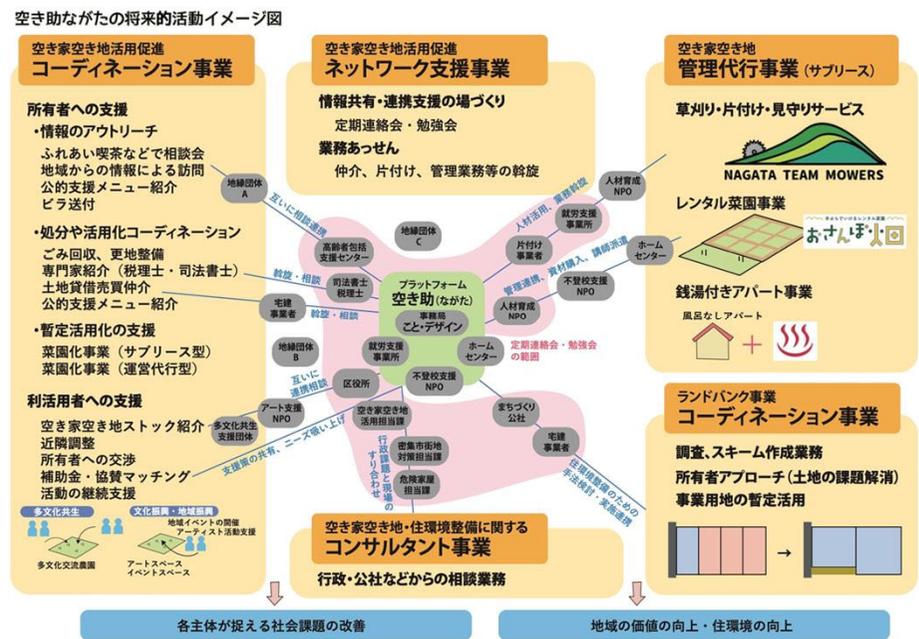


地域密着プラットフォーム「空き助ながた」による管理不全地および敷地課題対策事業（兵庫県神戸市 空き助ながた）

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
神戸市長田区 神戸市長田区新長田南部地区	神戸市長田区の真陽地区・駒ヶ林地区・二葉地区は阪神淡路大震災の激甚地域内にありながら面的被害をまぬがれ、復興事業の区域外であったことから管理不全状態に陥っている空き地がモザイク状に点在している。	管理不全空き家・空き地の集積による地域の荒廃・活力が低下している。無関心、未登記、未測量、権利複雑、所有者不明等、土地活用の障壁が多数。狭小地、未接道など密集市街地の課題も存在する。	● 地域密着型プラットフォーム「空き助ながた」の運営及び事業検討（おさんぼ畑の横展開（計5拠点化）、空き家・空き地管理支援サービスの展開） ● ランドバンク事業などを含む敷地課題に対する検討（空き地定点調査、非接道敷地調査、寄付や相続放棄物件のニーズ調査、モデル区画のシミュレーション） ● 法人化を念頭にした組織再編（事業内容の見直し・整理、推進法人を含むメリット・デメリットの比較検討）

事業内容・スキーム

- 地域密着型プラットフォームの運営及び体制整理・強化
 - ① おさんぼ畑の横展開による収益安定化
 - ② 空き家・空き地管理支援サービス（草刈り・暫定整備等）の拡大・安定化
 - ③ パンフレット等による、情報発信収集の拡大
 - ④ 空き家空き地地域連絡会の複数展開・横展開
 - ⑤ 空き家空き地の情報共有ネットワークづくり
- ランドバンク事業などを含む敷地課題に対する検討
 - ① 地区内空き地定点調査
 - ② 非接道敷地調査
 - ③ 寄付や相続放棄物件のニーズ調査
 - ④ 事業おける「空き助ながた」の関わり・役割の調査
- 法人化を念頭にした組織再編の検討



モデル事業による取組成果

空き地調査の継続

空き地悉皆調査は2年毎の定点観測により、空き地増減の傾向がみえてきている。未接道敷地調査によって、ランドバンク検討候補地をあぶり出した。

地域ケア会議との連携を通じた関係性の広がり

昨年度、試験的にはじめた地域連絡会では、今年度は特に地域住民や医療介護事業者から、空き家空き地に対する主体的な課題意識が高まっていると感じた。また、宅建事業者からも定期的に顔を合わせる機会が必要との声もあり、市の空き家空き地対策担当課からの参加者も高齢者支援の現場と空き家空き地対策がつながることの意義を意見としていただいた。テーマに応じて招聘する事業者や行政窓口を調べる機会にもなり、連携の幅が増すごとに広がっている中で、課題意識の共有化や連携を図る地域連絡会の継続は土地問題解決や所有者不明土地の抑制につながる可能性を感じている。

収益性の改善

おさんぼ畑の増加、管理運営の担い手の確保等により、空き助ながたの収益安定化が進み始めている。

プラットフォームの活性化

個別の敷地では住環境の改善を図ることが難しいが、いくつかの土地を区画再編することで、それら課題が解決できるいくつかの候補地を抽出できた。また、サービスを提供した土地所有者からの寄附申出や民生委員からの相続放棄案件の相談など、具体的なケース検討にもつながっている。