# 地域密着プラットフォーム「空き助ながた」の運営・地域連絡会・敷地課題対策検討業務 (兵庫県神戸市

## 対象地域

兵庫県

神戸市

長田区:

垂水区内

## 対象地域の特性

阪神淡路大震災を経た密集 市街地であり、同市は空き家 空き地の隣地統合や地域利用 に資する暫定活用を支援するメ ニューを揃えている。

#### 地域が抱えている課題

復興事業の適用範囲を起因とし て、未接道敷地等の課題を抱え た低未利用地が多く存在し、こ れらは所有者不明土地になって いく可能性がある。

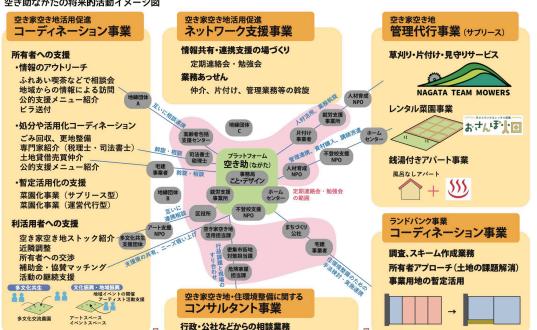
#### 主な取組内容

- ●レンタル菜園である「おさんぽ畑」の新規開園について、土地所有者からの理解を得て、自治会と の連携の下に検討を進める。
- ●神戸住環境整備公社、神戸市建築住宅局政策課、地域包括支援センター職員等に打診し、 空き家空き地地域連絡会の試験実施を、高齢者地域ケア会議の中で開催。
- ●ランドバンク事業の実現可能性について、神戸住環境整備公社との協業パターンを検討。

## 事業内容・スキーム

- ○空き家空き地所有者の課題 解決を手助けし、それらを地 域の魅力に転換させることを 目的とした団体である「空き 助ながた」の運営とその体制 の整理・検証。
- ○ネットワーク支援事業を目指 した地域連絡会の実施。
- ○対象地区内におけるランドバ ンク事業などを含む敷地課題 に対する検討。

空き助ながたの将来的活動イメージ図



課題の例(震災後手つかずの空き地が点在)



「おさんぽ畑」の新規開園に向けた整備の様子



各主体が捉える社会課題の改善

地域の価値の向上・住環境の向上

# モデル調 査による 取組成果

#### おさんぽ畑拠点の新規開園と自走体制を検証

おさんぽ畑は新規2拠点の開園が決定し、拠点数が 計 4 つとなる。各拠点においては、近隣の事業者団 体へ関わりしろを開くことで、管理マンパワーの確保を 得ることになった。おさんぽ畑運営に係る収支シミュ レーションを実施し、自走化に向けた課題点を把握。 市もしくは公社がランドバンク事業を実施する場合に 暫定活用の役割を担えるよう、体制をさらに整えていく。 空き家空き地地域連絡会の試験実施によりステー クホルダー間の関係性を構築

当団体、士業、医療・福祉事業者、行政等の 様々な関係者が関わる場において、高齢者の生活 支援という具体例を提示し、福祉とまちづくりの視 点から想定される課題や対応策の共有等を対面で 実施。複合的な課題に関する気づきや学びが得ら れ、今後の関係づくりにもつながった。これらの成果 を踏まえ、継続的に開催することを検討している。

#### ランドバンク事業関連のヒアリングにより空き助ながたの役割 を再確認

市関係部署等へのヒアリングを経て、空き助ながたの主役 割は空き家・空き地の暫定管理であると確認した。また、と アリングではランドバンクの定義・目的の明確化が、行政等 との連携の上で必須であるという意見が多くあがった。今後 は、神戸市や対象エリア(新長田)でランドバンク事業を 行う場合のランドバンクの定義や、市関係部署のミッションと ランドバンク事業との接点について、整理する必要がある。