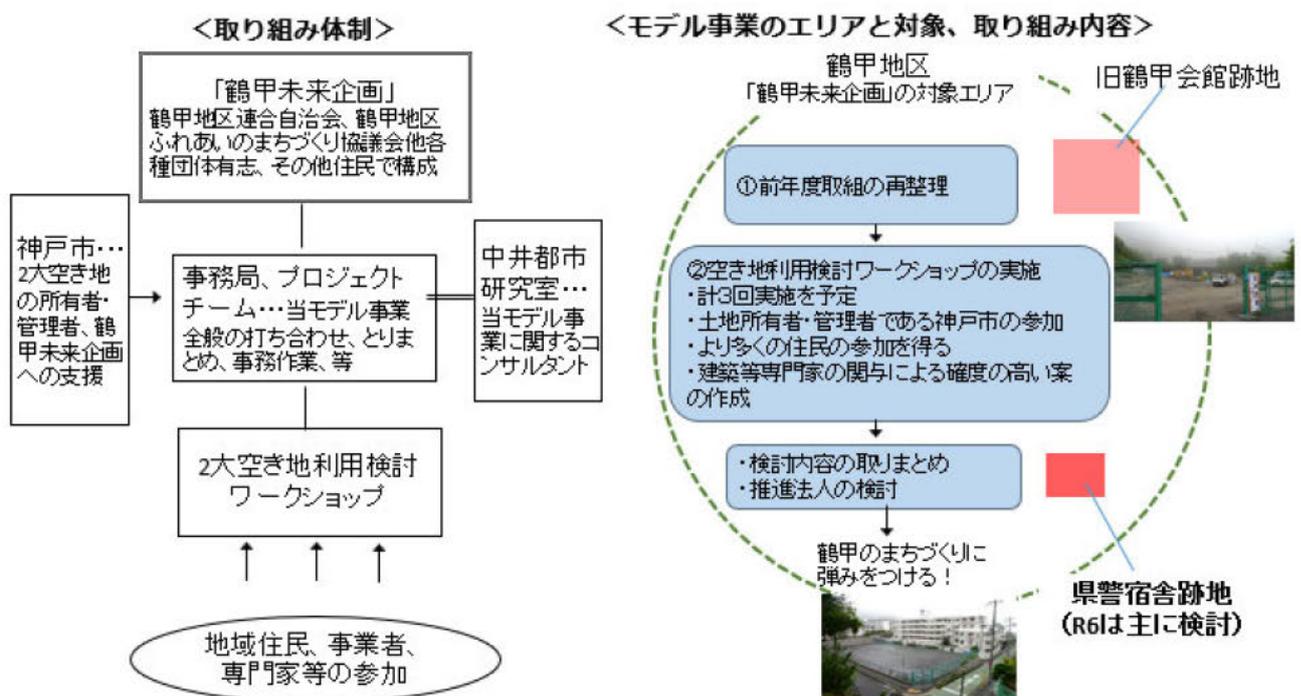
実施内容	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
① 調査準備、関係機関等との調整		■						
① 前年度の取り組みの再整理		■						
② 空き地利活用検討ワークショップの実施			■	■	■	■	■	
③ プロジェクトチームによる検討内容の再整理と取りまとめ				■	■	■	■	
④ 推進法人設立に向けた検討						■	■	

図表 8 業務工程

(4) 詳細な業務内容

■取組の全体像（事業スキーム）

前年度の当事業による検討の成果を引き継ぎ、対象となる空き地の利活用に関してより可能性を高める取組を展開し、空き地利活用の実現可能な提案を作成することを目的とする。地域住民、行政、建築等専門家らが参加したワークショップを実施し、鶴甲未来企画の役員らで構成するプロジェクトチームで取りまとめを行い、より実現性の高い案作りを行う。



図表 9 事業スキーム

① 9月7日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム会合）

- ・具体的なテーマとして、通算第3回（R6第1回）ワークショップの実施に向けた検討を行う。実施予定日時は、9月29日（日）9:30～11:30、場所は鶴甲会館とした。
- ・今年度計3回行う予定のテーマや実施時期等を検討。昨年度の総括により、今年度は成果が見えやすい県警宿舎跡地の空き土地に絞って検討することとし、以下のようにステップアップするようなテーマと実施時期を設定した。

