

- 取組対象地域内の空き地の悉皆調査・権利調査、支援メニューの調査整理、空き地のケーススタディ(アーバンファーマーによる空き地活用プランの検討)を実施
- 土地所有者や自治会にかわる第三者による空き地の管理・活用モデルを推進していくために空き地に関する情報や専門家ネットワーク等を備えたプラットフォーム構築に向けて検討

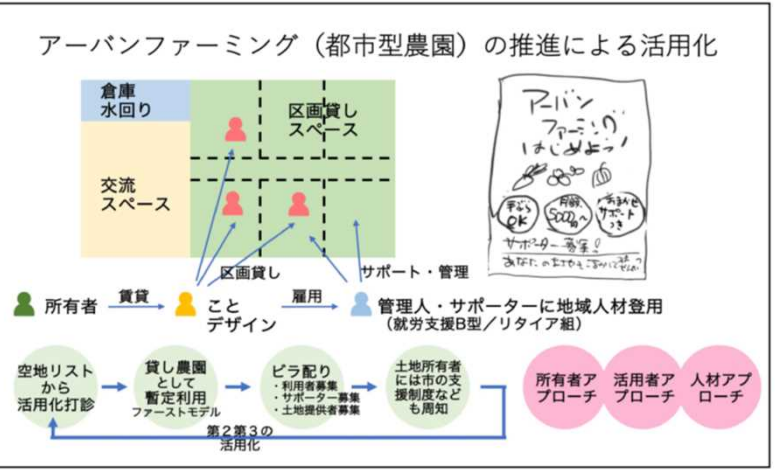
背景・課題

取組対象地域は、阪神淡路大震災、密集市街地内に未だ手付かずのまま管理不全状態に陥っている空き地が点在している。神戸市では所有者に代わり地域の団体が管理を担う仕組みを有しているが、高齢化も進行し、地域だけでは担いきれない状況になりつつある。

調査目的

所有者や自治会に代わり、第三者的に空き地を管理活用していく主体・仕組みのモデルの構築に向け、地域での実装やその役割の検討をおこなうとともに、市の制度の見直し案について提案を行った。

事業内容・スキーム



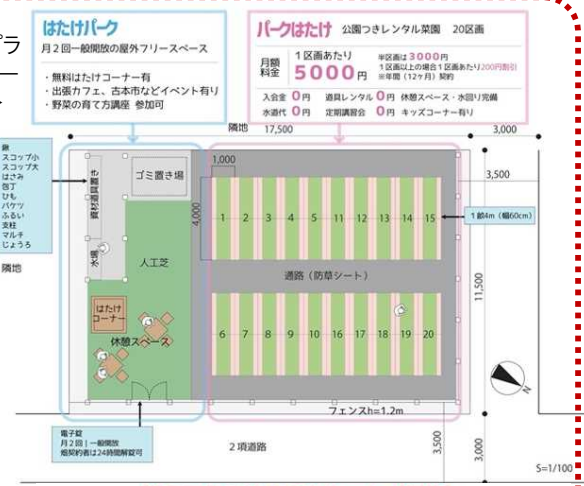
都市農業を推進し、新たなサービスとニーズを産み、需要と供給がマッチングすることで、空き地活用のプラットフォームの構築を構想

【事業内容】

1. プラットフォームの構築化検討
  - ①取組対象地域内の空き地情報のストック②支援メニューのストック、③昨年度から空き地を活用して整備した「多文化共生ガーデン」の経過観察、④空き地活用化事業モデルのケーススタディ、⑤土地所有者向け草刈りサービスの検討、⑥プラットフォームの検討 を実施
2. 市の支援制度の改良および地域密着型ランドバンクのあり方検討
  - 神戸市・公社へ、全市の支援策やバンク制度について運用手続き簡便化等の改良を協議し、全市のバンク制度のあり方を検討

モデル調査の成果

- ・空き地情報のストックで調べた空き地情報をもとに、ケーススタディの候補地を絞り込み
- ・空き地所有者が積極的に活用を図りたいと思える(所有者にとって有用な)土地運用スキームを検討



- ◇運営代行型
  - …所有者が自費整備し、管理のみ委託
- ◇サブリース(借り上げ)型
  - …事業者が土地を借り上げ整備(所有者は土地を賃貸するのみ)
- ・本モデル調査では、土地所有者のリスクの低いサブリース型でスタディを実施
- ・スタディを踏まえ、各種相談サービスを備えたプラットフォーム「新長田空き地見守りネット(仮称)」を構想(右表)

**新長田空き地見守りネット(仮称)**

<メンバーと役割>

- 情報収集発信、活用相談：一級建築士事務所こと・デザイン
- 空き地管理・草刈り：就労支援B型作業所C
- 資材・広報協力：ホームセンターA

<活動内容(案)>

1. 土地所有者への空地管理、活用に係る情報のアウトリーチ
2. 空地見守りサービス・草刈りサービス
  - ・定期見守り：月額1000円
  - ・草刈り(1回あたり)
    - ～100㎡ | 1万円
    - 100～300㎡ | 2万円 ※500㎡超は別途見積もり
    - 300～500㎡ | 3万円 ※年間2回以降は2000円引き
3. まちなか菜園事業化サービス(運営代行版)
4. まちなか菜園事業化サービス(借り上げ版)
5. 土地境界・登記整理相談など