

平成 31 年度「空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」

地域の空き地をまるごと“まちづくり”として
マネジメントしていく取り組み

報 告 書

2020 年 3 月

だんだんの会

平成 31 年度「空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」

「地域の空き地をまるごと“まちづくり”としてマネジメントしていく取り組み」
報告書

<目次>

1. はじめに …………… 2

- ・ 業務の目的
- ・ 業務の概要
- ・ 業務フロー及び工程
- ・ 業務の実施体制

2. 業務の詳細内容 …………… 6

- (1) 空き地の現地調査
- (2) 空き地以外の現況調査
- (3) 空き地所有者等の意向調査
- (4) 空き地を生かした地域構想の検討・立案
- (5) 地域の空き地を丸ごとマネジメントする方針の検討

3. 業務の成果と課題 …………… 29

- (1) 空き地の現地調査・その他現況調査・意向調査より
- (2) 調査作業参加者の成長
- (3) 地元に寄り添う調査・提案作業
- (4) 行政の協力のもとでの取り組み

4. 分析・提言 …………… 34

1. はじめに

●業務の目的

兵庫県宍粟市の中心市街地の周辺に位置し、中国自動車道山崎インターチェンジに近接する当該エリアは、2015年（平成27年）に土地区画整理事業の大部分が解除となり、その後の整備方針が示されていない地域となっている。既に、エリア内の遊休農地や低未利用地では、賃貸アパートの整備や太陽光発電パネルの設置等が増え始めており、このまま推移した場合、無秩序な市街地の形成が進むことが懸念される。

本調査では、だんだんの会（段自治会（宍粟市段地区）有志とNPO法人ピアサポートひまわりの家との協働組織）が、地元自治会、宍粟市、中井都市研究室と連携し、増加しつつある遊休農地や低未利用地について、現地調査及び所有者等への意向調査により現状を詳しく把握する。そして、それらをもとに、地域の課題やニーズに対してエリア内の空き地を一体的に有効活用していくための地域づくり構想の立案及び空き地マネジメント方策の検討を行うことを目的とする。



調査エリア

調査エリアと周辺状況

●業務の概要

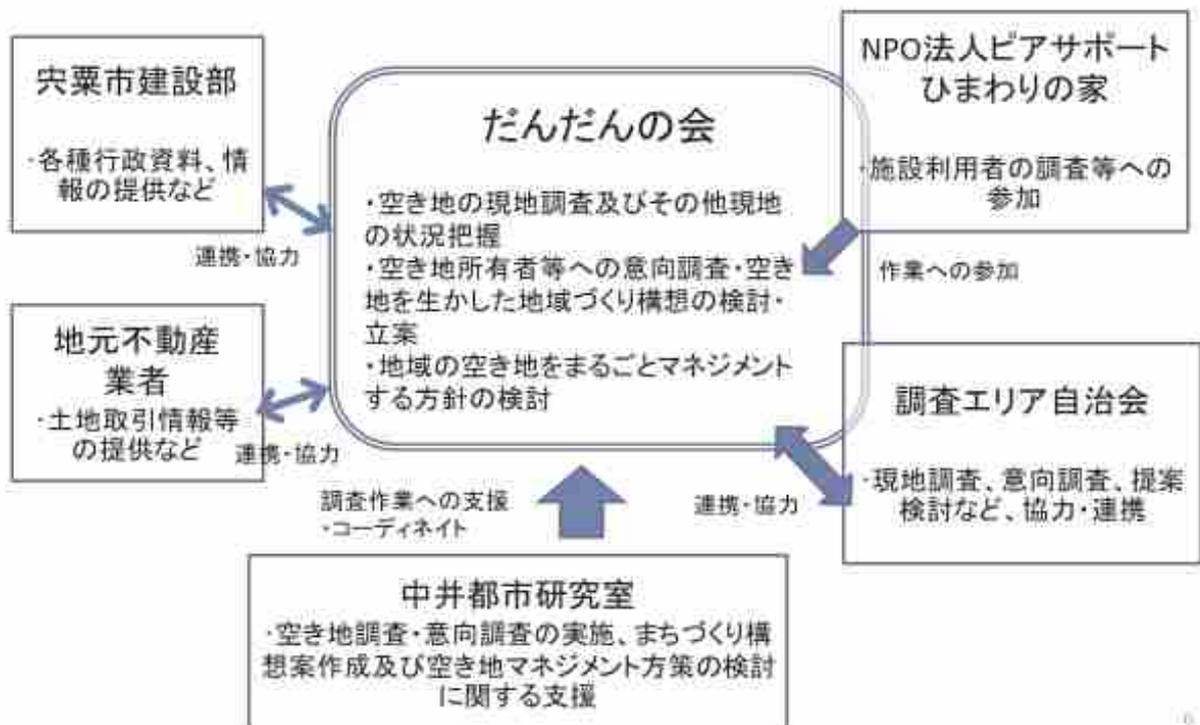
業務の目的に基づき、以下の業務を実施した。概要は以下のとおりである。

項 目	概 要
(1) 空き地の 現地調査	<ul style="list-style-type: none"> ・対象エリア（段地区、鶴木地区、中井地区）の空き地等（太陽光パネル、駐車場、資材置き場を含む）の現地悉皆調査を実施。 ・これらを「用途区分別空き地等現況」と「管理状況別空き地等現況」の2つの図面を作成するとともに、空き地等リストを作成。PC入力により、数的集計及び逐次更新可能なデータベースとして作成。
(2) 空き地以外 の現況調査	<ul style="list-style-type: none"> ・道路幅員別現況図を市の既存資料より作成し、上記空き地等データベースに記載。 ・地域の概況調査として、既存資料等により人口・世帯数、地形、気候、動植物、地域の歴史について調査。
(3) 空き地所 有者等の意向調 査	<ul style="list-style-type: none"> ・上記取り組みによって得られた空き地のデータをもとに、市及び地元の協力により所有者を調べ、意向調査を実施。 ・調査項目は全6問。地元自治会会合により調査票の内容を精査。 ・2019年11月下旬から12月上旬にかけて配布・回収。全体の回収率は45%。 ・「空き地をどうしたいか」の意向について：太陽光パネル等何らかの利用が行われているものを除き、売却や地元利用の意向が大多数を占める。 ・「空き地のマネジメント」の意向について：太陽光パネル等何らかの利用が行われているものを除き、土地情報の照会、草刈り等の管理サービス、地元の活用、土地全般のコンサルティングなど多様化しているが、これらに対する要望が多く寄せられた。
(4) 空き地を 生かした地域構 想の検討・立案	<ul style="list-style-type: none"> ・上記(1)(2)(3)の作業をふまえ、「地域構想」の立案につながる課題を整理。 ・上記(1)(2)(3)に参加した調査員が参加して、「地域構想」のベースとなる考えや思いを出し合うミニワークショップを実施。 ・これを基に「空き地を生かした地域構想」案を地元自治会会合に提示し検討。
(5) 地域の空 き地を丸ごとマ ネジメントする 方針の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・「地域構想」の中で示した主要な空き地及び空き地群をピックアップし、これらの利活用の方針案を作成するとともに、意向調査結果よりエリア全体の空き地のマネジメント方法を作成し、地元自治会会合で提示し協議。 ・協議の結果の一つとして、だんだんの会がこの間地域で取り組んでおり、空き地の有力な活用策であるコットンプロジェクトの説明会を実施。

●業務の実施体制

本業務を実施していく上での構成主体と役割は下表のとおりである。また、実施主体であるだんだんの会と各構成主体との関係は下図のとおりである。

構成主体	役割（中間支援の内容）
だんだんの会	<ul style="list-style-type: none"> ・当調査の実施主体 ・「だんだんの会」は、主にひきこもり者支援を行っている NPO 法人ピアサポートひまわりの家と地元自治会有志で3年前に結成。ひきこもり者の自立と地域の活性化を目指してコミュニティビジネスの活動を行ってきた。 ・ひまわりの家が運営する地域活動支援センターや就労継続支援施設 B 型の利用者の若者が現地調査等へ参加することにより、就労体験の一端を経験する。
調査エリア自治会	<ul style="list-style-type: none"> ・段自治会、鶴木自治会、中井自治会による現地調査、意向調査、構想案作成等への協力、連携により事業を実施。
中井都市研究室	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地調査・意向調査の実施、まちづくり構想案作成及び空き地マネジメント方策の検討に関する支援。
宍粟市建設部	<ul style="list-style-type: none"> ・現在市で進められている都市計画マスタープランのローカルプラン作りに関する連携した取り組み推進。 ・空き地の実態調査及び意向調査実施における共同した取り組み推進。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・地元不動産業者との連携、協力した取り組み内容の検討。



2. 業務の詳細内容

(1) 空き地の現地調査

今回の業務において、まず空き地に関する現状把握がとりも直さず重要ととらえ、空き地の現地調査を下記のように実施した。

1-1 調査の概要

■目的：空き地の位置、区域、状況、所有者等についてのデータベースを作成し、本業務はもとより今後まちづくりを推進していくための基礎的なデータの一つとして整備することを目的とする。

■調査区域・対象：宍粟市山崎町段、鶴木、中井の市街地エリア。

■調査項目と調査方法について：

① 用途区分別空き地等現況

・空き地等の用途区分は、「遊休農地・田」、「遊休農地・畑」、「荒地」、「竹林」、「空き宅地」、「駐車場」、「その他空き地（分類不明なもの）」、「資材置き場」、「太陽光パネル」

（※「駐車場」、「資材置き場」、「太陽光パネル」は空き地ではないが、暫定的な土地利用とみなして含めて調査することとした。）

・使用図面は、宍粟市 GIS データを使用し、ベース図面は 1/2,000・A0 サイズで出力したものとした。なお、このサイズでは地番境界は入るが地番は入らないため、地番確認のために A3 サイズで出力したものを使用した。

・ベース図面を現地踏査で使用し、調査員が 1 筆ごとに空き地等の区域、用途分類を記入した。現地踏査期間は、7 月上旬～8 月下旬

・現地踏査図面を清書するとともに、調査結果の PC 入力を行った（使用ソフトは INKSCAPE（フリーソフト））。

② 管理状況別空き地等現況

・空き地の管理状況を、「A ランク：管理がよくされている」、「B ランク：管理がされているが景観上等の課題がある」、「C：管理が放置されている」、に 3 分類した。