R6のテーマ：「県警宿舎跡地の具体的利用を考える」

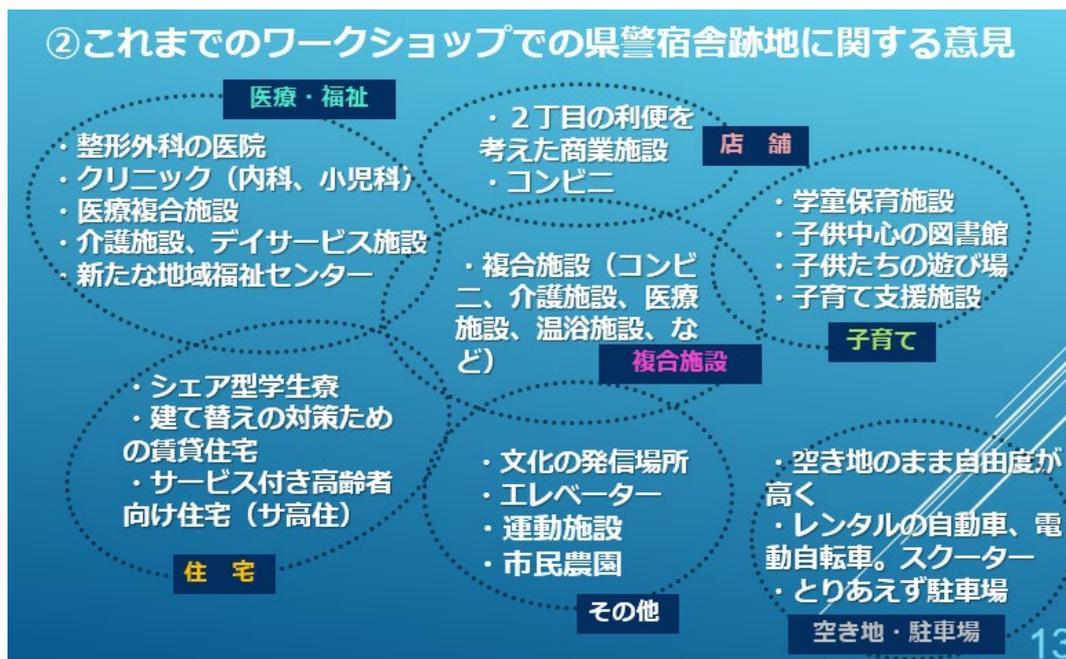
ステップ1：空き地の使い方（用途） 2024年9月29日（日）

ステップ2：空き地利用のかたちを決める！ 2024年12月15日（日）

ステップ3：空き地利用構想の作成 2025年2月9日（日）

- ・R6第1回ワークショッププログラム案のたたき台がコンサルタントから提示され、プロジェクトチームとして検討した（→最終案は第3回ワークショップの項で掲示）。
- ・具体的な実施方法及びPR、募集方法を検討した。
- ・なお、前年度のワークショップでの振り返りから整理された項目としては以下のとおりである。

- ・ワークショップで出た意見の整理～利用内容（用途）の分類整理など
- ・県警宿舎跡地の鶴甲のまちづくりとしての位置づけの整理
- ・敷地条件の整理～当該敷地及び周辺状況





③これまでのワークショップから見てきた 空き地利用のポイント

a.大きな視点：鶴甲のほぼ中央に位置し、鶴甲南部エリア（2丁目）の核

- ・南部エリア（2丁目）として今必要なもの
- ・鶴甲全体としてふさわしいもの(今,将来)
- ・鶴甲の“南北問題”解消



b.身近な視点：学校（西）、住宅地（南、東）に接する。

- ・周辺ニーズの実現
- ・文教住宅地環境に配慮

図表 10 前年度のワークショップから見てきた整理

② 9月上旬～中旬／第3回ワークショップ実施に向けたPR及び参加者募集活動

・前回プロジェクトチームの検討により作成した参加募集ポスター、参加募集チラシを作成し、ポスターは地区内自治会掲示板（15か所）に掲示し、参加募集チラシは全戸配布。



