

**令和 7 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 8 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

今度の取り組みは、過去 2 年間の当モデル事業の成果を継続発展させて、2 大空き地のうち県警宿舍跡地に関しては、実際に利用していくことで、地域住民に何らかの豊かさ、楽しみをもたらす取り組みを行い、地区住民の参加や関心を高めて、将来の恒久的な利用へと結びつけるきっかけとし、鶴甲会館跡地に関しては、昨年度の県警宿舍跡と同様に、専門家の支援や行政と連携したプロジェクトチームにより、広く住民の参加を呼び掛けながら、利用可能性の高い案を創出することを目的とする。

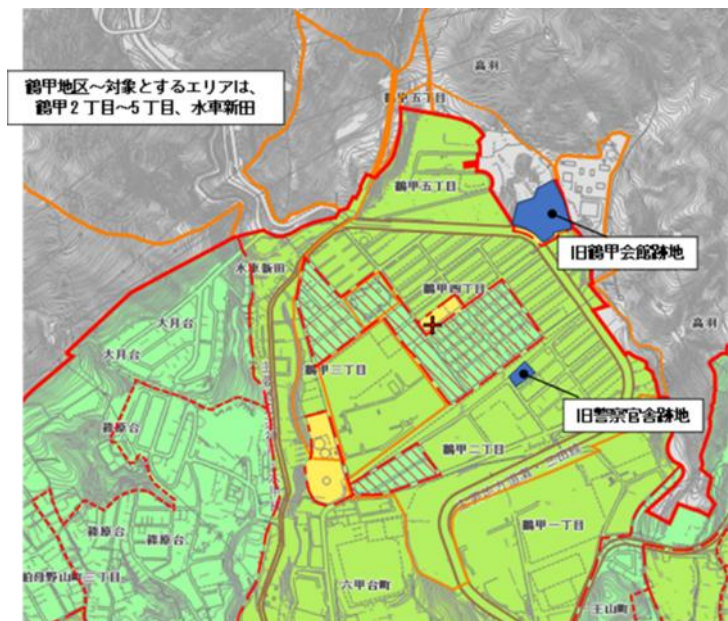


② 対象地域名

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）を対象地域とする。

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 56 年前に開発された鶴甲団地で、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る。



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つの老い”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（鶴甲会館跡地、県警宿舎跡地）、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ある。この空き地は、いずれもここ 6, 7 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い状態であったが、昨年度の取り組みにより県警宿舎跡地に関しては市の協力により当面の暫定利用の約束を取り付けたが、鶴甲会館跡地に関しては未だ不安定な状況である。

県警宿舎跡地に関しては、昨年度利活用案を検討した内容に基づき暫定利用の実践を行って多くの地域住民の参加と関心を集め、地域全体のまちづくりにつなげていくことが課題であり、鶴甲会館跡地に関しては、一昨年度の成果をもとに、立地条件が異なり規模も相当大きいこの空き地の利活用を鶴甲全体のまちづくりに大きく関わることから、いかに的確で効果的な利用案を紡ぎだせるかが課題となる。