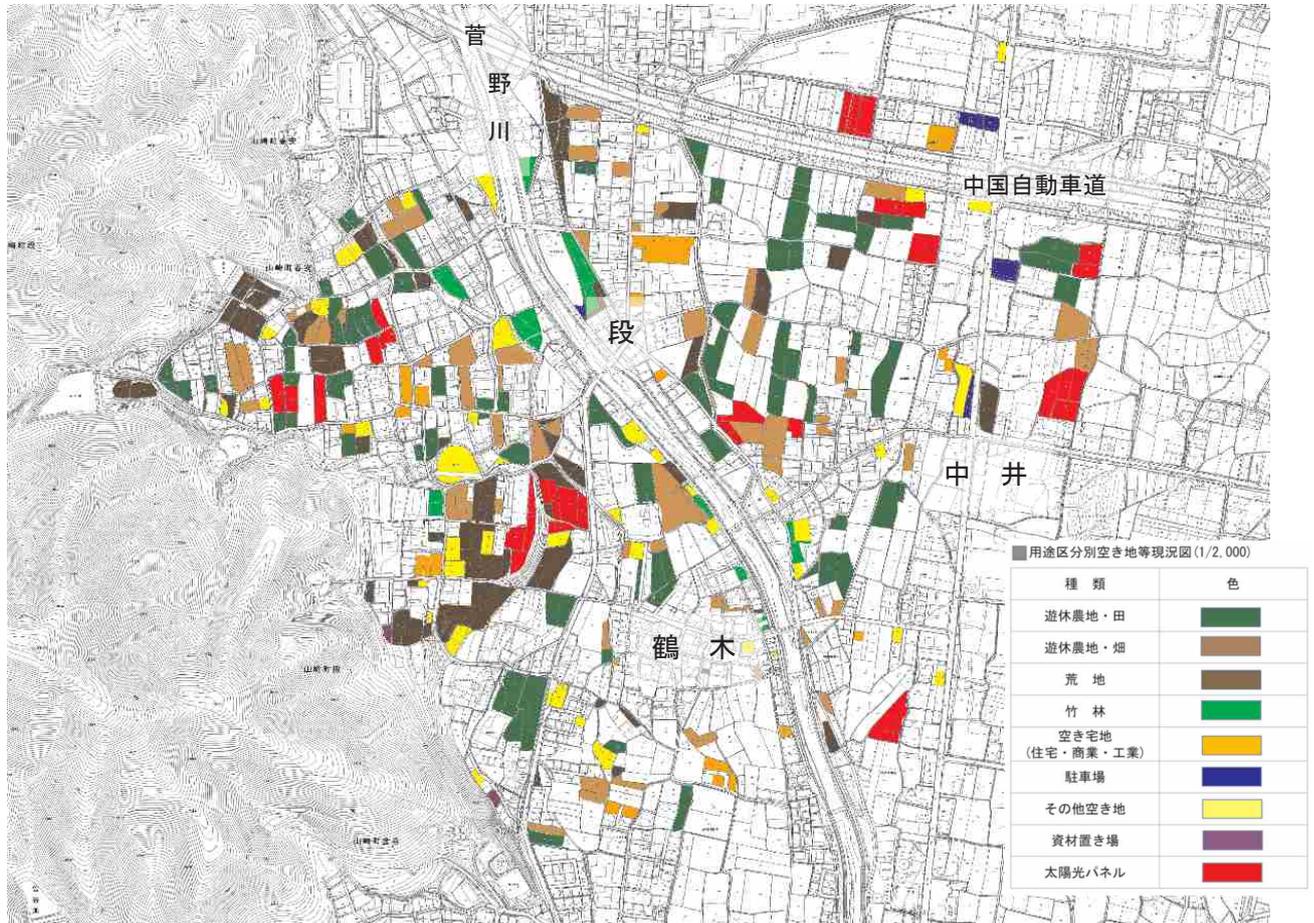
・使用図面は上記と同じ。

・ベース図面を現地踏査で使用し、調査員が 1 筆ごとに空き地等の管理状況分類ごとに現地確認し記入した。現地踏査期間は、9 月下旬。

・調査結果の図面化については上記と同様。

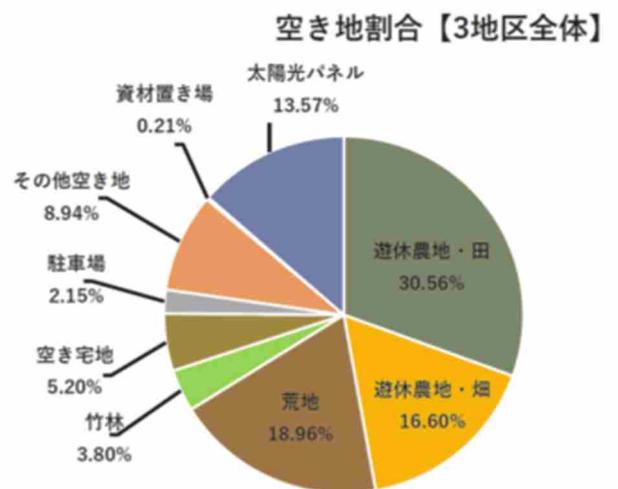
1-2 現地調査結果について

① 用途区別空き地等現況



駐車場、太陽光パネル、資材置き場をのぞくと調査した空き地全体の内、遊休農地・田及び畑の農地系で約半分以上の面積を占める。近年目立ってきている太陽光パネルは、エリア全体に点在しており、空き地等全体の1割強を占めている。

エリア別では、平坦部から西側の山際まで高低差のある段地区では、菅野川以西の斜面地で空き地が多くなっており、ほとんど農地がみられない状況である。一方、平坦部ではまだ農地が多く占めているが、徐々に遊休農地化、荒地化、太陽光パネルの設置が増えてきている。





遊休農地・田



遊休農地・畑



荒地



竹林



空き宅地、駐車場

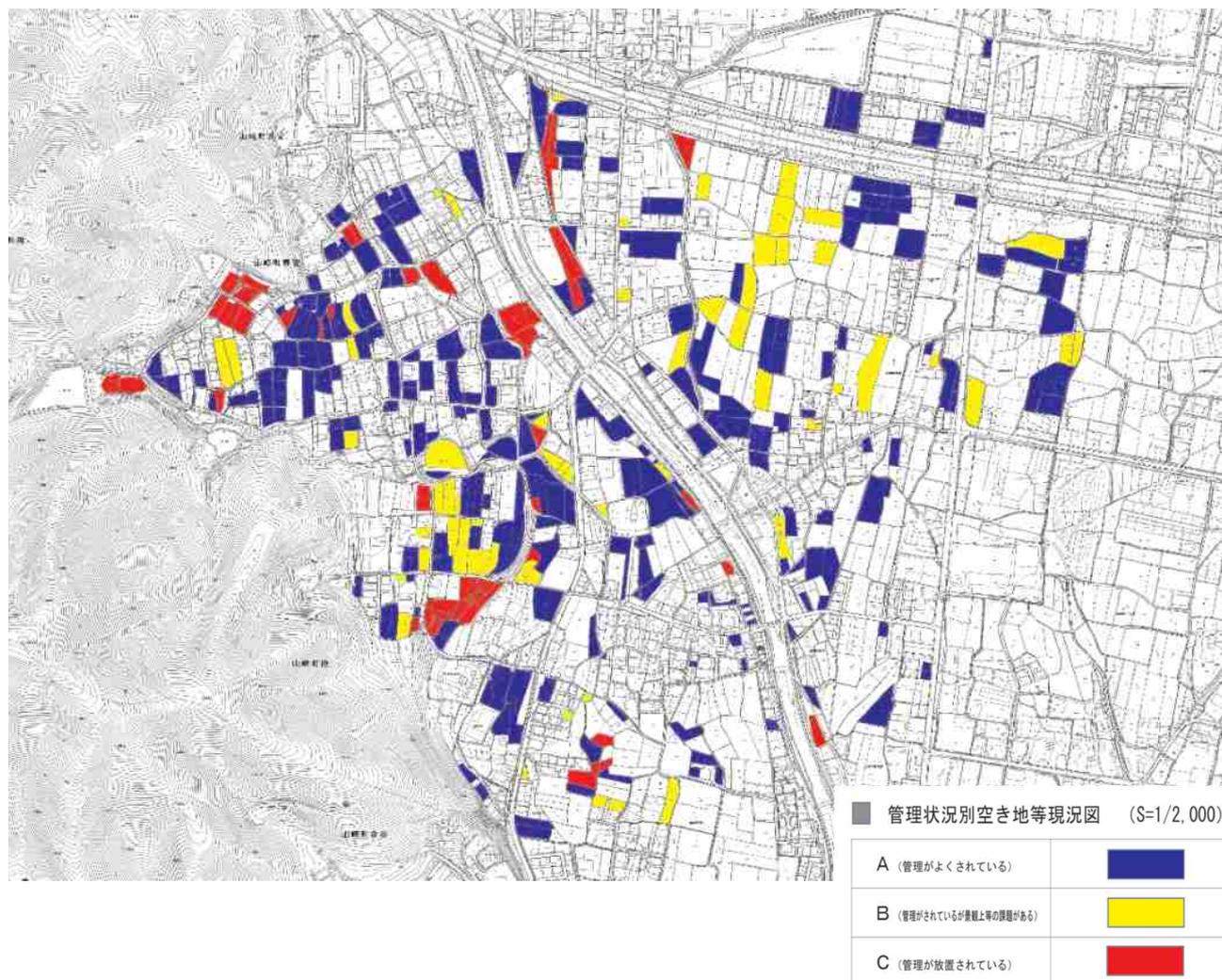


その他空き地（分類不明なも



太陽光パネル

② 管理状況別空き地等現況



「よく管理されている」Aランクは全体の6割強で、エリア全体に分布している。一方、「管理が放置されている」Cランクは西側の斜面地に多い。これらは用途でいうと「荒地」に多く、また放置されている「山林」も見受けられる。「遊休農地」には、「管理が放置されている」Cランクはほとんど見受けられない。

判定	段	割合	籾木	割合	中井	割合	合計	割合
A	178	59.1%	36	73.5%	37	72.5%	251	62.6%
B	48	15.9%	5	10.2%	9	17.6%	62	15.5%
C	71	23.6%	6	12.2%	2	3.9%	79	19.7%
不明	4	1.3%	2	4.1%	3	5.9%	9	2.2%
合計	301		49		51		401	

■管理状況の目安について



管理状況 A ランク(よく管理されている)

……農作物など栽培していることは確認されないが、耕運や草刈りなどで常に手が入られている状況が見受けられる。



管理状況 C ランク(管理が放置されている)

……草木が伸び放題で、長期間にわたって管理されていない状況が見受けられる。



管理状況 B ランク(管理がされているが景観上等の課題がある)

