

3. 空き地等の新たな活用に向けて～33の事例から学ぶ～

(1) 事例集のとりまとめの考え方

空き地等の活用に関する先進的な取組の収集に際しては、「空き地等の新たな活用に関する検討会」での検討や、並行して行われた自治体アンケートの中で例示された事例、その他文献や記事等紹介されている事例等を抽出し、概要やスキーム等の情報を整理しました。

こうして収集された事例の分類にあたっては、地域の関係者の方々などが、自らの地域における空き地等の創造的活用を検討する際の参考として、建物や緑地利用、情報提供といった、具体的な活用の種類・スキームを切り口とした整理(整理軸①)と、まちなか、郊外といった主な取組が想定される地域特性に分けて整理(整理軸②)しました。

整理軸①: 具体的な活用の種類・スキームなど((3)の表では「活用形態」として整理)

整理軸①では、建物や緑地利用、情報提供といった、具体的な活用の種類・スキームを切り口として整理しました。一つの傾向として、「隣地取得・権利変換」や「建物・工作物利用」等、(3)の表中の左側には比較的土壌または工作物等の改変の度合いが大きい事例を中心に、そして「オープンスペース・駐車場」や「適正管理」など、右側には土地等の改変の度合いが小さい事例を中心に整理しています。なお、右端の「情報提供」はインターネットツール等を活用した情報提供、相談体制の事例をとりあげました。

隣地取得 ・権利変換	発生した空き地について、隣地所有者等による取得を促し、ゆとりある良質な居住環境の形成等を図る取組。個人のほか、法人による取得も考えられます。
建物・工作物利用 (屋台・コンテナ ハウス等)	まちなか等において、空き地や駐車場等に暫定的な建物・工作物を設置し、その期間、これら建物・工作物を活かした各種活動を行う事例。「にぎわい創出」といったものもあれば商業利用など直接的な経済行為を行う事例も見られます。
緑地・菜園等	低・未利用の土地を緑地・菜園等として保全・利活用する事例。レクリエーションやコミュニティ活動としての事例のほか、耕作されていない農地などを体験農園として利用する事例もあります。
オープンスペース・駐車場	空き地を地域の公益的なオープンスペースとして、地域コミュニティにおいて利活用する取組。所有権はそのままに利活用のみを促進する事例などがあります。
適正管理	短期的には利活用の見込みのない低・未利用の土地について、地域環境に悪影響を及ぼさないために適正な管理を実現する取組。制度的に勧告・誘導するものや、管理自体をサービスとして提供する事例などがあります。
情報収集・提供等 場の構築	上記の利活用を促進するためインターネットツール等を活用した「仕組み」としての情報の提供・マッチング等の事例です。空き家・空き地相談のように公的主体によるものから、ビジネスとして収支バランスを確保している取組も見られます(本冊子では前者について紹介しています)。

整理軸②：地域特性

整理軸②では、それぞれの取組が主に活用を想定している地域特性について、まちなか(商業地、中心市街地等)と住宅地・郊外地に大別し整理しました。

まちなか	商業地や中心市街地など、比較的(商業)集積の大きな地域
住宅地・郊外地	市街地の中の住宅地域や郊外住宅地等、生活の場となっている住宅地

(2) 収集した事例

収集した事例は下記のとおりです。これらの事例について前ページまでに示した整理軸①、整理軸②により表形式で分類したものが次のページの表です。各事例の概要は、記載の事例番号の順に掲載しています。

【隣地取得・権利変換】

- (1) 空き地・空き家・狭隘道路を小規模連鎖型で再生(山形県鶴岡市)
- (2) 隣の空き地・空き家の取得で住環境を向上(埼玉県毛呂山町)
- (3) 隣地取得を通じた居住環境向上への後押し(大阪府大東市)

【建物・工作物利用(屋台、コンテナハウス等)】

- (4) 細長い駐車場が20軒の屋台通りに(北海道帯広市)
- (5) コンテナを利用した、移動可能な事業空間(埼玉県深谷市)
- (6) 官民連携で生まれた中心市街地のしばふ広場とコンテナハウス(山口県宇部市)
- (7) 市が借り上げた民有空き地にコンテナ活用の「空き地リビング」(佐賀県佐賀市)
- (8) 公募による専門家主導のエリアマネジメント(宮崎県日南市)
- (9) 絶景空き地でのキャンピングオフィス(群馬県みなかみ町)
- (10) 日本のココロ、古民家を価値のあるものとしてリノベーション(兵庫県篠山市)

【緑地・菜園等】

- (11) 使われていない土地を「地域の庭」に(千葉県柏市)
- (12) 民有の樹林地や庭を保全し、地域コミュニティの緑として活用(東京都世田谷区)
- (13) 収益を得ながらコミュニティ形成に寄与する土地へ(東京都大田区)
- (14) 住宅地内の未利用公有地を住民有志の活動団体が活用(神奈川県横浜市)
- (15) 遊休地を農園として活用し、地域の新たなコミュニティ再生へ(大阪府大阪市)
- (16) 耕作放棄地をメインフィールドに野菜作り、農業体験を後押し(関東～九州)

【オープンスペース・駐車場】

- (17) 中心市街地駐車場をまちなか広場に(福井県福井市)
- (18) 官民連携により、駅周辺の空間をまちなかの広場に(愛知県豊田市)
- (19) まちなかに眠る遊休資産を活用した新たなビジネスの創出(全国)
- (20) 空き地を地域の雪寄せ場に(青森県青森市)
- (21) 地域一体となって老朽危険空き家の除却、ポケットパークの整備(福井県越前町)
- (22) 土地区画整理事業区域内の未利用公益用地の活用(神奈川県川崎市)
- (23) 民間からの無償提供用地を活用した広場整備(大阪府大阪市)
- (24) まちなか防災空地は地域コミュニティの活動の場(兵庫県神戸市)

【適正管理】

- (25) 条例に基づく空き地の草刈委託事業(東京都足立区)
- (26) 建物・土地の寄附を受けて空き家を除却、自治会が跡地を維持管理(長崎県長崎市)
- (27) 新市街地における街なか未利用地の活用(千葉県八千代市)
- (28) 高齢化した大規模郊外住宅地での空き家・空き地、地域のサポート(神奈川県鎌倉市)
- (29) 条例による空き地の適正管理の担保(三重県名張市)
- (30) 「ふるさと納税」で空き地・空き家を管理(兵庫県淡路市)
- (31) 「ふるさと納税」で草刈サービス(徳島県鳴門市)

【情報収集・提供等場の構築】

- (32) 全国に先駆けた条例制定と行政と不動産関係士業等との連携(山形県酒田市)
- (33) 空き家・空き地のよろず相談と気軽な管理(NPO 法人空家・空地管理センター)

