

郊外住宅団地の再生に向けた外部空間整備活動の実態と課題

— 神戸市北区有野台団地を事例として —

Actual Conditions and Issues of Exterior Space Development Activities for the Revitalization of Suburban Residential Complexes:

Case study on Arinodai Housing Complex in Kita Ward, Kobe City

○栗山尚子（神戸大学大学院）*1

*1 Naoko KURIYAMA, Kobe University, 1-1 Rokkodai, Nada, Kobe, Hyogo, 657-8501, kuri@kobe-u.ac.jp

キーワード: 団地再生, ニュータウン, 実践活動, 外部空間

1. はじめに

高度経済成長期に、人口と世帯数の急増に伴い、郊外に住宅団地が開発された。開発後 3140-50 年が経過し、近年は立地条件が不利であるため、若年層が多く転入してこないため、人口減少と高齢化が進行し、郊外住宅団地の活力が低下している。そのため、団地の再生及び活性化は、全国の団地でみられる共通の課題である。

神戸大学大学院工学研究科は、神戸すまいまちづくり公社（現・神戸住環境整備公社。以降公社と記す。）と高経年住宅団地の再生支援に関する連携協定を 2015 年に締結した。協定に基づき、神戸大学は神戸市内の公社が管理する団地を対象に、団地再生に関する活動に取り組んできた。本稿では、2020 年度から取り組んできた、神戸市北区有野台団地での外部空間整備活動の実践活動の報告、および、効果と課題を考察する。

大学が関わる団地再生活動について概観する。UR 都市機構が中心となって、大学生が設計した住戸プランを採用して、リノベーションをした活動がみられる。京都府八幡市の男山団地では関西大学が、洛西ニュータウンでは京都女子大学が、UR と連携し、学生が設計したプランをベースに、リノベーション住宅を提供してきた⁽¹⁾。また、大学が大きな組織を作り、実践と研究の両方のアプローチから団地再生に取り組む事例がみられる。関西大学は平成 23 年～27 年度の 5 年間に、戦略的研究基盤団地再編プロジェクトにおいて、男山団地では住民が集まれる拠点づくり、DIY、子育て支援プロジェクト等を実施した。南花台団地でも住民が集まれる拠点づくりや団地再編コンペを実施した⁽²⁾。東京大学は郊外未来デザインラボを開設し、こま武蔵台、新百合ヶ丘、上郷ネオポリスを対象に、民間企業（ハウスメーカー、不動産会社等）と連携しながら、活動に取り組んでいる⁽³⁾。

神戸大学は、公社との協定締結前の 2014 年度から現在（2023 年度）まで、神戸市内の団地（鶴甲、高倉台、名谷、有野台等）で、基礎調査、プラン提案、住戸リニューアル

活動・外部空間利用、情報発信という大きく 4 つの活動を、公社と連携して取り組んできた⁽⁴⁾。本活動の特徴は、活動期間を区切らずに、毎年挑戦できることに取り組む点である。本稿では、2019 年度から取り組んできた有野台団地での外部空間整備に関する一連の活動の実態を報告し、その活動に関する成果と課題を考察する。研究の方法は、現地調査と関係者へのヒアリング調査である。

2. 有野台団地の概要

有野台団地は、神戸市の中心である三宮駅から神戸市営地下鉄に乗り、神戸電鉄に乗り換え、バスで 5 分ほどの場所に位置し、三宮から約 45 分でアクセス可能である。

開発面積、人口に関する情報、住宅に関する情報を記す（表 1）。神戸市の高齢化率が 27.1%、年少人口率が 12.2% であることから、有野台団地では高齢化率が進み、年少人口率が少ないことが読み取れる。

Table 1. General Information on Arinodai Residential Complex(有野台団地の概要)

Area 開発面積	Population 人口	Number of households 世帯数	Aging rate 高齢化率	Young population rate 年少人口率
142ha	9,746	4,154	42.6%	7.7%
Percentage of multi-family housings 集合住宅の割合			Percentage of single-family houses 戸建住宅の割合	
58.1%			41.9%	

※ Information provided by Kobe Residential Management Authority. Data from the basic resident register in July, 2023. Arinodai 1-9 chome, Higashi-Arinodai 1-5 chome. 神戸住環境整備公社より情報提供。住民基本台帳(R5.7 末)。有野台 1～9 丁目、東有野台 1～5 丁目。