⑤ 事業の実施体制／活用する地域の資源

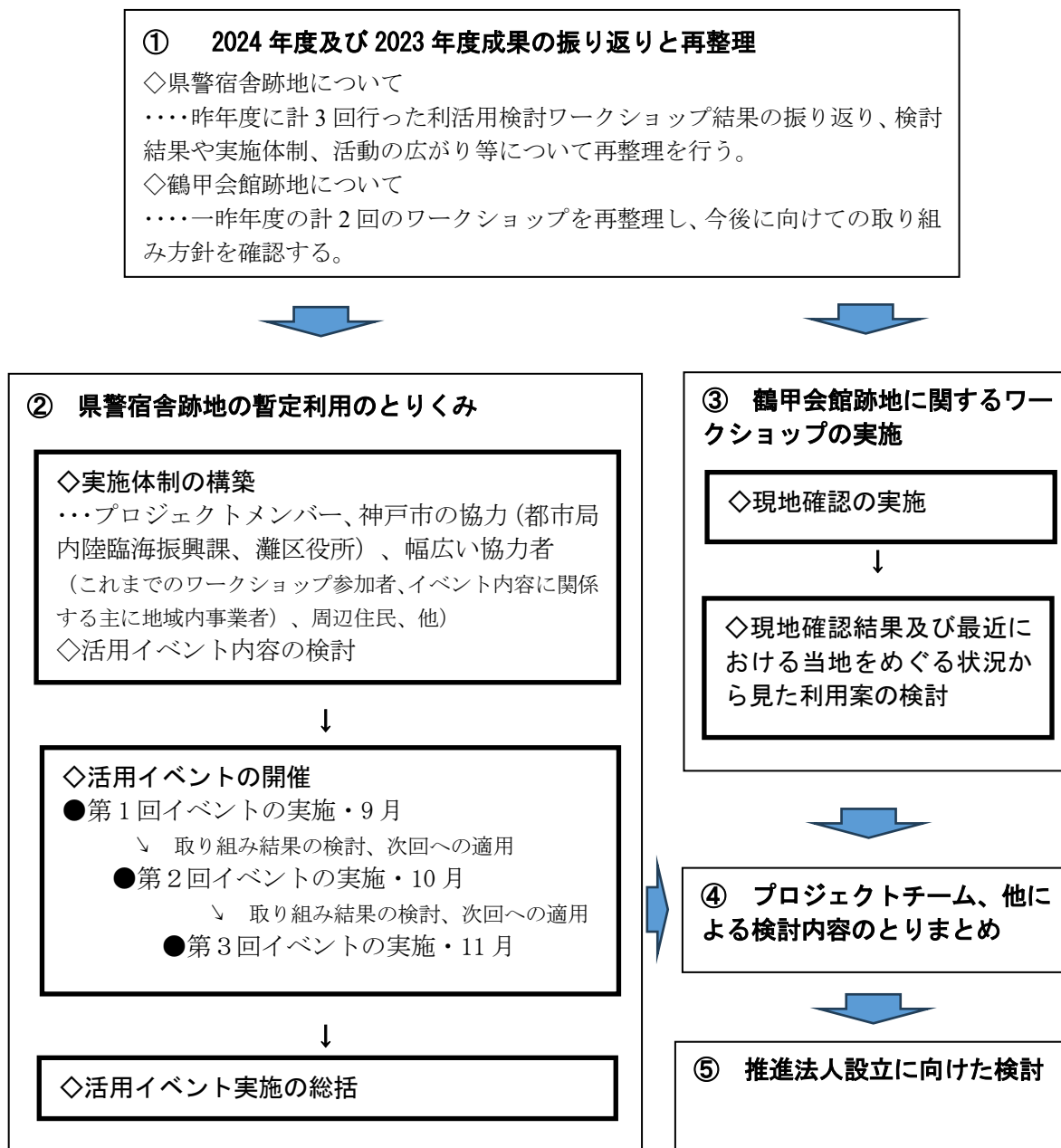
＜事業の実施体制＞

- ・ 当会役員会を事務局とし、専門家や行政も交えたプロジェクトチームを基本として事業を推進する。
- ・ 特に暫定利用に関しては、プロジェクトチームからの選抜メンバー並びに広く住民に呼びかけた推進チームにより執り行う。
- ・ 鶴甲会館跡地のワークショップに関しては、従来のようにプロジェクトチーム及び適宜関係する行政とも連携して執り行う。
- ・ 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。特に、県警宿舍跡地の利用に関しては周辺住民の関りが必要なことから特に PR を強化して参加を促す。
- ・ 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する。必要な場合に、神戸大学の施設の利用も検討する。
- ・ 土地／今回の取り組みの最も重要な土地は県警宿舍地であり、暫定利用を図りつつ将来の鶴甲にとって有益なものとなるような恒久案も併せて検討していく。またもう一つの鶴甲会館跡地は、規模も大きく鶴甲のまちづくりに大きなインパクト可能性が高く、慎重にかつ専門的にも検討を重ねていく予定である。
- ・ 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、当会の広報紙である「XXXXXXXXXX」を基幹の広報紙として効果的に発行して行くとともに、地域内の主要な団体の広報紙も活用して取り組み状況を知らせる。また、グループラインなどスタッフ間の情報交換を密にして取り組みを進める。
- ・ 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り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 1 業務フロー