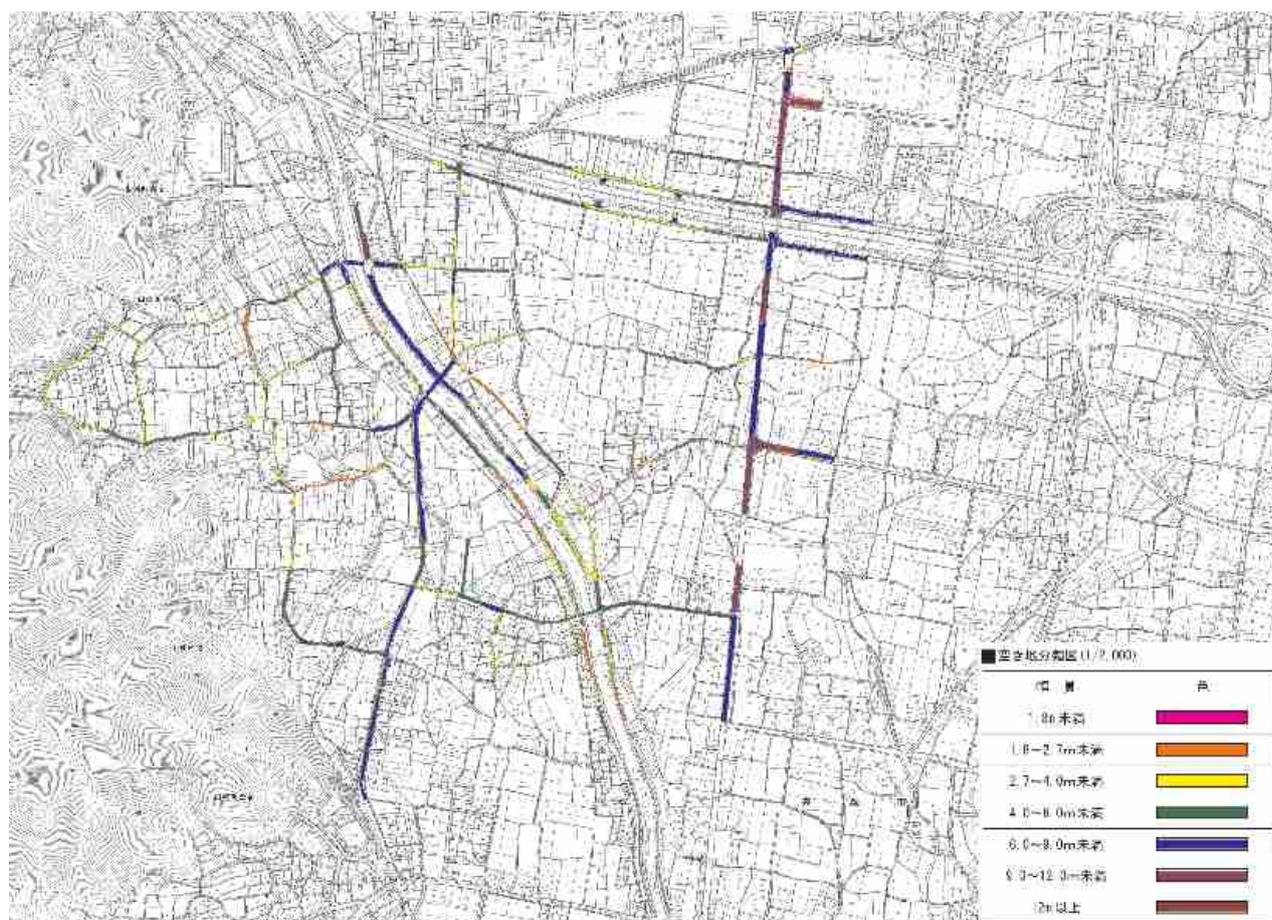
……C ランクまでにはいかない一方、A ランクのように常に手が入れているとはいえない状況を示している。

(2) 空き地以外の現況調査

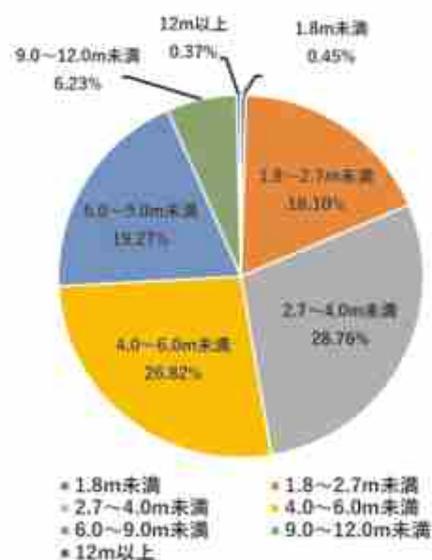
2-1 道路幅員別現況

■目的：空き地の利活用上の指標の一つとしての接道状況把握のため、管理者別道路幅員現況調査を行った。

■調査方法：市道路台帳（市道及び県道）から作成することを基本とし、補足的に地形図を計測して道路幅員現況図を作成した。また、道路幅員別現況図を図上計測により幅員別に道路延長を集計した。



調査エリア全体からみて、4m未満の道路延長の合計は半数近くに上る。なお、これらは認定道路のみについてであり、特に鶴木地区、中井地区の旧集落エリアでは認定されていない生活道路が多く存在し、これらのほとんどが狭小道路である。



2-2 地域の概況等調査

■目的：地域の概況（人口・世帯数、地形、気候、動植物、地域の歴史など）を調べることによって、地域の空き地等が生じてきた背景や空き地等の周辺状況を明らかにし、今後のよりの確な対策等に生かす。

■調査方法：既存資料及び市ホームページにより作成した。参照した資料は以下の通り。

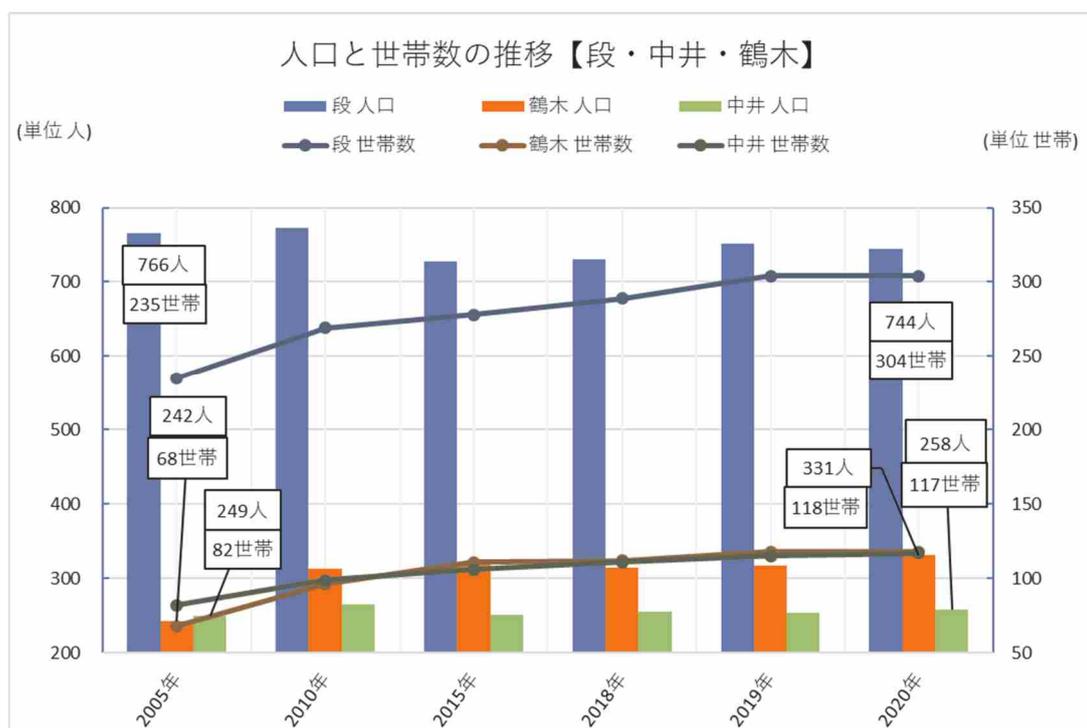
- ・『宍粟のあゆみ』（平成 18 年 2 月、宍粟環境事務組合・宍粟市・安富町、(株)日本出版）
- ・『宍粟』（昭和 27 年 7 月 1 日、宍粟地方事務局）
- ・『ふるさとの地名 城下地区の地名を訪ねて…』（平成 17 年 9 月、西川博敏著）
- ・『宍粟のあゆみ』（平成 18 年 12 月 2 日、宍粟環境事務組合・宍粟市・安富町、(株)日本出版）
- ・『山崎町史』（昭和 52 年 4 月 30 日、兵庫県山崎町）
- ・『郷土研究 ～ふるさとの調査研究』（平成 25 年 3 月 20 日、片山昭悟著）
- ・宍粟市ホームページ

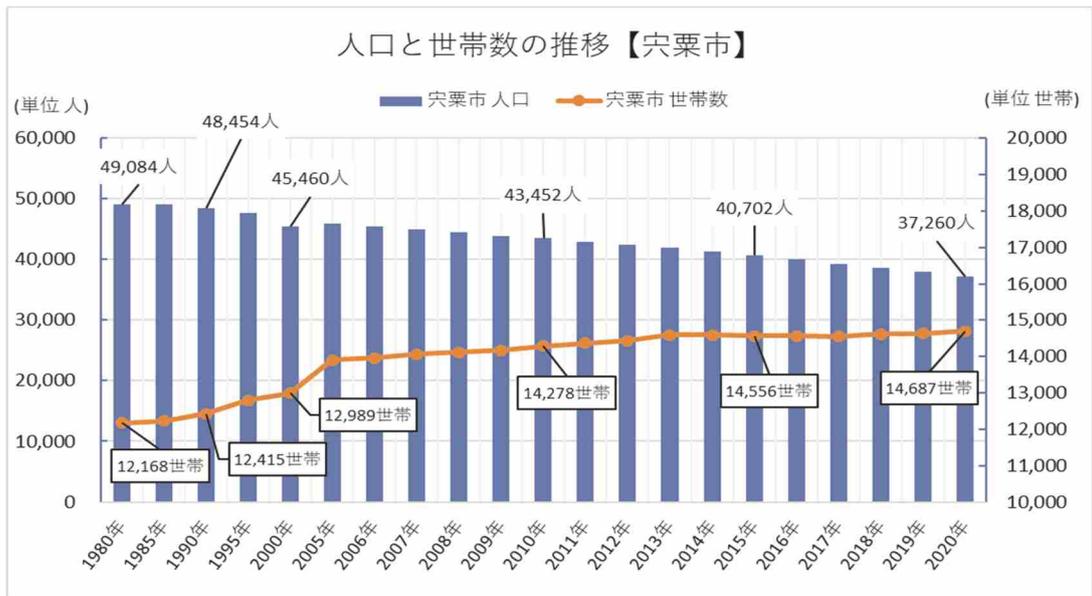
<<https://www.city.shiso.lg.jp/shiseijoho/shisoshishokai/sisoshinitsuite/1386812566784.html>>

① 人口・世帯数

当調査エリアの3自治会エリア（段、鶴木、中井）での近年の人口・世帯数の推移は下図のとおりである。人口は、段、中井地区ではほぼ増減がない状況であるが、鶴木地区で増加しており、地区全体として最近15年間では増加している。また世帯数は各自治会エリアとも漸次増加しており、賃貸アパート等の増加が影響していると考えられる。

一方、宍粟市全体では最近15年で人口は8割近くまで減少しており、市中心部から離れている山間部に比べ当地区には大規模なスーパーマーケットが近くにあるとともに交通利便性も高いことが影響していると考えられる。

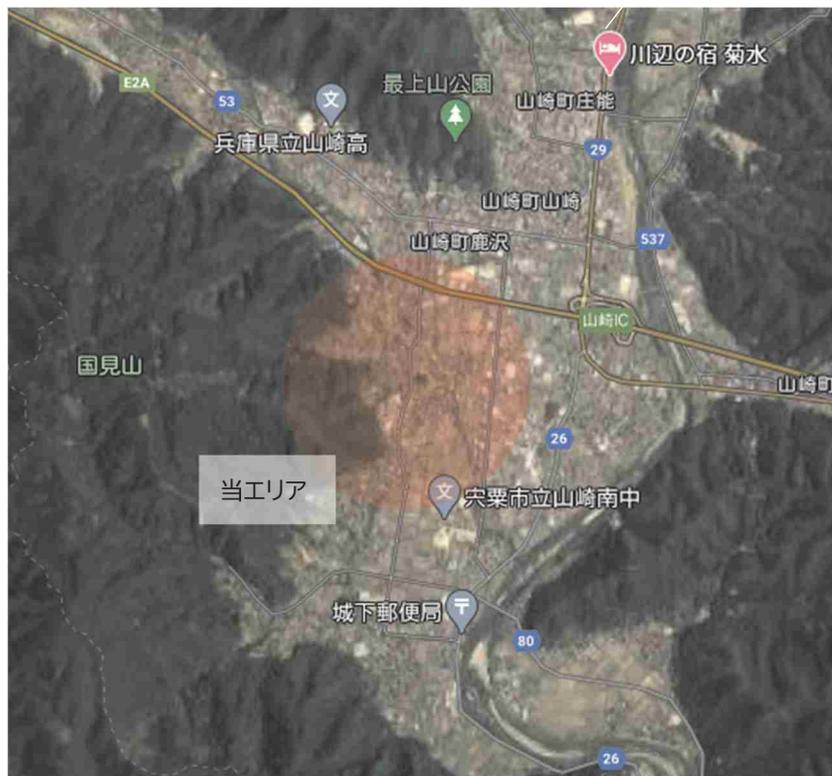




② 地形・気候・動植物について

<地形>

- ・中国山地の南側に位置する宍粟市において当エリアは南部に位置し、なだらかに北が高く南が低い地形となっている。当エリアは瀬戸内海に流れる揖保川の西部に位置するとともに、揖保川の支流である菅野川が当エリアの中央を南北に貫いている。
- ・菅野川以東は比較的平坦で、以西は河岸段丘に発達しており、この一帯の集落名でもある段の地名の由来にもなっている。地層は、礫の多い砂層や粘土層の互層になっている。



