

2. 安全で利用しやすい施設を次世代に引き継ぐ <再整備の方法と立地について>

長期的な視点に立ち「建替」

コミュニティ活動の中心地に「移転」
(外周道路内側の団地内)

建替か改修か

現在の会館は築後約46年が経過しており、老朽化や耐震上の課題を抱えていることから、施設全体として更新時期を迎えています。今後地域の方々に長くご利用いただくことを考えると、改修する場合は、構造補強や内外装、設備の更新も含めた大規模な改修が必要となり、工事費も建替えに近いものになります。

今後も鶴甲団地の大切なコミュニティ活動の場として、長期的に利用していくため、今回の再整備を機に建替え、鶴甲団地の良質なストックとして次世代に引き継げる施設にしていきます。

整備場所について

団地の中心部、県警鶴甲待機宿舎の場所（鶴甲2丁目）に整備します。『地域コミュニティの活性化』を最重視し、当該地に移転することで、周辺の地域福祉センターや小学校、幼稚園、神戸大学などの活動と連携がとりやすくなると考えています。

また、アクセスの面については、現在の会館の場所では歩道橋を渡る必要が、移転先では団地北側からは大きな階段があり、双方課題はあります。しかしながら交通量の多い団地の外周道路を渡らなくて良いため、団地内側に移転した方が利用者にとって安全性が向上すると考えています。加えて、移転建替えることで、工事中も現会館の利用が可能となり、文化教室などの休止期間も最小限にできます。



県警待機宿舎



神戸大学
発達科学部

地域福祉センター

鶴甲小学校

県警待機宿舎

鶴甲幼稚園

3. 負担を軽減し無理のない管理運営に <新しい会館の規模について>

規模の適正化を図る

現在の鶴甲会館は、3階建てで床面積が約1,300㎡と大きな施設で、部屋の利用率も低く、また、有効に活用されていないスペースもあります。

再整備にあたっては、規模の適正化を図り、今よりも各部屋が活発に利用されるようにし、また同時に施設の省エネ化を図るなど、維持管理しやすい建物にします。

現在の利用状況等を踏まえ、会議室や特別室等に加えて、今後導入する新たな活動のための空間など必要な諸室を確保するものとし、維持管理面とのバランスを考慮して、概ね「500㎡」程度の規模が理想的と考えています。

4. 施設の管理運営に携わり地域力をさらに育む <地域による管理運営について>

出来ることから地域で管理運営

(OMこうべと協同でスタート)

鶴甲会館は、団地住民の福祉と文化の向上を図ることを目的としたコミュニティ施設として整備したもので、このような施設の運営に地域の方が主体的に携わっていくことで、地域コミュニティの育成につながると考えています。そのため、今回の会館再整備にあたり、地域の方々に積極的に会館の管理運営に参画いただき、その中で地域コミュニティの活性化を図っていきます。

しかしながら、住民の高齢化や担い手不足などの不安がある中で、再整備後すべての管理運営を地域で行うには時間を要すると感じています。そこで、まずは地域で出来ることから少しずつ管理運営に携わっていただき、地域の体制づくりなどをサポートをさせていただきながら、管理運営のノウハウを有する㈱OMこうべと協同で管理運営をスタートすることを目指します。

5. 創出される余剰地をまちづくりに活かす <現会館の敷地の利活用について>

オールドタウン化対策に寄与する土地利用として利活用
(今後、地域の声をさらに聞きながら)



現会館の敷地

会館の移転に伴い、現在の会館敷地（約5,500㎡）が余剰地として創み出されます。この用地は、鶴甲の今後のまちづくりにつながる種地として、有効に活用することを検討していきます。

どのような土地利用が鶴甲のまちづくりに必要なものか、地域の方々の声を聞きながら、実現性のあるものを考えていきます。

6. 付属施設(テニスコート)の方向性 <会館再整備後のテニスコートについて>

基本的に「廃止」

(余剰地利活用までは暫定的に継続)

団地住民の健康増進を図ることを目的とした、レクリエーション施設として設置したテニスコートですが、近年は、団地外の方の利用が大半となっています。（団地住民の方の利用は約14%）

このように設置当初の目的とは使われ方が変わってきていることから、テニスコートの利用者の皆さまには申し訳ございませんが、会館の再整備に合わせて廃止することとします。

現在のテニスコートは、新会館が完成するまでは引き続きご利用いただけます。

また、その後も、地域の方に管理運営していただけるのであれば、余剰地の具体的な利活用が決まるまでの間は、暫定的に利用いただくことも考えていきます。

今後の概略スケジュール(予定)

平成28年度

- 新たな施設的设计
- 施設及び管理運営ワークショップ

平成29年度

- 工事着手(※用地取得)
- 管理運営ワークショップ

平成30年度

- 完成(供用開始)
- 管理運営の実践
- ◆ 余剰地利活用(現会館敷地)

地域のコミュニティ活性化に向けた動き

鶴甲団地では昨年度から、鶴甲地区連合自治会やふれあいのまちづくり協議会、その他にも地域活動に協力されている方などが集まって、各種地域団体の連携体制の構築や、今後のコミュニティ活動の一層の活性化に向けて話し合われています。

また、連合自治会においては、今後の地域の活性化や、災害時など有事の際の対応等を見据えて、加入者の増加や、広報の強化などに取り組もうとされています。

鶴甲団地にお住まいの皆さまにおかれましても、これらの取り組みにご協力いただきますようお願いいたします。
