

みんなで まちのことを 考え つくる

北鈴 つづくビジョン

(素案)

令和 4 年 ● 月

北鈴 まるまる ○○ 部

目 次

| | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. 北鈴つづくビジョンとは | 1 |
| (1) 策定の経緯と目的 | |
| (2) 北鈴 ^{まるまる} 〇〇部とは | |
| 2. 北鈴蘭台地域とは | 2 |
| (1) 広域的な位置づけ | |
| (2) 地域の成り立ち | |
| (3) 地域の概要 | |
| (4) 地域のポテンシャル | |
| (5) 地域の課題 | |
| (6) 桜の宮まちづくりのインパクト | |
| 3. 地域の声 | 8 |
| (1) 住民の暮らしと声 | |
| (2) プラットフォームメンバーの声 | |
| 4. このまちを取り巻くキーフレーズ | 12 |
| 5. ビジョンの方向性 | 13 |
| (1) 共有するまちのコンセプト | |
| (2) まちづくりの方向性 | |
| 6. めざすまちのイメージ | 14 |
| 7. 実現に向けて | 16 |

本ビジョンは、神戸市・北区役所の協力のもと、北鈴蘭台駅西側の市営桜の宮住宅建替事業等の開発を契機として設置された「北鈴^{まるまる}〇〇部」が、開発後のまちの使い方の指針となることをめざして作成しました。

本ビジョンでは、まちづくりを広げていくエリアとして、神戸電鉄北鈴蘭台駅より半径 800m圏に含まれる甲栄台・若葉台・松宮台・惣山町を「北鈴蘭台地域」として設定しています。

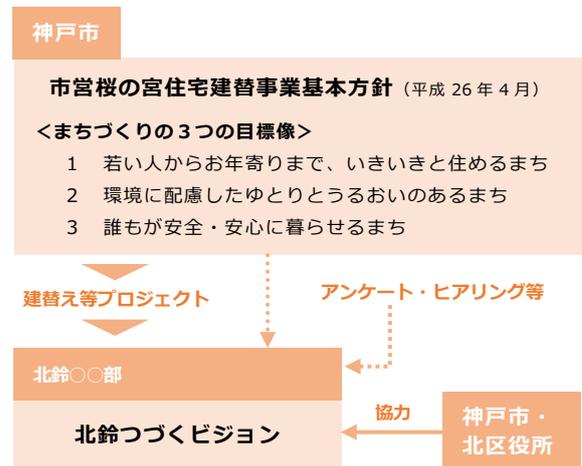


1 北鈴つづくビジョンとは

去る 2016 年、神戸市内最大級の市営桜の宮住宅の建替え事業が始まりました。1 期 2 期含めると、1,250 戸、特に 800 戸の 2 期事業は PFI 事業として日本最大規模の巨大プロジェクトです。その余剰地には約 300 戸もの戸建住宅地も開発され、さらには、北鈴蘭台駅前の再開発事業も進み、いま、**北鈴蘭台地域は大きな変化の時期を迎えています**。このまちの歴史を刻んできた一群の建物が一斉に建替わるだけでなく、そこに新たに移り住む人を迎えることにもなります。

これを単なる建替え事業、ただ建物が新しくなるだけに終わらせたくない。「まちづくり」として、昔からこのまちに住んでおられた方とともに、このまちを育て、元気にする一つのきっかけとしたい。そのような思いで、「北鈴〇〇部」が立ち上がり、生まれ変わる北鈴蘭台地域のまちの将来イメージを地域に暮らしている方や事業者の方々と共有することを目的に、“まちづくりビジョン”としてまとめました。

また、本ビジョンは、神戸市が平成 26 年に策定した「市営桜の宮住宅建替事業基本方針」における『まちづくりの 3 つの目標像』に基づき、まちづくりで生まれた場や関係性を活かし、**地域住民・事業者等がまちを使い、育てる指針となること**をめざしています。作成にあたっては、地域にお住まいのみなさまや団体・お店を対象にアンケートやヒアリング等を重ね、貴重なご意見やプロジェクトのアイデアをたくさんいただきました。この場を借りて、厚く御礼申し上げます。



本ビジョンをきっかけに、この地域に関わるひとたちが少しでもまちをよくすることに
いて考え、誰かと語らい、手を取りあい、新しい活動や新たな価値がこのまちに芽吹くことを
期待しています。

北鈴^{まるまる}〇〇部とは・・・

私たち「北鈴^{まるまる}〇〇部」は、北鈴蘭台地域のこれからのまちづくりを考える協議体です。市営桜の宮住宅の建替え等を契機として、新しく変わっていく北鈴蘭台を、多くの人に知ってもらい、もっとたのしんでもらおう！という思いで、2019 年に立ち上げ、さまざまな活動を進めています。

構成員（2021.12 時点）

桜の宮ふれあいのまちづくり協議会／北神地域振興／神戸親和女子大学／神戸市立森林植物園／神戸すまいまちづくり公社／神戸電鉄株式会社／神鋼不動産株式会社／株式会社長谷工コーポレーション／パナソニックホームズ株式会社／積水ハウス株式会社／生活協同組合コープこうべ／みんなのごはん実行委員会／PORTH



2 北鈴蘭台地域とは

(1) 広域的な位置づけ

農業が盛んで山に囲まれ自然豊かな北神と海側の都心部をつなぐ中間に位置します。

北区の中では南に位置し、鈴蘭台・西鈴蘭台とともに「鈴蘭台地区」を形成しています。

都心へスムーズにアクセスできるベッドタウンとして発展し、三宮や灘などから移り住んだ人も多いです。



(2) 地域の成り立ち

1969年から市営桜の宮住宅の建設が始められ、1970年には団地の目の前に神戸電鉄「北鈴蘭台」駅が開業しました。

建替え前の市営桜の宮住宅は神戸市内最大の2,299戸ものマンモス団地でした。



北鈴蘭台駅 営業1年後の写真



市営桜の宮住宅（建替え前）

(3) 地域の概要

北鈴蘭台駅より約800m圏は甲栄台・若葉台・松宮台・惣山町の4町で構成された住宅地で、平成27年時点では約11,000人が住んでいます。駅開業から約50年が経過し、住民のおよそ3人に1人が65歳以上です。一方で、松宮台や甲栄台では比較的新しい戸建住宅などに新しく移り住んできた子育て世代も多く住んでいます。

| | |
|-------|--------------------|
| 町丁目 | 甲栄台、若葉台、松宮台、惣山町 |
| 世帯数 | 4,689世帯 |
| 人口 | 11,384人 |
| 年少人口率 | 13.6%（神戸市平均：12.2%） |
| 高齢化率 | 31.8%（神戸市平均：27.1%） |

住民基本台帳に変更？

（平成27年国勢調査）

(4) 地域のポテンシャル

都心部にも農村地域にも近い



三宮などの都心まで電車で約 30 分の近さにありながら、淡河などの農村地域にも近い。暮らす上で、都心部と農村地域の“いいところ”ができる立地です。

自然に近い、良好な住環境

山に囲まれていることもあり、夏は都心部よりも涼しく、空気が澄んでいます。駅前にはスーパーや銀行などが揃っており、自然に近く、森林植物園に散歩に行く人もいます。

日常から足腰が鍛えられる坂道



元々山だった場所を住宅地として開発したため、ほとんどの道が坂道になっています。普段から傾斜のある道を歩くため、足腰が鍛えられるということで、元気なお年寄りが多い印象。