(3) 33 事例の整理と概観

事業主体

民間

自治体

官民連携

活用形態					
隣地取得・権利変換	建物・工作物利用 (屋台・コンテナハウス等)	緑地・菜園等	オープンスペース・駐車場	適正管理	情報収集・提供等場の構築
<p>地域特性</p> <p>まちなか</p>	<p>(1) 空き地・空き家・狭隘道路を小規模連鎖型で再生 ～つるおかランドキングで中心市街地を活性化～ (山形県鶴岡市)</p>	<p>(4) 細長い駐車場が20軒の屋台通りに帯広を元気にし、北の屋台(いきぬき通り)～ (北海道帯広市)</p> <p>(5) コンテナを利用した、移動可能な事業空間 ～深谷ベースで街の賑わいを創出～ (埼玉県深谷市)</p> <p>(6) 官民連携で生まれた中心市街地のしばふ広場とコンテナハウス ～多世代交流スペース～ (山口県宇布市)</p> <p>(7) 市が借り上げた民有空き地にコンテナ活用「空き地リビング」 ～社会実験・わいわわい！コンテナ～ (佐賀県佐賀市)</p> <p>(8) 公募による専門家主導のエリアマネジメント ～空き店舗等を活用した油津商店街の活性化～ (富崎県日南市)</p>	<p>(17) 中心市街地駐車場をまちなか広場に ～憩いと賑わいの新築テラス～ (福井県福井市)</p> <p>(18) 官民連携により、駅周辺の空間をまちなかの広場に ～豊田市「あそびとよたプロジェクト」～ (愛知県豊田市)</p> <p>(19) まちなかに眠る遊休資産を活用した新たなビジネスの創出 ～シェアリングエコノミー関連～ (全国)</p>	<p>(25) 条例に基づく空き地の草刈委託事業 ～生活環境保全対策事業～ (東京都足立区)</p> <p>(26) 建物・土地の寄附を受けて空き家を売却、自治会が跡地を維持管理 ～長崎市老朽危険除空き家対策事業～ (長崎県長崎市)</p>	<p>(32) 全国に先駆けた条例制定と行政と不動産関係士業等との連携 ～適正管理・利活用・流通促進の取組～ (山形県酒田市)</p> <p>(33) 空き家・空き地のよみがえり相談と気候な管理 ～放り空き家の解消に向けた「空き家・空き地管理センター」の取組～ (全国)</p>
	<p>(2) 隣の空き地・空き家の取得で住環境を向上 ～隣地取得(毛呂山島瀬崎一、第二田地)～ (埼玉県毛呂山町)</p> <p>(3) 隣地取得を通じた住環境向上への後押し ～大東市隣接地等取得費補助事業～ (大阪府大東市)</p>	<p>(9) 絶景空き地でのキャンピングオフィス ～都市部テラレカーの副産性構築～ (群馬県みなみ町)</p> <p>(10) 日本のココロ、古民家を価値のあるものとしてリノベーション ～古民家アットマナネジメ・ノブ(PPONIA)～ (兵庫県篠山市)</p>	<p>(11) 使われていない土地を「地域の庭」に ～カンワのすすめ～ (千葉県柏市)</p> <p>(12) 民有の樹林地や庭を保全し、地域コミュニティの縁として活用 ～(一財)世田谷トラストがまちづくりによる縁の創出・保全～ (東京都世田谷区)</p> <p>(13) 収益を得ながらコミュニティ形成に寄与する土地へ ～レンタル農園ホワイトファーム～ (東京都大田区)</p> <p>(14) 住宅地内の未利用公有地を住民有志の活動団体が活用 ～今宿コミュニティガーデン～ (神奈川県横浜市)</p> <p>(15) 遊休地を農園として活用し、地域の新たなコミュニティ再生へ ～北加賀屋みんなのうえん～ (大阪府大阪市)</p> <p>(16) 耕作放棄地をメインフィールドに野菜作り、農業体験を後押し ～体験農園マイファーム～ (関東～九州)</p>	<p>(20) 空き地を地域の雪寄せ場に ～「市民雪寄せ場事業」～ (青森県青森市)</p> <p>(21) 地域一体となって老朽危険空き家の除却、ポケットパークの整備 ～越前町安心で強いのあるまちづくり事業～ (福井県越前町)</p> <p>(22) 土地区画整理事業区域内の未利用公益用地の活用 ～社会実験・カブトコロ～ (神奈川県川崎市)</p> <p>(23) 民間からの無償提供用地を活用した広場整備 ～まちかど広場整備事業～ (大阪府大阪市)</p> <p>(24) まちなか防災空地は地域コミュニティの活動の場 ～まちなか防災空地整備事業～ (兵庫県神戸市)</p>	<p>(27) 新市街地における街なか未利用地の活用 ～緑ヶ丘西自治会～ (千葉県八千代市)</p> <p>(28) 高齢化した大規模郊外住宅地での空き家・空き地、地域のサポート ～NPO法人 タウンサポーター(鎌倉今泉台～神奈川県鎌倉市)</p> <p>(29) 条例による空き地の適正管理の担保 ～名張市あき家の雑草等の除去に関する条例～ (三重県名張市)</p> <p>(30) 「ふるさと納税」で空き地・空き家を管理 ～淡路市ふるさと宅配便～ (兵庫県淡路市)</p> <p>(31) 「ふるさと納税」で草刈サービス ～鴨門市草刈サービス～ (徳島県鴨門市)</p>
<p>住宅地・郊外地</p>					

【所在マップでの整理】

凡例

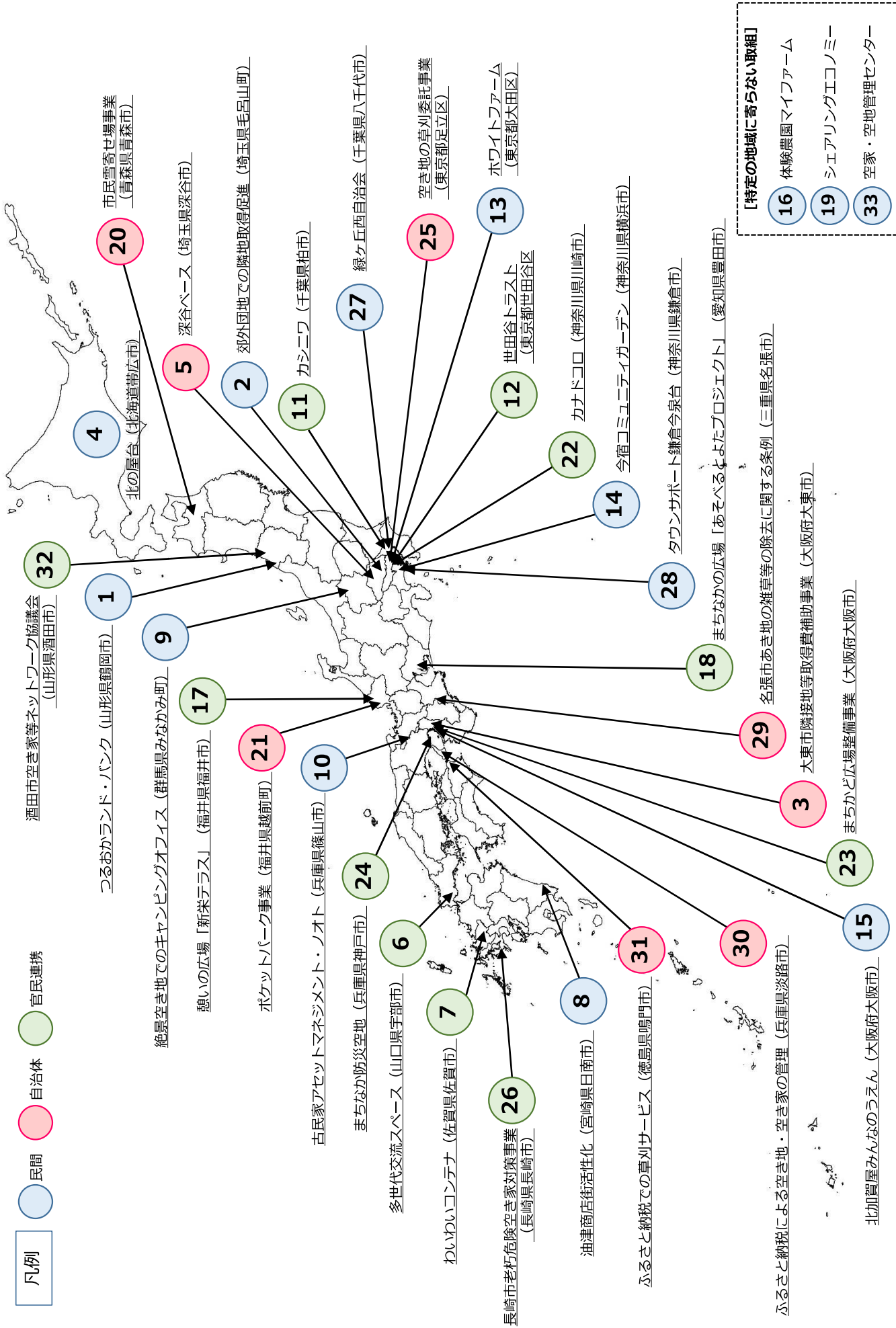
民間

自治体

官民連携

官民連携

酒田市空き家等ネットワーク協議会
(山形県酒田市)