3. 外部空間整備の活動内容

神戸大学が、公社所有の有野台団地（以降、有野台住宅と表す）で活動を開始したのは、2019年度からである。2019年度と2022年度には有野台住宅の住戸の高質化を目的に、住戸内のDIY活動に取り組んだ。2019-2020年度の2年間は、有野台団地の魅力マップの作成に取り組んだ。団地全体の公共空間とセンターエリアの店舗を中心に現地調査を行ない、少ないながらも団地内にある地域に密着した魅力的な商店と団地全体の魅力を広く周知・発信することを目的として、団地全体の魅力スポットの図化と、センターエリアの飲食と物販の店舗の情報をまとめた。

2020年度からは有野台住宅の敷地内の外部空間について、調査と提案を行なった。その結果を本稿で報告する。

3.1. 外部空間の状況把握と課題解決に向けた提案

有野台住宅の敷地には、東側に4棟、西側に4棟の計8棟が立地しており、東側と西側にはおよそ2フロア分の高低差があり、東側のほうが高くなっている。

2020年7月17日の10~12時と2020年11月26日の14~16時に現地調査を行なった結果、団地内の外部空間の課題として、大きく5つの点が挙げられた。

- (1) 団地のエントランス部分：館銘板がなく、入口がわかりづらい。車道と歩道の境界が曖昧で、危険性がある。
- (2) 東側と西側の段差：東側と西側をつなぐ階段が1つのみで、両方のつながりが薄い。歩行者ための空間が不十分で、歩行者の通行上、危険性がある。

(3) 遊歩道とオープンスペース：幅60cmの遊歩道に段差があり、高齢者にとって歩きづらい。喫煙所と子供の遊び場が同じ場所にあり、環境上よくない。電灯が少なく、夜になると暗い。

(4) 集会所周り：集会所周りが子供の遊具が主になっており、住民が立ち寄れる設えが少ない。高木によって南側から団地への視認性が低く、敷地内外の関わりが薄い。団地に入る入り口が狭く、居住者でないといわかりづらい状況である。

調査結果をふまえ、課題を解決するために、「ひろがる道からうまれる居場所」という全体コンセプトを掲げ、外部空間の提案を行なった。上記の4か所について、大学院生1-2名がグループを組み、1か所ずつ提案を行なった。提案内容を簡単に記す。

(1) 団地のエントランス部分：曲線がつくる明るい入口の提案。館銘板を設置し、曲線のパーティションに囲まれた空間を、住戸回りの植栽空間に設置し、パーティションごとに、ベンチ・掲示板・自販機など置くものを変えることで、多様な小空間を提供する。