余白のあるエリアイメージ

ベッドタウンならではの特征として、様々な地域からの移住者が多く、何色にも染まっていない、新しいものや外からのものを受け入れやすい“余白のある”イメージがあるエリアです。

豊富な活動の場が地域内に分散

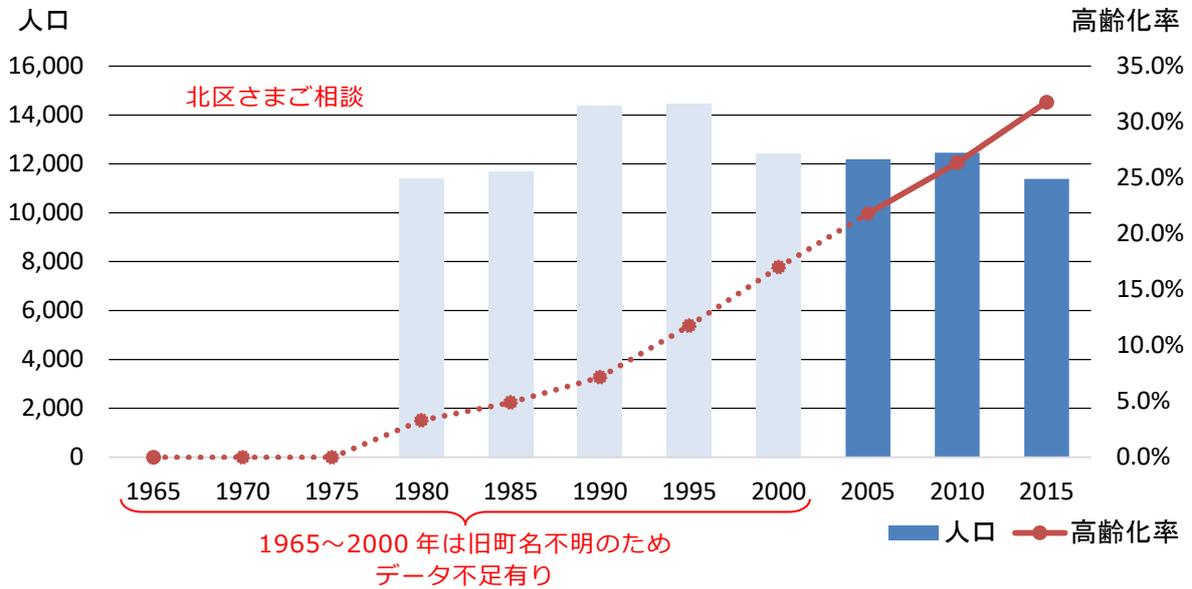
公園や広場のような屋外空間、団地や地域の集会所、店舗内の交流スペースや貸しスペース等、活動や交流、居場所ともなりうる屋内外の場が数多く存在しています。



(5) 地域の課題

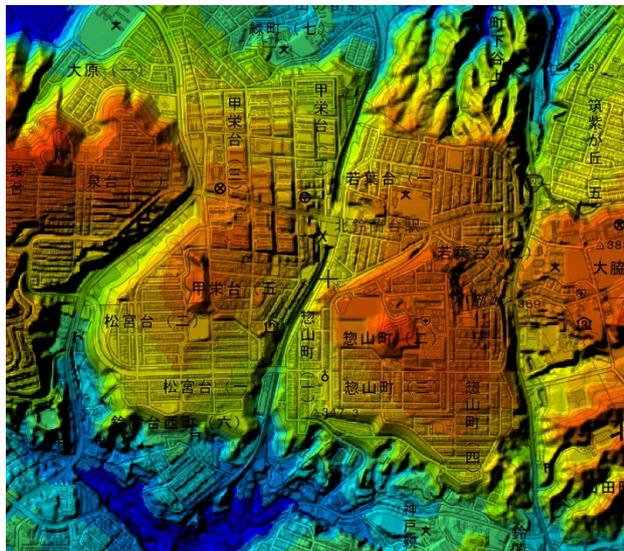
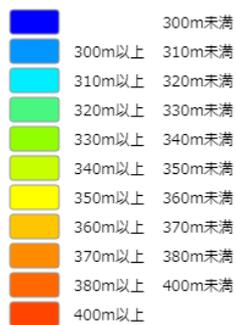
高齢化と人口減少、オールドタウン化

1969年より市営住宅が建設され、〇年まで増加の一途を辿り、〇年のピーク時には約〇万人に。その後人口は減少し、高齢化が進んでいます。



驚くほどの坂道

坂が多い北鈴蘭台地域。駅前からわずか400mしか離れていない甲栄台4丁目の南西角で、20m超(ビル7階分)の高低差があります。



飲食店が少なく、楽しみが少ない

後述のアンケートでは、お住まいの方々の不満が明らかになりました。特に、飲食店をはじめとした施設が少ないこと、イベントなどの楽しみが少ないことを不満に感じている方が多く、まちづくりを進めるうえでの課題といえます。