【特定の地域に寄らない取組】

- 16 体験農園マイファーム
- 19 シェアリングエコノミー
- 33 空家・空地管理センター



山形県鶴岡市のNPO法人 つるおかランド・バンク
 組織形態：中心市街地活性化推進機構指定NPO
<http://t-landbank.org/>

- ・空き地・空き家・狭隘道路を一体的に捉え、所有者、近隣住民をはじめステークホルダーを巻き込み、小規模連鎖型の区画再編を実施。
- ・宅建業者や建設業者、建築士や行政書士、地元業界団体などの専門家集団により地元のための各種提案・提言、協働。

空き地・空き家・狭隘道路を小規模連鎖型で再生
 ～つるおかランドバンクで中心市街地を活性化～

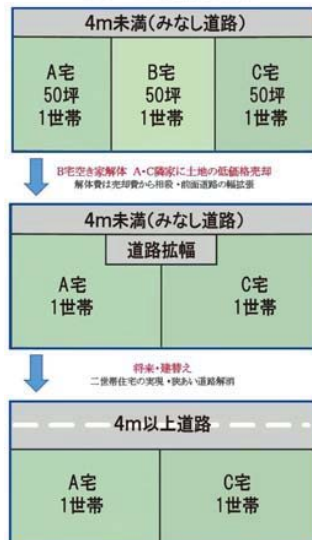
押しポイント

大規模開発によらない、空き地・空き家、道路等の
 一体的な区画の再編成

NPO法人 つるおかランド・バンク

【ランドバンク事業の手法】
 つるおかランド・バンクは、空洞化の進行が懸念される中心市街地や日本海沿岸の密集住宅地について、大規模開発に抛らない小規模連鎖型の区画再編成事業により活性化させ、元気な街にさせていく事を目的として活動しています。

その手法は、空き家・空き地・狭隘道路を一体的の問題として捉え、その不動産を動かす際、所有者などのステークホルダーの協力を得て問題を解決し、一つ一つの区画は小規模ながら、それを連鎖させることにより地区全体の環境を向上・再生させていくというものです。



出典：つるおかランドバンクホームページ
<http://t-landbank.org/activity>

事業スキーム

ランドバンクの事業スキーム（体制）は、不動産を動かす宅建業者、道路築造から解体工事までの建設業者、登記問題等の司法書士、境界問題などの土地家屋調査士、相続問題等の行政書士、リフォームコンバージョンの建築士、抵当権等の金融機関などの地元の各業界団体から理事が参加し、有資格者の専門家が集合して対応する「プロボノ」のNPO法人が中核となっています。

狭隘道路の解消となった例



もとの車がすれ違えない幅の狭い道路

概要・経緯・実績等

制度等

- ・つるおかランド・バンクファンド助成事業（NPO法人の事業）
- ・鶴岡市移住希望者不動産物件情報照会（市制度を支援）

実績等

	空き家利活用成約件数	空き家管理事業
平成27年度	25件	11件
平成28年度	20件	11件
平成29年度	20件	14件

事業主体からのメッセージ

- ・相続や権利関係が複雑な空き家・空き地の問題は多くの時間と労力が伴うため関係業者からは敬遠される傾向にあります。
- ・それらを補うため「コーディネート助成金支援」、その他にも狭あい道路解消の為に「私道等整備支援」など助成金を交付して住環境整備を行い、未来の元気なまちづくりのために、活動しています。



隣地の取得による敷地の拡大

- ・高度成長期に開発された郊外住宅地の中には、当時の時代背景も踏まえ十分な広さの敷地がない住宅も散見される。
- ・こうした住宅地で、高齢化や人口減少とともに発生する空き家・空き地の情報を、地元不動産業者も含めた地域コミュニティで共有することで、隣地取得等を通じた住環境の向上の事例が見られる。

隣の空き地・空き家の取得で住環境を向上
～隣地取得（毛呂山町長瀬第1、第2団地）～

押しポイント

居住環境の向上にもつながる高度成長期郊外住宅地での取組

毛呂山町・長瀬第1団地、第2団地

埼玉県毛呂山町の私鉄駅前のこの郊外住宅地は、昭和30年代後半に旧住宅地造成事業により開発されました。当時の時代背景も踏まえ、開発区画の面積や道路幅員などは、現在から見ると、必ずしも十分な敷地面積や住環境の水準であるとはいえない状況となっています。また、住宅も当初は建売分譲で、平屋建て・土壁・板壁の延べ床面積は41㎡、2DKと、狭小な住宅となっていました。

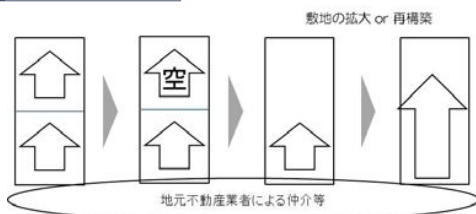
その中で、近年の高齢化・人口減少の流れの下、発生した空き家や空き地を近隣の住民等が取得することによる居住水準・住環境向上、事業用地の拡大といった事例が多数見られるようになってきました。

【空き地・空き家の現況と区画割の変化】

	第1団地	第2団地
全区画数	969	612
空き地率	10%	5%
駐車場利用	9%	4%
未利用	1%	1%

※現況は、平成16年11月時点の現地目視調査。
※区画割の変化は昭和51年住宅地図との比較。

事業スキーム



高度成長期の郊外住宅地の現況



【側溝を入れて4mぎりぎりの道路幅員】

【分譲当初のままの平屋建て住宅（空き家）】

出典：国土交通省 国土技術政策総合研究所 (2009), 「人口減少社会に対応した郊外住宅地等の再生・再編手法の開発」
<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryoku/kpr/prn0026pdf/kp0026.pdf>

概要・経緯・実績等

実績（区画割の変化）

【空き地・空き家の現況と区画割の変化】

	第1団地	第2団地
ビルドアップ率※	90%	95%
空き家	7%	7%
隣接区画の取得	152件	81件
住宅の更新	あり 93%	97%
なし	7%	3%

※ビルドアップ率とは、区域内の建設進捗を示す指標。
※現況は、平成16年11月時点の現地目視調査。
※区画割の変化は昭和51年住宅地図との比較。

自治体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・地域住民や不動産業者との意見交換を行い、立地適正化計画等への位置づけを行いました。



- ・狭小な住宅地を解消し、良質な住空間のため、行政として隣接地取得を推進。
- ・測量費用や登記費用、取得・仲介費用等を補助。

隣地取得を通じた居住環境向上への後押し ～大東市隣接地等取得費補助事業～

押しポイント

隣接地の取得を行政が後押し

隣接地等の取得に係る促進施策

大阪府大東市では、狭小な住宅地を解消し、良質な住空間を創出するため、隣接地を買い取る際に補助金を交付する制度が平成29年9月1日より施行されています。

事業イメージ

大東市「隣接地等取得費」補助事業のご案内

隣接地[※]を買い取る際に
最大50万円の
補助金が交付されます

※隣接地…対象者が所有する住宅地と2m以上境界を共有する土地で、50m以下の民有地（建物があっても可）

平成30年10月より
宅地建物取引事業者の方もご利用が可能になりました。

制度名：大東市隣接地等取得費補助事業

- 目的：住宅地における敷地増しを促進し、ゆとりある良好な住宅地の形成を図るため、大東市隣接地等取得費補助金を交付。
- 施行日：平成29年9月1日

概要・経緯等

制度概要

- 対象者：
 - ・大東市に住宅の用に供する土地や建物を所有する個人。
 - ・宅建業法の免許を受けて宅建業を営む者。
- 対象地域：
 - ・土砂災害特別警戒区域を除く地域
- 補助対象：
 - ・1.測量費用・明示費用 2.登記費用 3.不動産仲介手数料 4.不動産取得費用
 - ※隣接地上の建物取得に係る費用も含む。
- 補助額：
 - ・最大50万円
 - ※1.～3.に係る費用の2分の1、4.に係る費用の10分の1
- 主な要件：
 - ①交付申込時において、対象者が1年以上現住宅地に居住していること。（個人のみ）
 - ②買取後の土地が、建築基準法における建築可能要件を満たす土地であること。
 - ③交付申込時において、隣接地および隣接地上の建物の所有権を所有し、所有権移転登記を完了していること。
 - ④隣接地等について、対象者およびその配偶者の2親等以内の直系親族が所有していたものではないこと。