(2) 東側と西側の段差：擁壁による断絶を緩和する緑の歩行者空間の提案。約4mの擁壁を壁面緑化し、擁壁沿いの駐車スペースを歩行者の動線空間と滞留空間に変更する。

(3) 遊歩道とオープンスペース：300mmグリッドでのデザイン。段差の異なるベンチと段差に囲まれた砂場、グリッドに植栽、舗装、埋め込み型ライトを配置する。

(4) 集会所周り：既存の架構を活かし様々な居場所をつなぐ提案（図1）。本案が採用され、可能な範囲で実現化される

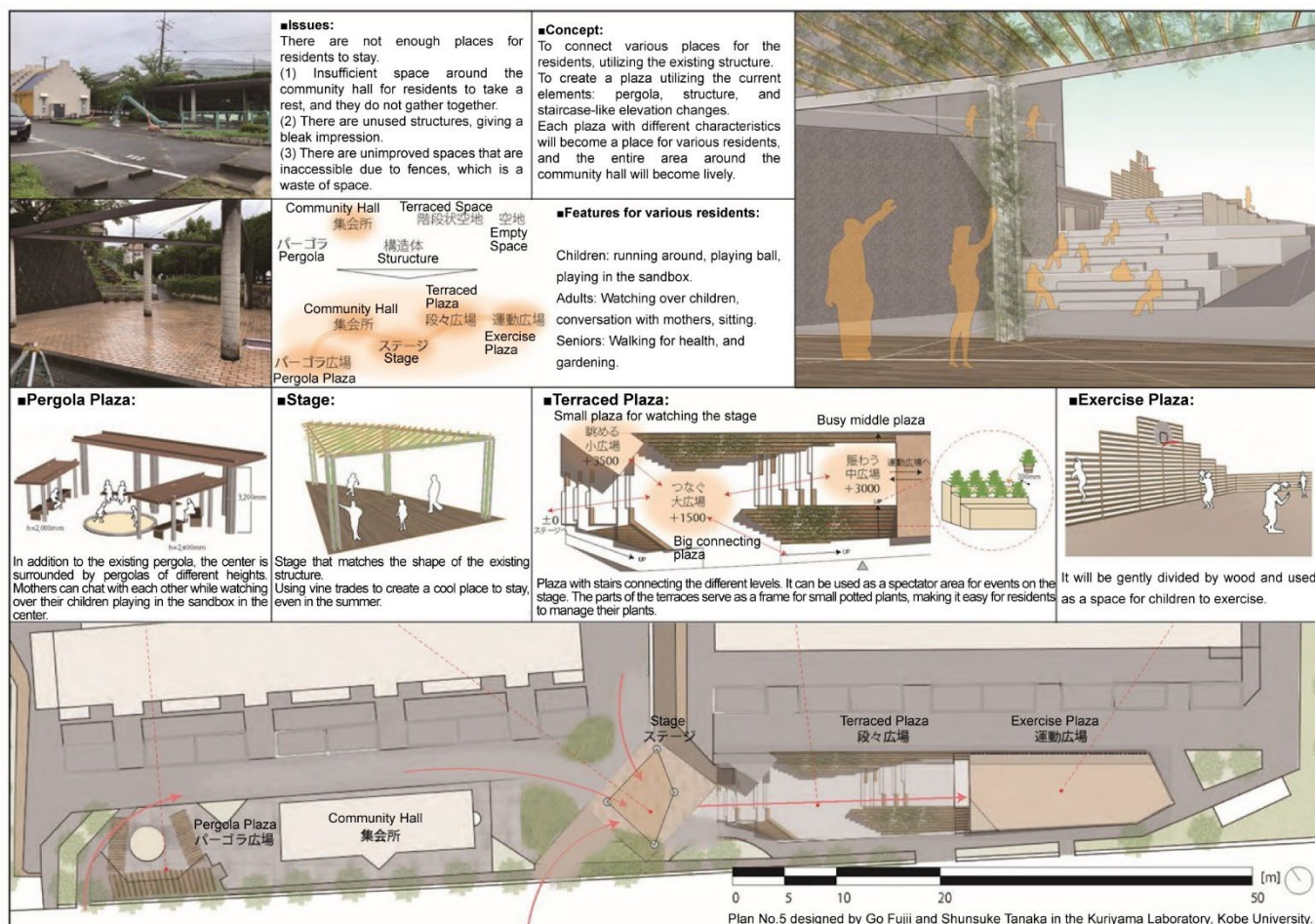


Fig.1. Renewal Plan in the Surrounding Area of the Community Hall (集会所周りのリニューアルの提案)

ことになった。

3.2. 外部空間のDIY活動

2021年度は、集会所周りの外部空間のリニューアル活動に、神戸大学学生が参加した。2021年5月25日に団地住民へのプランの説明会、7月2日に公社での施工に向けた打合せ、7月20日に現場打合せを経て、11月8、10日に、建築学科学生がインターロッキングブロックの敷設とソーホース（車止め）の組立てと塗装を行なった（図2）。参加学生は、11月8日が6名、10日が12名であった。2022年3月に、外部空間全体の工事が完了した。



Fig.2. Outdoor DIY Activities (外部空間のDIY活動)

リニューアルされた外部空間は、住棟沿いに並んでいた駐車スペースをやめて、インターロッキング舗装にし、緊急・救急以外の車輛の立ち入りを禁止することで、人々が憩える環境を生み出すことが意図された（図3）。



Fig.3. Completed Exterior Space (完成した外部空間)

3.3. 外部空間の利用調査

3.3.1. 日常時の利用 2022年3月に整備された外部空間の利用状況を把握するため、2022年10月3, 5, 8, 12日の10:00~16:00の間の毎時0分に、外部空間を巡回し、出会った方々へヒアリング調査を実施した。8日は土曜日で、週末に属性が異なる利用者がいるかを調査したかったが、人がいなかった。調査時に人がいない時間帯があり、調査対象者数が少なかったため、公社の協力を得て、住民の方の玄関先にお伺いし、お話を伺った。合計15件25人の住民より意見を聞くことができた。