図表 11 第3回ワークショップ参加募集ポスター

③ 9月29日(日)・第3回ワークショップの実施

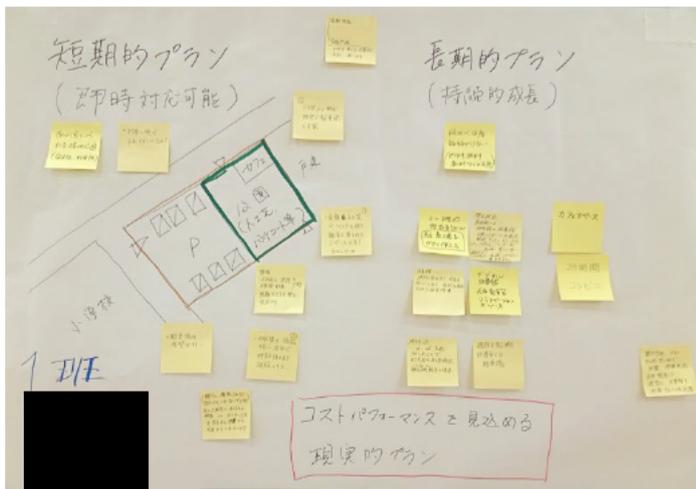
- ・3グループに分かれてグループ討議（参加者25名）。
- ・昨年度の結果をふりかえりながら、これまでのワークショップで出た県警宿舎跡地に関する意見を整理して検討の材料とした。

■第3回ワークショッププログラム

項目	内容
1.開会、あいさつ	・丸田会長あいさつ ・令和6年度のワークショップの予定と、本日のワークショップの趣旨説明
2.第1回・2回ワークショップのふりかえり	・令和6年度に計2回（2023.11/26、2024.2/11）行ったワークショップ（概要）をふりかえります。
3.県警宿舎跡地の具体的利用を考えるにあたって、最初に押さえておくべきこと	①対象となる敷地及び周辺の状況 ②これまでのワークショップでの県警宿舎跡地に関する意見 ③これまでのワークショップから見てきた空き地利用のポイント

4.グループディスカッション	<p>◇グループ分け</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「③これまでのワークショップから見てきた空き地利用のポイント」で示した、「A.大きな視点」と「B.身近な視点」の各グループのどちらかを選びます。 <p>◇ディスカッション</p> <ul style="list-style-type: none"> ●まず自己紹介を行います（一人 30 秒以内、必ず鶴甲への思いを入れてください） ●ディスカッションの手順 <ul style="list-style-type: none"> ・「県警宿舍跡地の具体的利用を考えるにあたって、最初に押さえておくべきこと」のシートを参考にしながら、まず参加者一人一人が、当地の利用方法についての具体的な方法をポストイットに書き出します。 ↓ ・意見が出そろったところで、意見を披露してディスカッションを行います。 ↓ ・ディスカッションの結果を、模造紙の上でマジックなどを使いながらまとめます。
5.グループ発表	<ul style="list-style-type: none"> ・グループディスカッションの結果を発表する～1グループ4分以内。
6.講評	<ul style="list-style-type: none"> ・土地管理者である神戸市より ・コンサルタントより
7.閉会あいさつ	<ul style="list-style-type: none"> ・閉会あいさつ、今後の予定

図表 12 第3回ワークショッププログラム



図表 13 第3回ワークショップの様子

③ 10月5日(土) 鶴甲未来企画・役員会(プロジェクトチーム会合)

- ・第3回ワークショップのふりかえりと第4回に向けての検討を行う。
- ・次回実施予定日時は12月15日(日)9:30~11:30とし、開催場所は対象空き地周辺の方々の参加を促すことから、鶴甲地域福一センターとした。
- ・第1回については参加募集の期間が短く課題を残したことから、開催まで十分な準備を取ることとした。次回役員会で準備内容を検討する。

④ 10月7日(月) 中間報告会参加～丸田会長、

⑤ 11月9日(土) 鶴甲未来企画・役員会(プロジェクトチーム会合)

- ・第4回ワークショップの実施に向け、提示する空き地利用案とより多くの参加を得るための広報案を検討した。
- ・前回行ったワークショップで出された内容を踏まえ、2つの案を提示。

OA案(すぐにも実現したい案)・・・マルシェ等の暫定利用等から事業化をめざす OB案(長期的に実現を目指す案)・・・商業、医療・福祉機能が複合した拠点の整備

- ・当日のワークショッププログラム案の概要を検討した。具体的なアイデアとして、より具体的な利用イメージが把握しやすいように、ボリューム模型を作成して検討することとした。
- ・ワークショップ募集チラシと、同時並行で継続実施しているまちづくり構想に向けたアンケート調査票を掲載した原稿案を俎上に載せて検討するとともに、参加募集方法を検討した。