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・長屋等狭小住宅が多い大東市の特性を踏まえて、面積・対象者などの補助要件を検討。
- ・三世帯家族の同居・近居に対する補助事業との併用により最大100万円を補助。
- ・金融機関との連携によるローン金利の引き下げも。



いきぬき通り 北の屋台 <http://kitanoyatai.com/>

- ・細長い駐車場となっていた中心市街地の市場跡地を屋台通りとして再生。
- ・市民ボランティア等が立ち上げた組織が中心となり、屋台通りを実現・運営、にぎわいを創出。

細長い駐車場が20軒の屋台通りに ～帯広を元気に！北の屋台（いきぬき通り）～

押しポイント

「オリジナル屋台」の開発など、創意工夫、個性にあふれた狭長駐車場の有効活用

いきぬき通り「北の屋台」

■ 廉売市場から駐車場、北の屋台へ¹⁾

北海道帯広市「北の屋台」は、かつて帯広に数多く存在していた「通り抜け」型の市場（廉売市場）の跡地が火災で焼失、細長い19台の駐車場となっていた土地を屋台村として活性化させた事例です。

水道や電気、ガスや厨房施設が整備されており、屋台形式のまま保健所から飲食店として正式な許可を取得し、魅力的な飲食サービスを提供、商店街等地域との連携も図りながら街ににぎわいをもたらしています。



経緯・実績等

■ 経緯・体制等

【平成10年1月】「一条市場」が火災で焼失、跡地は通り抜け型の駐車場に。

【平成11年】陳情型ではなく、自分達の資金と行動力でまちづくりに参加しようという人々や他のまちづくり団体等から数十名が集まり、「まちづくり・ひとづくり交流会」を設立、「屋台」というキーワードを見つけて調査研究を開始し、「北の屋台ネット委員会」に組織変更。その後、「十勝型オリジナル屋台」の開発や広報活動を展開。

【平成12年】委員会メンバーを主体とする「北の起業広場協同組合」を設立。

【平成13年7月】「北の屋台」オープン。平成29年現在、店舗（群）は第6期の顔ぶれにて営業中。

■ 実績等

（飲食部門）

初年度来客数：15万3,041人／売上2億1,000万円

2年目来客数：15万3,378人／売上2億3,000万円

15年目来客数：11万人／売上3億円

1) 北の起業広場協同組合HP / 北の屋台HP <http://kitanoyatai.com/>

2) 久保（2004）：一般財団法人北海道開発協会 広報誌「開発こうほう」通巻487号 http://www.hkk.or.jp/kouhou/file/no487_chiiki.pdf

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・市内商店街、ホテル、タクシー協会等との連携。屋台の現状を常にPRする為の情報発信。
- ・店主との信頼関係構築。「人」を中心に据えたコンセプトの堅持。
- ・3年毎のメンバー入替によるモチベーションアップと、屋台卒業メンバーのフォローアップ。
- ・農産物の大生産地である十勝の強みを生かした「地産地消」の推進。
- ・地域の魅力をお客様へ伝える事の出来る店主の教育。旬の情報（各種イベント等）の提供。



お問い合わせ先
埼玉県深谷市商工振興課

深谷ベース
SAYAMA
FUKAYA CITY

新たな展開へ

コンテナを利用した、移動可能な事業空間 ～深谷ベースで街の賑わいを創出～

- ・区画整理に際し発生した空き地にコンテナを活用した事業空間を設置し、ギャラリーや物品販売、集会・展示等の場として利用してきた。
- ・平成30年9月、区画整理の進行に伴い“深谷ベース”としての利用を修了。
- ・コンテナは平成31年春から別の敷地に移設し、賑わい創出のための新たな事業展開を開始する。

押しポイント

市事業により生じる暫定的空き地での賑わい創出の任務を終了し
新しい場所での別の事業展開を開始する。

深谷ベース(FUKAYA BASE)

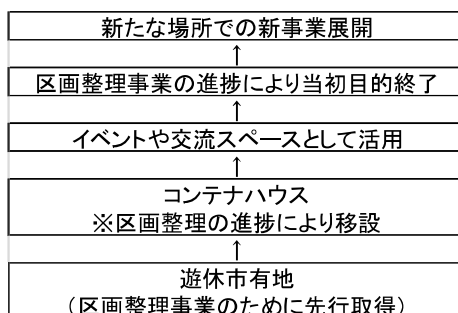
埼玉県深谷市では、「区画整理進行中でも街の賑わいを創出したい」として、空地にコンテナをモチーフとしたユニットボックスを設置した。

基礎には移転可能なものが使用されていた。

コンテナを中心とした開放的な空間として、まちなかにぎわい、そして市民活動の拠点と位置付けられていた。

事業スキーム

- ①区画整理事業のために先行取得し、結果として遊休地となっている市有地にコンテナ・ウッドデッキ等を購入・設置。「深谷市産業交流施設（深谷ベース）」とネーミング。
- ②「深谷市産業交流施設活用支援事業」として、市民等に安価に貸し出すとともにソフト的な支援を実施。
- ③今般、当初目的を修了し、移設後、新たな事業を展開予定。



各種コンテナ(貸出対象)



キッチンラボ

ふかやギャラリー

ウッドデッキ&ガーデン

概要～目的・支援内容

【目的】市内の団体又は市内で活動を行う団体が、深谷市産業交流施設（深谷ベース）を活用した「にぎわい創出事業」を支援。

【支援内容】

- (1) 公共施設や物品の確保
- (2) 広報媒体による周知
- (3) 関係機関との連絡調整

今後の事業展開

深谷市産業交流施設（深谷ベース）の目的である“にぎわい創出”をそのままに、より強力に施設を利用していく予定。

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

深谷ベースとして

- ・苦労した点：市民への理解を広げること。
- ・ポイント：いかにして住民の理解を得て、住民の活動として展開していくか。

移転先として

- ・苦労した点：現地でのイメージの調和をとること。



- ・シャッター通りとなった商店街で、建物除却後の民間空き地に行政が広場やコンテナハウスを整備。
- ・広場やコンテナハウスの運営を民間に託し、民間活力を引き入れ、商店街を活性化。

官民連携で生まれた中心市街地のしばふ広場とコンテナハウス ～多世代交流スペース～

推しポイント

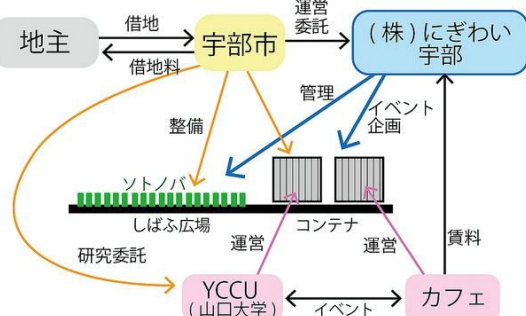
行政による整備と民間による柔軟な運営の連携プレー

多世代交流スペース（山口県宇部市）

しばふ広場とコンテナハウスで構成される「多世代交流スペース」は、宇部市により整備され2016年9月にオープンしました。このスペースは、暫定的な利用のための空間であり、中央町周辺に広がっている低・未利用地のしばふ広場化により、環境改善の効果や地区ポテンシャルを向上させることで、長期的には新たな土地利用や活用需要を高めることを目的として整備されたものです。¹⁾