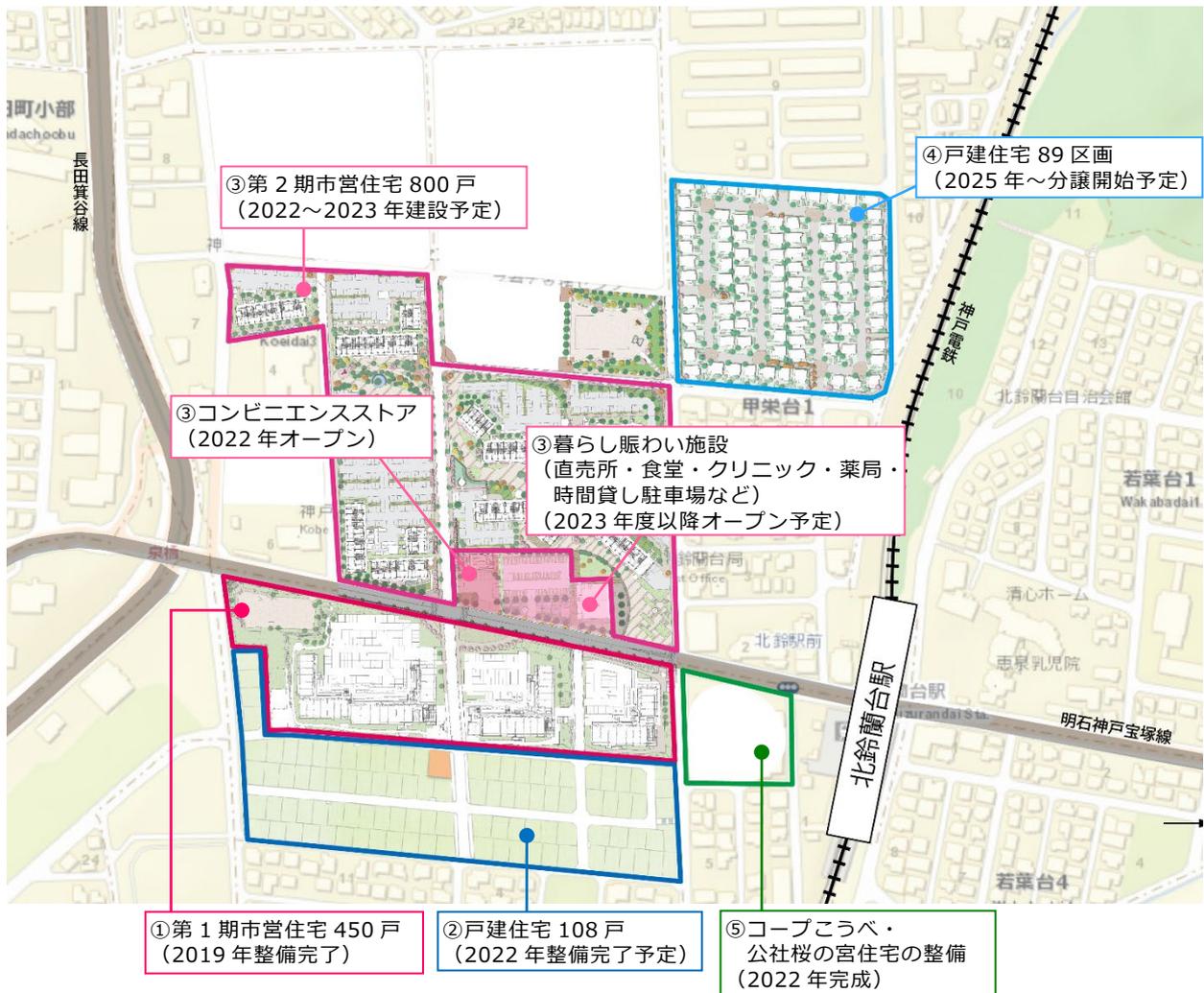
桜の宮ふれあいのまちづくり協議会 恒例の「ふれあい喫茶」は大にぎわ

(6) 桜の宮まちづくりのインパクト

北鈴蘭台駅のすぐ近くで、市営住宅の建替えや戸建住宅地開発が2016年から段階的に始まっています。市営桜の宮住宅の規模は約14.3ha、敷地の角から角まで600m以上あり、これはJR三ノ宮駅～神戸市役所（約500m）よりも離れています。

また、いくつもの事業が進むことで、地域内に屋内外のコミュニティスペース（公園・広場・集会所など）がさらに増えることも大きなインパクトです。

■ 開発エリアと開発時期 ■



■ 各事業のスケジュール ■

※整備時期は「除却～入居者移転まで」を記載

(年)

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025～ |
|------|------|------|--------------|----------------------|------|------|------|------------|-------|
| | | | ① 1期 市営住宅の整備 | ② 1期 戸建住宅開発 | | | | | |
| | | | | ③ 2期 市営住宅・沿道利用ゾーンの整備 | | | | | |
| | | | | ⑤ コープこうべ・公社桜の宮住宅の整備 | | | | ④ 第2期 戸建開発 | |
| | | | | 北鈴〇〇部の活動 | | | | | |

■ 各事業の完成イメージ ■

新桜の宮住宅 1 期・戸建住宅地



計画時点での完成予想イラスト

コープこうべ北鈴蘭台店・公社桜の宮住宅
建替え(2022年春リニューアルオープン)



計画時点での完成予想イラスト

新桜の宮住宅 2 期



戸建住宅地 89 区画
2025 年～分譲開始予定



写真はイメージです

KITASUZU HAUS

レストランや産直市場のあるコミュニティ型
複合施設 2023 年秋頃オープン



ゲート広場

イベントやマルシェ等が
開催できる屋外スペース

■北鈴蘭台に関わる多彩なプレイヤーたち■

北鈴〇〇部には、北鈴蘭台や周辺地域で活躍している多彩なメンバーが参加しています。

みんなのごはん 北鈴蘭台（こども食堂）



スラカフェ



PORTH（ロゴづくりワークショップ）



桜の宮ふれあいのまちづくり協議会
（ふれあい喫茶）



2022年5月に開催された北山公園でのオープニングイベントでは、北鈴こうえん部と桜の宮ふれあいのまちづくり協議会が連携し、賑わい・交流が生まれました。また、2021年10月には北鈴蘭台駅近くにこども食堂の「みんなのごはん北鈴蘭台」がオープン。



公園イベントの様子



フードパントリー

3 地域の声

(1) 住民の暮らしと声

2021年10～11月に実施した「北鈴蘭台駅周辺エリアのまちづくりに関するアンケート」より(回答209件)

北鈴蘭台について**満足度の高い項目**
(上位3つ)

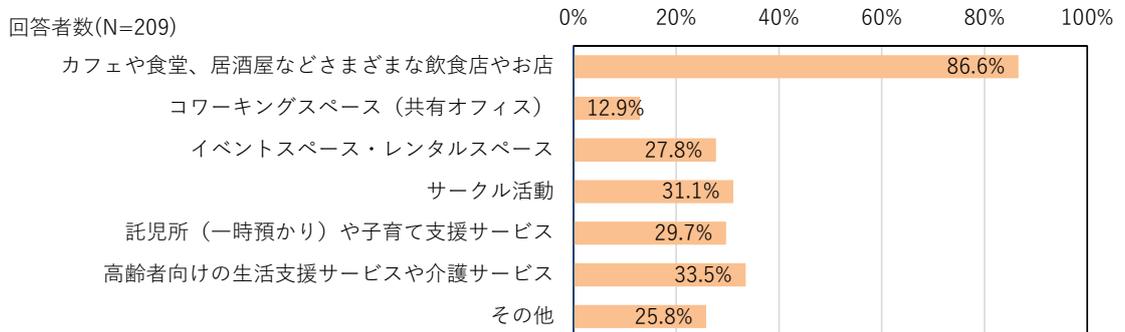
- 1位 健康的な暮らしを送ることができる
- 2位 子どもが安心・安全に過ごせる
- 3位 お年寄りが安心・安全に過ごせる

北鈴蘭台について**不満度の高い項目**
(上位3つ)

- 1位 行きたいイベントや活動が行われていない
- 2位 行きたい施設がない
- 3位 行きたいお店がない

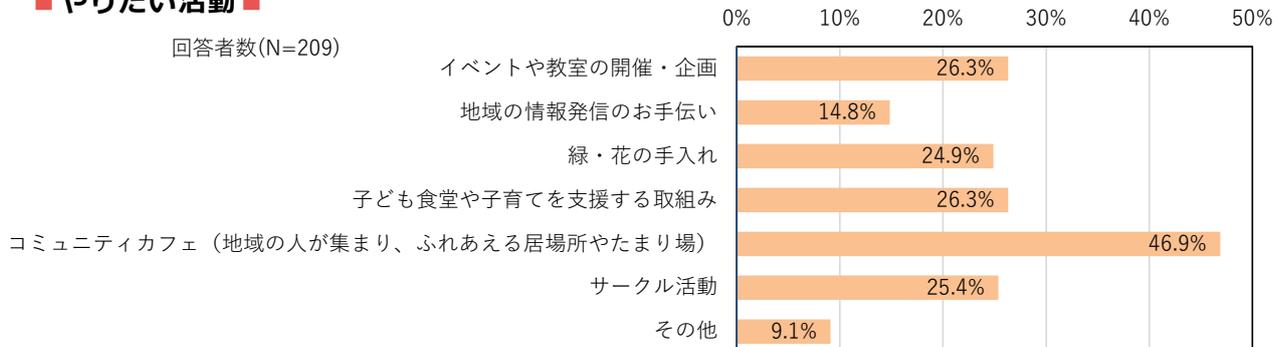
健康的な暮らしや子ども、お年寄りが安心・安全に暮らせるといった、**住環境としての満足度が高い**一方で、イベントや行きたいお店、施設といった、**暮らしやまちを楽しむ項目については不満度が高い**ことがわかりました。