・当エリアの平坦部分は、農地が多くなっているが、これらのエリアの多くは長らく土地区画整理事業区域であったためほ場整備が行われて来なかった。そのことで、現在においても石積みの伝統的な水路が地区内をめぐっており、自然の高低差を生かした昔ながらの知恵を垣間見ることができる。また、斜面地部は、農地なかに民家が点在した状況を呈しており、これらからは市中心部や対面する山々を望む景観が優れたものになっている。



・地域付近には山崎断層帯が存在する（図参照）。山崎断層は、西暦 868 年(平安時代)の播磨地震(マグニチュード 7 以上)の際に活動したと古文書(日本三大実録)に記されている。以来 1000 年以上も大きな被害地震を起こしていないといわれており、近い将来に内陸地震が発生する可能性が高いと指摘されている。



<気候>

・宍粟市の気候は瀬戸内型であり、年平均気温 14～16 度、年間降水量 1,500～1,600 ミリ前後であり、ほぼ日本の年平均気温と年間降水量とほぼ同じである。南北約 60 km に及ぶ宍粟市の中で、南部に位置する当エリアは、市北部の波賀町・千種町に比べると温暖、少雨である。また、最大雨量が 6、7 月に集中している。



・昨今では異常気象や、豪雨、台風、猛暑、雷など予期せぬ気候、気象の変化などがあるが、晩秋から早春にかけて約 5 か月は霧にはじまり降雪をはさんで、柿の芽、桑の葉を枯らす晩霜に終わり、地道はぬかるんでいる。時としては稲を刈る頃から山頂に初雪を見ることもかつてはあった。

<動植物>

○国見山について

・森林資源が豊かな宍粟市は、1995 年に「しそ森林王国」を“建国”し、当エリアのランドマークにもなっている国見山には、自然活用型野外施設 CSR(兵庫県立国見の森公園)が整備され、森林内での学習や森林浴だけではなく森林療法(森林セラピー)によって市民の健康の回復、維持、増進するために活用されている。

○花・木

・宍粟市の市花である「ささゆり」は、市内各所の山すそに自生しているが、山林の人工林化や山離れによる手入れ不足、そして移植や人工栽培が難しいことから現地でしか見ることができない希少な花となっている。

・宍粟市の市木は「ブナ」で、5月になると淡黄色の小さな花が咲き10月から11月には栗色で三角錐の形をした硬い実が熟し、食用することもできる。ブナ林は、洪水を防ぐ「緑の森」、土砂崩れを防ぐ「緑の堤防」、酸素を供給する「天然の空気清浄機」、人と野生動物が共生するための「緑の食料庫」などの公益的価値が見直されている。

○地域に生息する動物等

・現地調査の時期（7月～8月）において、先に述べた農地の伝統的な水路に多くの水生生物を発見することができた（写真はカワニナ）。地域へのヒアリングによると、一部ホタルが舞う状況も確認されている。



・また、これも現地調査地での地元でのヒアリングによるが、イノシシ、シカ等による農作物への被害に困っていることが複数聞かれた（後述する意向調査においても多く確認された）。特に斜面地で顕著で（菅野川以東エリアでは聞かれなかった）、斜面地での空き農地が多く現役の農地がほとんどないことにもあらわれている。

③ 地区の歴史について

当地区が含まれる城下地区（小学校区）及び宍粟市の歴史の概要は下表のとおりである。

西 暦	年 号	宍粟市の歴史	城下地区の歴史
紀元前	縄文期	三室口遺跡	
	古墳中期		金谷山部古墳
500年	古墳後期		この頃、中井、比地などで条里制施行か
564年？		伊和神社創建？	
646年	大化2年	宍粟郡成立。この頃、宍粟郡にて鉄を産する	千本屋廃寺
713年		播磨国風土記成る。この頃、宍粟郡に七里あり	
931年		宍粟郡に八郷あり	
1231～1263年		芳賀七郎により、波賀城創建	
1332年	元弘2年(正慶元年)	釜内小次郎範春により、篠野の丸城創建か？	
1352年	正平7年(文和元年)	赤松則祐により、長水城築かれる	
1554年	天文23年	御方神社本殿(国重文) 建立	
1580年	天正8年	秀吉軍により、長水城、篠野の丸城落城	
1584年	天正12年	黒田官兵衛孝高、宍粟郡を領す	
1587年	天正15年	木下勝俊、山崎陣屋築く？	
1596年～			船本村にて姫路藩主池田輝政建造の日本丸の錨が製造される

1615年	元和元年	池田輝澄	
1617年	元和3年		高瀬舟就航により、揖保川水運開かれる
1635年～			金谷村の鋳物師長谷川氏、藤原氏により銅鐘鋳造が盛んになる
1679年	延宝7年	山崎藩の本多忠英、一万石領有	
1743年	寛保3年		段村組頭徒党咎め。金屋、亀ヶ尾池掘る
1793年	寛政3年		山崎の俳人青蓮寺の僧、因睡庵素鍊が松尾芭蕉100回忌を記念し建立した碑が観音堂に残る
1804年	文化元年		鶴木神社石灯建造
1828年	文政11年		鶴木神社石灯建造
1855年	安政2年		段村の松井氏鋳物の権利を取得し、大砲を鋳造
1858年	安政5年		鶴木神社鳥居建造
1867年	慶応3年		山崎藩主忠明公、農業精出により、中井領内村民に褒美を給す
1871年	明治4年	山崎藩、県になり、ついで姫路県に編入される	
1876年	明治9年	姫路（飾磨県）兵庫県に編入	
1879年	明治12年	郡区町村制により、宍粟郡成立。11区。郡役所山崎に設置	
1884年	明治18年		篠陽小学校上比地分校設立
1889年	明治22年	前年の町村制に伴い、山崎町他18村発足	
1893年	明治26年		尋常小学校に改名（段、鶴木、中井、下比地が校区に加わる）
1917年	大正6年		瑞雲双鸞八花鏡、金谷古墳にて出土
1919年	大正8年		鶴木神社の高麗犬建造
1922年	大正11年		金谷古墳にて大刀装具出土
1940年	昭和15年		鶴木神社大鳥居建造
1947年	昭和22年		城原中学校設立
1948年	昭和23年	県立山崎高等学校設立	
1954年	昭和29年	菅野村山崎町に編入	
1955年	昭和30年		城下、戸原、河東、蔦沢、神野、土万村が山崎町に編入され、新山崎町に山崎町立城下小学校に改名
1956年	昭和31年	神戸、染河内、下三方、三方、繁盛村合併により一宮町発足。西谷、奥谷村合併により波賀町発足	
1957年	昭和32年	引原ダム完成	
1960年	昭和35年	千種村、千種町となる	
1964年	昭和39年	伊和分校独立により県立伊和高校設立	
1965年	昭和40年	御方神社国の重要文化財指定	
1975年	昭和50年		中国自動車道福崎～美作間開通により、山崎IC併用開始
1976年	昭和51年	一宮の生栖～福知間で土砂災害（山津波）	
1989年	昭和64年		町立山崎南中学校に改名
1993年	平成5年		咲ランドショッピングセンターオープン
2005年	平成17年	山崎、一宮、波賀、千種町合併により宍粟市発足	
2015年	平成27年		段地区の菅野川以東及び中井地区の土地区画整理事業区域が解除される。

(3) 空き地所有者等の意向調査

3-1 意向調査の概要

■目的：現地調査によって抽出された空き地等について、所有者等の意向を把握することで、今後の空き地利用や地域の空き地をマネジメントしていくための基礎的な資料とする。

■調査対象：現地調査で抽出された空き地等合計440筆。

■調査方法：

・所有者等の確認については、上記空き地等について、法務局において登記情報の調査を行った（市の公用請求による）。なお、登記情報が現実に合致しない場合があり、地元自治会長などの協力により適宜修正した。

・今回の調査エリア内（段、鶴木、中井）はポスティングで配布・郵送で回収し、その他は郵送により配布回収を行った。配布回収期間は、2019年11月25日（月）～12月6日（金）

■意向調査票について：

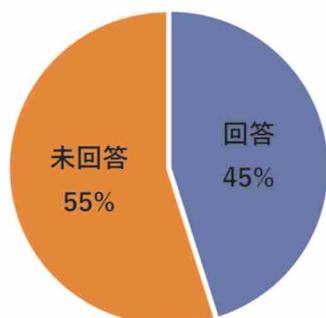
・他地域での空き地調査も参考にしつつ、地元の実情にマッチした意向調査項目を選定し、地元自治会役員会合で素案を提示し作成した（意向調査票は資料編参照）。

3-2 調査結果について

■回収状況

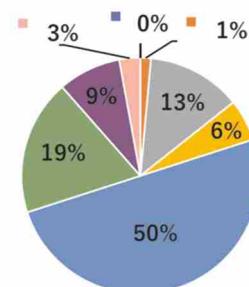
全体の回収率は45%。内訳は、当該地区（段、鶴木、中井）にお住まいの方々は41%で、地区外の方々は50%であった。

送付方法	送付	回答	未回答	回答率
郵送	76	38	38	50%
ポスティング	79	32	47	41%
合計	155	70	85	45%



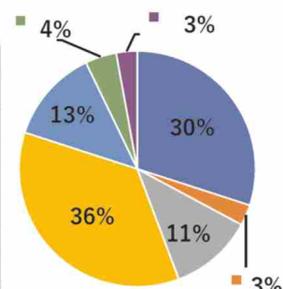
【年齢】

回答	数	割合
20代	0	0%
30代	1	1%
40代	9	13%
50代	4	6%
60代	35	50%
70代	13	19%
80代以上	6	9%
無回答	2	3%
合計	70	



【お住いの場所】

回答	数	割合
1.宍粟市山崎町段	21	30%
2.宍粟市山崎町鶴木	2	3%
3.宍粟市山崎町中井	8	11%
4.上記以外の宍粟市内	25	36%
5.宍粟市以外の兵庫県内	9	13%
6.兵庫県外	3	4%
7.無記入	2	3%
合計	70	



■回答者の属性

- ・回答者の年齢では、60代が半数を占め、60代以上で約8割である。
- ・お住いの場所では、もっと多い回答が地元3地区（段、鶴木、中井）以外の宍粟市内で4割近く、地元3地区の合計では4割強であり、合わせて8割となった。宍粟市外が2割弱。