⑥ 11月中旬～12月上旬/次回ワークショップに向けた準備活動

- ・当会事務局により、第2回ワークショップ募集チラシの印刷のための編集作業、印刷業者への依頼、全戸配布作業を実施
- ・建築専門家、コンサルタントにより、ワークショップで使用する地形模型、および利用案としての建物等のボリューム模型パーツを作成。

⑦ 12月7日(土) 鶴甲未来企画・役員会(プロジェクトチーム会合)

- ・第4回ワークショップに向けての具体的検討として、コンサルタント等により作成されたたたき台を検討。
- ・ワークショッププログラムや作成した模型による進め方の具体的協議を行う。
- ・参加状況や直前の準備について全員で確認を行った。

⑧ 12月15日（日）第4回ワークショップの実施

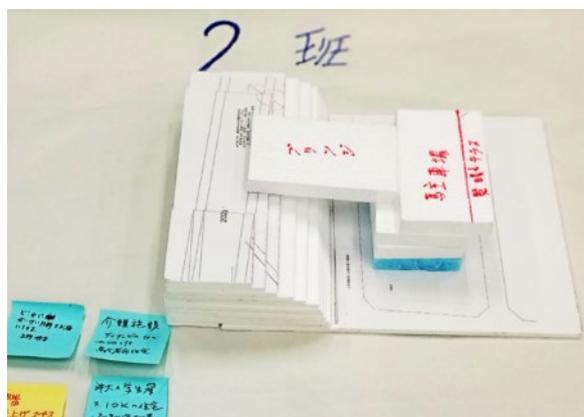
・3グループ（A.すぐにでも実現可能な案：1グループ、B.恒久的な案：2グループ）に分かれてグループ討議・ワークを実施（参加者30名）。

・3グループそれぞれに約1時間をかけた討議ののち利用案を作成するとともに、実現に向けた課題等も提示した。

■第4回ワークショッププログラム

項目	内容
1.開会、あいさつ	・丸田会長あいさつ
2.前回ワークショップのふりかえりと、本日のワークショップの趣旨説明	・令和6年度第1回（通算3回、9月29日実施）のワークショップのふりかえり ・本日のワークショップの趣旨説明
3.利用のたたき台の説明	A.すぐにでも実現可能な案 B.恒久的な案
4.グループディスカッション（グループワーク）	Aを検討するグループ、Bを検討するグループに分かれます。 ・まず初めに、自己紹介を行います（30秒以内、鶴甲の好きなところを盛り込んでください）。 ・次に、提示されたたたき台に対して、準備された各パーツを用いてグルーで話し合いながら案を作成していきましょう。 ・足りないパーツがあれば、その都度事務局に言ってください。その場でパーツを事務局で作成します。 ・出来上がった模型について、ポストイットにコメントを書いて、模型に下に敷いている模造紙の上に貼り付けてください。
5.グループ発表	・グループごとにディスカッション（ワーク）結果を披露してください。
6.講評	・各グループの案に関して講評を行います。
7.閉会あいさつ	・閉会あいさつ ・今後の予定 ～今年度最終は、2025年2月9日（日）

図表14 第4回ワークショッププログラム



⑩ 1月12日(日)「TSUMIKI cafe」開催に向けての協議

・鶴甲会館ロビーで不定期でカフェを行っている鶴甲在住の■■■■さん「KIOSK A4」とコラボ企画を行うべく協議した。実施日は2月7日(金)～9日(日)、22日(土)、3月9日(日)に開催することとした。

⑪ 2月3日(月)神戸市役所にて神戸市都市局との協議

- ・参加者は、今回の取り組みをサポートする専門家(■■■■、■■■■)
- ・第2回ワークショップでの検討結果をもとに専門的知見を加味して作成した空き地利用構想案を提示し、特にA案(今すぐにも実現したい案)に関して、市としてできることと、それに伴い地域で準備することが示された。
- ・また、B案(恒久的な案)の実現に関しては、協議することにより現時点では不透明な点が明らかとなった。

⑫ 2月7日(金)～9日(日)、21日(土)、3月9日(日)鶴甲会館ロビーにて「COFFEE KIOSK A4 with “ツミキ”(鶴甲未来企画)」の実施

- ・時間は毎回10:30～16:00に開催。
- ・鶴甲未来企画としては、パネル展示(これまで作成した10枚のうち計8枚を掲示)、各地の事例映像(限界ニュータウン、老朽マンション問題)を常時上映。
- ・想定以上の方々が参加。まちづくりにあまり関心の方々の参加も得られ、多世代間の意見交換が行われた。