■ あったらいいと思う施設・サービス ■



飲食店を望む声が多く、次いで、イベントスペースやサークル活動、託児所・子育て支援サービス、高齢者向けのサービスが同程度

■ やりたい活動 ■



こちらもコミュニティカフェが最多。イベント等の企画や子ども食堂などの取組みなど、**人と交流できる活動への関心度が高い**です

■北鈴蘭台エリアのまちづくりに対するご意見やアイデア■

新しく住みたい街と思われるために**若い人が魅力と**感じる内容を打ち出すといいと思う。

住民や訪れる人が誇りに思えるよう、**北鈴をブランド化**すると、個々の活動がより活性化すると思う。

北鈴蘭台にとどまらず、**食や自然などの“北区”の魅力**を伝えられるといい。

年齢の離れた友達ができるなど、**いろんな世代の人とも人脈を広げられる**きっかけがある地域になるといいなと思います。

少しずつまちづくりを進めることで、**人と人とのつながりが生まれ、それが子どもたちや、社会の問題の気づきになると**思います。時間はかかるが住んでいいまちになると思います。

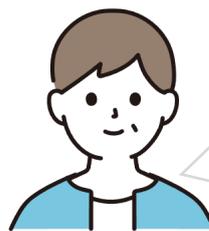
みんなが集まって体を動かし、スポーツをするなど、**健康な暮らしができる**まちになってほしい。

■「北鈴つづく通信」のインタビュー記事“キタスズアレコレ”より■

改め、北鈴〇〇部が発行している「北鈴つづく通信」、北鈴蘭台に住まう方やゆかりのある方にインタビューをするコーナー“キタスズアレコレ”でお聞きしたご意見



自然豊かなところが魅力。また、地域の情報を共有して、一体感のあるまちづくりが進められるといい。



地域での活動は、「自分が楽しむこと」が一番大事。得意なこと、やりたいことを皆で補い合えるといい。



子どもからお年寄りまで、自分の好きなことや、趣味などで繋がりがあえると、楽しい地域になるだろう。



坂道が多いので、足腰が丈夫な人が多い！また、地域活動はできることからコツコツ続けることが重要。

(2) 北鈴〇〇部メンバーの声

“北鈴〇〇部”では、数か月に1度、「北鈴蘭台地域のこれからのまちづくり」についてメンバーと話合いをしています。

地域で活動する住民や団体、住宅や商業施設の事業者、大学など様々なメンバーで議論を交わしたアイデアや意見をご紹介します。



■ 地域活動の場・居場所 ■

「誰でも気軽に利用し、集まれる場所を充足したい」



徒歩圏に住民同士が集まる場所が増えるいいなあ



本当に集会所などを使いたい人とのマッチングできるとよい



地域の担い手が集まるような場をつくりたい

■ 健康・暮らし ■

「普段の生活が健康に、そして幸せに」



運動や食事などを我慢して、無理した健康ではなくて、当たり前の日常が健康に、そして幸せにもつながる暮らしが実現したい



日常的に健康になれるようなイベントができるといいなあ

■コミュニティ■

「いくつものコミュニティがあり、そして誰もがつながれる地域に」



スポーツや趣味を通じたコミュニティが広がっていくとよい



住民同士の交流の場づくりをプラットフォームで担いたい



北鈴にとどまらず、周辺地域へも移動しやすく、色々な人とつながりたい

■イベント・地域活動■

「日常にとけこむイベント・地域活動を」



大きな単発のイベントよりは、小さくてもいいので、いつもどこかで地域の活動があるといい



一過性のものではなく、持続可能な仕組みや環境をつくるのが重要

■多世代共生・支え合い■

「世代を超えた支えあいや友だちのできるまちに」



お互い困っていることを地域に住む人同士で助け合えるといい



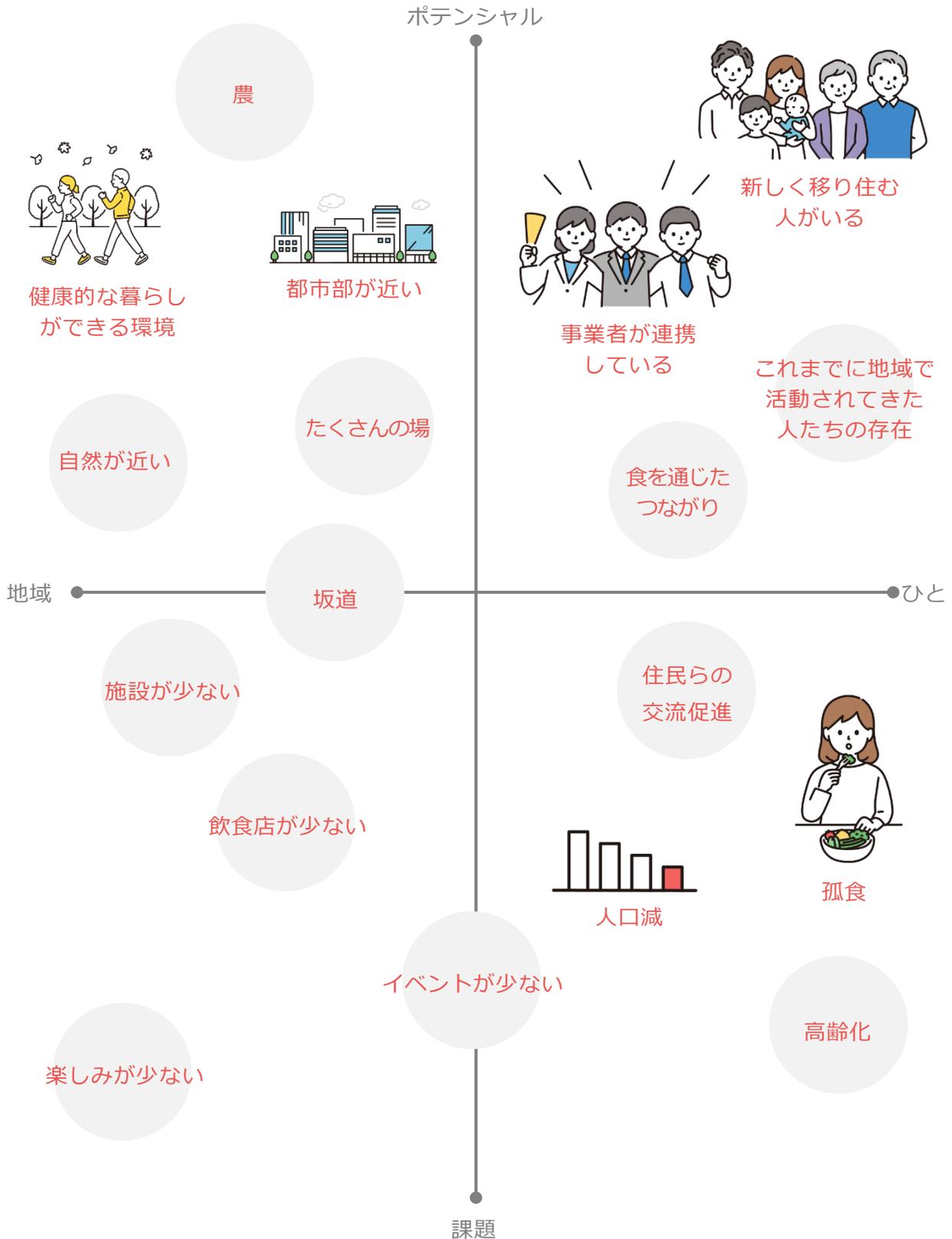
子どもや高齢者などが一人で食事をする“孤食”をなくしたい



多世代で集まれる場所があるといい

4 このまちを取り巻くキーフレーズ

前項までのアイデアやご意見で登場したキーフレーズをまとめます。



5 ビジョンの方向性

北鈴蘭台地域は、一見なんでもない郊外住宅地ですが、前述のように魅力的な環境に加え、まちづくりのインパクト、そして様々なアイデアや意欲のあるプレイヤーたちなど、多くのまちづくりの可能性を秘めています。地域・住民・事業者など、様々な立場の人たちがこのエリアで活動していく際に参考としてほしい、「共有するまちのコンセプト」を提案します。