事業スキーム

- ・宇部市、宇部商工会議所が連携し、中心市街地の活性化とエリアマネジメントに寄与し、収益的自立と公共の福祉向上を目指すことを目的に、まちづくり会社「株式会社 にぎわい宇部」を設立。²⁾
- ・宇部市が地主から土地を借り上げ、整備を行うとともに、運営を「にぎわい宇部」に委託することで、様々な主体と連携しての機動的な活用を実現。



【図】多世代交流スペースの事業スキームと管理運営体制³⁾

概要・経緯・実績等

経緯等

シャッター通りとなった商店街で、平成20年度からアーケードや周辺建物の除却が行政により行われましたが、景気の低迷もあり空き地の活用が進まず、にぎわいがなかなか取り戻せない状況にありました。

そこで、行政が民間の空き地に、にぎわい創出の起爆剤となるよう、しばふ広場とコンテナハウスを整備した後、(株) にぎわい宇部へ管理運営を委託し民間活力の誘導を図りました。

多世代交流スペースの施設と様々な活動

【多世代交流スペースの施設】

- ・起業・創業支援コンテナ
- ・若者クリエイティブコンテナ
- ・しばふ広場
- ・コミュニティガーデン
- ・駐車場・トイレ棟

【活動実績】

- ・多世代・異業種の意見交換や交流連携
- ・起業・創業支援、移住定住の相談
- ・イベント・セミナー開催

- 1) 宇部市HP (多世代交流スペース) http://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/chuushins_higaichi/tasedaikouryu/
- 2) 株式会社 にぎわい宇部HP <http://nigwai-ube.co.jp/main/>
- 3) ソトノバHP <http://sotonoba.place/sotonobaaward201706>

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・土地の地権者にまちづくり事業の協力を得ること
- ・集客が期待できるカフェの誘致

SAGA
わいわい!!
コンテナ2



佐賀「わいわい!!コンテナ2」プロジェクト - わいわい!!コンテナから街なかへ -
主催：佐賀市街なか再生会議 事務局：NPO法人まちづくり機構ユマニテさが <http://www.waiwai-saga.jp/>

- ・中心市街地の低・未利用地を市が借地し、広場とコンテナを用いた図書館等を整備し一般開放。
- ・市民・コミュニティ等のアイデアを活かせるようなチャレンジコンテナも設置し、空間全体として利用者の交流促進と街なかの回遊性の創出を促し、最終的には近隣商業の再生を企図。

市が借り上げた民有空き地にコンテナ活用の「空き地リビング」
～社会実験・わいわい!!コンテナ～

押しポイント

市街地の空き地利用をう、アイデアも問う社会実験

「わいわい!!コンテナ」

佐賀市「わいわい!!コンテナ」は、低・未利用地を市が借地し、コンテナを用いた雑誌図書館や芝生広場に転用し一般に開放することで、来街者の増加、利用者の交流促進と街なかの回遊性の創出を促すという社会実験です。このような市民の活動拠点をつくることで、市街地に回遊性を生み出し、最終的には近隣商業の再生につながる狙いがあります。¹⁾



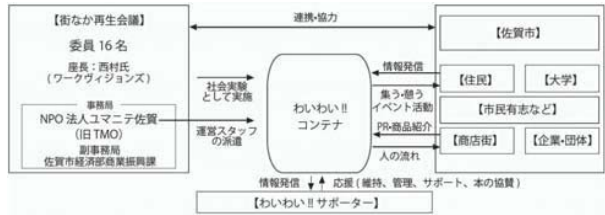
社会実験『わいわい!!コンテナ1』
2011年6月～2012年1月



「わいわい!!コンテナ2」
2012年6月～

事業スキーム

プロジェクトの位置づけ及び運営体制¹⁾



1) 園田ほか (2015) : 低・未利用地を活用した連鎖的公共空間整備に関する研究-佐賀市・わいわい!!コンテナプロジェクトを対象として-, 日本建築学会技術報告集Vol. 21, No.47,p297-300 https://www.istage.jst.go.jp/article/aijt/21/47/21_297/_pdf

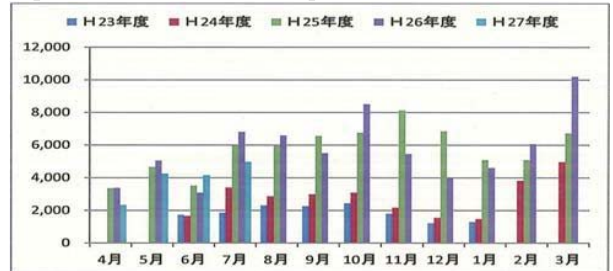
概要・実績等

経緯

- 2011年3月 佐賀市街なか再生計画策定
- 2011年6月 わいわい!!コンテナ1 開始 (社会実験)
- 2012年1月 わいわい!!コンテナ1 終了 ※社会実験終了後、サガン鳥栖がコンテナを借りて店舗を運営
- 2012年6月 わいわい!!コンテナ2開始 (社会実験)
※2017年12月現在も継続中
- 2013年12月 サガン鳥栖(店舗)が、わいわい!!コンテナ1の敷地からわいわい!!コンテナ2の敷地近隣に移転
※第1期敷地は市が買い取り、コンテナを撤去して原っぱ化
- 2013年～ わいわい!!コンテナ2の敷地に面する通り沿いに、新たな店舗やシェアオフィス等が相次いで出店

実績等

下記5年間の実績は延べ245,000人
【わいわい!!コンテナ2】来場者数の推移²⁾



2) 佐賀市 (2015) : 「平成27年度 第1回佐賀市まちづくり50人委員会資料」資料1

事業主体からのメッセージ

・イベント等による集客ではなく、日常の暮らしの中で誰もが気軽に集い、憩える地域拠点となるよう、小さなワークショップを重ねながらコミュニティ活動の育成を行ってきた。また、活動が事務局主動から市民主動へ移行するための支援を行うことにより、さらに活動の輪が広がっている。

油津商店街と周辺概要

株式会社油津応援団 <http://www.aburatsu-o.com/>

- ・商店街の中心的存在であったスーパーマーケット跡地での多世代交流施設・店舗の立ち上げなどで「商店街」としての再活性化。
- ・あいまいな目標設定でなく明確なノルマを課したテナントミックスサポートマネージャー（通称：サボマネ）を公募することで、責任感のあるエリアマネジメントが実現。

公募による専門家主導のエリアマネジメント ～空き店舗等を活用した油津商店街の活性化～

ポイント

商店街メンバーを中心とした「まちづくりのエンジン」と行政とが連携

宮崎県日南市、油津商店街

空き店舗や空き地が目立つシャッター通りとなっていた日南市の油津商店街では、関係者が一体となって「油津商店街再生」の取組を推進しました。

その一つの契機は、市による中心市街地活性化事業の中で、『4年で20店舗のテナントを誘致する』というミッションと、強いリーダーシップでまちを総合的にプロデュースできるテナントミックスサポートマネージャ（サボマネ）を全国公募したことです。そして、着任したサボマネと店主や住民、行政とで連携しながら自走できる商店街を目指して取組を進めました。

また、サボマネを含む商店街を応援する有志で設立した「株式会社油津応援団」が商店街全体のマネジメントを行い、サボマネの積極的な誘致活動により、目標の20店舗に対して29店舗のテナント誘致を達成しました。