図表 17 「COFFEE KIOSK A4 with “ツミキ”(鶴甲未来企画)」の様子

⑬ 2月8日(土) 鶴甲未来企画・役員会(プロジェクトチーム会合)

- ・第5回ワークショップに関する具体的検討を行った。
- ・コンサルタントより、先に行われた当該空き地の土地の所有者・管理者である神戸市都市局担当者との協議結果が示され、これをふまえて第5回ワークショップが行われることになった。

⑭ 2月9日(日) 第5回ワークショップの実施

- ・鶴甲会館にて、今年度最終となる3ステップ目のワークショップを実施。参加者数20名。
- ・今回のワークショップを今年度の締めくくりとして、空き地利用計画の実現化に向けた準備、体制づくりなど、来年度に向けての検討を行った。

■第5回ワークショッププログラム

項目	内容
1.開会、あいさつ	・丸田会長あいさつ
2.前回ワークショップのふりかえりと、本日のワークショップの趣旨説明	・2023年度/鶴甲の2大空き地(旧鶴甲会館跡地、県警宿舎跡地)の利用を考える～第1回(2023.11/26)、第2回(2024.2/11) ・2024年度/県警宿舎跡地に絞って利用を考える～第3回(2024.9/29)、第4回(12/15)のワークショップのふりかえり ・本日のワークショップの趣旨説明
3. 利用構想の説明	・ワークショップ結果をふまえた専門家による利用構想案の説明 ●計画案～A.すぐにでも実現可能な案、B.恒久的な案 ●実現化に向けたストーリー
4. グループディスカッション(グループワーク)	Aを検討するグループ、Bを検討するグループに分かれます。 ・まず初めに、自己紹介を行います(30秒以内、鶴甲の好きなところを盛り込んでください)。 ・次に、模造紙に貼られた利用構想案～計画案とストーリー案～についてそれぞれ各自の意見をポストイットに書いてください。 ・各自が書き終わったところで、グループディスカッションを行い、意見をまとめてください。
5.グループ発表	・グループごとにディスカッション結果を披露してください。
6.講評	・各グループの案に関して講評を行います。
7.閉会あいさつ	・閉会あいさつ ・今後の予定

図表 18 第5回ワークショッププログラム



図表 19 第5回ワークショップの様子

(5) 業務の成果と課題

① 本業務で得られた成果・知見

<各取り組みを通しての成果・知見について>

■第3回ワークショップ実施に関して

- ・ワークショップ参加を促すために、会で同時並行で進めてきているアンケート調査と抱き合わせて参加募集を行うこととした。
- ・ワークショップでの検討により、県警宿舍跡地の利用に関して概ねの利用の方向性～①すぐにでも可能な暫定利用、②鶴甲のまちづくり全体を見据えた恒久的な利用～が打ち出された。
- ・対象としている空き地の所有者・管理者である神戸市都市局の担当者のワークショップへの参加が実現し、ワークショップでの地域の生の意見が直接伝わる結果となった。今後の活用の“確度”が高まることが期待される。

■10/5 役員会（プロジェクトチーム会合）の検討に関して

- ・第4回ワークショップの実施に向けて、住民の関心を高めるために、次回は単なる検討にとどめるだけでなく、ワークショップ参加によって「参加者自身により利用の内容を決めることができる」ということを強調して参加募集を行うこととした。
- ・そのための具体的な方法として、ワークショップへの参加募集ポスターやチラシに、ワークショップで検討するたたき台を示すこととした。たたき台の内容は次回役員会（11/9 予定）

で検討する。

■11/9 役員会（プロジェクトチーム会合）の検討に関して

- ・第1回ワークショップの実施結果に基づき、建築専門家の協力により利用案のたたき台を作成することができた。
- ・このことにより、役員会での検討がわかりやすいものとなった。次回ワークショップでどんなことを行って検討するかといったことがイメージしやすく

■12/7 役員会（プロジェクトチーム会合）の検討に関して

- ・事前に建築専門家の協力によるワークショップ用の地形模型と利用案検討用の模型パーツを作成したことで、第4回ワークショップの具体的なイメージが判りやすくなり、検討の内容が豊かになった。