(1) 共有するまちのコンセプト

北区の資源でもある「農」、子どもたちの健康と成長を支える「食」、飲食店は少ないけどコミュニティをつないできた「食」、きれいな空気や坂道といった環境がもたらす「健康」、人と人が交流し、活動することで保たれる「健康」、そして様々な世代、新旧の住民、地域内外の人による複層的な「コミュニティ」、これらがこのまちによってつながる「ハブ（つなぎ役）」となることをイメージします。

食と健康とコミュニティの ハブ HUB

(2) まちづくりの方向性

・「共有するまちのコンセプト」を実現するための3つのまちづくりの方向性を示します。

1

エリアをつなぐ

北鈴蘭台地域は都心と北神の中間であり、他のエリアともつながりやすい寛容なエリアイメージも有します。積極的に他地域と交流、連携し、新しい楽しみや文化、人を呼び込み、新しい魅力をつくりだすまちとします。

2

場をつなぐ

本地域には、公園・広場・集会所・地域福祉センター等の数多くの活動・交流などの場があり、まだまだ有効に活用されていません。これらの場と人、場と場をつなぎ、まちじゅうを楽しむことのできるまちとします。

3

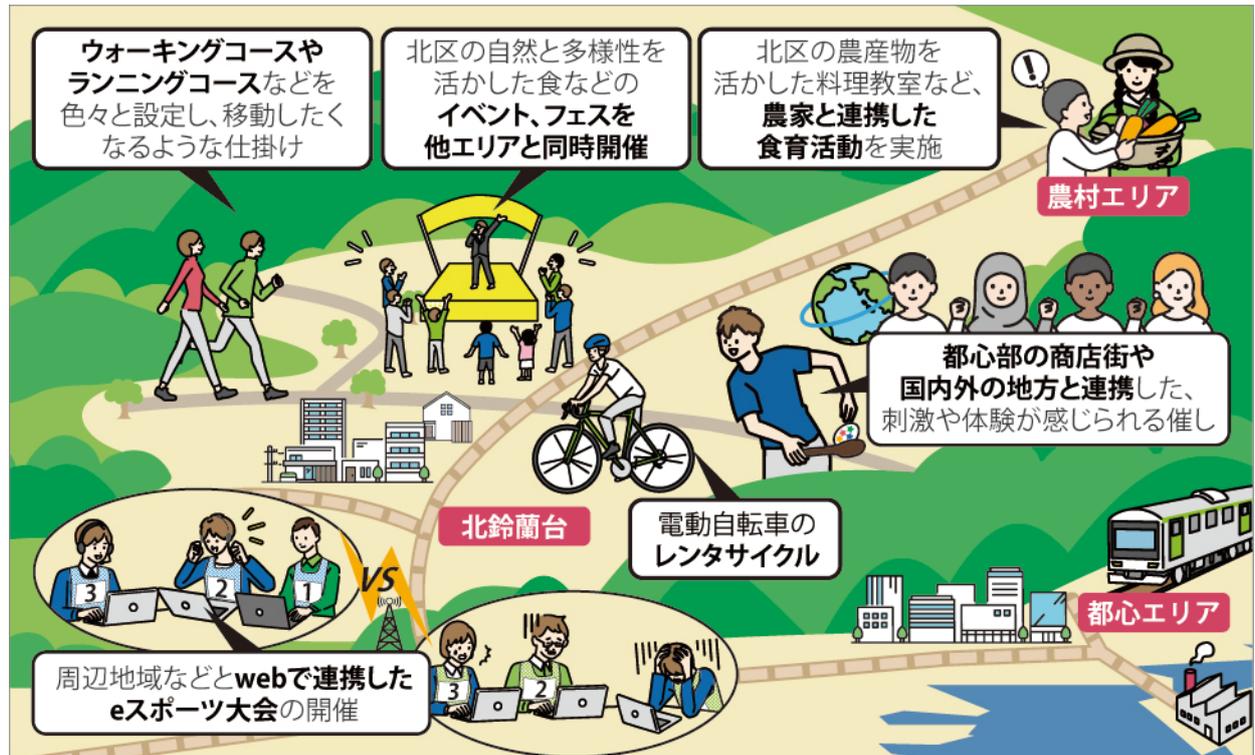
人をつなぐ

北鈴〇〇部では、これまであまりつながることのなかった地域の活動団体や事業者らがつながり、連携や協力による動きが芽生えています。人と人がつながり、出ることが少しずつ増えていくまちとします。

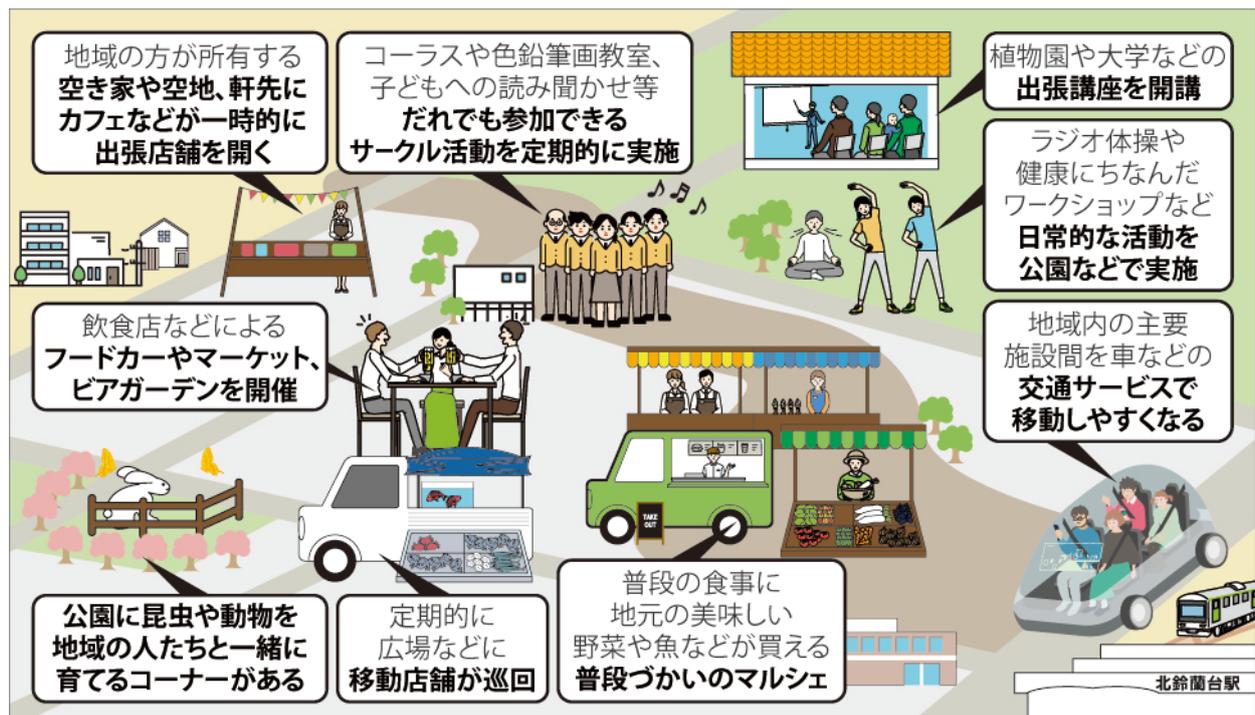
6 めざすまちのイメージ

「共有するまちのコンセプト」と「まちづくりの方向性」に基づき、アンケートのご意見やプラットフォームメンバーから寄せられたアイデアをめざすまちのイメージとして紹介します。住んでいる人、訪れる人がまちと暮らしを楽しむ将来像をめざします。

