

まちを元気に！官民連携で地域とともに取組む駅周辺整備 兵庫県神戸市 × 大和リース株式会社

取組概要

神戸市北区鈴蘭台は1950年代からの大規模開発で北区の拠点となっていたものの、駅前整備の遅れと住民の高齢化により活気を失いつつあった。2015年からの神戸市施行による駅前再開発の工事着手を機に、「にぎわい創出」と「まちの発展」を目的として、神戸市と再開発ビル整備事業者が産官学地の連携組織を立ち上げ、再開発事業終了後も駅前を活性化する活動を行っている。



駅前に立体都市計画を活用した再開発ビル

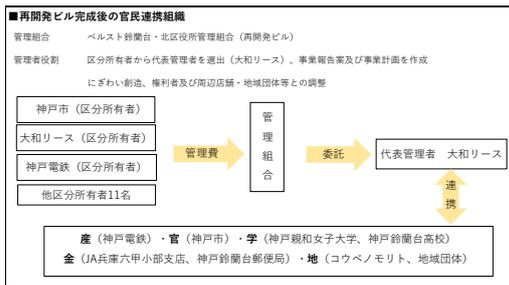


まち歩き、まち学びイベントを7回実施

基本情報

代表地方公共団体	兵庫県神戸市
代表民間団体	大和リース株式会社
他の連携団体等	神戸市北区まちづくり課、神戸電鉄株式会社、神戸鈴蘭台郵便局、神戸親和女子大学、兵庫県立神戸鈴蘭台高等学校、JA兵庫六甲小部支店、コウペノモト
カテゴリ	都市計画／地域振興・交流／文化・コミュニティ対策
事業費	にぎわい費用：再開発工事期間中の4年間は約400万円、供用開始から現在までの4年間は約800万円
めざすSDGsゴール	
事業化までの期間	2014年にプロジェクトを設立し再開発完了まで4年間実施、完成後は神戸市とビル管理組合が継承する

取組内容



市と再開発事業者が引き続き管理組合を主導



すずらん広場（共用スペース）の活用事例

この取組で解決した課題	事業開始時2014年国勢調査の鈴蘭台地区は高齢化率が28.3%で全神戸市の平均26.8%を上回り、駅周辺（約200店舗）には商店会が存在せず、繋がりは希薄でコミュニティが不足していた。今回の駅前再開発事業を好機と捉え、再開発ビルを核としたコミュニティの創出を目的に神戸市と再開発事業者で対話を重ねた。まず地域の企業を巻き込んだ鈴蘭台駅前元気アッププロジェクトを設立する。「まち歩き」や「まち学び」のイベントを定期的にも実施し、地域の店舗の認知度向上と販促活動への支援を行った。真の目的は地域の町興しにふさわしい「人」を発掘すること。一見の事業者だけでにぎわいを将来にわたって継続していくことは困難であることから、活動を通じて地域から主体的かつ能動的なメンバーが現れ、人の輪が広がりが継承されていくことを目指す。ビル完成後4年を経過した現在は、地域の先導役になる方が現れ、目指す将来像に近い状態にある。
解決に向けた手法	再開発工事期間中と完成後までの将来像を描き、工事期間中においては地域課題は地域の方が一番詳しいという観点で、鈴蘭台駅前元気アッププロジェクトを中心に会合を重ねた。再開発事業への影響や周辺店舗・市民の期待、不安の声を吸い上げることが重要と考え、会合に周辺店主や住民、大学生、高校生の方を招き意見交換の機会を設け、課題と解決策を模索した。その中で地域の方が集まる場、多世代の交流の場、各種団体が活動できる場が付近に少なく「チャレンジできる場」が無いことが明確となる。再開発ビルの3階共用スペースが駅への往来客や区役所（4階から7階）との接続地点で日常の交流の機会が多い場所であることから、すずらん広場と銘打った地域活動スペースを設けることとし、情報発信とイベントに対応するしつらえの整備を行った。地域のイベントや近隣団体・学校のお披露目の場（演奏、地域作品の展示等）として様々なシーンに提供している。