■12/15 第4回ワークショップ実施に関して

- ・参加者に関しては、1か月前の地区内掲示板での告知（QRコードによる参加申し込み）と、全戸配布チラシにより増やすことができた。
- ・ボリューム模型をワークショップで使用することに一定程度の不安があったが、建築的な知識を一定程度説明することで利用案の規模感が参加者に感じやすくなった。
- ・地形模型とボリューム模型を活用することで、利用案の内容をビジュアルにイメージしやすくなるとともに、様々なパーツを準備したことで、参加者に考える選択肢が増えるとともに、あれこれとグループで考える幅ができ、事務局が想像していた以上に楽しく意義のあるワークショップとなった

■1/12 役員会（プロジェクトチーム会合）の検討に関して

- ・次回ワークショップに臨むにあたって空き地の所有者・管理者であるとある神戸市都市局との話し合いを持つことを決めたことで、ワークショップでの検討内容がより実現度が高くなることが期待できる。

■2/3 神戸市都市局との協議について

- ・特にA案に関して協議により、当該空き地利用に際しての市及び地域の役割や課題がある程度明確になったことで、次回ワークショップに専門家からの提示される構想案がより実現性を持った形となった。
- ・さらにB案の実現に関しては課題等が示されたことにより、A案を実施したうえでB案を実現していくといったストーリーを明らかにしていくことが重要であることが判った。

<取組全体を通しての成果・知見について>

■ “3ステップ”のワークショップの年間プログラムの構築

- ・年度当初から、年間を通してどこにたどり着くのかの目標が定められたことで、各ワークショップの目的が明確化され、ワークショップ参加者が行動し考えやすくなるとともに、効率的に活動を遂行することができた。
- ・「A. すぐにでも実現可能な案」、「B. 恒久的な案」という2つの案が出されたことにより、空き地利用の実現過程も含めたイメージを構築することができた。

■ 専門家、行政等の協力・支援による空き地利用内容の明確化

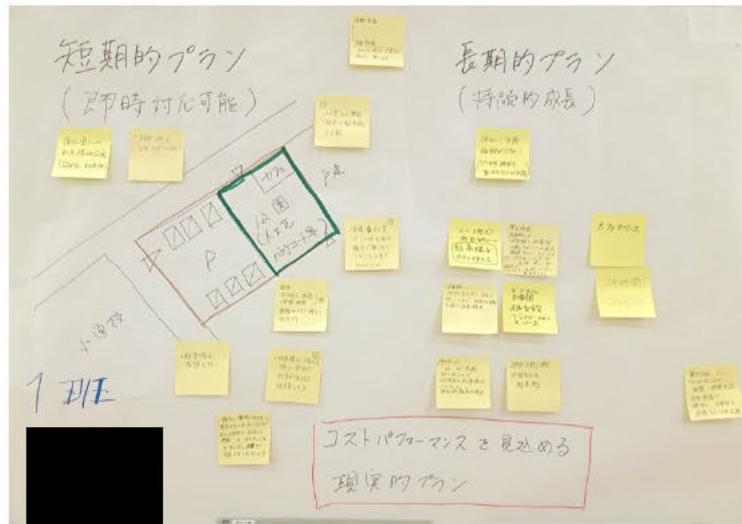
- ・ワークショップを通して効果的に建築専門家の協力により、ハード面や制度面でどのような対応が可能か、どのようなことが難しいか等が明確化され、地域住民の意向がステップごとに整理されることとなった。
- ・一連のワークショップを通して、検討対象の空き地の所有者・管理者である神戸市都市局の協力・支援を受けることができ、恒久的整備への展望と、暫定的整備の具体的な方針という、それぞれの案への対応明確になり、メリハリの付いた結論を得ることができた。