■設問ごとの集計結果について

<集計の方法>

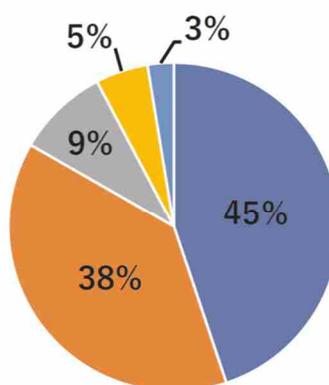
- ・回答者ごとの集計（母数：70）と、空き地ごとの集計（母数：153）でそれぞれ行った。以下は、回答者ごとの集計結果を示す。

<問1：「空き地等所有の経緯」（複数回答）について

- ・「相続」と「相続予定」で半数を超える。一方、「購入」が4割近くあるが、これらの多くは太陽光パネル、空き宅地などが多く占めている。

問1

回答	数	割合
■1.相続	35	45%
■2.購入	30	38%
■3.相続予定	7	9%
■4.その他	4	5%
■5.無回答	2	3%
合計	78	

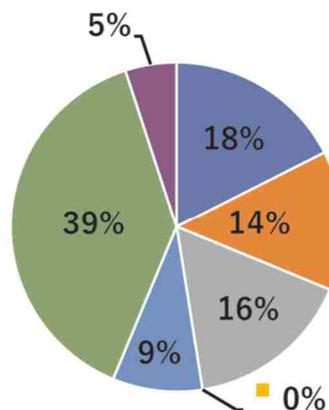


■問2：「空き地等になっている要因」（複数回答）について

- ・空き地になっている要因は多様な状況となっており、なかでも「人手不足」、「獣害や採算上」、「遠隔地に居住」が多くなっている。なお、「その他」が最も多くなっているが、これらは問1にも述べているが太陽光パネルや空き宅地、駐車場の所有者が多く本来空き地と思われていない方々が多いと考えられる（理由の自由記述より）。

問2

回答	数	割合
■1.人手不足	14	18%
■2.獣害や採算上	11	14%
■3.遠隔地に居住	13	16%
■4.共有土地の為	0	0%
■5.暫定的な利用	7	9%
■6.その他	31	39%
■7.無回答	4	5%
合計	80	

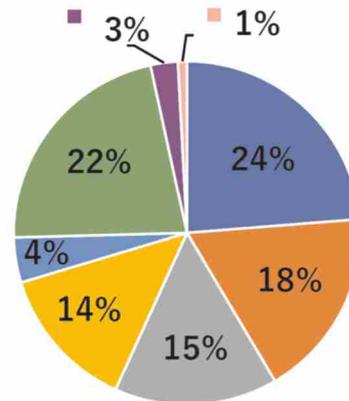


■問3：「空き地等を今後どのようにしたいか」（複数回答）について

- ・問1に「売りたい」が全体の1/4、何らかの活用を希望する選択肢2を合計すると約半数となっている。なお、「現状のまま」との回答が2割強あるが、太陽光パネルなど純粋に空き地ではない所有者の方々の意見が多くなっている。
- ・また、回答者の居住地別にみると、市内、県内、県外が地元3地区よりも「売りたい」が少し多くなっている。「活用」の要望については、地区内、地区外ともあまり変わらない状況である。

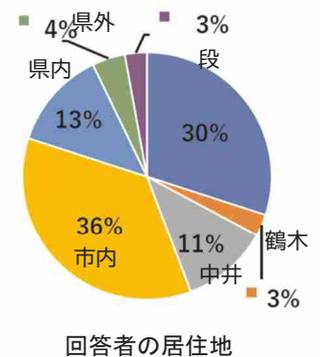
問3

回答	数	割合
■1.売りたい	28	24%
■2ア.宍粟市が活用	21	18%
■2イ.地元自治会が活用	18	15%
■2ウ.民間的な活用(地域密着)	16	14%
■3.自身での土地活用	5	4%
■4.現状のまま	26	22%
■5.その他	3	3%
■6.無回答	1	1%



問3／居住地別集計

	住居							総計
	段	鶴木	中井	市内	県内	県外	無回答	
1.売りたい	7	0	3	11	6	1	0	28
2ア.宍粟市が活用	6	1	2	4	6	2	0	21
2イ.地元自治会が活用	5	1	3	3	5	1	0	18
2ウ.民間的な活用(地域密着)	4	1	3	4	3	1	0	16
3.自身で土地活用	3	0	1	1	0	0	0	5
4.現状のまま	9	1	2	10	2	0	2	26
5.その他	0	1	1	0	0	1	0	3
6.無回答	0	0	0	1	0	0	0	1
総計	34	5	15	34	22	6	2	118

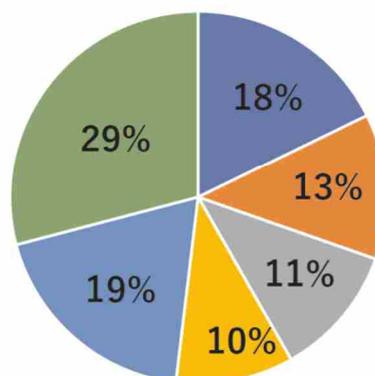


■問4：「空き地等をマネジメントしてよりよい地域のまちづくりに貢献する方法」（複数回答）について

- ・「無回答」と「上記以外」を除いて、何らかの空き地等に係る手立てに対する要望が半数以上を占め、なかでも「土地情報の紹介・マッチング」が最も要望が高く、「草刈り等の管理サービス」、「地元による活用手伝い」、「相談・コンサルタント業務」がそれぞれ1割～1割強となっている。
- ・回答者の居住地別にみると、地元3地区よりも地区外の方が要望が多くなっている。
- ・なおこれまでの設問と同様に、「無回答」、「上記以外」には、すでに土地利用がされていると考えられている太陽光パネル、他の所有者の方々が多くなっている。

問4

回答	数	割合
■ 1.土地情報の紹介・マッチング	14	18%
■ 2.草刈り等の管理サービス	10	13%
■ 3.地元等による活用手伝い	9	11%
■ 4.相談・コンサルティング業務	8	10%
■ 5.上記以外	15	19%
■ 6.無回答	23	29%
合計	79	



問4 居住地別集計

	住居							総計
	段	鶴木	中井	市内	県内	県外	無回答	
1.土地情報の紹介・マッチング	2	0	1	3	6	2	0	14
2.草刈り等の管理サービス	0	1	2	3	3	0	1	10
3.地元等による活用手伝い	2	0	1	3	2	1	0	9
4.相談・コンサルティング業務	2	0	2	2	2	0	0	8
5.上記以外	9	1	2	2	0	1	0	15
6.無回答	6	0	1	14	1	0	1	23
総計	21	2	9	27	14	4	2	79

■問5：自由意見について（資料編参照）

- ・記述があった回答数は18件で、26%であった。
- ・内容を分類すると、「空き地等に関する思い・意見等」：4件、「空き地利用や地域のまちづくり等に関する意見・提案等」：11件、「アンケート調査に関する意見、その他」：3件であった。これらの意見は、概して空き地等に対する切実な思いや意見を綴ったものが多く、今後の空き地等に対応するための方針策定に役立つものとなった。

(4) 空き地を生かした地域構想の検討・立案

4-1 地域のまちづくり課題の整理

これまで行ってきた空き地等の現況調査、空き地以外の調査、意向調査から得られた状況をふまえ、「空き地を生かした地域構想」を立案する上での課題を以下の3点に整理した。

① 遅れているまちの基盤整備（道路、公園等）に対して、いかに空き地を有効に活用していくか。

……人口減少、少子高齢化が問題となっている地方都市の宍粟市にあつて、当エリアは中心市街地や高速道路インターチェンジに近接するといった比較的利便性が高いエリアであるなどの諸条件により一定の都市圧力が続いているが、道路等のまちの基盤整備が遅れている状況にあり、このまま経緯すると地域の環境悪化が懸念される。一方、今回の取り組みにおいて空き地の状況がある程度分かったことから、まちの基盤整備を効果的・効率的に進めていくうえで、これらの空き地をいかに有効活用していくかが求められている。

② 比較的集積した空き地エリアに対して、地域のポテンシャルを見極めつつ、周辺の土地と合わせていかに利用を図っていくか。

……空き地等の現地調査及び意向調査によって、空き地がまとまって有効利用できる箇所がいくつか見えてきた。これらの有効利用により、地域のまちづくりを先導的に誘導する可能性がある。一方、これらの周辺には所有者意向の不明あるいは調整が必要な空き地も点在しており、これらをマネジメントして空き地の有効利用を図ることが課題となっている。

③数多く点在する空き地を、地域の将来のためにどのような方法で役立てていくか。

……空き地が地域に多く分布し、有効利用を求む所有者の意向も多く、これらをまちづくりとして機能させていくことが求められている。この期をとらえて、地域の将来像を地域で共有化を図っていきながら、空き地の利用を将来像実現のための取り組みにいかに結び付けていくかが課題となっている。

4-2 課題解決に向けた地域の将来像の立案

・これら3つの課題の解決に向けては、どのようなところで、どういったことを、さらにはどのように行っていくか（主体としくみ、手順・スケジュール、資金等）を明らかにしていくこ

とが必要であるが、これを行っていくためにも地域のめざすべき方向が定まっていなくて解決の方法が決まらないことになる。

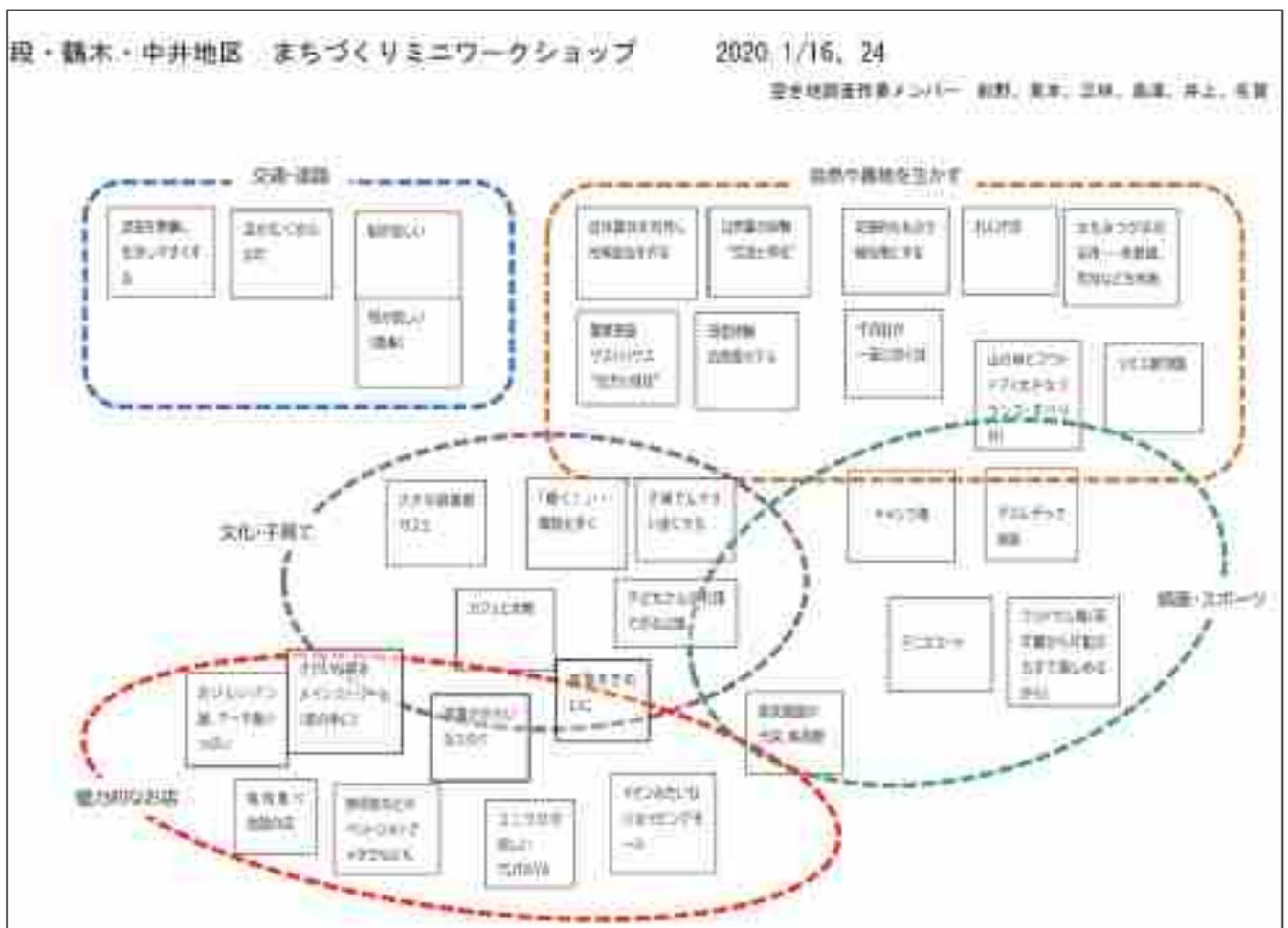
ただ、この地域の目指すべき方向、すなわち地域の将来像に関しては、現在のところ地域でコンセンサスが得たものは存在していない。