現地調査中に確認できた活動は、歩く、帰宅中・移動中、座る・休憩、遊ぶ、話している、花壇の手入れであった。調査対象者の年齢が、若者（0-10代）と高齢者（70代）に二分されており、20~60代の外部空間利用が見られなかった。以上のことから、有野台住宅内で過ごす時間の多い年代が外部空間を利用しており、住宅外の学校へ行く学生や、働きに行っている社会人の利用がさかんではないことを確認した。

外部空間の整備についての評価を伺ったところ、子供を遊ばせる様子を見ることが増えた、自分自身が外で過ごしたいと思うことが増えたといった、肯定的な意見が得られた。

現地調査で得られたデータ数の不足を補完するため、有野台住宅自治会長へのヒアリング調査を、2023年2月20日に実施した。子供を遊ばせる様子や、小学生が外部空間で宿題をして家に帰るといった様子が見られるという情報と、車輛を立入禁止にすることで安全性が高まったことに対する肯定的な評価を得ることができた。一方、日常的にそれほど利用が増えない理由としては、整備された外部空間のうまい使い方がよくわからないのかもしれないという意見が得られた。さらに、コロナ禍で休止していたイベント（お茶会、ふれあい喫茶、夏祭り等）を再開し、集会所と外部空間を一体的に使っていきたいという意見も得られた。

3.3.2. イベント時の利用 イベント時の外部空間の利用状況を確認するため、夏祭りで現地調査を行なった。2023年8月5日13:30-14:30に調査を実施し、6件14名にヒアリング調査を行なった。祭り時の空間の状況と、人の状況をプロットしたのが、図4である。夏祭りは、コロナ禍前

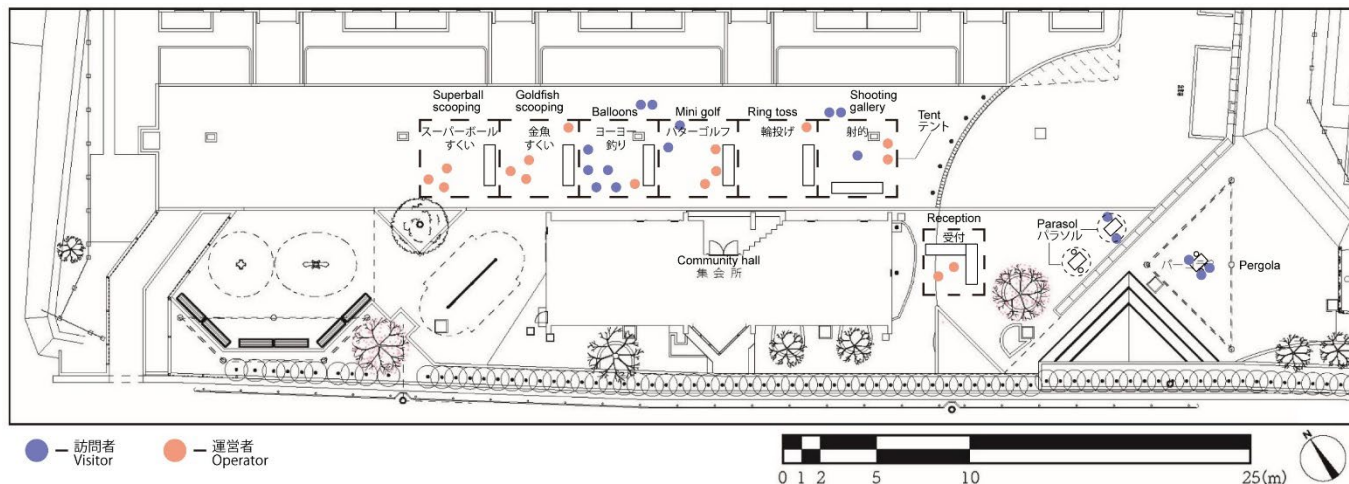


Fig.4. Exterior Space Composition and People Situation at the Summer Festival (夏祭り時の外部空間の構成と人の状況)

に実施されており、2023年に再開したものである。集会所の北側のインターロッキングブロック舗装の箇所に、テントが6台設置され、ゲーム（射的・輪投げ・パターゴルフ・ヨーヨー釣り・金魚すくい・スーパーボールすくい）が用意されていた。