■ ワークショップ参加者の機運醸成

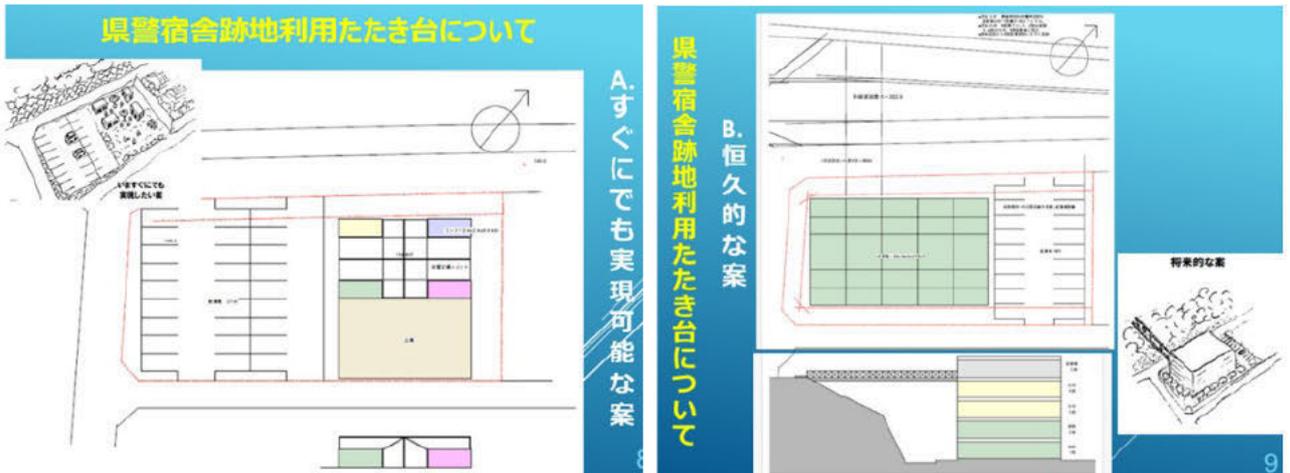
- ・ワークショップ参加者の満足状況は、第1回からの継続した参加者が多く、満足度が高いことがうかがえる。参加者の意向を最大限尊重するとともに、結果を逐次地域にニュースで公表することで、参加者の地域に対する「責任感」のようなものが醸成してきたと考えられる。

●今年度のワークショップ・各ステップの経緯

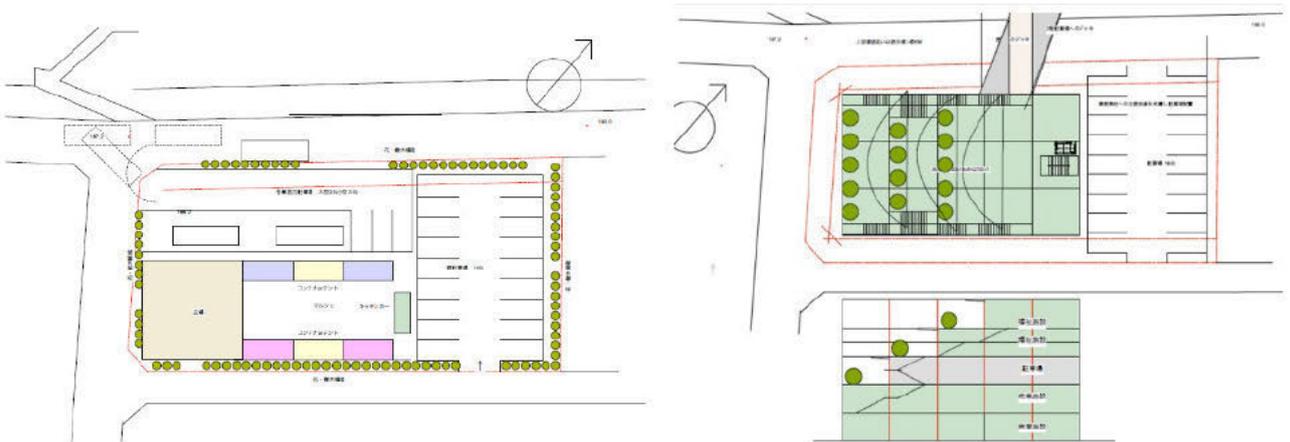
ステップ1 ～「A. すぐにも実現可能な案」、「B. 恒久的な案」の考え方が出された



ステップ2 ～ステップ1を受けた建築専門家によるたたき台の提示



ステップ3 ～ステップ2のボリューム模型での検討をふまえた利用案



●空き地利用・実現化に向けたストーリー

◇実現化に向けたストーリー

A 案の実現

STEP	項目	内容
STEP 1	目的	・実現に向けて、トライアルとしてまず利用してみる。
	利用イメージ	・週末などに、テントを借りて野菜市やフリーマーケットなどを開催する。 ・芝生マットを敷いて、子供などの遊び場とする。芝生レンタル or 購入（→資料参照） ・敷地周りなどにフラワーポットを設置。 ・駐車スペースはコーン、バー、テーブルなどで区切る。「臨時駐車場」などの表示。
	運営イメージ	・神戸市と地域が利用協定を結び、活用を行う。地域利用として土地代は無償で。 ・地域での運営体制をつくる。 ・利用イメージで連なる家購入する
STEP 2	目的	・STEP 1 の利用状況を経て、A 案を当面継続して活用する。
	利用イメージ	・コンテナなど設置して店舗にする。日用品、飲食店、さまざまな集う施設、など ・本物の芝生広場として整備。 ・駐車スペースを民間の時間貸し駐車場とする。 ・敷地周辺を低木等で緑化する。
	運営イメージ	・事業者による運営を行う。事業者の公募など。