・そこでここでは、現在市で取り組まれている宍粟市都市計画マスタープランの策定作業と呼応し、“地域別都市計画マスタープラン”のモデルとなるようなものを目指して、まずだんだんの会としてたたき台を作成し、できうるだけ地域での意向を反映させることを目指した。

・そのための第一弾として、空き地調査等作業に関わった若者たちが参加し、中井都市研究室のファシリテートにより地域の将来像立案に向けた“ミニワークショップ”を実施した。ミニワークショップでは、調査に関わった者たちが自分らで作成した調査図面を眺めながら、各人がこの地域が将来どのようなになればよいかをポストイットに自由に書き出し、これらを模造紙上で整理した。若者らしく、若者に人気のあるお店やスポーツ・レジャー施設の誘致、若い層・子育て層が住み続けられるような機能の充実、また地元の良さを生かした自然や農地等を生かした交流施設等の整備などの意見が出された。



調査員たちによるミニワークショップの様子



・この調査員の若者たちによるミニワークショップの結果、さらには空き地の意向調査での意見等をふまえ、「空き地を生かしたまちづくり構想の提案」のたたき台を作成し、地元3自治会の会合（2020年1月25日開催）に諮ったうえで、下図のようにまとめた。

空き地を生かしたまちづくり構想の提案



■地元3自治会会合の概要

- ・会合のテーマ：国土交通省「平成31年度空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」地元自治会第3回会合～空き地の意向調査結果、及び地域の将来像について～
- ・日時：2020年1月25日（土）19時～
- ・場所：ひまわりの家
- ・内容：
 - 空き地調査等の整理について
 - 意向調査結果について
 - 地域の将来像と、主要空き地の活用方針について
 - 空き地等の現況調査及び意向調査結果から見た地域のまちづくり課題
 - 地域の空き地をまるごとマネジメントする方針の検討



地元3自治会の会合の様子
(2020年1月25日、ひまわりの家)

(5) 地域の空き地を丸ごとマネジメントする方針の検討

「空き地を生かしたまちづくり構想」により、地域のエリアごとの特徴を生かしつつ全体としての将来方向を示したが、ここではこの方向性に基づき、空き地をマネジメントする方法として、“攻め”のとりくみと、空き地所有者等の“要望に応じていく”とりくみ、の2つの面から方針をたてていくこととする。

5-1 主要な空き地についての利活用推進

まず“攻め”のとりくみとしては、「構想」で示したポイントとなる空き地あるいは空き地群について主導的に動かしていくために、その利活用の内容案や実現化について検討した。

① 旧町営住宅跡地

項目	内容
空き地の名称(仮称)	旧町営住宅跡地
規模	約2.8ha
空地所有者	兵庫県
所有者意向	問3/「現状のまま」 問4/「草刈等の管理サービス」
活用の方針	・長年にわたり空き地が継続。 ・地域に有益な公的施設誘致を地元が要望(人口増のための住宅地、少子化対策としてのこども園など)。 ・地域に不足する東西生活道路の新設と合わせて活用。
実現化の取り組み方針	・道路整備の打診が市から地元があり、それにかからめて当該空き地の有効利用を協議していく。



② 段ため池埋め立て地

項目	内容
空き地の名称(仮称)	ため池埋め立て地
規模	約2.1ha
空地所有者	段自治会
所有者意向	問3/「自分で土地利用を考える」 問4/「その他(市や県と連携)」
活用の方針	・高台にある不要になったため池を埋め立てた土地。 ・災害時の避難場所である地元自治会館が川沿いにあるため、河川氾濫等の災害に対する代替的な避難場所として位置づけることが考えられる。防災倉庫の整備など。
実現化の取り組み方針	・自治会での活用促進をさまざまに応援していく。



③ 段山麓部空き地

項目	内容
空き地の名称(仮称)	段最山麓部空き地
規模	約4ha
空地所有者	故人名義
所有者意向	問3/「宍粟市、及び地元自治会が活用」 問4/「その他(故人名義のため決めにくい)」
活用の方針	・まちづくり構想で示した“見晴らしの良い斜面地住宅ゾーン”を誘導するシンボリックな住宅開発を行う。 ・一部エリアに、レンゲやコットンを栽培。
実現化の取り組み方針	・実質的な所有者とまず話し合いを行い、まちづくりの構想について共有化を図る。 ・当地の開発適地としてのフィジビリティを高める調査を継続する。



④ 幹線道路沿道付近の大規模空き地

項目	内容
空き地の名称(仮称)	・幹線道路沿道付近の大規模空き地
規模	約4ha
空地所有者	
所有者意向	問3/ 問4/
活用の方針	・幹線道路沿道商業ゾーンの充実のため、宍粟のまちとして不足する店舗・業務施設等の誘致のために活用する。
実現化の取り組み方針	



⑤ 鶴木エリアの農地

項目	内 容
空き地の名称(仮称)	鶴木エリアの農地(今年度より空き地になる予定)
規模	約4ha
空地所有者	地元居住者
所有者意向	なんとか利用を継続したい
活用の方針	・今年度まで地元農家に貸して小豆栽培を行っていた農地。 ・来年以降は、引き続き当該地元農家と話し合いながら、農家が主体となったコットン栽培の新しい形を実践しく。
実現化の取り組み方針	技術指導や綿花の出荷支援はもとより、初期投資にかかる費用(種、マルチ、獣害防止柵、肥料など)の支援が課題(2/28,29説明会で一定の内容を提示する予定で準備中)。



5-2 点在する空き地に対する取り組み

・次に、空き地所有者等の“要望に応じていく”とりくみとして、地域に点在する空き地を対象にしたマネジメントしていく方法について、アンケート調査結果をもとに設定した以下のテーマを提示し地元自治会会合(前述)で協議した。

- 1) 草刈等、空き地の維持管理を地域としてどう受け止めるか。
- 2) コットンプロジェクト他、遊休農地の利活用推進について。
- 3) 太陽光パネル事業者等、土地売買の動きへの地元の対応について。
- 4) 売却意向が多いが、どう対応していくか。
- 5) その他、総合的な空き地の相談業務など。

・検討会では、これらについて様々に意見交換を行った。なかでも「2) コットンプロジェクト他、遊休農地の利活用推進について」への関心が多くあり、の会合をふまえ、コットンプロジェクトや、コットンの今年の栽培に関する説明会を2月28日(金)、29日(土)に行うことになった。

■「宍粟コットンプロジェクト・コットン栽培説明会」について

- 目的：「宍粟コットンプロジェクト」が目指すものを地域や関心を寄せる多くの方々正しく理解していただくとともに、2020年度のコットン栽培を多くの方々の協力でより広く進めていくためのキックオフの取り組みとする。
- 実施日時：2月28日（金）、29日（土）19時～
- 内容：
 - ・これまでのとりくみ説明～「宍粟コットンプロジェクト」の内容と、3年間の実践
 - ・コットン栽培の方法説明
 - ……年間ごよみ、栽培の注意点（宍粟コットンプロジェクトの栽培マニュアル、栽培日誌、畑パトロール、他）、収穫物の流れ
 - ・コットン栽培を進める体制について
 - ・説明会参加者へのアンケート実施
 - ・今後の進め方の協議
- 実施状況について：スタッフを除き11名の参加があった。

“コットン村構想” <骨格案>

●“コットン村”づくりのきっかけ

NPO法人ピアサポートひまわりの家と段自治会有志は、2年前から宍粟市の活動支援を得ながら協力して「だんだんの会」として、コミュニティビジネスの取り組みを進めてきています。

ひまわりの家は、引きこもりの若者支援を行っていき、様々な能力を持っている若者たちをいかに実社会に送り出していかを課題としているのですが、段地区をはじめ城下エリア、宍粟市に多くある遊休農地に着目し、早急に対応すべき地域課題の解決と併せて何らかの取り組みができないか模索してきました。そこで着目したのが綿花です。段地区には綿糸を使った藍染の工房があり、この助言をもとに昨年より試験的に綿花を栽培しているのですが、定額の買い取り先が確保されていることや、これを使った様々な取り組みが見込まれることなど、とても有望な取り組みあることが分かってきました。



●“コットン村”がめざすもの

～人をつなぐ、地域をむすぶ、未来をつむぐ～

- ・段地区をはじめ城下エリア、宍粟市に多くある遊休農地を活用し、これらの解消を目指します。
- ・比較的栽培が容易な綿花を地域ぐるみで栽培し、これらを販売したり加工品づくりを行ったりして、地域の仕事を生み出していきます。
- ・これらの作業を通して、ひまわりの家に通っている引きこもりの若者等の社会参加を促していきます。
- ・農作業への参加、指導など、多くの地域の方々の参加で、生き生きした地域づくりを行っていきます。
- ・オーガニック（有機）にこだわり、安心安全な生産を行います。綿花から派生して、野菜やコメなどにもこの考えを広げていきます。

●どのように“コットン村”をつくっていくか？

<まず試験的に始めていく>

- ・だんだんの会として2か所の農地で綿花栽培をします。
- ・西脇市にある播州織工房と協力した取り組みを進めていきます。収穫した綿花の多くを出荷します。
- ・収穫した綿花を使って糸紡ぎなどの体験教室などを行っていきます。

➡

<本格化な取り組みを進める>

- ・栽培農地を段階的に増やしていきます。
- ・一連の取り組みを進めていく組織（企画、収益、仕事づくり）の法人化を行います。
- ・綿花を使った製品づくりを行います。

