

- 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のプラットフォームをモデル運営・検証
- 地域内の管理不全土地を対象に4件の草刈りサービスによる適正管理、2件の利活用を支援

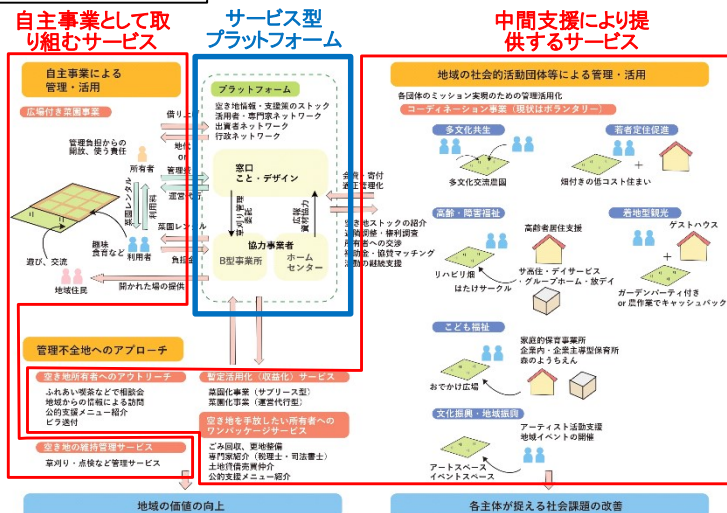
背景・課題

取組対象地域では狭小の管理不全土地がモザイク状に点在している。また、地域の自治会によって管理不全土地の適正管理が図られる事例も見られるが、自治会の高齢化が進んでいることから、土地所有者や自治会に代わる、新たな管理活用主体の受け皿づくりが求められている。

調査目的

空き地の暫定活用化支援や見守り管理サービス、相談体制等を備えたサービス型のプラットフォームを構築し、所有者や自治会にかわる第三者による空き地の管理・活用体制モデルを推進していくための実践や検討を行う。

事業内容・スキーム



【事業内容】

1. サービス型プラットフォームのモデル運営と仕組みの検証
  - ① 土地所有者へのアウトリーチ、② 草刈りサービスのモデル実施・検証、③ 暫定活用化サービスのモデル実施・検証、④ 地域住民、地域の社会的活動団体へのサービス周知、ニーズ調査を実施
2. 空き地に関する行政サービス(市や区、公社)との連携について検討
  - ・神戸市・まちづくり公社と、空き地対策に関わる支援制度について、情報交換や現場からの提言等を実施

モデル調査の成果

- ① 不動産の適正管理のモデル実施・検証  
地域内の4箇所の空き地において、所有者に打診し草刈りサービスをモデル実施した。

＜草刈り前の様子＞

＜草刈り後の様子＞

＜金額メニュー設定＞

草刈り料金 (50平米あたり)	9,000円
草刈 (草刈2回)	1,000円OFF
草刈 (草刈3回)	2,000円OFF
草刈 (草刈4回)	4,000円OFF
ゴミ回収 (オプション)	2,000円
駐車場 (オプション)	2,000円

・注文後、指定期間内(半月単位)に作業いたします。  
・別割しまで、刈草を敷地内のゴミ回収はオプション。

- ② 不動産の利活用のモデル実施・検証  
管理不全土地を菜園による暫定活用、もしくは活用を希望する地域の社会活動団体とのマッチング等によって利活用を図るサービスをモデル実施した。

**空き地A**

管理不全土地であった空き地において、草刈りサービスにより関係性を形成しつつ、所有者に対して菜園化による利活用を打診した。

所有者の同意を得られず

**空き地B**

高齢であり管理負担を懸念する所有者と近隣の空き家を拠点に活動するアート系NPO法人のマッチング等コーディネート支援を行い、芝生広場、イベント広場として整備した。

神戸市の補助メニューにより、固定資産税、整備費の補助により利活用

**空き地C**

所有者が高齢で管理が難しいこと、管理費、固定資産税の負担が増加を懸念していたことから、菜園化に向けて整備を進めている。

神戸市の補助メニューを活用し、固定資産税年間21万円+管理委託費の補助により所有者の負担を軽減する。

＜空き地Cの菜園化プラン＞