(3) 業務工程

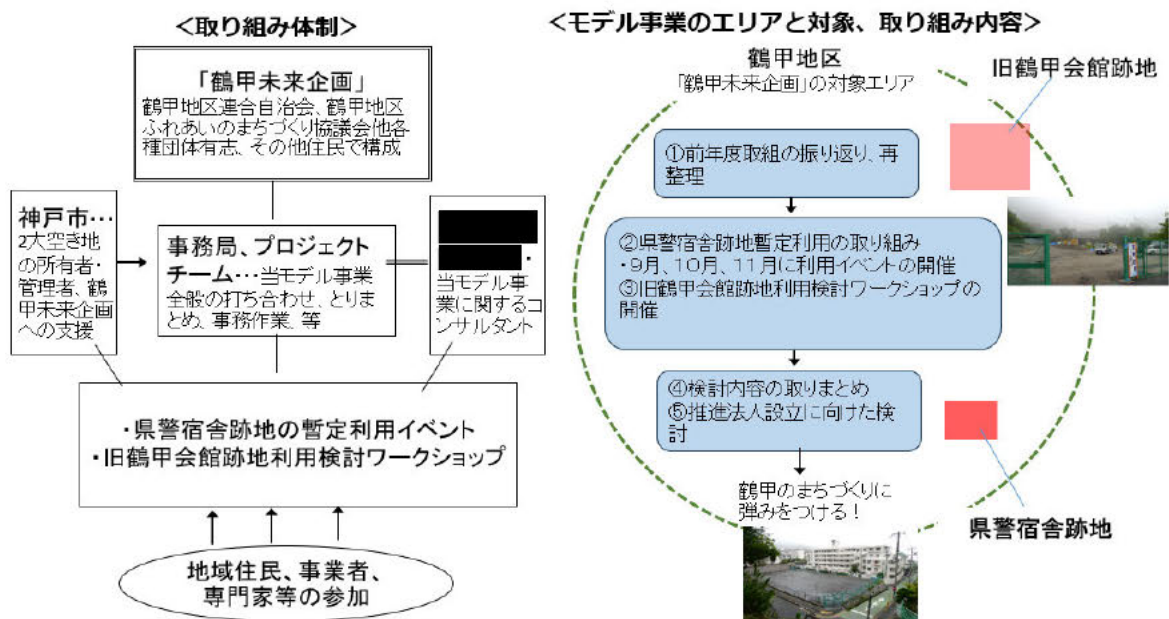
実施内容	令和7年度									令和8年度											
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
①24年度及び2023年度成果の振り返りと再整理	■																				
②県警宿舍跡地の暫定利用のとり組み			■	■	■	■	■	■	■												
③鶴甲会館跡地に関するワークショップの実施				■	■	■	■	■	■												
④プロジェクトチーム、他による検討内容のとりまとめ							■	■	■												
⑤推進法人設立に向けた検討							■	■	■												
2大空き地の暫定活用と利用案実現に向けた継続的な活動の展開										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
推進法人の設立と活動の展開										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

表 2 業務工程

(4) 詳細な業務内容

■取組の全体像（事業スキーム）

2大空き地の一つである県警宿舍跡地に関しては、前年度の成果である計画を具体的に実施し、今後継続的に継続していける状況を立案する。旧鶴甲会館跡地に関しては計2回のワークショップを実施し、より広範囲な住民の参加と特に神戸大学との連携を重視した利用案を作成する。これらを継続的に実施していくための法人化の骨格案を作成する。



① 7月5日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム）

＜テーマ＞

- ・R6 活動内容の振り返りと今年度の活動の方針確認。

＜活動内容＞

- ・昨年度行った主に計3回行った県警跡地利活用住民ワークショップの内容をふりかえり、活動の成果を確認した。
- ・今年度の活動については、モデル事業の申請内容を当会で確認するとともに、当会として「2大空き地部会」を結成して活動を行っていくことを確認した。

② 8月2日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム）

＜テーマ＞

- ・モデル事業事務局からの指摘事項の共有、及び当面の取り組み内容の協議

＜活動内容＞

- ・モデル事業事務局からの指摘事項を会合で確認した。
- ・そのうえで、8月下旬に予定されているモデル事業事務局、国交省とのリモート会議への対応を協議した。
- ・「2大空き地部会」として8月下旬に開催することとした。

③ 8月22日（金）・鶴甲未来企画・事務局会

＜活動内容＞

- ・「2大空き地部会」を8月30日（土）に開催するとともに、県警宿舍跡地利用の第1回のイベントを9月14日（日）に実施することとした。
- ・第1回イベントの概略の内容を検討し、「2大空き地部会」に臨むこととした。

④ 8月28日（木）・神戸市都市局との協議

＜活動内容＞

- ・国交省とのリモート打ち合わせ後、神戸市との打ち合わせを行い、暫定利用の9/14に予定している第1回イベントに関して打ち合わせを行うとともに、第2回、第3回開催についても日時を伝えた。

⑤ 8月30日（土）鶴甲未来企画・2大空き地部会（プロジェクトチーム）

＜テーマ＞

- ・県警宿舍跡地の第1回イベントの具体的な内容及び今後の予定に関する協議

<活動内容>

- ・9月14日（日）に開催する第1回イベントについて、具体的開催内容を協議した。内容は案内ちらしの通り。
- ・また、第2回、第3回をそれぞれ10月、11月に行うこととした。