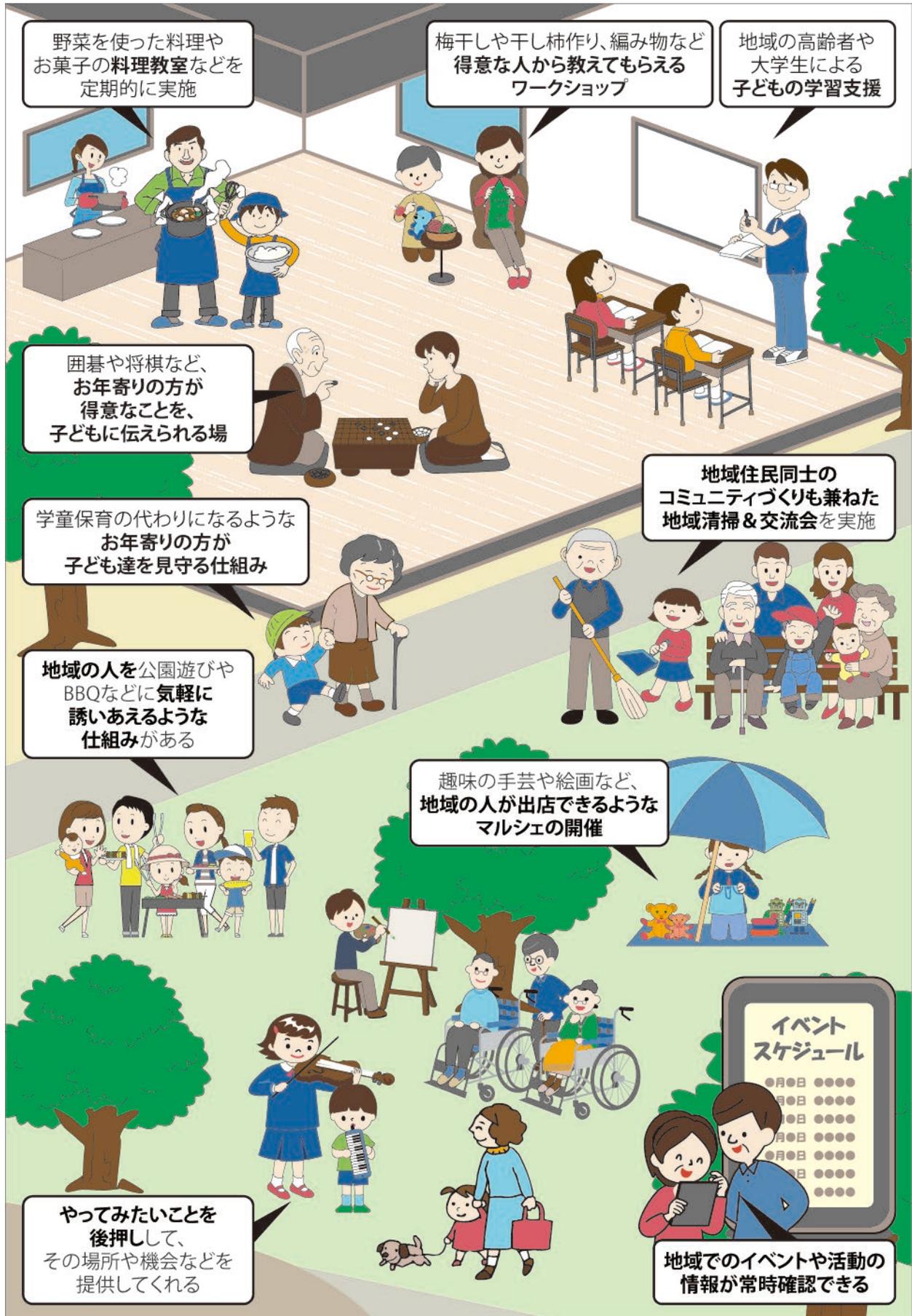
ほかのエリアとつながるまち



場と場がつながり、まちじゅうを楽しめるまち



人と人がつながり、活躍でき、支え合えるまち

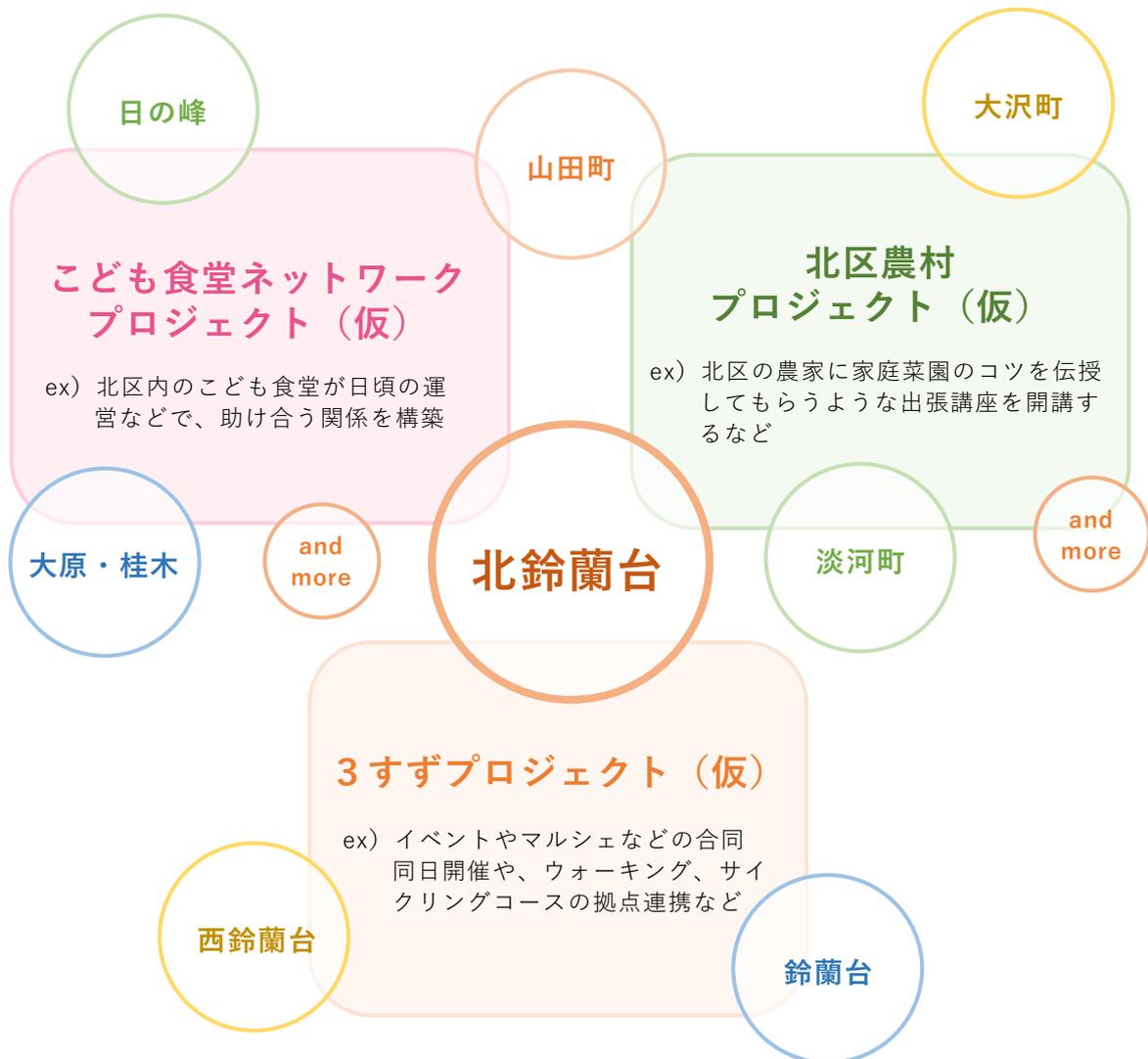


7 実現にむけて

「共有するまちのイメージ」実現に向けた具体的なプロジェクト、仕組み、体制を示します。これらを HUB としながら、本ビジョンに基づき、地域内外の公学民（地域、事業者）の多様な主体、人らが協力、連携し、ともにまちづくりをつなげていくことをめざします。

エリアをつなぐ HUB プロジェクト

北鈴蘭台地域と他のエリアのまちづくり団体や活動、資源等をつなぐプロジェクトを象徴的なプロジェクトとして位置づけます。郊外住宅地の暮らしのなかに、新たな体験や刺激、文化を生み出し、このまちの魅力を再発見する機会をつくります。

