令和５年度所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定円滑化、普及・定着等に向けたモデル調査

住民の関心の高い二大空き地利用を多くの住民で考え、まち全体の空き地問題等解決の道筋をつける。

（兵庫県神戸市　鶴甲未来企画）

国土交通省

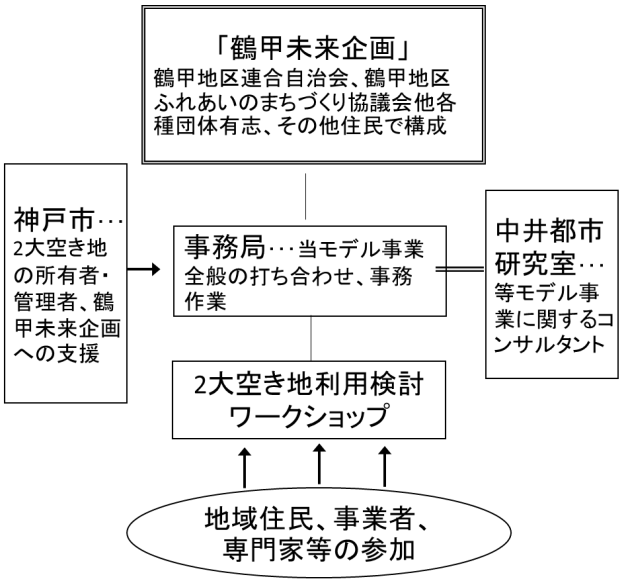
対象地域	対象地域の特性	地域が抱えている課題	主な取組内容
兵庫県神戸市鶴甲地区内の土地（公有地２か所）	神戸市灘区山麓部にある住宅団地で、高度成長期に開発され、現在は神戸大学も地区内に有する閑静な文教住宅地となっている。	２つの空き地（鶴甲会館跡地、警察官舎跡地）は、団地再生に向け活用できる可能性があるが、その方向性が定まっていない状況となっている。	● ２つの空き地の現地確認を実施した。 ●活用案の作成に向け、多くの住民の参加を得るために、計2回のワークショップを開催、検討を進めた ●取組を発信するためのニュースを発行し、団地の全戸(2,500部)に配布した。 ●神戸大学に地域のまちづくりとのさらなる連携への協力を申し入れた。 ● ２つの空き地の活用に向けた骨格案を作成した。

事業内容・スキーム

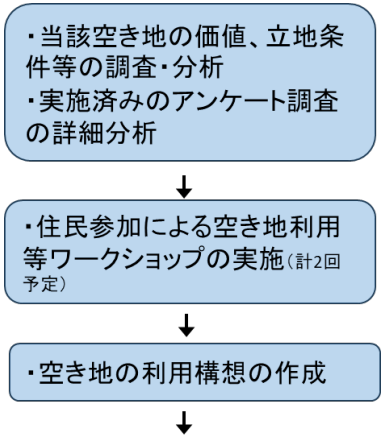
○鶴甲団地の今後のまちづくりを考えていく上で、空き地（2か所）の動向が大きく関係することから、当該空き地を所有・管理する神戸市担当課と連携しながら、当団体が進めるまちづくりの取組と連動させて空き地の利用案を作成することを目的とする。

○取組を進めるにあたり、民間コンサルタントの協力のもと、ワークショップの手法を用いて、地域の多様な関係者の参画を得ながら検討を進めることとする。

＜取組体制＞



＜取組フロー＞



空き地①（旧鶴甲会館跡地）

空き地②（旧警察官舎跡地）

モデル調査による取組成果

鶴甲の２大空き地の活用に関する条件整理

今回の取組の主な対象である2大空き地の利用に関して、利用条件等について神戸市との事前協議を行ったことで、地域と行政との関係性ができ、地域のアイデアや総意をまとめ、実現化に向けての道筋をつけることができた。また、不動産鑑定士による当地の価値診断等の調査を行うことができ、一定の専門家の見立てによる活用の方向性を見定めることができた。

ステップアップ型のワークショップによる地域の機運醸成

第1回は特に前提条件を設定せず、自由な意見交換の場としたことで、多彩な意見が出され好評を得た。第２回では、第1回の意見を踏まえて作成した活用プロジェクトの骨子を示し、ステップアップしていく形で活用案づくりを行い、参加者のイメージが具体化・共有された。

所有者不明土地利用円滑化等推進法人設立に向けたNPO設立の具体化

高齢化が課題となっている地域のNPOから当団体へ引継ぎの打診があり、鶴甲未来企画としてどう対応していくか、地域のまちづくりと空き地対策の法人化との関わりを検討していくことが具体化し、NPO設立を検討していくこととなった。