➡

<徐々に広めていき軌道に乗せる>

- ・地域の遊休農地を解消します。
- ・美しいコットン畑の風景をつくっていきます。
- ・いきいきした地域の活動が徐々に広まっていき、若い働き手も各地から集まってくる。
- ・コットンを素材とした工房、おしゃれなショップ、カフェなどが地域が増えてきます。

●参加の方法について

①農地を貸す（提供する） ②綿花畑の耕作や栽培、収穫への参加、農業指導 ③各自での綿花の栽培（収穫された綿花はだんだんの会が定額で引き取ります）

●取り組みの主体：「だんだんの会」（NPO法人ピアサポートひまわりの家と段自治会有志が協力してコミュニティビジネス等を通して地域の活性化を目指しています。現在、「コットンプロジェクト」、「ひまわり農園プロジェクト」、「竹製品・木工製品づくりプロジェクト」、「地域の居場所づくり」などの取り組みを行っています。）

「宍粟コットンプロジェクト～コットン村構想～（2019年作成）」

綿花の栽培状況について (綿花畑に標示している看板より)

場所	体験畑 (当地、約1.2反)、鶴木の畑 (約0.8反) ※どちらも実験畑です
管理・運営	だんだんの会 (ひまわりの家、段自治会有志)
栽培期間	播まき: 5月上旬、収穫: 8月下旬ごろ~年内
収穫した綿花について	多くを綿物工場に出荷。一部を糸紡ぎ体験等に利用。
収益・作業費	収益金は地域活動に役立てます。収穫作業には作業費をお支払いします。
今後の予定	順次栽培の拡大を行っていきます。
連絡先	ひまわりの家 (tel.62-9205)



2019年度で、約200kg出荷。売上約40万円。



収穫した綿花(左)、コットンボール(右)

幼児が参加した収穫の様子

(上)クリスマスリース素材 (下)コットンツリー

30

「穴粟コットンプロジェクト」コットン栽培説明会資料 2020年2月28日(金)、29日(土) だんだんの会

穴粟コットンプロジェクト2020 わた栽培ごよみ

だんだんの会

農薬や化学肥料をつかわない 自然にも人にもやさしい生活用品の原料をみんなで作ります

	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
わた栽培	土づくり	耕運・施肥 マルチ掛け 播種 防獣ネット	補植・まびき ネキリムシ	摘芯本葉6枚 開花	結実 (追肥・灌水)	裂開 収穫開始	収穫・出荷 温度などによる			残渣処理		荒起こし
				ハマキムシ・ハダニ・ナメクジなど					マルチシート類除去			土づくり

2020.2/28

●わたについて

- わたは、アオイ科の植物です
- 自然に自生することは難しく人間の手で植えられ初めて発芽します
- 日当たり・水はけのよい土をこのみ
- 連作障害は少ないとされています
- 難易度 3
- 原産地 熱帯、亜熱帯 (アジア、中南米)
- 形態 一年草
- 品種 エジプト綿 (長繊維綿) ※指定の種
- 草丈 60~150cm
- 開花期 6月下旬~11月
- 耐寒性 弱い
- 耐暑性 強い
- 発芽温度 20~25℃
- 株間 50~80cm
- 畝 90~120cm ※高畝
- 害獣 鹿の補食があり、要防獣対策
- 交配 100m以上離れていれば大丈夫

本こよみは、タマキニエによる指導・だんだんの会のノウハウと右記資料を参考にして作成しています

●土づくり

- 植え付け2週間前までに苦土石灰を撒き耕運
- 2年目以降、鶏糞を入れる
- 水やり 土が乾いたとき、開花期 ※基本水やりの必要はありません ※根腐れしやすい幼苗時注意 (長雨)
- 害虫 ネキリムシ、アブラムシ、ダンゴムシ、ハマキムシ、ハダニ、ナメクジなど 農薬を使用しないので みつけたら駆除します
- 播種 4月下旬から5月中旬まで 播種予定2日前からぬるま湯に浸しておく 直前に水から引き揚げ水分をよく切る 種の周りの大きな綿毛は取り除く 直播き 一か所に3~4粒 人差し指第一関節程度の深さに播いて 覆土する。発芽まで約10日 ※穴株に植え ポット苗を作っておくと成長が早いよくなる
- 除草 適宜必要

管理要点

- 日当たり・水はけのよい環境
- 肥料は少なめ
- 種はぬるま湯に浸けておく
- 2センチくらいの深さに播く
- 間引き、補植をする
- 直根タイプで移植を嫌う
- 幼苗期の低温・過湿による苗立枯病
- 6月中旬頃から約1ヶ月成長が止まる (本葉4~5枚) 梅雨と重なり水はけの悪さが根腐れを起こす原因になるので注意が必要
- 7月、成長が進みはじめる
- 本葉6枚程度で真ん中を摘心し脇芽を増やす
- 開花始まれば、様子をみて灌水させる 2~5回
- 強風による倒伏に注意 支柱などで補強
- 裂開したら実を長時間濡らさない様に注意
- 裂開2日後くらいから収穫し、しっかり乾燥させる
- 霜が降りるまでが収穫の目安

出典: NHK「みんなの語味の園芸」・ガーデニングの図鑑「ワタの育て方」

みんなが地球をゆたかにするために情報を共有します お気づきの点があれば おしらせや、ご意見やアイデアをお寄せくださいませ

【無断複製転載厳禁】

注)農薬・化学肥料使用綿花は買取できませんので、くれぐれもご注意ください。それらの行為は、栽培関係者および地域のみなさんの迷惑につながります。

3. 業務の成果と課題

(1) 空き地の現地調査・その他現況調査・意向調査より

地域全体としての空き地等の定量的な把握（空き地の規模、位置、管理度、接道状況、他）と、各空き地ごとの所有者等意向が把握でき、空き地対策を行っていくうえでのデータベースができた。これらについては、PC入力により（地図化、数量化）、逐次個々の空き地の図上及び一覧表での確認ができるとともに、集計等作業により空き地に関する地区特性を浮かび上がらせることができた。また、今後変化していく空き地等の状況に対して、逐次追加・修正を容易に行っていくことができる状況を作り上げることができた。

また、空き地の現地調査によって副次的に地域資源に関する様々な発見があったことも成果にあげられる。

空き地調査から得られた地域の資源の一例



ほ場整備されていないことにより残った伝統的な水路



水路に多く生息するカワニナ



区画整理の解除により残った伝統的町並み



眺望が優れている斜面地の空き地

一方、地区の全空き地に対して意向調査により把握できた割合が4割弱にとどまっており、意向を把握できていない空き地等に関して今後の継続的な意向把握をいかに行っていくかが課題となっている。

(2) 調査作業参加者の成長

今回の空き地の現地調査は、NPO 法人ピアサポートひまわりの家（兵庫県宍粟市山崎町段 194-1）の利用者 5 名、職員 1 名（元利用者）が調査員として参加した。ひまわりの家は、主に引きこもり者の自立支援を目的としており、調査員の多くは就労継続支援施設 B 型の利用者で、年齢は 20 代、30 代であり、すべて宍粟市出身で在住である。

調査員は、人と接するのを不得意としている者が多いために、特に現地調査において何らかのトラブルを極力回避するために、地元自治会への事前相談や、地元全住民への調査日時等の告知を行うとともに、中井都市研究室による徹底した現地指導を行った。

このことにより、現地調査はもとより後述する意向調査やまちづくり構想の立案、空き地のマネジメント方針検討など、業務全体について地元とともに実施していくというスタイルで行うことができ、地元の状況にマッチした調査を行うことができた。

また、調査員は小学校の早くから不登校でほとんど学校教育を受けていない者や、大学を卒業してもなんらかの事情でひまわりの家に通っている者など、個々の事情は様々である中で、一般的に引きこもり者には独特な個性・技能を有している場合があるという認識のもとに、個々の能力を見極めながら作業を進めていった。

このことで、今回現地調査に参加した彼らの中には、地図や動植物が得意な者がいたり、ほとんど学校教育を受けていないものがパソコンの作業を難なく行えたり、文献資料等の読み込みを行ったりと、今回の作業を通して作業員たちの新たな能力を発見することができた。

また、現地調査の際に調査員が時々「私だったらこの場所は〇〇〇にしたい!」、「あらためてじっくり地域を歩いて調査するといろんな発見がある!」などと地域に対する思いや興味、具体的な提案などを発していたことがたびたびあった。今回の業務は、地域の空き地問題を通してこれらの活用により将来の地域をどう活性化していくかがテーマの一つとなっており、まさに将来の地域を担う若い層の意見を取り入れた地域の将来像立案がこの業務にふさわしいと考え、「空き地を生かした地域構想の検討・立案」に際して、ミニワークショップを実施して、これらの意見を参考にしながら「構想」をまとめていくことができた。

■調査員たちの作業の様子



予備調査



現地踏査



現地踏査での写真撮影ポイントの確認



現地踏査結果の整理

(3) 地元に取り添う調査・提案作業

地元の協力を得てモデル事業を進めていくとの考えから、調査エリアの自治会（段地区、鶴木地区、中井地区）に呼び掛けて、まずモデル事業の説明会と称して第1回目の会合を行った（日時：2019年7月18日、参加者：各自治会から計9名（スタッフ以外）。場所：段自治会館）。

会合に臨むにあたって、だんだんの会としては段地区以外は今回のモデル調査で初めての地区であり、また「はじめに」でも述べているように過去に土地区画整理事業の検討を何10年にわたって協議されてきた地区で様々な意識が存在することが想定され、緊張感のあるものとなった。

会合では、今回の取り組みの主旨をそのまま率直に伝えることにし、空き地を生かした取り組みが地元のまちづくりに貢献することはもちろん、市と連携することで今回の取り組みの成果を実現しやすくすること、さらにはひまわりの家利用者の若者の自立や仕事づくりも目指していることを説明し、当面実施予定の空き地の現地調査や意向調査の具体的な進め方について説明した。また参加者から疑問質問等を徹底して出していただき、中にはたいへん厳しい意見もあったができる限りだんだんの会として回答していった。

具体的な要望としては、空き地の現地調査を行うことに対して地域から自治会に対して何らかの問い合わせが想定されるということから、だんだんの会として地域に対してきちんと広報を行うことが要請され、ニュース「だんだんだより」を発行することとなった。

この効果と思われるが、現地調査の現場では地域の方々から「何を行っているのか？」などの質問される場合もあり、ニュースのことを伝えると理解していただけたり、さらには農作物の獣害で耕作を放棄している現状なども聞いたり、空き地を所有する地元の一般住民の生の意見も聞くことができた。



第1回地元3自治会会合(2019.7/18)

現地調査もほぼ終わったところで、この概要の報告と意向調査についての協議を行う目的で、2回目の会合を行った（日時：10月4日、場所・参加者は第1回と同様）。この会合では、前回の会合と様変わりして否定的な意見は一切なく、むしろどういふ風に現地調査結果を生かしていくか、意向調査をうまく進めていくにはどうしたらよいかなどの意見が多数出ることになった。このことにより、地域の実情に沿ったかたちで意向調査票を作成することができた。また、会合後の意向調査実施に際しては、土地所有者の確定作業で会合参加者の協力を得ることができた。

これらを実現できたことの理由として、第1回会合で述べたことをこの間忠実に実行してきたことや、この約3か月の間に自治会役員さんたちの中にこのモデル事業の意味などの理解が深まったことが考えられる。

なお、意向調査の回収率に関しては、全体で45%（ポスティング41%、郵送50%）で、一定の成果が得られた一方、地元の回収率が低く課題を残した（なお、地元自治会役員の内には、