新規店舗の中には、IT企業のオフィスや保育施設など、従来の商店街とは違った機能も誕生しました。

油津商店街の変遷（最盛期と活性化前の姿）

【昭和40年代の油津商店街（銀天街）】¹⁾【平成25年の油津商店街】¹⁾

経緯・実績等

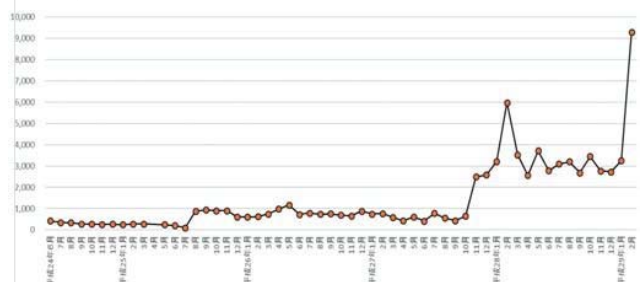
経緯

- ・平成24年度より「日南市中心市街地活性化事業」を実施
- ・その一環として、平成25年度にサボマネを全国公募し、333人の応募の中から選定

実績等

新規店舗誘致数

- ・目標 20店舗 → 実績 29店舗



【アーケードこども館・まちなかフリースペースYotten・多世代交流モール油津Yottenの来場者数推移（H24.6～H29.2）】¹⁾

活性化の実績を踏まえ、2016（H28）年、油津商店街振興会が経済産業省により「はばたく商店街30選」に選定。¹⁾

1) 日南市・油津まちづくり会議（2017）「日南市中心市街地活性化事業報告書」
<http://www.city.nichinan.lg.jp/main/c618e53e6e4506785ba9c506a742c8e4.pdf>

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・住民、店主、サボマネ、行政とのコミュニケーションづくり。
- ・商店街が自走できる仕組みづくり。

ランチ付き日帰りプラン

人数 — 8人まで
 参加費 — 10,000円/人(トライアル価格)
 ランチ — 地元野菜を使ったみたま5手作り料理
 送迎 — 上毛高原駅 or 上牧駅 ⇄ 現地
 持ち物 — バンコンはご持参ください
 運営 — スタッフが1名常駐し、サポートします
 法人単位の予約は貸切利用(4名以上)、個人利用の場合は8名までのワーク利用。



09 【住宅地・郊外地】【建物・工作物利用】【民間】/群馬県みなかみ町



【設備の特徴】

電源 PC・スマホ用の電源完備	暖房 11月末までテントはポカポカ	Wi-Fi 10人同時接続可能な高速wifi	トイレ 清潔で洗面台もあるトイレ
照明 夕暮れ時は別世界が展開	黒板 会議時に活躍する黒板	リフレッシュ 湧き水コーヒーがおすすめ	リラククス ポールテントでヨガ、雑談



一般社団法人コトハバ
 組織形態：任意組織
<https://www.windandhorn.com/>

タイムスケジュール

10:06 — 上毛高原駅到着 送迎
 10:30 — キャンピングオフィス到着 チェックイン
 11:00 — オフサイトミーティング
 12:30 — ランチ
 13:30 — 食後の休憩
 14:00 — オフサイトミーティング
 17:45 — 片付け開始
 18:00 — 上毛高原駅へ出発
 18:30 — 上毛高原駅から東京へ向けて出発

仕器一覧

デスク4脚 チェア8脚
 灯油ストーブ3つ 電源
 WIFI 黒板(チョーク)
 リラックススペース用寝巻
 コーヒーセット 水場 照明
 リフレッシュ用ソーチェア4脚



- ・ 地方都市の郊外の空き地を、都市部の会議室にはない非日常空間を創出できる「キャンピングオフィス」として活用し、新たな発見や価値観を共有できるきっかけをつくります。
- ・ 空き地を活用して、地方の地主と都市部テレワーカーの関係を構築します。

絶景空き地でのキャンピングオフィスを通じた
 都市部テレワーカーとの関係性構築
 ～一般社団法人コトハバ～

推しポイント

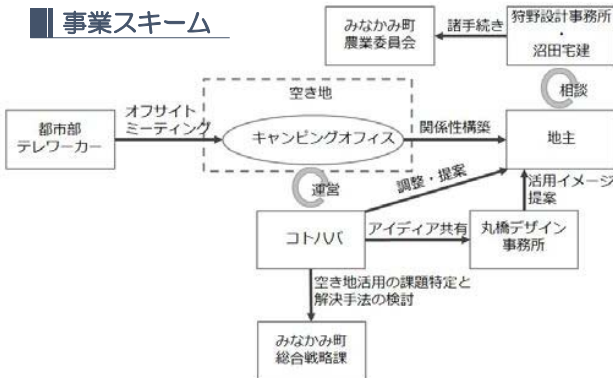
自然が感じられる空き地にテントを張り、経営合宿
 企画会議、社員研修等を行うことができるスペースを提供

取組の背景

みなかみ町の象徴の一つである谷川岳を眺望できる空き地を活用してキャンピングオフィスを期間限定で設置し、都市部テレワーカーと地域が関係性を構築するきっかけを醸成します。

みなかみ町は高齢化の進行等により、空き家・空き地の権利分散が進み、第三者が新たに空き家・空き地を取得することが難しくなっていますが、一方で、地主が空き地の活用イメージを見出せずに困っていたり、農地転用、土地の売買などに関わる手続きなどに関する相談ができなかったりといった理由で空き地が放置されている現状があります。

事業スキーム



空き地におけるキャンピングオフィスをきっかけとして、都市部テレワーカーが来訪し、地主との交流機会を作ります。地主には、空き地が活用されることで新しい活用イメージが生まれ、そのイメージをもとに専門家(地域の不動産業者、土地取引の専門家)からのアドバイスを受けることで、地主だけでは着想できないような活用イメージを生み出すとともに、都市部テレワーカーとの関係づくりを構築していきます。

実績等

実施の実績と課題

実施日時：平成30年11月27日(火)～30日(金)
 10:30～18:00

参加人数：計18名

課題：当日の運営面の課題としては、風通しの良い空き地だからこそ、土埃対策や防風対策をねっておく必要があります。

また、地方都市の郊外の空き地である場合、土地の境界などの情報整理や、関係者や周囲との調整事項が多く、キャンピングオフィスを設置するまでの準備に時間を要します。



今後の展開

平成30年度は、「空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」の一環として、実験的に取組が実施されました。

今後は、キャンピングオフィスをビジネスとして成立させることができるよう、収益化できる仕組みを構築する必要がある。現状としては、当該組織が運営するテレワークセンターMINAKAMIにサテライトオフィス契約してくれることをキャッシュポイントとして位置づけ、連携してキャンピングオフィス事業を進行していく予定です。

事業主体からのメッセージ

- ・ 都市部のテレワーカーの皆さん、価値観を対話する場として、風通しの良い快適な会議環境はいかがですか？空き地を活用して、新しい価値を生み出しましょう。



NOTE **NIPPONIA**
 一般社団法人ノオト <http://plus-note.jp/>
 一般社団法人ノオト <http://nipponiastay.jp/>

- ・ハードとしての古民家の再整備だけでなく、地域住民と自治体とも協働し、古民家を活用するための事業をマネジメント。
- ・古民家アセットマネジメントを持続的に発展・展開させるため、産業化させるためのノウハウを蓄積・提供。

日本のココロ、古民家を価値のあるものとしてリノベーション
 ～古民家アセットマネジメント・ノオト「NIPPONIA」～

推しポイント

特区認定を生かした、「工夫と仕組み」による
 民間事業を通じた空き地・空き家の活用と地方創生

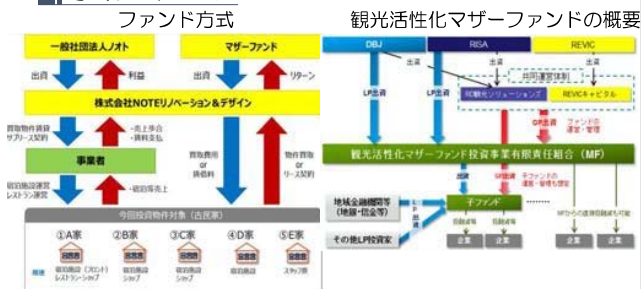
「NIPPONIA」とノオト

■ 国家戦略特区とNIPPONIA

NIPPONIAは、各地に点在して残されている古民家を、その歴史性を尊重しながら客室や飲食店、または店舗としてリノベーションを行い、その土地の文化や歴史を実感できる複合宿泊施設として再生していく取組です。