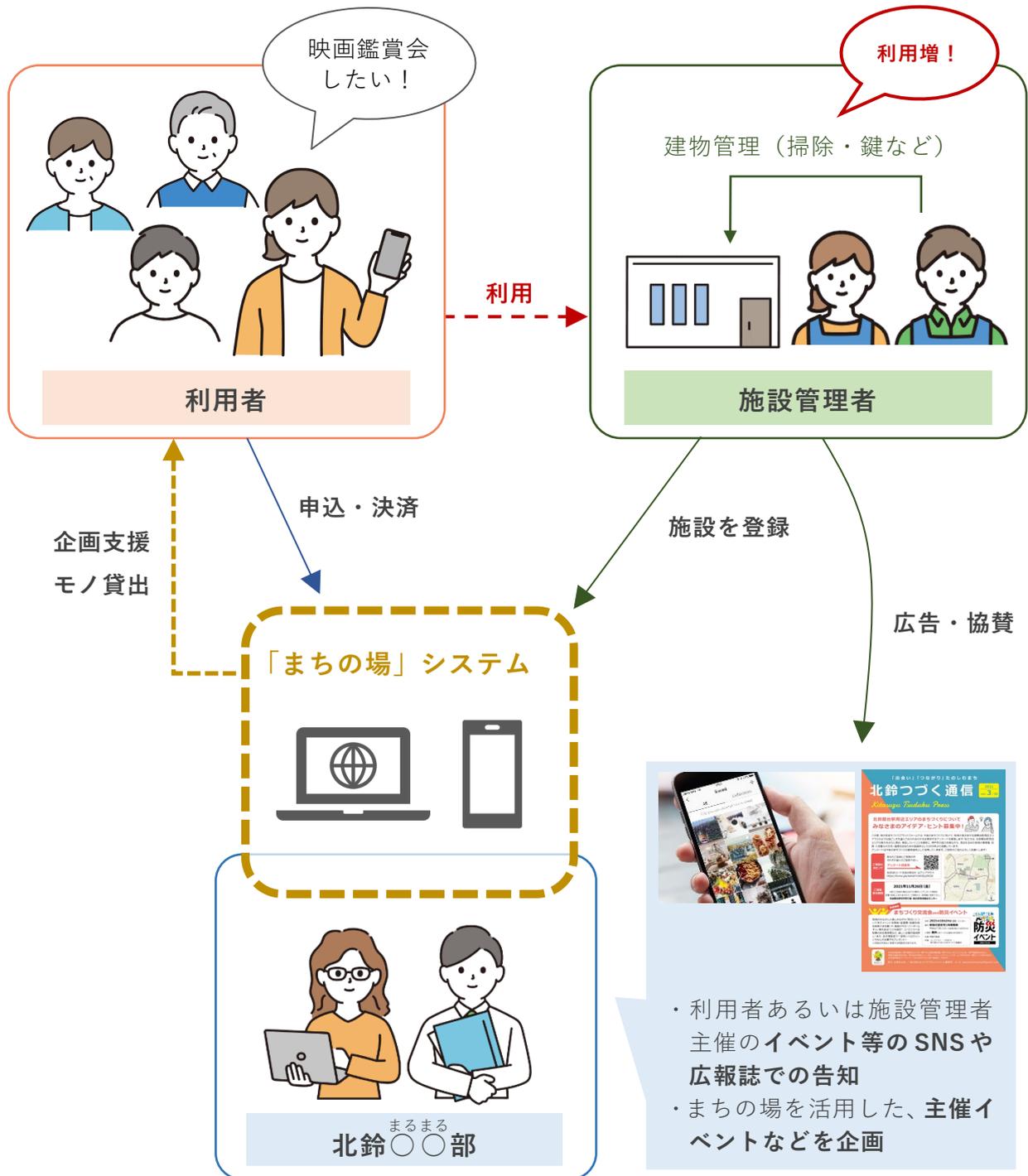


北鈴蘭台地域と、鈴蘭台や西鈴蘭台といった3つの鈴蘭台地域による「3すずプロジェクト（仮）」や、山田町や淡河町、大沢町などの北区内の地域と連携した「北区農村プロジェクト」、北区および兵庫県内の子ども食堂が連携する「子ども食堂ネットワークプロジェクト（仮）」など、色々なテーマによる周辺地域との連携を図ります。

場をつなぐ 「まちの場」 システム

本地域にある公民の開かれたコミュニティスペースを「まちの場」と称し、一元的に予約や案内のできる仕組みを構築します。まずは公共の公園・市営集会所と市営住宅で生み出される「ゲート広場」を皮切りに、少しずつ広がっていきます。

