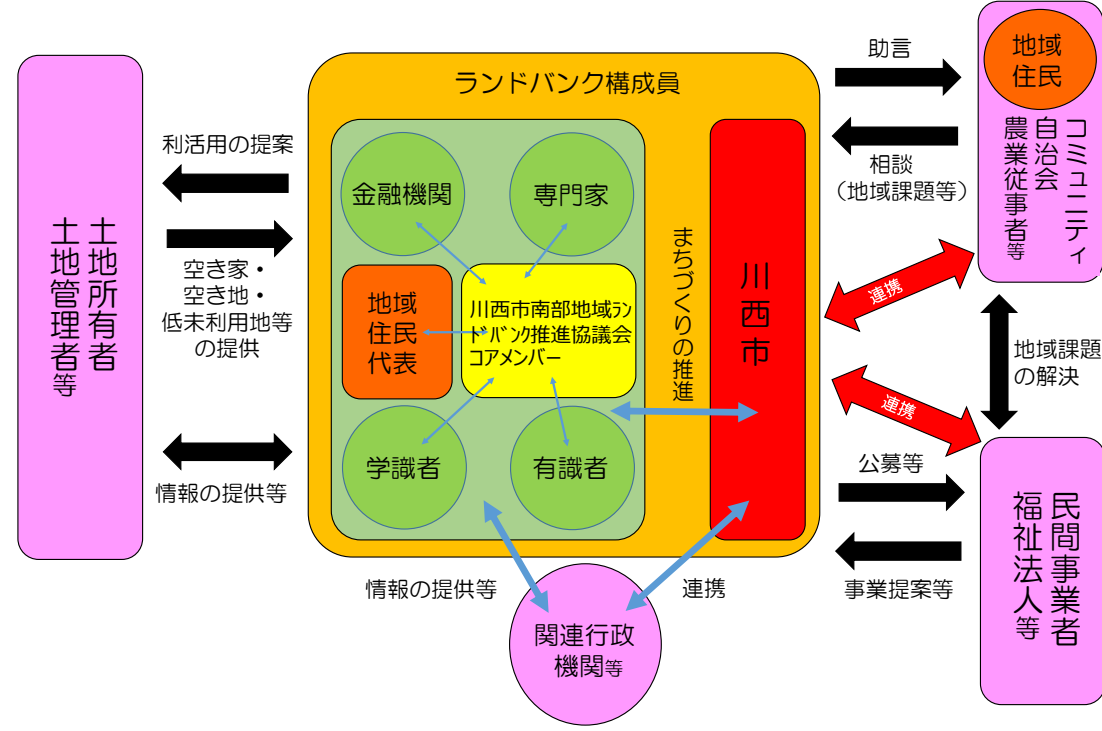


活動範囲	対象地域の特性	地域が抱えている課題	取組の方向性	解決方策
自治会	空港の離陸コース直下に位置し、かつては公害住民訴訟もあったが、現在は移転補償が行われ、川西市南部地域整備実施計画が策定されている。	駅前の住宅地で不動産ニーズもあるが、商店等の生活利便施設が不足し、補償跡地が蚕食状に残されている。地区住民への優先売却ルールがあるが、不動産業者による乱開発も見られる。	適正管理／利活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民と行政をつなぐ機能を果たす推進法人を設立する。 ● 地域住民、関係者の意向を反映した移転補償跡地等の有効活用・流動化を図るための計画立案・推進を図る ● 川西市南部地域整備実施計画に基づく生活利便施設の誘致、まちの再整備事業を提案する。

事業内容・スキーム

○川西市南部の航空機騒音移転補償跡地等が点在する地域における「空き家」、「空き地」、「低未利用地」等の利活用・流通化を図ることにより、市南部地域整備実施計画（平成26年3月策定）の推進、市南部地域のまちづくり・ひとづくりの推進、生活環境の改善、地域コミュニティの再生に寄与する取組を行うことを事業の目的とし、合わせて、川西市や土地所有者とまちづくりの推進について協議を行うことができる地域住民サイドの協議体としての「推進法人」の組成をめざした検討を行うものとする。



取組目標

公的不動産を含む未利用土地等の利活用・流通化を図り、コミュニティ再生及びまちのにぎわい創出、地域価値向上に寄与するプランを策定し、事業化を推進

市の計画との整合を図りながら、民間小規模開発の手法・視点から地価(地域価値)に与える影響の予測数値化

当該対象エリアにおいて未利用地等の利活用やにぎわい創出に取組む新たな参画プレイヤーとの協働モデルの検討

当活動ビジョンを達成するための自立・持続的な運営体制の基盤づくりと「推進法人」化の検討

取組内容
と成果

未利用地利活用の先行事業として「住民交流拠点(産直市場、同敷地内自治会館更新複合化)」の取組を進め、買い物難民解消のための産直市場事業を強化(JA、農会、地元事業者との協議・連携)した。

地域再生を図るための企業・団体等の誘致による土地価格への影響をシミュレーションしたところ、いずれのパターンも価値の増加が期待できる結果となった。移転補償跡地等の土地売却に係る土地信託販売方式の調査・研究として、豊中市へ訪問調査を実施した。

地域住民および事業者等へのヒアリング調査を実施したところ、高齢者の生き甲斐・健康増進・子ども食堂・託児所等の機能を備えた自治会館の更新・複合施設化へのニーズを確認した。

市南部地域整備実施計画に係る川西市都市政策部との関係構築のために意見交換、協議を実施した。