取組詳細

事業推進上の各団体の役割分担	神戸市は各種イベントの協賛・活動費の助成金支援と出前トーク講座を開催、大和リースはイベントや会合の調整・広報・窓口開拓と誘致を行う。神戸電鉄は沿線各駅でのイベント告知や鉄道イベントの主催、JA兵庫六甲と神戸鈴蘭台郵便局はイベント集客、神戸親和女子大学と神戸鈴蘭台高等学校は演奏・合奏等の広場利用やワークショップへのスタッフ派遣、コウベノモリは「わたしのまちことば」等のイベント主催を継続している。
地域関係者との連携方法	子育て世代や高齢者など多世代が滞留し交流する場とするために、教育機関との繋がりが必要と考え協力を仰いだ。神戸親和女子大学は北区唯一の大学で地域交流センターが様々なイベントに体験学習として学生を派遣している。部活動にもずらん広場を発表の場として提供。神戸鈴蘭台高等学校の部活動にも提供。コウベノモリ代表者は鈴蘭台の街並み・文化・風土に惹かれ、移住された方。創作散歩や短編小説等のイベントを主催いただく。
資金調達方法	再開発事業期間中の資金調達は北区まちづくり課からの助成金と鈴蘭台駅前元気アッププロジェクト参画企業から資金を捻出。完成後はビル共用部の収入（自販機、看板、広場の催事）から活動費用を確保し予算を計上。
資金調達方法の補足	再開発事業期間中の資金調達は周辺の商店会が存在せず運営活動費が無いことから、当初はイベントを企画しても参加店舗の協力が得られず、しかし回を重ねる毎に協力いただける店舗を増やすことが出来た。また、完成後は借家テナントが多くテナント会が設立出来ていないが、組合員に用途（イベント内容、目的）を明確に説明し、共用部の収入をにぎわいづくりに充てる議論を重ね理解をいただくことが出来た。
事業推進上の課題・工夫	地域の方は当初、再開発事業者は行政からの受託者で「地元事情を何も知らずに地域連携・貢献と大きな話をしてくる」といった不信感や「再開発ビルだけが良くなり周辺には波及しない」と考える方も多かった様子。そこで神戸市と事業者が結束して地元の有力企業を巻き込みベクトルを合わせられると考え、住民との個別対話に優先して企業との対話を推進した。地元企業を含めた官民連携で枠組みを作り、地域と対話を進めたことで比較的スムーズに地域に溶け込むことが出来た。地元企業は地域の実情を把握しており、当エリア店舗間において幾つものグループが確立されていることを知り、グループ毎の会合を重ねながら人の繋がりをたどっていくことで徐々に協力者を増やすに至った。また、官民連携で再開発事業を推進するこの度の整備・運営手法では、神戸市と民間事業者の結束が可能となり、地域住民が民間事業者者に言い難い沢山の本音の意見を神戸市が汲み取ることで、官民で活きた情報の共有が可能となり、何事にも早い対処出来たことが大きなメリットだった。今後も行政と民間事業者の役割とノウハウを結集し地域の発展に向けた取り組みを推進していく。

担当者のコメント

神戸市主導による鈴蘭台駅に直結した北区役所と駅前広場の整備により駅周辺の利便性が向上しましたが、地域の方が集い交流できる場を設けることが必要だと考えました。しかし地域の実情も理解していないなか再開発事業を担当し、計画に着手した当時は供用後のあるべき姿の想像ができず、人が集える場の提供は難しいと感じていました。鈴蘭台駅前元気アッププロジェクトの設立で、地域の実情を理解し地域の方と会合を重ねていなかで、顔と名前が覚えて頂けたものの考えを理解していただき、まちで会って声を掛けられるまでには相当時間がかかりましたが良い経験になりました。一つの節目としては完成後のオープニングセレモニーで今まで関係した各種団体に参加いただき、一緒にお祝いできたことが感無量でした。まだ道半ばです。これからも地域活動に携わり一人でも多くの方が楽しく明るくチャレンジできるまちにしていきたいと思えます。



50団体にも及ぶ地域連携の輪 財産です！

優良事例応募項目

取組のポイント（3つの視点）	<p>①地方創生SDGsの視点 官民で地域課題を共有し、「地域の誰もが共助の精神をもち、居心地がよく住み続けられるまち」への発展を目指しています。三世代が共存している駅周辺において、まちの良さを再発見し、失いかけている人と人との繋がりをテーマに、持続可能な地域社会の形成に繋がる活動を継続しています。行政と民間事業者による駅前再開発事業が官民連携を効果的なものとし、それぞれの知見、役割で相乗効果が発揮されています。</p> <p>②ステークホルダーとの連携 産（大和リース、神戸電鉄）・官（神戸市）・学（神戸親和女子大学、神戸鈴蘭台高等学校）・金（JA兵庫六甲小部支店、神戸鈴蘭台郵便局）・地（コウベノモリ、周辺店舗、各種団体）が参画。それぞれが地域の課題と実情を理解している強みがあるからこそ地域に根ざした連携が成立しています。これまで8年間連携を継続してきましたが、官民に加えて地域の参加がいただけことが本事業の特徴です。官民連携事業が地域住民に理解が得られているからこそ、人が人を呼び、地域の輪が広がっていると考えています。</p> <p>③モデル性・波及性 地域活性化は全国（特に地方）の共通課題です。少子高齢化、人口減少が益々進み、地域社会におけるコミュニティーの重要性が高まっています。まちづくりには「物語と舞台（活動拠点の場）」が必要だと考えています。本事業の「わたしのまちことば」のイベントを通じて、鈴蘭台の街並み、歴史、文化、風土を知り「コトバ」として表現し、互いに語り合い、まちの表現者になる、そして、まちの人の表現に触れる場があると、自然にさまざまな活動が人々の目に入るようになり、観る側だった方も表現を始めます。そのような場が「すずらん広場（舞台）」です。鈴蘭台駅周辺の取り組みは、郊外の駅前地域活性化モデルの一つと考えています。</p>
----------------	--