

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年代に開発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

【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) 明舞新春餅つき大会 : 1月10日(月・祝)
※主催: 松が丘コミュニティ交流ゾーン運営協議会
- (2) ファブリックペイント体験会 : 1月23日(日)

2. 今年度の主な開催実績 ※下半期

- 10月19日(土): 丹波篠山産直市(第1弾・秋の味覚)
- 11月14日(木)~10日(水): 合同展示会
- 11月13日(土): 明舞祭(音楽・ファッションショーほか)
- 12月25日(土): 丹波篠山産直市(第2弾・冬の野菜)



【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、11/12(金)~11/14(日)の3日間、リノベーションスクールを開催しました。最終日には受講生による公開プレゼンテーションを行い、ユニークな空き店舗の活用方法が提案されました。

●対象物件・提案

- I バザール明舞 112号区画 (明石市大蔵谷奥) 『BAMORI(ばもり)』の提案
- II 朝霧駅前商店街空き店舗 (明石市朝霧南町) 『明舞アクティプロジェクト』の提案
- III 秀味街5号区画 (明石市松が丘) 『あそび発信基地』の提案

●参加者: 72名(11/14公開プレゼンテーション開催時)



【めいまい井戸端会議のご紹介】

ピエラ明舞2階の多目的スペース「めいまいテラス」にて、毎月1回「めいまい井戸端会議」を開催しております。誰もが自由に参加し、自由に発言できる場です。話題はどんなことでも大丈夫。テーマを決めずにその時々の話を。地域の皆様の意見をお聞かせいただき、様々な取組を実現していきたいと考えております。

参加申し込みは不要、当日参加も大歓迎！
直接めいまいテラスにお越しください。

お問合せ先 めいまいテラス: meimaiterrace@link-ef.jp



【明舞団地分譲マンション再生支援モデル事業】※3部構成のうち、今回は第2章を掲載します。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。

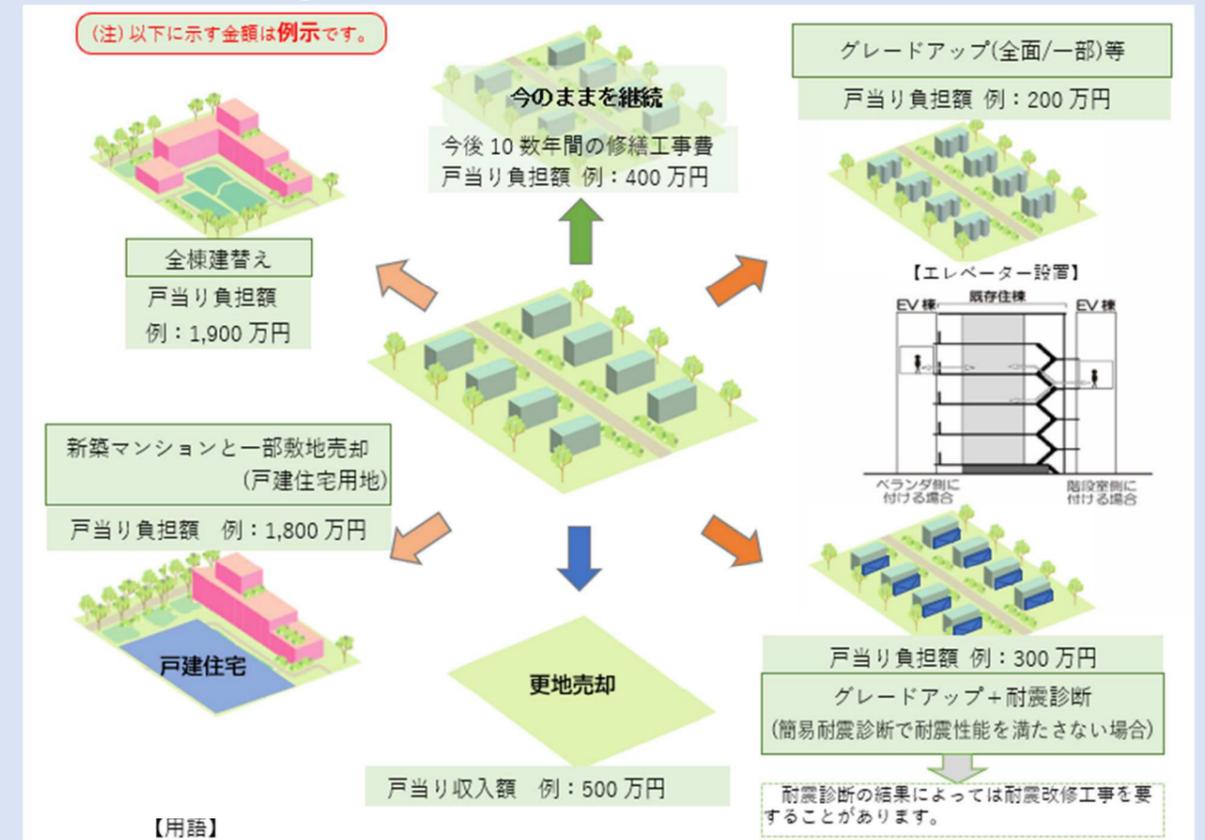
団地の再生を図るため、「分譲マンション再生『はじめの一步』ガイドブック」を作成し、管理組合の住民合意形成を支援しています。

第2章 再生案(将来の選択肢イメージ)の検討

ある高経年分譲マンションAでは、建物をすべて建て替えるのか、改修して維持していくのかなど、建物の劣化状況や敷地条件等を踏まえて、考えられる複数の再生案を用いて意向を確認しました。

具体的には、建物の劣化状況について専門家の外観調査により概況を把握した上で、全棟建替えや改修(全面・一部)に加え、建替えと一部敷地売却(戸建住宅用地)の組合せ、更地売却等の各パターンについて、それぞれ「実現できること」や「実現に向けた主な課題」、「概算費用」を整理して冊子にまとめ、全住民との意識共有を図りました。

【将来の選択肢イメージ】



【国土交通省「マンションストック長寿命化等モデル事業」を活用した再生検討について】

国土交通省では、急増する高経年マンションに対して改修や建替えによる円滑な再生を促すため、先導的なプロジェクトを公募し、経費の一部を補助しております。

県と県住宅供給公社が明舞団地内の分譲マンション管理組合と協議を重ね、同事業に応募した結果、提案内容が評価され採択されました。(令和3年10月)。

これまで同管理組合は、再生への専門委員会設立(令和元年度)をはじめ、県の「明舞団地分譲マンション再生支援モデル事業(令和2年度)」も活用し、建替えマンションの取得費算定や住民アンケートの実施などを進めてきました。

今回の「マンションストック長寿命化等モデル事業」の採択により、今後、建替え等再生に向けた住民の合意形成をさらに進めていきます。