B 案の実現

STEP	内容
STEP 1	・A 案の実現に並行して、B 案に関して検討を継続していく。 ・今年度に引き続き、建築専門家他の協力を得ながら、ワークショップ等を開催する。
STEP 2	・一定程度の案ができたところで、土地所有者である神戸市の協力も得ながら、事業方法や事業を担う事業者、他を整え、事業計画を作成する。
STEP 3	・地域での説明を経て、当エリア全体の事業を実施する。 ・鶴甲のシンボルとなるような施設として開設する。 ・“鶴甲の南北問題”解消のために、先行的にデッキやエレベーターの整備を行う場合もある。

図表 20 第 5 回ワークショップ結果について

② 今後の課題

- ・年間のワークショップを通して、目標としていたほどの参加者を得られることに課題を抱えることとなった。
- ・ワークショップ参加している方々の満足度が高いことがうかがえる一方、参加者の募集に課題があり、特に若い年齢層をターゲットとした QR コード活用は始めたばかりで、今後の参加者の広がりや形成していくかが課題である。
- ・プロジェクトチームの会合では、地区内 15 か所ある掲示板に掲示する募集ポスターの QR コードをさらに巨大化しわかりやすくすること、掲示板に“応募用紙箱”のようなものを設置すること、「COFFEE KIOSK A4 with “ツミキ”（鶴甲未来企画）」で実施した 40 インチモニターを鶴甲会館に常設し、電子掲示板的に活用することで広報の即時性を高めていくこと、などの意見が出され、より参加度を高めていく工夫を行っていく必要がある。
- ・推進法人の設立に関しては、鶴甲地区で現在活動している NPO 法人と協議中であるが、基本は空き土地の活用も含めた鶴甲全体のエリアマネジメントをどのようにしていくかといったテーマをどう具体化していくかということにあり、これを早急に一定の形にしていくことが求められている。

(6) 今後の取組予定・見通し

- ・来年度以降に関しては、県警宿舍跡地に関して、まず A 案（すぐにでも実現可能な案）のトライアルを実施すべく、今年度中に実施スケジュール、実施体制、物品購入やレンタル費用の方法、地域への広報の方法、他を検討し、来年度においてこれらを順次確立していき、実現化を図っていく。
- ・推進法人の設立に関しては、鶴甲地区で活動している NPO 法人のメンバーの高齢化が課題で、この活動内容を今後の鶴甲の主要課題にフィットさせながら、できるだけ早期に引き継いで設立することを予定している。
- ・もう一つの“鶴甲の 2 大空き地”である旧鶴甲会館跡地に関しては、R5 の検討に引き続き検討の継続化を図っていく。

(7) 分析・提言等

鶴甲未来企画が活動の対象としている鶴甲団地のまちは、まち開きが行われてから 57 年を経ている“オールド・ニュータウン”です。我が国の高度成長期に開発されたまちで、全国的にもニュータウン開発としては初めの時期です。近年マンションの“2つの古い”ということが言われていますが、鶴甲団地の人口の 8 割以上がマンション住民で、この問題をもろに抱えています。

一般的に、計画的に開発されたまちは“無駄な”土地があまりなく、今回対象としているまとまった空き地は、まちを再生していくための「タネ地」として大変貴重であると考えています。そのような意味で、今回の取り組みは空き地問題の解消を通して、全国に数多くあるニュータウンのいわゆる“先輩”としてモデルとなるようなことも目指して取り組んでいるところです。

ただ、取り組み始めて 2 年目でまだまだ始めたばかりということもありますが、一般住民の関心を盛り上げていくような状況を形成していません。客観的に見てまちの老朽化は着実に進行しているのです。いわば“ゆでガエル”状態を呈しており、この状況を打破していくのはなかなかたやすいことではないと実感しています。

地道に継続的な取り組みが必要で、ある時に飛躍することは各地のまちづくりの事例を見ても確信は持てるのですが、なるべくなら早くその時を迎えたい。効果的な取り組みを探りつつ、様々な方面での支援も得つつ、なんとか全国のモデルとなるような取り組みを推進していければと日々研鑽中です。