「まちの場」システムの仕組みイメージ



まるまる
人をつなぐ 北鈴〇〇部

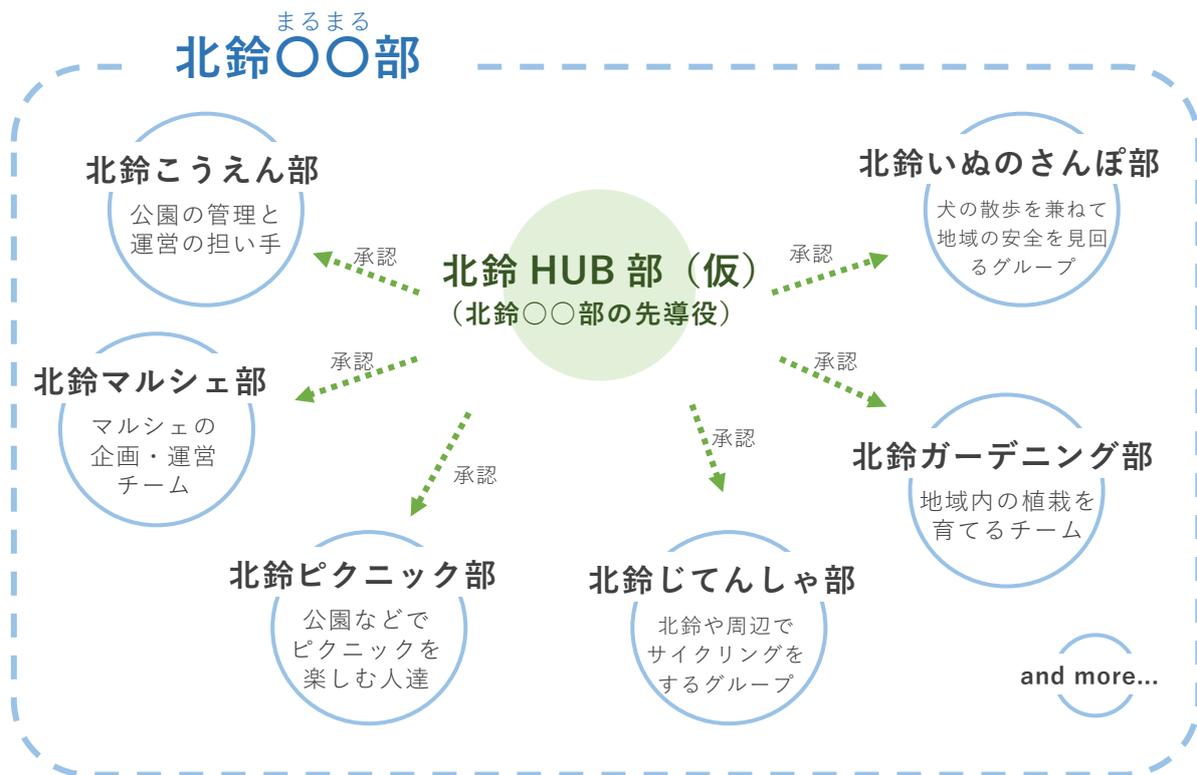
引き続き地域の団体・事業者・人に開かれたオープンな出会いと交流の場として、「北鈴〇〇部」を継続するとともに、その先導役となる団体として北鈴 HUB 部（仮）を設立し、様々な仕掛けを起こし、仕組みを支えます。



入会（登録制）



北鈴〇〇部をメインの組織とし、入会については登録制で、北鈴蘭台地域に住む人や、北鈴蘭台で働いている人、北鈴蘭台が好きな人など、基本的にはどんな人も入会できるものとします。

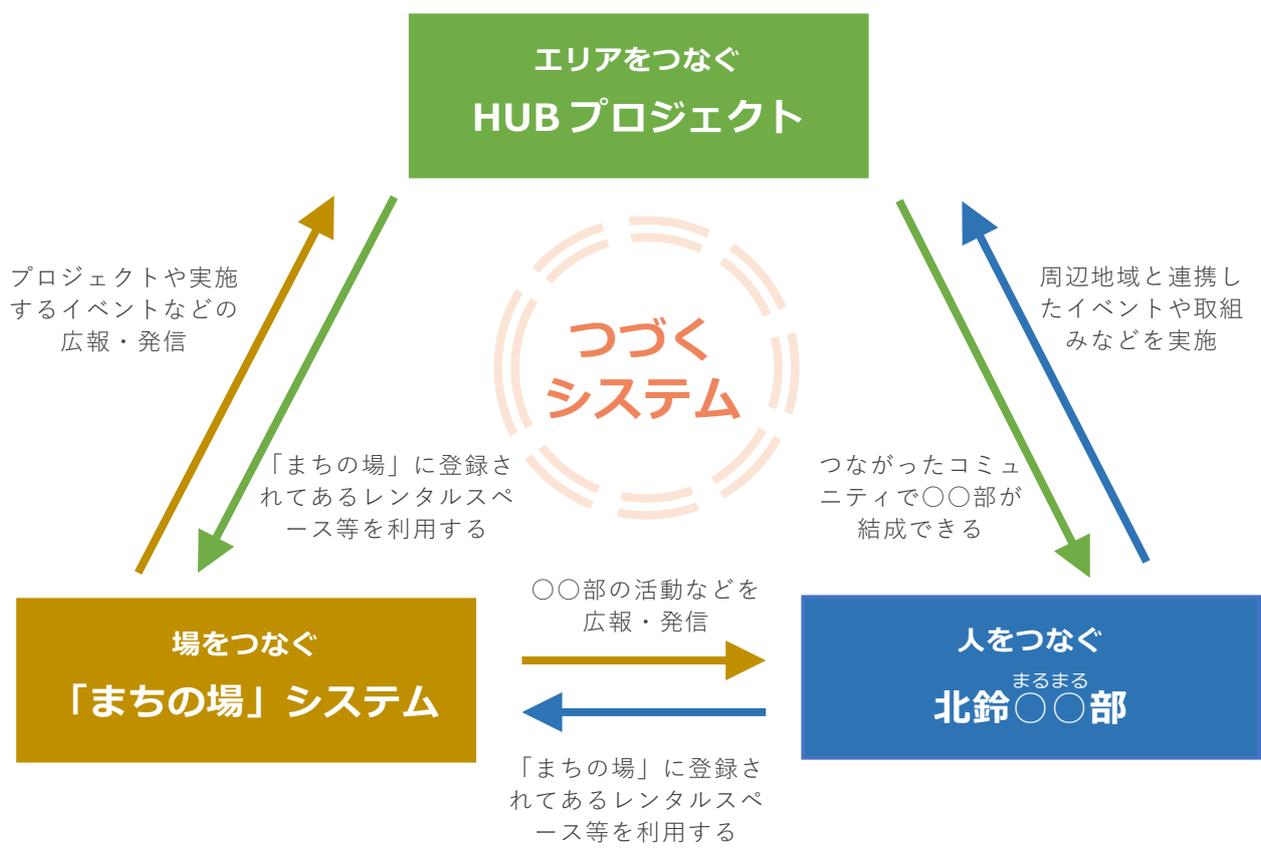


北鈴〇〇部のメンバー内で様々な部活を立ち上げることができ、北鈴 HUB 部（仮）が部活として承認します。



北鈴 HUB 部（仮）は、他の部活同士の連携のアシストや、各部活で開催するイベント等の広報のお手伝いをします。

3つのプロジェクトや仕組み、体制は「つづくシステム」として互いに連携しています。



北鈴^{まるまる}〇〇部構成員（2021.12 時点）

桜の宮ふれあいのまちづくり協議会／北神地域振興／神戸親和女子大学／
神戸市立森林植物園／神戸住環境整備公社／神戸電鉄株式会社／

TC 神鋼不動産株式会社／株式会社長谷工コーポレーション／積水ハウス株式会社／

パナソニックホームズ株式会社／生活協同組合コープこうべ／みんなのごはん実行委員会
PORTH

協力：神戸市

