

1975年に約3万7千人を数えた明舞団地の人口も、2005年時点で約2万4千人まで落ち込み、65歳以上の割合は兵庫県下の約19%をはるかにしのぐ約30%に達するなど、団地内の高齢化も急速に進んでいる。また、築後35年以上経過した建物が全体の約7割を占めていることから、老朽化も急速に進展しており、戸建て住宅地の区域では、敷地の細分化や空き家・空地化が進行するなど居住環境の悪化も懸念されている



武庫川女子大学生生活環境学部の三好庸隆教授(左)と関西学院大学総合政策学部の角野幸博教授(右)とともに明舞団地を歩く。写真は中央センターの陸橋。これにより2階のレベルで明石側と神戸側が結ばれているが、全体的に老朽化も目立つ

全国の団地再生のモデルを目指す

神戸市と明石市の市境上をまたいで造成され、入居開始から40年以上が過ぎた明舞団地。兵庫県では平成15年に、「ここをオールドニュータウンの再生モデルとするべく、明舞団地再生計画」を策定し、さらにその計画を補完するため、明舞団地再生コンペを平成18年に実施した。その最優秀賞に選ばれたのが、大阪ガスとPPI計画・設計研究所の共同チームによる提案。人と自然の循環都市明舞・子育てと、健康・長寿のまちづくりである。この案をまとめるにあたり中心的役割を担ったのが、PPI所長で現在は武庫川女子大学教授でもある三好庸隆氏だ。三好氏は団地再生に関し、「地域に新しい価値を創造していく仕組みづくりが大切」と語る。「人・自然・仕事・文化のそれぞれにおいて、継続され、かつ更新していく良い循環を生み出すことで、それらが相乗効果を発揮しながら、スパイラル状に地域の潜在的な魅力がアップしていく。そんな循環都市が目指されるべきです」。

今回は、その三好氏と、同案にアドバイスされた関西学院大学教授の角野幸博氏にも同行いただいて、明舞団地を訪れた。

団地北側に位置する「松が丘ショップ」から坂道を明石側へ進むと、集合住宅とは別に戸建て地域が広がる。「今後ますます高齢化が進むと、ここでも空き住戸が増えるでしょう。住民がうまく循環する仕組みが必要」と角野氏。三好氏も、「この団地には、いろいろなタイプ

松が丘公園は住人たちの憩いの場所、樹木も大きく育ち、まちにとっての大きな魅力を生みだしている



団地の道を歩く人影の多くは高齢者だが、子どもを連れた母親の姿なども見られる

明舞団地にとって、バスは重要な交通機関。運行会社も複数で本数も多く、次々にやってくる



団地再生の現場から

交流・連携・創造を促す 人と自然の循環都市へ

団地再生の提案(明舞団地)



URの住宅には、ボックス型など個性的なデザインのものも多い。「昭和40年代の設計で、部屋が狭いのがネックになっていますが、2戸をまとめて1戸にするなどの改造ができれば、魅力アップにつながるのでは」と角野教授



まちが複数の自治体にまたがり、建物もUR賃貸住宅のほかに県などの公営住宅が集まる構成は、他の多くの団地にも共通する。その意味でも、明舞団地での再生事業の展開は「オールドニュータウン再生のモデル」として全国に波及する可能性をもつ



明舞団地にある集合住宅の中には、一戸あたりの面積を増やすために、ベランダ側に一部屋ずつ増築した例なども見られる



高い場所や建物の上層階からは、明石海峡とそこにかかる明石海峡大橋のダイナミックな風景を目にすることができる

の住宅が混在している。団地全体の将来像を描きながら、まちづくりを広域的に考えていくべき」と指摘する。

歩いてみると、丘陵地を開いてつくられた団地内にはかなりの高低差がある。住居や施設の老朽化に加え、住民の高齢化により、まちの活力がやや沈滞化しているようにも感じられた。

「経年問題もありますが、ここは千里などに比べると、住宅地としての知名度やブランド力が弱い。そのため、新しい若い居住者が増えにくい面もある。しかし、実際に住んでみると明石海峡を見下ろすロケーションの良さや時間をかけて育まれた豊かな緑など、まちが潜在的にもつ魅力は十分にある」と角野氏。

のびのびとした環境の中、団地内の小学校では、児童たちが歓声をあげながら校庭を走り回る姿が見られた。

三好氏は、「高齢者サポートとともに子育て世代への支援が地域活性化につながる。そのための施設はもちろん、組織や人材の育成も必要。また、質の高いパブリックスペースのマネジメントが、多様な世代の豊かなライフスタイルを持続的に支える基盤となる。そうした風景がまちの顔として共有されることで外部にもその魅力が伝わり、住宅地としての価値を高めていくのでは」と語る。

角野氏は、「そのためには、行政やURのみならず、住民やNPOなどが共同で地域をマネジメントするような仕組みを開発していく必要がある。その試みが成功すれば、明舞団地の再生事業にとどまらず、ここから生じた波が全国に広がっていくことも期待できる」と強調する。

明舞団地再生事業はまだ緒に付いたばかり。景気後退の影響もあり、事業の進捗状況は一定ではないが、団地再生は何年何十年のスパンで進められるべきもの。明舞団地の今後を大きな期待をもって見守っていききたい。

(文責・CEL編集室)

CEL



NPO「神戸まちづくり研究所」は、団地の中央にある明舞センターの空き店舗を活用した「明舞まちづくり広場」を運営管理する。事務局の東末真紀さんは「住民ボランティアとともに、団地再生に計画的・持続的に取り組んでいます」と語る

兵庫県立大学も、明舞センター2階にラボを1月末にオープン。同大学の和田真理子准教授によると、「経済学部などのゼミを週に数回実施するほか、商店への客足を増やす方策などを現地調査で探っていく予定。学生と住民との触れ合いの場もつくりたい」と意欲的

