

# 包括連携協定の締結



×



UR都市機構

令和4年6月29日

## 市域全体でバランスのとれたまちづくり

### 都心部

- ・ 神戸全体のまちや経済を活性化
- ・ 国際競争力の向上



『都心・三宮再整備』

### 既成市街地・郊外

- ・ 人口減少や都心回帰の動きへの対応
- ・ 都市ブランドの向上、人口誘引



『駅周辺のリノベーション』

## 未来に、つながるまちづくり

### 都市再生

- ・ 国際競争力と都市の魅力の向上
- ・ 地域経済の活性化
- ・ コンパクトシティの実現
- ・ 防災性向上



### 賃貸住宅

- ・ 多様な世代が安心して  
住み続けられる環境整備
- ・ 持続可能で活力ある  
地域・まちづくりの推進
- ・ 賃貸住宅ストックの価値向上



### 災害復興

- ・ 災害からの復旧支援
- ・ 発災時の円滑な活動に向けた対応



## 連携の目的

KOBE  ×  UR都市機構

お互いの「ノウハウ」や「資産」を活かす・連携する



都市・まちづくりの取組みをより一層加速

- 1 都心・三宮再整備の推進
- 2 郊外団地の活用によるまちづくり
- 3 都市・まちの再生に向けたストック活用
- 4 多文化共生・多世代交流の推進

# 1 都心・三宮再整備の推進

UR都市機構の全国における都市再生の知見も活かし、  
三宮周辺地区の再整備を推進



- 都心・三宮のエリアマネジメントにUR都市機構も参画し、官民が連携して、周辺施設・公共空間が一体となったにぎわいを創出
- 全国での知見も活かし、UR都市機構・神戸市が共同して、新駅ビル等と連動した神戸の玄関口にふさわしい公共施設の整備を推進

# 2 郊外団地の活用によるまちづくり

## 郊外団地への住み替え循環を生み出し、まちを活性化

●市の住み替え補助とUR賃貸住宅の団地リノベーションによる魅力的な住宅供給や各種割引制度の活用により、郊外団地への若年夫婦・子育て世帯の移住を促進



神戸市

こうべぐらし応援補助金

**住みかえーる**

今年度より開始！

賃貸住宅・団地活用型  
郊外団地への住み替え  
4階建て以上のエレベーターのない共同住宅

最大**35万円**  
(基礎額30万円、近居加算5万円)