地元より遠方の方々の方が空き地に関する関心、要望が高いからではないかと発言されている方もいる)。なお、地元自治会役員（計9名）に対するヒアリングを行い、アンケート結果を補完することができた。

3回目の会合は、意向調査結果とまちづくり構想、空き地のマネジメントに関する検討をテーマとして行ったが（日時：2020年1月25日、場所；ひまわりの家、参加者は1回、2回と同じ）、先にも述べたように、空き地を生かした地域構想を取りまとめることができるとともに、空き地のマネジメントについては大きな一つの事象としてだんだんの会で取り組んでいるコットンプロジェクトに対する関心が集まり、地域でのコットン栽培説明会の実施へとつながったという成果があった。

課題としては、空き地を地域まるごとマネジメントしていく方法のさらなる検討（実施内容、実施主体のあり方（だんだんの会を法人化してこれにあたることを想定している）、地域での団体等の連携方法など）を継続化していく必要がある。また、空き地マネジメントの主要な一つとしてのコットンプロジェクトをさらに発展させ、地域に目に見える形で空き地の利用の実践例を実現していくことが求められている。



第2回地元3自治会会合(2019.10/4)

回 覧



空き地の現状調査にご協力ください

●空き地調査のねらい

このたびだんだんの会（NPO法人ピアサポートひまわりの家（段194-1番地）と地域住民有志とで3年前から活動）では、宍粟市の推薦の下、国土交通省「平成31年度空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査」の採択を受けることになりました。

これは、段地区、鶴木地区、中井地区における空き地の現地調査とアンケート調査による実態把握を行い、これをもとにより良い地域のまちづくりの構想を検討するために行われるものです。



※現地調査員が7月下旬から順次地域を回らせていただきます。地図に空き地を記入し、写真撮影をさせていただきます。ご協力のほどよろしくお願ひします。なお、調査員は胸章を着けています。また、現地調査の際、空き地と判別した所有者等に対し、アンケート調査を行います。より多くの方々のご意向を得ることで、今回の取り組みが成功すると考えておりますので、なにとぞご協力のほどよろしくお願ひします。

●取り組みの効果について

現在市では、都市計画マスタープランの策定作業が進められています。これは、旧山崎町時代の計画を20数年ぶりに見直すもので、宍粟市中心部のこれからのまちづくりの指針を示すものとして期待されています。

今回の取り組みを通して、まちづくりについての地元の意向を明らかにし、市の計画に何らかのかたちで反映できればと考えています。地域住民の皆様のご協力でもって調査・計画を進めていきたいと考えていますので、なにとぞよろしくお願ひします。

「だんだんの会」について

だんだんの会は、3年前にNPO法人ピアサポートひまわりの家と地域住民有志とが協力して結成し、宍粟市や兵庫県との支援も得ながら、休耕田対策や若者等の仕事づくりをめざし、コミュニティビジネスなどの活動を行ってまいりました。

昨年は、2反の休耕田に綿花を栽培し、西脇の綿織物工場に出荷し、今年も引き続き栽培に取り組んでいます。また、綿花を使って糸をつむいだり、染色したり、織物を作ったりする教室も計画中です。さらに、綿花を使った付加価値の高い製品づくりも目指しています。



空き地のアンケート調査にご協力を！

●アンケート調査を実施します。回収率アップにご協力を！

国土交通省のモデル調査として、だんだんの会（NPO法人ピアサポートひまわりの家（段194-1番地）と地域住民有志とで3年前から活動）では、宍粟市や地域自治会（段・鶴木・中井）の協力のもと、地域の空き地を調査し、これを生かしたより良い地域のまちづくりのあり方を検討します。

このためには、空き地の所有者等の皆様の意向把握が欠かせません。近日中にアンケートを実施いたします。アンケート調査の成功は、何よりも回収率を上げることです。地域ぐるみでの協力のもと、なにとぞよろしくお願ひします。



だんだんの会では、自治会の役員さんと宍粟市と協議しながら調査を進めています。

<空き地の現地調査の状況について>

だんだんの会では、7月から順次、段、鶴木、中井の各地区的の空き地の現地調査を実施しており、現在ほぼ終了しました。現地調査は、主にひまわりの家の利用者数名が担当しております。調査を終えてみての概況として書えることは、空き地の多くが遊休農地で地域全体に広がっていますが、特に山麓部の斜面地に多く見られ、また道路からのアプローチが難しい位置に多いことが挙げられます。また近年太陽光パネルの増加が目立っており、これらの動向にも注視する必要がありますように感じています。

現地調査を終えてみて ～調査員のからのご報告と感想～

空き地調査では、まず段地域の広さに驚きました。その中で、特に山手の方は荒地や太陽光発電も多く見られました。調査中、声を掛けて頂いたりする中で、とても貴重な意見をたくさん聞かせて頂くことができました。動物による作物の被害が多く、鹿などを駆除することもできず畑や田んぼを作ることもしんどい状態になり荒地、空き地になってしまつたことなど...

鶴木及び中井地区では、高齢化や後継者不足といったことで空き地が増えつつあることも聞きました。また、道路に面していない土地は利用しづらいため空き地として放棄されやすく、周囲が開発されることにより耕運機等が入りづらく、ますます荒れていくのではないかと感じました。

今回空き地調査ということでしたが、現地をじっくり回って、段・鶴木・中井の地域は、のどかで住みやすい地域だな、ということも改めて感じました。

だんだんの会発行「だんだんだより」

(4) 行政の協力のもとでの取り組み

今回のモデル事業のとりくみに至るまでには、これまで数年にわたる宍粟市とひまわりの家・だんだんの会との関係がある。また、ひまわりの家・だんだんの会が拠点としている場所が、元土地区画整理事業エリアであったことにも起因する。こういった経緯をまず下表のように整理した。

■空き地モデル調査実施を市および地元の協力を得て実施に至る経緯

時期	ひまわりの家、だんだんの会の動き	市都市計画の動き
2015年	市の活動助成を受けて取り組み開始。 ・・・ひまわりの家利用者のひきこもりの若者の自立支援×地元の課題解決（休耕田対策、高齢者の居場所づくり、など）。中井都市研究室が市派遣アドバイザーとして参加。	市中心部における土地区画整理事業の大部分のエリアの解除 (102ha→4.3ha)
2017年	近隣の藍染工房の助言で、コットンのお試し栽培開始（約2畝） → 一定の効果を得る	区画整理事業解除後に市としての動きがみられないこと、都市計画マスタープランが20年前のままになっていることに対して、都市マスタープランの働きかけを開始。
2018年	コットン実験栽培開始（約2反）。	市都市計画マスタープランの策定作業始まる（20年度まで）。
2019年	コットン実験栽培2年目（約2反）。ロコミで栽培者が拡大し始める。	
2020年～	地域に本格的に働きかけてのコットン栽培を始める予定。	

以上のことにより、当モデル事業において市の都市計画マスタープランと呼応して地域版の都市計画マスタープラン案をめざすことを市に提示したなかで、市としても土地区画整理事業解除後の何らかの基盤整備推進を検討中であり、特に空き地の意向調査は市にとっても必要なとりくみであることが判明し、行政の協力のもとで取り組みを進めることができた。

具体的な取り組みの内容としては以下の成果があった。

- ・現況調査においては、市のGISデータを活用し、ベースマップとして活用するとともに地番調査にも役立てた。

- ・意向調査においては、だんだんの会が作成した空き地リストについて法務局に対する公用請求によって登記簿の調査を進めることができた。だんだんの会としては、市の協力を得ることによってそれにかかる作業労力及び費用の軽減により、その分他の作業の充実を図ることができた。なお、この取り組みに至るまでには、公用請求により進めることについての行政内部での調整に長引き、意向調査実施のスケジュールが2か月近くずれ込む結果となったが、粘り強く取り組んだことで結果として協力体制を維持していくことができた。

4. 分析・提言

●空き地を生かす地方都市活性化のモデルとして

今回の取り組みは、人口減少・少子高齢化が顕著に進行する地方都市で、空き地化が進行するエリアでの取り組みであった。とりわけ、今回のエリアのように交通や買い物など比較的利便性が高く一定のポテンシャルを有するエリアで、空き地を地域のまちづくり等に生かそうとする予定のある地区にとっては、今回実践してきた一連の取り組み（対象地区内の空き地の悉皆調査および空き地所有者等への意向調査、まちづくり構想及び空き地マネジメントの提案、地域に在住する若者の参加、課題を共有する団体・組織等の協働での推進、など）は特に参考になると考えられる。また今回、具体的な空き地対策としてコットンプロジェクトの推進を掲げたが、それぞれの地域にあった具体的な施策を掲げることが有効であると考えられる。

今後、このモデル事業で提案した地域構想の実践や主要な空き地活用提案の実現化、さらには空き地を地域でマネジメントしていく取組を進めていくことで、全国の空き地を生かす地方都市のモデルになっていくことを目指していきたい。

●都市計画マスタープランの地域版づくりのモデルとして

今回の取り組みは、現在宍粟市で策定中である都市計画マスタープランに呼応したかたちで、その地域版マスタープランを標榜したものであった。今回地域とともに作成した「空き地を生かしたまちづくり構想」を、今後さらに地元協議等を積み重ねながら“計画レベル”にし、さらには当エリアの周辺、すなわち小学校区レベルに拡大しながら宍粟市都市計画マスタープランの地域版案を作成することで、市の他のエリアでのモデルとなるような取り組みになると考えられる。

●行政や地域との協働方法のモデルとして

今回の行政や地域との協働の取り組みを通して、得られた代表的な知見は以下のとおりである。

- ・今回の取り組みが行われることによって協働の相手方がいかにメリットを享受できるかを事前に分析するとともに、直接の協議のなかで双方のメリットとなる取り組み内容や方法を編み出していくことが、協働の取り組みをうまく進めていくための肝である。
- ・取り組み当初はうまくいかないこともあるが、粘り強いつりくみ、時には間をおいて実施していくことで、好転する場合もある。
- ・地域の事情に精通しているまちづくり等の専門家が協働の仲立ちをすることで、円滑な取り組みの進行に役立つ。

また、今回の実施主体であるだんだんの会の特性として、引きこもり者の自立を目指すNPOが運営する施設の利用者が調査員として参加していることも協力の得やすさに一定程度

影響したものと考えられる。

●引きこもり者の参加の可能性について

我が国の引きこもり者は100万人存在するとも言われており、最近の事件等によりさらに社会的に注目されている状況であるが、残念ながら引きこもり者に対する社会での正しい認識はされている状況とはいえない。引きこもり者は個々に様々な事情で社会になじめない状況を抱えているが、個々人が有する特性を発揮すれば社会的自立を実現するとともに、ひいては社会への貢献をもたらす可能性も秘めている。今回のモデル事業で携わった調査員も、作業に係る中で技術的にも精神的にも個々にばらつきがあるものの成長がみられる結果となった。また、20代、30代の地元の若者は地方の活性化を担う将来世代であり、この世代がまちづくりに関わることの意味も大きい。

今回の取り組みは、実施主体が引きこもり者を支援する団体と関連しているということで自然に今回のように行ったが、他地区で実践する場合にそうでないケースが圧倒的多いと考えられ、その場合には、地域での福祉団体等をリサーチしながら、積極的に引きこもり者等若者の関与を意識していくことで、取り組みの内容面や、先に述べた協働の得やすさなど、一定程度の有効な成果が得られると考えられる。