この取組は、地域再生法に基づく「地域再生推進法人」の指定を受けた（平成26年）一般社団法人ノオトをはじめとする各分野のエキスパートが参画するプロジェクトとして特区事業認定を活用し、建築基準法の緩和や旅館業法の特例、また観光活性化マザーファンドの出資を受けての実施など、数多くの“今後の地方創生のあり方”を見ることができ先導事例として実施されています。

■ 事業スキーム



地方行政の税金を使わずに民間事業として空き家となっている不動産を買って事業を行う。
 観光活性化マザーファンド：地域の観光活性化を目的として株式会社地域経済活性化支援機構、株式会社日本政策投資銀行、株式会社リサ・パートナーズの3社で組成された、マザーファンド
 金融機関との連携：地元・但馬銀行との連携による融資（古民家改修ローンなど）
 出典：マガジンハウスWebマガジン『ココカル』

篠山城下町ホテル NIPPONIA <http://sasayamastay.jp/>

篠山城下町ホテル NIPPONIAは、篠山城下町全体をゆるやかにひとつのホテルと見立て、築100年超の古民家を含む5つの宿泊棟が町に点在する宿泊施設です。

古民家再生（ONAE棟）



- ・明治前期に建てられた元銀行経営者の旧住居「景観重要建築物」を宿泊施設として再生（篠山城下町西町の旧山陰街道沿い）

概要・経緯・実績等

■ 活用した制度等

- ・関西圏国家戦略特区の特区事業認定「歴史的建築物等に関する旅館業法の特例」。
- ・城下町や農村地域において、玄関帳場（フロント）設置義務などに係る規制緩和。

■ 実績等

- ・NOTEでは、8年間の間に60棟以上もの古民家再生・活用
 （例）篠山城下町ホテルNIPPONIA（篠山市）
 養蚕古民家の宿「大屋大杉」（養父市）

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・地域に溶け込むように泊まるという新しい宿泊。
- ・バラバラに空き家が出てくるデメリットを活かす。



緑は楽しい。 カシワの カシニワ

荒れた林や草ぼうぼうの空き地を、仲間を募って里山や広場にかけて、好きなこととして遊びたい。そんな夢がかなっちゃうのが、カシニワです。自分もちょっとやってみただけど、という方、ぜひお気軽にご連絡ください。土地貸してあげてもいいよという方と、使いたいですという方の、マッチングもしています。きれいなお庭に入れちゃう、個人のお庭のカシニワもあります。ウチの庭にみんな来てほしいよという持ち主のみなさん、ぜひ登録をお願いします。



- ・使われなくなった土地、いわゆる空き地に市民と行政が手を加え、住民が使える「地域の庭」とすることで、市内の緑を守っていく。
- ・土地を貸したい人、土地を使いたい住民、活用の支援をしたい人の情報を集約し、需給をマッチングさせる。

使われていない土地を「地域の庭」に
～ カシニワのすすめ ～

推しポイント

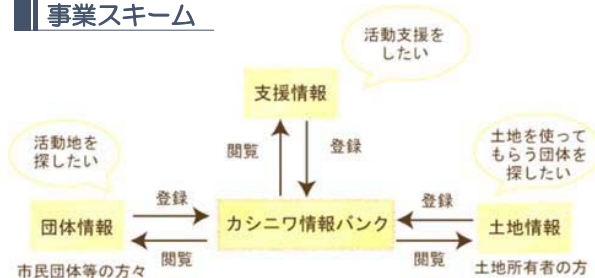
市民との協働によるコミュニティ・ガーデンの創出

カシニワ制度

千葉県柏市の「カシニワ」は情報マッチングと協働を核とした、緑の保全・創出・再生の仕組みです。

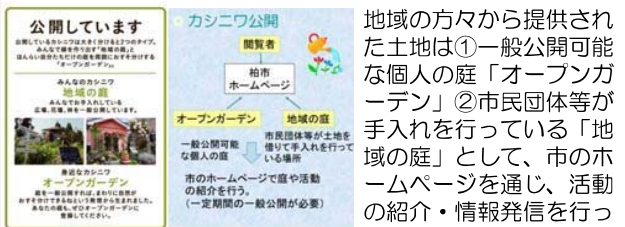


事業スキーム



- ①「この土地を使いたい」「この市民団体等に土地を使ってもらいたい」「この市民団体等に支援したい」といった情報が見つかった場合、市に連絡。
- ②市から相手先へ連絡を行い、マッチングを図ります。
- ③交渉が成立した場合、土地の利用に関する協定手続き（活動支援の場合は受け渡し）を行います。

カシニワ公開



概要・経緯・実績等

制度概要

- ・緑の保全・創出及び再生の一方策としてカシニワ制度創設。この制度は、柏市緑の基本計画（H21.6改定）において重点施策としてあげられていた「未利用地を活用したコミュニティガーデンづくり」に関連施策を組み合わせ制度化したものの。
- ・カシニワ制度登録者に対し、一般財団法人柏市みどりの基金から、助成金（カシニワ制度助成金）の交付を実施。

実績等

【カシニワ情報バンク】

- ・カシニワ土地登録件数 80件
- ・カシニワ団体登録件数 54件
- ・カシニワ支援登録件数 22件

【カシニワ公開】

- ・オープンガーデン 60件
- ・地域の庭等 57件（登録はされていないが、公開されているものがある）

（すべて2018年3月31日現在）

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・カシニワへの登録にあたり、手続きを簡素化し、市民が使いやすい制度としています。



一般財団法人世田谷トラストまちづくり
SETAGAYA TRUST & COMMUNITY DESIGN



一般財団法人世田谷トラストまちづくりは

- 自然環境や歴史的・文化的環境を保全した美しい風景のあるまちの実現
- 安全に安心して活き活きと住み続けられる共生のまちの創出
- 居住環境を魅力的に守り育む活動とコミュニティの形成 を目指します

▶ 財団の紹介はこちら

- ・「市民緑地」「小さな森」等の制度により、民有の緑地を所有者と連携し公開することで、みどりの保全や地域コミュニティの形成に寄与。
- ・「市民緑地」は、当該財団や自治体との連携により、税制優遇や維持管理上の手間・コストの軽減等の所有者メリットも存在。

民有の樹林地や庭を保全し、地域コミュニティの緑として活用
～（一財）世田谷トラストまちづくりによる緑の創出・保全～

押しポイント

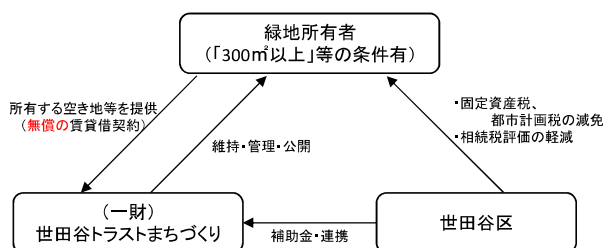
法律や財団独自の「しくみ」を活用した、
地域の緑としての民有地の保全と利活用

世田谷トラストまちづくりの主な事業

世田谷区内のみどりはその約6割以上が民有地によって占められており、これらの保全が一つの課題となっていました。その中で、世田谷区内でトラスト運動を進めてきた財団では、地価の高い区内の土地の買取を行うことは困難なことから、土地所有者との賃貸借契約により保全・公開する「市民緑地制度」、財団独自の「小さな森制度」、「3軒からはじまるガーデニング支援制度」など、みどり保全・みどりを通じたコミュニティ形成を進めています。

事業スキーム

	「市民緑地」制度
対象となる土地	<ul style="list-style-type: none"> ・民有地の緑地 ・300平方メートル以上の広さを持つひとかたまりの民有地 ・公道に接していること(一部でも可)
契約等	5年以上(相続税の優遇措置は20年以上の契約が条件)
土地所有者のメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税、都市計画税の10割減免 ・相続課税対象となる市民緑地契約をした土地の評価を2割軽減(契約期間が20年以上の場合) ・維持管理の手間と費用の軽減(年間の必要な緑地の維持管理を財団が支援)