親と子供、もしくは、祖母、親、子供の三世帯が、子供を連れてきて、ゲームをしに来た状況と、ゲームの場所から少し離れたパーゴラ広場に設置されたベンチと椅子の場所で、同世代の70代と思われる女性がグループでお話している状況を確認できた（図5）。



Fig.5. Pictures of Summer Festival（夏祭りの様子）

子供が遊ぶのを見守る親については、有野台住宅に居住しているのは祖母で、親世帯は有野台住宅の外に住んでおり、祖母の家に遊びに来て、夏祭りに来たという状況と、実家が有野台住宅ではないが、夏祭りでも子供を遊ばせるために、有野台住宅の外からわざわざ来た人を確認できた。以上より、イベントによって、有野台住宅の外部空間にわざわざ訪れたという状況を確認できた。また、日常時に実家の有野台住宅に来た際に、外部空間の遊具で子供を遊ばせているという情報を得た。

同世代で話しているグループが2件確認できた。1件は、週2回の野菜の移動販売の時に、外部空間に来て、野菜を購入して帰り、もう1件のグループは、普段は外部空間を通るだけで、イベントの時しか外部空間に来ないとのことであった。

外部空間の整備後の変化について質問したところ、特に変化なしという意見が半数以上を占めた一方で、安全になり、子供を遊ばせることが増えた、きれいになって心地よくなったという肯定的な意見が得られた。

外部空間であればいいと思うことや、やってみたいことは何かという質問に対しては、属性に関わらず、イベントへの要望が高かった。定期的にイベントがあれば、子供を遊ばせられるという意見が得られた。

4. 外部空間整備活動の効果と課題

2014年からの団地再生に関する活動として、主に住戸のDIY活動に取り組んできたが、2020年度から団地内の外部空間の整備について、提案から実現化という貴重な機会を得た。

外部空間に関する提案の教育的効果について考察する。高齢化が進む団地において、子育て世帯の転入を目標として、転入後に子供が安全に遊べる環境を作りたいという学生の意図が提案に盛り込まれていた。住戸のリニューアルプランの提案とは異なり、外部空間の提案では、多世代が安全・安心に憩える場を提案しており、公共性の高い空間の提案能力を向上できたと思われる。また、整備工事に向

けて、打合せに参加することで、設計から施工に向けての実践の場を少しでも経験できた。施工段階を学生が経験できた点について、教育的効果を高めることができたと考えている。

外部空間整備の効果と課題を考察する。外部空間の整備では、駐車スペースを撤去し、インターロッキングブロック舗装にして、自由に使える外部空間の面積が増えた。そして車輦進入禁止にすることで、安全性が向上した。安全性の高い外部空間を生み出したことと、インターロッキングブロック舗装により、温かみのある空間を生み出したことが効果だと思われる。

一方、課題としては、空間を整備しても外部空間を利用する人が急激に増加するわけではなく、目に見えてわかりやすい活性化には現時点ではなっていない点が挙げられる。住戸のDIY活動の際は、自分の住戸をこのように変えられる可能性があるという印象をDIYに参加した住民に与えられるが、外部空間整備の場合は、住民自身が外部空間で何か新しいことができそうだという想像がつきにくいことが、外部空間利用が少ない要因の1つだと推測している。

外部空間の利用を増やす方策としては、他の団地での外部空間の使い方の事例等を紹介し、外部空間の多様な使い方についての話し合いの場を企画することによって、具体的な外部空間利用のイメージを住民に持ってもらうことが考えられる。

謝 辞

団地再生活動を連携して取り組んでいる神戸市住環境整備公社と、調査に快くご協力いただいた有野台住宅自治会の皆様と住民の皆様に、ここに謝意を表する。

文 献

- (1) UR 都市機構：【特集】大学とコラボ：
<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/publication/web-urpress60/special3.html>
（参照日 2023年8月26日）。
- (2) 関西大学：集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究：
<https://www.kansai-u.ac.jp/ordist/ksdp/study/index.html>
（参照日 2023年8月26日）。
- (3) 東京大学：郊外未来 DESIGN LAB：
<https://futuredesignsuburb.org/>
（参照日 2023年8月26日）。
- (4) 栗山尚子：郊外住宅団地の再生に関する実践活動の効果と課題に関する研究—神戸すまいまちづくり公社との連携活動を事例として—, Design シンポジウム 2021 講演論文集, 200-205, 2021.