⑥ 9月13日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム、2大空き地部会）

<活動内容>

- ・8月28日に行った、国土交通省との打ち合わせ結果についての報告。
- ・9/14・第1回空き地イベント実施に関する最終確認と（実施内容と各プロジェクトチームの役割分担など）。
- ・会合後、プロジェクトチーム全員でイベント会場の設営準備作業を行った。

⑦ 9月14日(日)第1回空き地イベントの開催

<活動内容>

- ・時間：10時～13時（13日と当日8時から会場設営、準備）
- ・内容：仮設ドッグラン（人工芝、トレリスで囲み）、人工芝広場（約10m角）、パラソル休憩所（3基）、鶴甲のまちづくりに関する青空学習会、コーヒーショップ（鶴甲内業者による有料販売）、ポップコーンづくり体験（無料）、コンクリート地面へのチョークでお絵かき
- ・参加者は約200名（愛犬家、地域の関係団体等も参加）





⑧ 10月11日(土) 鶴甲未来企画・役員会(プロジェクトチーム・2大空き地部会)

<活動内容>

・第2回県警空き地イベント実施に関する検討。第1回の総括をふまえ、内容の各項目について改良を加えて検討した。青空学習会については、当イベントでの重要な取り組みあり、第1回イベントではまちの規制など専門的ことが多く難しかったことから、参加者に鶴甲のまちづくりについてわかりやすく伝える方が良いとの観点から、第2回では今後空き地利用やその他の鶴甲のまちづくりストーリーという形で4種類示すこととし、アドバイザーから

その案が示され、プロジェクトチームとして議論した。また新たに鶴甲のまちの特徴についても建築士から話してもらうこととした。

・法人設立に向けた検討では、設立の必要性と設立に向けた課題についてメンバーで検討した。

⑨ 10月19日（日）第2回空き地イベントの開催

<活動内容>

- ・時間：10時～13時（13日と当日8時から会場設営、準備）
- ・内容：仮設ドッグラン（人工芝、トレリスで囲み、前回より拡大）、人工芝広場（約10m角）～モルック体験、パラソル休憩所（3基）、鶴甲のまちづくりに関する青空学習会（前回から改良版で4つのまちづくりストーリーを説明＋新たに建築士による鶴甲のまちの特徴を解説）、コーヒーショップ（鶴甲内業者による有料販売）、加西市から柿販売、ポップコーンづくり体験（無料）、コンクリート地面へのチョークお絵かき
- ・参加者は約100名



⑩ 11月1日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム、2大空き地部会）

<テーマ>

・第3回県警空き地イベント実施に関する検討。～第1、2回の総括をふまえ、内容の各項目について改良を加えて検討するとともに、2回目の参加者が少なかったことから内容について項目から見直しを図った。

<活動内容>

- ・仮設ドッグラン・・・さらに拡大する。
- ・鶴甲のまちづくりに関する青空学習会・・・第2回で行ったまちづくりストーリーを、紙芝居形式でより分かりやすく実施。
- ・パラソル休憩所・・・これまで通り
- ・人工芝広場・・・本格的にモルックの試合を実施。
- ・コーヒーショップ、ポップコーンづくり体験、コンクリート地面へのチョークでお絵かき・・・これらの代わりに、猪名川町の野菜市、紙飛行機づくりを実施
- ・広報については、10数か所ある掲示板に掲示のみならず、広報チラシを全戸配布を行うこととした。
- ・会場準備は、イベント当日の29日午後と30日8時から行うこととした。

⑪ 11月22日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム）

<活動内容>

- ・第3回県警空き地イベントに向けた最終確認。

⑫ 11月30日（日）県警跡地空き地／第3回空き地イベントの開催

<活動内容>

- ・時間：10時～13時（会場設営、準備は29日に実施）
- ・内容：これまでプロジェクトチームで検討してきた内容を実施。
- ・参加者は約250名





⑬ 12月6日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム）

＜テーマ＞

- ・計3回の県警跡地イベントの総括

＜活動内容＞

- ・全体的にPRを早めに行ったり、工夫が必要。もっと参加者があった可能性。
- ・3回目に初めて行った野菜市は盛況で、他地区との交流も好感であった。紙飛行機づくりもにぎやかだった。
- ・まちづくり勉強会は、3回を通じて改良を重ねて実施。特に3日目のAIを活用した紙芝居は好評であった。
- ・電源や水道は、結局は神戸市の規定ということで活用できなかった。来年度以降の活用に課題。
- ・今後の取り組み計画の検討
- ・県警宿舎跡地に関しては、活用イベントは今年度で終了。今後は、今回の計3回のイベントを踏まえ、来年度の活用に向けて神戸市との協議や、運営主体の検討を行う。
- ・鶴甲の2大空き地のもう一つである旧鶴甲会館跡地に関しては、少なくとも1回は住民に呼びかけて利活用方針に関する意見交換会を行うこととした。