経緯・実績・特徴等

「市民緑地制度」以外の取組等

- 「小さな森」制度
 - ・50平方メートル以上でひとかたまりの民有緑地を「小さな森」として登録。
 - ・年数回のオープンガーデン時には小さな森ボランティアの手伝いもあります。
 - ・必要に応じて庭づくりのアドバイスを受けられるメリット(税減免、維持管理の費用軽減などは無し)。

3軒からはじまるガーデニング支援制度

近隣の3軒以上の人たちが、誰もが景観を共有できる道路沿いの民有地の場所を、みどり豊かな環境にやさしい街並みにするための協定を結び、その活動をすすめることに対し、支援するとともに、地域コミュニティの創出も図ることを目的にした制度です。



出典) 一般財団法人世田谷トラストまちづくりHP

実績等(平成30年12月末現在)

- 15件(「市民緑地」制度) ※公開に向け整備中2件含む。
- 17件(「小さな森」制度)
- 31グループ(「3軒からはじまるガーデニング支援制度」)

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・住宅都市の一角を「公開」するため、近隣等に対する所有者が抱える不安を財団がサポートしています。
- ・民有地であるため、相続発生時には消失することも前提として取組んでいます。



13 【住宅地・郊外地】【緑地・菜園等】【民間】／東京都大田区

レンタル農園 ホワイトファーム

株式会社ホワイトホームズ
組織形態：株式会社
<https://www.white-homes.com/>

- ・地域貢献に意欲的なオーナーの意向を踏まえ、農園としての運用を提案。土地を区画割りし、市民農園として地域へ貸し出す「ホワイトファーム」を運営している。
- ・借上賃料を借地の相場地代より高く設定することで、不安材料が少ない新たな土地活用として注目されている。

収益を得ながらコミュニティ形成に寄与する土地へ
～レンタル農園 ホワイトファーム～

推しポイント

借上賃料による収益を確保しながら市民ニーズに対応

株式会社ホワイトホームズ

株式会社ホワイトホームズは、従業員数24名、東京都大田区に拠点を置く47期を迎える歴史ある企業で、地域に根差して、マンション・アパート・貸家賃貸仲介及び賃貸管理、土地建物売買及び仲介業務、土地建物管理及び分譲業務、建築・リフォーム工事、コインパーキングの運営等の業務を行っています。その業務の一環として、「レンタル農園 ホワイトファーム」を企画し、管理・運営も手掛けています。

事業スキーム

住宅地において、地域貢献に積極的なオーナーの意向をくみ、区画割りして市民農園として貸し出す「ホワイトファーム」を企画し、運営管理を行っています。借地借家法の適用外となるため、一時的な有効利用が可能になる上、借上賃料を借地の相場地代より高く設定していることから、一定の収益が期待できる土地活用として期待されています。

《ホワイトファーム南久が原》

○所在地：東京都大田区南久が原2-15-17

○面積：約173.25㎡（52.4坪）

○期間：1年間（更新可）

○初回手数料：10,800円
（※2年目以降は3,240円）

○敷金：賃料の2か月分

○ロッカー：525円/月

区画	面積	賃料(月)
1～19	1.8×1.8m	3,000円
20～26	1.8×2.7m	4,200円
27	3.6×3.6m	11,200円
28	2.7×3.6m	8,400円



ホワイトファームの概要

概要

全28区画から構成され、最小1.8×1.8mから、最大3.6×3.6mの区画まで、4種類が用意されています。休憩スペースや水道設備も完備され、希望に応じて水やりのサポートもあります。



経緯

ある企業が所有する土地で、「何か地域に役立つことに活用したい」という意向がありました。そこで、ホワイトホームズが農地として活用することを提案、地域の住民から利用され、憩いの場にもなっている「ホワイトファーム」の実現に至りました（平成25年より運用）。

実績

近隣の高齢者やファミリー層に利用されており、特に庭がないマンション居住者の利用が多くなっています。また、比較的、長期で利用されている方が多い傾向となっています。

全28区画のうち、空きは3区画となっており、高い稼働率になっています（約89.3%）。

事業主体からのメッセージ

- ・地域の方の利用がほとんどで、週末は家族づれで来る方も多く、コミュニティの場にもなっています。
- ・空き区画が多かった当初は雑草もかなり生えてくるのでメンテナンスには手間がかかりました。



今宿 コミュニティガーデン

今宿コミュニティガーデン友の会
組織形態：任意組織
<http://imacom.org/>

- ・市有地の利活用について住民が自ら提案し、ワークショップを重ねながらコミュニティガーデンの使い方やゾーニングを決定。
- ・芝生管理や花壇づくり、農作物栽培に取り組むとともに、サマーフェスタや収穫祭等、様々なイベントの企画・運営も行い、地域コミュニティの形成や広がり貢献。

遊休地を農園として活用し、3世代交流によるまちづくり
～今宿コミュニティガーデン～

推しポイント

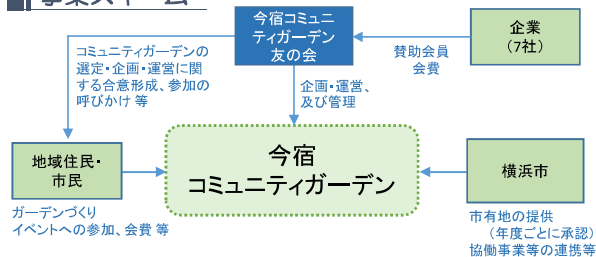
コミュニティガーデンの選定・企画・運営を
住民自ら責任をもって取り組んでいる

今宿コミュニティガーデン友の会

平成16年に旭区の呼びかけで横浜市所有の未利用地利活用を地域で検討することとなり、住民からのコミュニティガーデンとしての利用提案が承認されました。平成17年より、検討メンバーによる準備が始まり、一般公募で管理運営委員会が設置され、役員・規約などを決定し、5月に「今宿コミュニティガーデン友の会」が発足しました。

その後、草取り・石や根の除去・造成作業などに取り組み、ワークショップを積み重ねてコミュニティガーデンの使い方やゾーニングを決定しました。住民主体で農作物の栽培に取り組むとともに、サマーフェスタや収穫祭など、様々なイベントの企画・運営も行い、地域内外から多くの個人・団体が参加する活動へと発展しています。

事業スキーム



コミュニティガーデンの事業スキームでは、横浜市が所有する未利用地を使用し、今宿コミュニティガーデン友の会が中心となり、住民自ら整備・企画・運営に取り組んでいます。横浜市は、住民の自主性を重視し、協働事業や助成事業等の活用提案など、活動の側面支援を行っており、公民の良好な関係が構築されています。

コミュニティガーデンの概要

約600㎡のコミュニティガーデンの基本設計は、地域の議論の結果、斜面地となった地形を考慮し、芝生のイベントゾーン、ハーブゾーン、フラワーゾーン、学習体験ゾーン、果樹ゾーン、堆肥マスに柵田のように分割されています。



実績等

実績

- ・毎年秋に開催される収穫祭では、参加者が150人を超えています。
- ・第38回横浜市社会福祉大会にて、地域福祉の向上と発展に寄与したことが認められ、横浜市社会福祉協議会から感謝状が授与されました。
- ・平成28年度の収支内訳は以下の通りとなっており、助成金等に頼らない自立的な運営が行われています。

収入	金額	支出	金額
個人会員(28名)会費	28,000円	事務費	43,565円
賛助会員(企業)会費	60,000円	材料費	46,271円
事業収入	45,979円	事業費	44,143円
合計	133,979円	合計	133,979円

事業主体からのメッセージ

『3世代交流による顔の見えるまちづくり』をめざし「遊休公有地を活用」して取り組み15年経ちました。今では【まちの風景の一部】のようになりました。これから始めようという人達の参考になれば嬉しいです。