

兵庫県と兵庫県住宅供給公社では、団地居住者の方をはじめ、明舞団地に関係されている方々のご協力のもと、県内の昭和30年代から昭和40年代にされたニュータウンの再生を目指し、明舞団地をモデルとして、活性化のための取組を行っています。

明舞団地での取組状況

【明舞団地分譲マンション再生支援モデル事業】

昭和40年代に建築された分譲マンションは築50年程度経過し、既存住宅の建替や、長寿命化(計画修繕)工事の実施などの選択が迫られています。

団地の再生を図るため、「分譲マンション再生『はじめの一步』ガイドブック」を作成し、管理組合の住民合意形成を支援しています。

(※3部構成(第1章~第3章)にて掲載します。)

第1章 ある高経年分譲マンションAの取組

1 取組を始めるまで

分譲マンションAは、昭和40年代に建設されましたが、この団地では、建物及び設備の老朽化が進み、近年では空家(所有者が非居住)も発生しています。

そのような中で、分譲マンションAの取組の“きっかけ”となったのは長期修繕計画の見直しでした。

管理組合の理事長は、長期修繕計画の見直しで修繕工事費が上昇傾向にあると気づき、このままの積立では将来の工事で資金が不足してしまうのです。

理事長は各区分所有者へ積立金を増額する必要に迫られ、次のことを考えました。

あと何回の計画修繕工事を予定したらいいのか?
修繕積立金の増額に総会で理解が得られるだろうか?

そして、マンションの10年後・20年後を考えた『はじめの一步』を踏み出し、今では、将来を検討するコミュニティが形成されつつあり、『次の一步』に向かおうとしています。

2 具体的な取り組みの流れ

- (1)管理組合がマンションの将来について、住民意向を確認するアンケートを実施。
- (2)建物の劣化状況を調査したうえで、複数の再生案(建替、長寿命化等)を作成。
- (3)再生案を踏まえて住民意向調査(アンケート)を実施。
- (4)住民同士の意見交換会を実施。(再生案を1つまとめるための合意形成)

(次回に続く)

お問合せ先

兵庫県県土整備部住宅政策課 TEL 078-362-3595

兵庫県住宅供給公社住宅企画部 TEL 078-232-9578



「分譲マンション再生『はじめの一步』ガイドブック」

【魅力創出支援事業】

地域の住民団体と連携した世代間交流や地域の賑わいを創出するイベントを開催しています。

1. 今後開催予定のイベント

- (1)明舞祭:11月13日(土)
- (2)合同展示会:11月4日(木)~10日(水)
- (3)くもべ産直市:日程未定(黒豆の収穫後)

(今年度開催実績)

- 4月11日(日):出前講座「星空物語」
- 5月30日(日):第1回ミナクールシアター
- 6月12日(土):終活セミナー
- 6月19日(土):テレーゼ・ホームコンサート
- 7月23日(金):まちの寺子屋「夏休み理科教室」
スマホ何でも相談会(神戸学院大学)
- 7月25日(日):第2回ミナクールシアター

【リノベーションスクール@明舞団地】

団地再生のモデルとして取り組む明舞団地において、リノベーションスクールを通じて、まちの資源を活用した再生を推進します。

●事前講演会の開催

リノベーションスクール@明舞団地の開催に先立ち、専門家(講師)が全国の事例等を踏まえ、リノベーションによるまちづくりの可能性などについて講演します。

(1)日時:2021年8月25日(水) 19:00~21:00

(2)場所:明舞プラザ2階大ホール(明石市松が丘2-2-6)

お問合せ先:兵庫県県土整備部住宅政策課

TEL 078-362-3595

【新規出店者支援制度】

対象施設への新規出店を希望される方に、店舗改装費及び店舗家賃の一部をサポートします。

明舞団地サブセンター等の新規出店者を募集!

サブセンター等の活性化に向け
新規出店の改装費・賃借料
をサポート!



【サブセンター等】
・明舞北センター 朝霧ショップ
・矢元台ショップ 明舞第2センタービル

助成対象
・店舗部分の改装・設備等工事費
(ファサード整備費を含む)
・賃借料

助成額
助成対象費用の3分の2
1年目:上限300万円(改装工事・賃借料)
2年目:上限100万円(賃借料)
3年目:上限100万円(賃借料)

※予算の都合によりご希望に添えない場合がございます。



【明舞団地「地域づくり活動」のご紹介】

心も体も健康になる「笑いヨガ」

コロナ禍による閉塞感の中で大きなストレスを抱えがちで、特に認知症の症状が懸念されています。

こんな時こそ誰にもできる「笑いヨガ」を試してみませんか?

笑いの体操とヨガの呼吸法を組み合わせた健康法です。

いっぱい笑って、心身ともにリフレッシュしましょう!

お問合せ先:東谷(ひがしや)いくえ

TEL 070-5342-1362