⑭ 12月29日（月）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム）

＜テーマ＞

- ・まちづくり構想（ビジョン構想）案に関する協議

＜活動内容＞

- ・1/11の次回役員会において1/23に開催を予定している構想策定委員会に上程するまちづくり構想たたき台を作成を予定しており、それに向けてメンバーで議論を行った。
- ・旧鶴甲会館跡地の利用に関する検討
- ・R5年でのワークショップを振り返るとともに、今年度に会長案として示している案についてメンバー間で共有化を図った。

⑮ 1月11日（日）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム、2大空き地部会）

＜活動内容＞

- ・県警宿舎跡地に関しては、今年度実施した計3回のイベント結果を踏まえ、来年度の空き地活用に関して今年度中に計画を作成することとした（実施内容、実施主体、実施費用、など）。また昨年度ワークショップで作成した「恒久案」に関して、より実現性を加味した計画案として作成することを話し合った。

・旧鶴甲会館跡地に関しては、次回のプロジェクトチーム会合において全員で現地を再確認したうえで、今後の利用計画を検討することを確認した。

⑩ 2月14日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム、2大空き地部会）

＜活動内容＞

◇旧鶴甲会館跡地に関して

・これまで神戸市が資材置き場や工事車両が行き交うこともあって内部に立ち入ることはできなかったが、3年目にして初めて現地を確認することができた。
・現地結果を踏まえ、また一昨年の検討結果と今年度当初に構想した考えとをもとに、改めてメンバー全員でこの地の利用についての協議を行った。

◇県警宿舍跡地に関して

・今年度計3回のイベントを行ったことで、様々な成果と課題を見出すことができたが、これらを踏まえて来年度についても継続実施することとし、今年度に設立を準備する法人を軸に運営や実施内容を検討していくことを話し合った。



⑪ 2月28日（土）鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム、2大空き地部会）

＜活動内容＞

・2大空き地の利用に関して、これまでの検討を踏まえ、それぞれ「当面利用（2026年度～）」と「将来利用」に分け、「活用方針」、「実施内容」、「実施主体」、「実施費用」の項目について一覧表にまとめて整理した。

・法人設立に関して、代表的な法人の種類として「一般社団法人」、「NPO法人」、「株式会社」のそれぞれの特徴をあげて検討するとともに、法人設立に伴う収入、支出の想定

を、会費、寄付金、事業収入の内容、助成金等、設立に伴う支出金、毎年の固定費（税金、専門家謝金）、社員等の報酬を想定しながら検討した。

（５）業務の成果と課題

① 本業務で得られた成果・知見

＜各取り組みに関しての成果・知見＞

■ 7/5 役員会（プロジェクトチーム）会合に関して

・検討の対象としている“鶴甲の２大空き地”のうち県警宿舍跡地で昨年度に活用方針を具体的に検討したことを受け、暫定利用としての「イベント」をより具体的に検討・実践していくため、昨年までの役員会をベースとしたプロジェクトチームをより発展させ、昨年のワークショップ参加者等が参加した「２大空き地部会」を立ち上げて行うことにした。住民や協力者の広がりをもって活動できるベースができたと考えられる。

■ 8/2 役員会（プロジェクトチーム）会合及び 8/22 事務局会に関して

・モデル事業事務局からの指摘事項を会合で確認し、今年度の取り組みに関しての留意する点を以下のようにプロジェクトチームで共有化を図ることができた。

- ・今回のワークショップの目的、位置づけの明確化
- ・２つの空き地の先のビジョンの明確化、神戸市とのかかわり
- ・神戸大学との連携性
- ・法人化の具体化

■ 8/28 神戸市との打ち合わせ結果に関して

・9/14に予定している第１回イベントに関して、その内容の確認を行い承諾を得ることができるとともに、市と地域との利用協定（原則利用に関しては地域の負担なし）を結ぶこととした。

・水道、電気に関しては、第１回には市として対応が困難であることが判ったが、第２回目までには対応していただけることとなった。

・市からの情報共有、イベント支援等、関係性を構築中。

■ 8/30 ２大空き地部会（プロジェクトチーム）会合に関して

・9/14実施の第１回イベントに関して、プロジェクトメンバーが分担しながら具体的な準備を進めることを決めることができた（資材調達、参加団体との調整、広報、近隣対応、空き地所有者である神戸市との連絡対応など）。