など



MUJI×URリノベーション  
鈴蘭台第一団地（神戸市）



UR都市機構

団地リノベーションを通じた魅力的な賃貸住宅の供給

- MUJI×URリノベーション、DIYリノベーション
- 外観や屋外空間のリノベーション

子育て世帯向け支援

- 子育て割：最大9年間家賃を20%減額 など

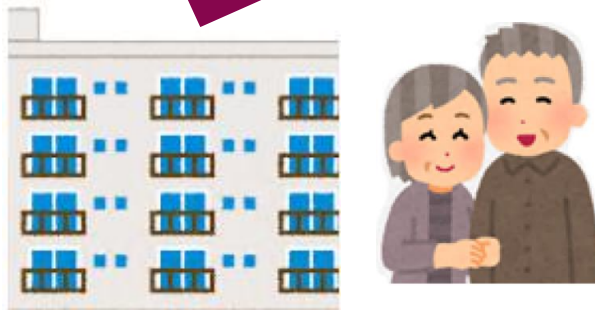


外観・屋外空間リノベーション  
ようこうだい  
洋光台団地（神奈川県）「団地の未来」プロジェクト

# 2 郊外団地の活用によるまちづくり

## 郊外団地の住み替え循環を生み出し、まちを活性化

- 持ち家からUR賃貸住宅への住み替え世帯に対し、UR都市機構が、すまいるネット「空き家等活用相談窓口」や「空き家おこし協力隊」を紹介し、転居前住宅の活用を促進



神戸市

### 空き家等活用相談窓口

- すまいの相談員・不動産の専門家によるアドバイス
- 支援事業者（民間）の提案

### 空き家おこし協力隊

- 空き家所有者に寄り添い、活用希望者との成約までをサポート

UR都市機構

- UR賃貸住宅への住み替え相談をする世帯に対し、市の転居前住宅の活用窓口を案内



# 3 都市・まちの再生に向けたストック活用

低未利用地や既存ストックの有効活用について、共同で研究・実践し、まちづくりに活かす

●UR都市機構が所有する土地を活用し「地域コミュニティ醸成」や「密集市街地の解消」の可能性を検討する社会実験を実施

コミュニティ農園と民間公園を組み合わせた、地域内外の多世代が集う新しい公園



無農薬貸し農園



食と農のイベント

+



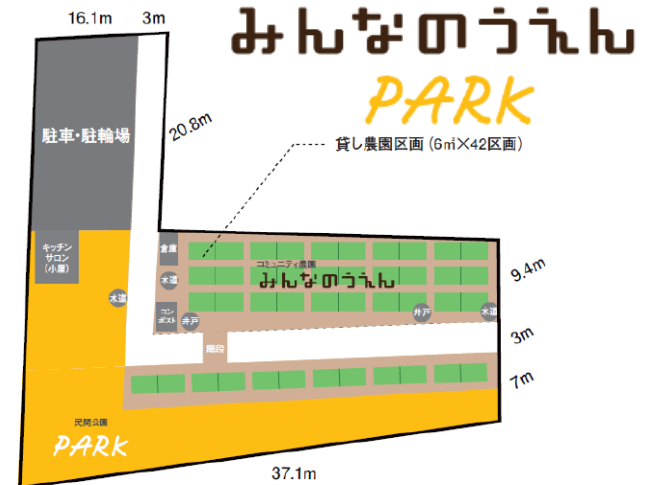
貸切できる公園



誰でも入れる



様々なイベント



実施場所  
兵庫区湊川町 (約1,500㎡)

コミュニティ農園  
(みんなのうえんの機能)

民間公園  
(多様な主体が関わり育てる場所)

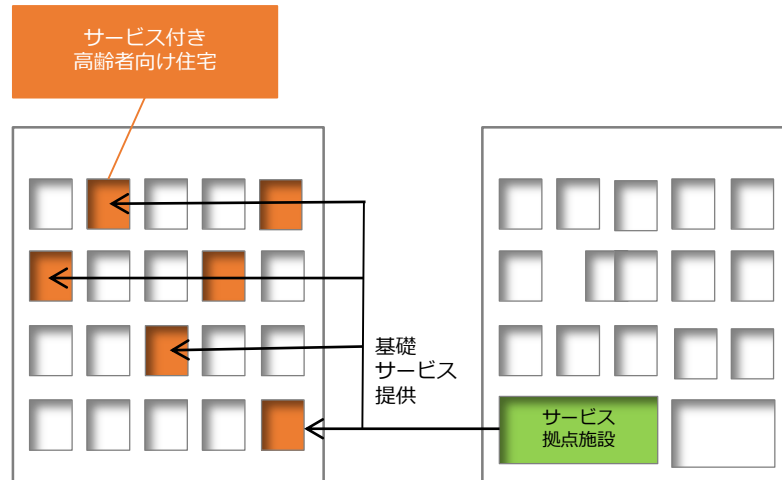
# 3 都市・まちの再生に向けたストック活用

低未利用地や既存ストックの有効活用について、共同で研究・実践し、まちづくりに活かす

- 市営住宅やUR賃貸住宅など既存ストックの活用について、双方がその効果を最大限発揮できるよう、パートナーシップ関係を構築し共同で検討
- 住宅の確保に配慮が必要な方への居住支援や新産業創出の場としての活用など、郊外団地の空き室の活用可能性を共同して検討



コワーキングスペース  
そでがうら  
袖ヶ浦団地(千葉県)「Join Spot 袖ヶ浦」



サービス付き高齢者向け住宅  
たかしまだいら  
高島平団地 (東京都) 「ゆいま～る高島平」



クラフトビールブリュワリー  
ひのさと  
日の里団地(福岡県)「ひのさとブリュワリー」  
Photo/さとづくり48プロジェクト

# 4 多文化共生・多世代交流の推進

多文化・多世代間の交流を促し、地域コミュニティの活性化を図る

- 外国人留学生などが神戸に愛着を持ち安心して暮らせるよう、神戸市・UR・大学が連携して、円滑な住宅の提供促進に向けた仕組みづくりを検討
- 市営住宅やUR賃貸住宅における住環境の向上や住民の交流を促すような空間、機能、仕組みづくりを共同で検討



コミュニティサロン

おおしま  
大島六丁目団地（東京都）「カフェ06(ゼロロク)」



住民が交流できる屋外空間

ひばりが丘団地（東京都）「ひばりテラス118」



コミュニティガーデン

こうり  
香里団地（大阪府）「D51（デゴイチ）プロジェクト」



特に郊外の鉄道沿線において、市とURが連携した取組みを強化します



UR都市機構と神戸市は、  
これまで以上に連携して都市・まちづくりの取組みを進め、  
神戸市民のより良い暮らしの実現を目指します

KOBE 

×



UR都市機構