・これまで鶴甲未来企画がオールドニュータウンの再生として取り組んできた成果をうまく

取り入れてイベント内容を組み立てることができた。

- ・具体的内容は以下の通り。

- ・昨年6月に行った「鶴甲のまち歩き」で出た意見であるドッグランを取り入れた。

- ・昨年度2月に行った「COFFEE KIOSK A4 with “ツミキ”（鶴甲未来企画）」で協力をいただいたコピーショップの参加を得た。

- ・当会が正式発足した一昨年度に作成したまちづくり冊子やパネルを展示し、ミニ勉強会を実施することとした。

- ・昨年度に[REDACTED]の協力で、鶴甲のコミュニティ増進としてモルックの活用が提案され3月に体験会が実施されたが、これを盛り込むことになった。

■ 9/13 鶴甲未来企画・役員会（プロジェクトチーム、2大空き地部会）に関して

- ・8/28の打合せ事項について、プロジェクトチームで共通化を図り、今年度の活動に取り組む重要な視点を以下の通り確認し合えることができた。

- ＜今回のワークショップの目的、位置づけの明確化＞

- ・旧鶴甲会館跡地について行う。

- ・内容としては、一昨年 of ワークショップ結果、並びに今回新たな神戸大学との連携提案としての農園事業を含め検討を行う。

- ＜2つの空き地の先のビジョンの明確化、神戸市とのかかわり＞

- ・当空き地は、“オールド・ニュータウンの再生”を目指す当地区にとって貴重な空き地で、建て替え等のタネ地にもなることも想定して、当面の利用を進めていく。神戸市と緊密な協力体制を築きながら進める。

- ＜神戸大学との連携性＞

- ・当地にある発達科学部をも含め、集合住宅のリノベーションなどに関して新たに建築系の学部とも連携を意図した取り組みを進めていく。

- ＜法人化の具体化＞

- ・空き地の運営も含め、“オールド・ニュータウン再生”という包括的な“経営”も視野に入れて法人設立の目的や内容を検討して、設立のめどをつける。

- ・プロジェクトチーム全員でイベント準備を行い、チームの結束力を高めることができた。

■ 9/14 第1回県警空き地イベント開催に関して

- ・一昨年から継続して活用を検討してきた鶴甲地区の2大空き地の一つである県警宿舍跡地の利用に関して、昨年度住民ワークショップを通じて検討してきた「当面必要な活用」の具体化を初めて実現させることができた。

- ・プロジェクトチーム以外の方にも、当日はスタッフとして参加していただき、空き地の取り組みを推進する体制の広がりを作ることができた。

■ 10/11 プロジェクトチーム会合に関して

- ・第1回イベント実施の振り返りにより、今後の当地の活用に関して、活用内容の住民ニーズと、空き地の所有者である神戸市の協力関係をある程度築くことができた。

- ・法人設立に関しては、プロジェクトメンバー間で以下のような重要な視点について合意を形成することができた。

- ・なぜ法人が必要か？・・・かつての鶴甲には店舗や医院等の利便施設やレジャー施設があったが、徐々に他地域に比べポテンシャルが低下し、施設が撤退していったが、これを取り戻すのは民間頼みでは難しく、地域自らが事業的感覚を持った動きをすることが重要である。

- ・鶴甲の法人が取り組むべき課題とは？…撤退した民間の動向とともに、高齢化の進行とともにこの間参入してきた動き～マンション管理や工事、ネット通販など～にも注目すべき。これらを地域自らが取り組むことは地域法人の重要な役割。地域に仕事を創出することにもつながる。勤労層の仕事創出で高齢化の進行を緩やかにするとともに、マンション清掃など高齢者にもできる仕事の創出にもつながる。

■ 10/19 第2回空き地イベント開催に関して

- ・ドッグランの大規模なイベントが他のエリアで行われたこともあり、ドッグラン利用者がほとんどなく、また広報も遅かったことから利用者が相当減少した。第3回目に向けて、取り組み内容の改良や広報の方法等についての検討課題が残った。

- ・神戸市との協力関係は継続しているが、当初市に対して要請していた電気と水道に関しては実現には至らないことが判明した。

■ 11/1 プロジェクトチーム会合に関して

- ・2回目のイベントの総括に基づき、参加者がかなり少なかったことをふまえ、メンバーによる真剣な検討の結果、実施内容や広報の方法などかなり抜本的な対応を行うこととなった。また、真剣な討議と何としても第3回は盛り上げたいとの思いから、メンバーの意識が高まった会となった。

■ 11/30 第3回イベントの実施に関して

- ・プロジェクトチーム会合における抜本的な対策の結果、第2回イベントより相当参加者を増やすことができた。

- ・特に、猪名川町の野菜市は、地元農家の参加により、直接生産者から鶴甲の住民に販売するという取り組みで、地域内に小規模なコープ鶴甲店のみの店舗状況にあって、かなりインパクトなる取り組みとなった。

- ・内容の見直しを図り、配布チラシのデザインを工夫し、広報も早め、チラシ全戸配布（2,500部）も行う等、内容、周知ともに改善した。

- ・ドッグランに関する参加者のアンケートを初めて行ったことで、参加者の意識の把握や今後の参加者自身による主体的な開催への道筋をつけるためのベースとなる取り組みとなった。

■ 12/6 プロジェクトチーム会合に関して

- ・計3回を通じた空き地の利活用イベントに関するプロジェクトメンバーでの総括を行ったことで、今後この空き地利用の取り組みに関する方向性や、具体的な実施内容、実施に向けての準備などについて整理を行うとともに、これらをプロジェクトメンバー間で共有化することができた。

- ・プロジェクトメンバーによる創意工夫のアイデアにより、前回よりも盛り上がった取組となったことで、次回以降も継続実施していけるような機運が高まった。

■ 1/11 プロジェクトチーム会合に関して

- ・県警宿舍跡地に関して、計3回のイベント実践を通してプロジェクトメンバーが共に汗をかけたことで思いが共有化され、来年度以降の継続実施につなげることができた。

- ・旧鶴甲会館跡地に関しては、1年の検討ブランクがあるが、鶴甲のまちづくりにとっては大変重要との認識を再確認し、利活用の検討を進め、計画案をまとめることまでこぎつけることができた。計画案を今年度中にまとめていくことを合意した。

■ 2/14 プロジェクトチーム会合に関して

- ・旧鶴甲会館跡地に関して、プロジェクトメンバーで現地立ち入りを行えたことで、現地の広さ、傾斜、地面の状況、敷地の立地状況などをあらためて実感し、メンバー間の共有化ができたことで、現実味のある利用に向けての協議ができた。

- ・その結果、当面はこのままの利用が継続しそうで地元利用としては時間の余裕をもって検討ができそうなこと、また地元としては相当広大な土地であり農園の利用では隣接する公園と続けて部分的な利用ができそうなこと、など時間軸・空間軸での検討が有効であることを見出すことができた。

- ・また、経営的な実施主体の参加の検討が必要であることも見出すことができた。

■ 2/28 プロジェクトチーム会合に関して

- ・2大空き地の来年度以降の利用に関して、「当面利用」と「将来利用」、また「活用方針」、「実施内容」、「実施主体」、「実施費用」の項目について整理したことで、プロジェクトメンバーでの方針が明確化するとともに、行政に対して説明がしやすくなるとともに、協力者等への説明もわかりやすくなり、さらに輪を広げて活動できる素地ができることになった。

＜来年度以降の「鶴甲の 2 大空き地」の利用構想のまとめ＞

	項目	当面利用（2026 年度～）	将来利用
県警 宿舍 跡地	活用 方針	●25 年度の経験をふまえ、徐々に取り組みの輪を広げるとともに、運営主体を確立していく。	●“オールド・ニュータウン再生”の有力なタネ地として、神戸市との協議を行いながら検討を進めていく。
	実施 内容	●26 年度としては、以下の取り組みを予定。 ◇【新】（仮称）「つるかぶと月の市」の開催 ・【拡充】「いながわ高原野菜市」（冬季以外、2026 年は秋より） ・【新】「つるかぶとフリマ」の実施～鶴甲住民内外から募集 ・【拡充】飲食ブースの出店～コーヒー（A4）、ケーキ、スナック（ポップコーン、ホットドッグなど） ◇ドッグラン ◇あそび～モルック、紙飛行機、その他 ◇あおぞら勉強会 ◇【新】「鶴甲ビジョン構想たたき台」の PR、アンケート調査 ◇その他	●24 年度ワークショップの結果としては、以下の通り。 ◇商業系施設と福祉系施設を約 3,000 m ² 程度整備（容積率 200%）。 ◇北側道路より建物屋上にアプローチし、エレベーター等でつなげる（鶴甲の“南北問題”の解消）。 ●今後の計画案づくりの取り組みについて ・26 年度に現在作成中の「鶴甲地区将来ビジョン・たたき台」の住民への問いかけを行う予定で、その中で関連してこの件の意見を集約して計画案を整理し、市への要望を取りまとめる。
	実施 主体	●26 年度の出発は鶴甲未来企画で。26 年度前半で実行委員会を組織化…… 、鶴甲未来企画、他（周辺住民代表、神戸大学生、…）。 ●26 年度中に法人立ち上げを準備。	●当面は計画案の検討、整理が中心作業となるため、鶴甲未来企画が主体で実施する。……いつ何時市から整備案が提示されるかわからないため、地域としての要望案を常に準備しておく体制が重要となる。
	実施 費用	●当面は、国交省モデル事業費（さらには、他）。徐々に、出展者からの出店費用で自立していく。	●当面は、国交省モデル事業費（さらには、他）で検討作業を実施する。
旧 鶴 甲 会 館 跡 地	活用 方針	●当地は現時点では公共工事用の資材置き場等の需要が大きいと考えられる。時間軸と空間軸、実施主体を総合して活用を検討していく。	●“オールド・ニュータウン再生”の有力なタネ地として、神戸市との協議を行い、事業者候補を見出しながら検討を進めていく。
	実施 内容	●25 年度に検討した事項 ◇立地条件を生かす～当空き地は、東西に長い神戸市において、数少ない広域的南北軸に接する土地として貴重。この立地条件を生かした活用を検討。 ◇菜園 ・広域的な立地条件を生かし、都市近郊でありつつ農村的雰囲気も合わせた機能とする。 ・東公園と接した部分の下段で実施。想定として約 1,000 m ² （菜園部分約半分で 50 区画（平均 10 m ² ）、その他として駐車場、倉庫など） ・神戸大学発達科学部や猪名川の農業者の指導・協力、鶴甲在住のガーデニング業者の参画を想定。	●25 年度に検討した事項 ◇（立地条件を生かすのは左記のとおり） ◇病院、公園などの癒しゾーンの形成（当面利用の菜園をそのまま生かすことも可能） ◇斜面地をそのまま生かし、比較的整備コストのかからない活用～スノーボード、ドローン練習場など
	実施 主体	●検討段階では鶴甲未来企画、整備段階としては、出資者等の協力で行う。	（県警宿舍跡地と同様の体制準備を行う）
	実施 費用	●検討段階では国交省モデル事業費（さらには、他）を活用。菜園を整備する段階では、出資者の資金や様々な助成事業を活用して行う。	●当面は検討段階として国交省モデル事業費（さらには、他）を活用して行う。

② 今後の課題

・県警宿舎跡地の暫定利用のイベントはこれまで計 3 回終え、ある程度暫定利用における利点や課題などを整理できる状況となった。今後は、来年度の継続的な利用について、その実施体制や経費的な側面、神戸市との継続的な利用協定などを検討していく必要がある。また、恒久的な利用方法に向けては、しっかりしたビジョンを準備することが課題となっている（これらに関しては 2/14 に引き続き 2/28 のプロジェクト会合で検討予定。また、旧鶴甲会館跡地の利用に関しても検討予定）。

・神戸大学との連携に関しては、10 月 2 日に将来構想策定委員会の第 1 回を開催し、この 10 年間鶴甲地域で連携の取組の中心で行ってきている■■■■先生が委員となって参加していただいた。第 2 回委員会（1/23）にも参加していただいております。当会が提出した「鶴甲まちづくりビジョン」（たたき台）にも賛同いただき、また来年度改修オープン予定の食堂の地域への開放を予定しているなど地域との連携強化が進められていることが明確となり、今後の具体的な進め方が課題となっている。

・法人設立に向けては、この間の活動の中で検討を積み重ねてきており、次回のプロジェクトチーム会合（2/14 に引き続き 2/28 実施予定）において一般社団法人の設立をめどに、まずは鶴甲地区が現在明確に必要とされている課題（空き地の運営や、当地区に多数ある築 60 年近くの集合住宅の管理問題など）について設立法人の姿を明確することが課題となっている。

（6）今後の取組予定・見通し

・県警宿舎跡地に関しては、来年度も引き続き内容の充実や実施主体を確立させながら活用を促進させていく予定である。

・旧鶴甲会館跡地に関しては、当地の立地条件や現在の使われ方から、当面（十分な期間の想定は難しいが）は現状での神戸市の公共工事に伴う資材置き場的な使われ方が続くと想定されるため、時間的に余裕を持ちながらプロジェクトメンバー間で話し合いを継続化していくとともに、時宜を見て実施主体候補との話し合いを進めていく。

・法人の設立に関しては、2 大空き地の利用や運営を含め、オールドニュータウン再生の大きな課題となっている老朽化した集合住宅の管理という課題が存在しており、この課題に対応する地域での法人設立が急務であることが判明してきており、来年度には設立の予定である。

（7）分析・提言等

業務を通じて記載する事項があれば記載してください。