

市場から離脱した空き家に経済価値を持たせるには、空き家が増加するまち自体を活性化していくことが必要である。コミュニティ創生と空き家活用を進める事例から、人材育成と効果的プロジェクト運営を検討し、広報手段を整備する。

■ 事業概要

事業部門	部門3 ポストコロナ時代を見据えて顕在化した新たなニーズに対応した総合的・特徴的な取組を行う事業
事業地域	兵庫県全域、主に、神戸市、明石市
背景・課題	過去のすまい研での取組みより、空き家の利活用はその空き家自体の付加価値付けの課題に取り組むだけではなく、その空き家が存在する地域コミュニティを活性化することが必要と考えられている。 地域コミュニティと空き家を紐づけて、公共的な側面をもって、地域のまちづくりに必要なものは何かを考えるにあたり、コミュニティの交流とまちづくりの議論がおこるイベントや場づくりを行う必要があるが、その手法について、総合的に取りまとめをする必要がある。
目的	地域コミュニティと空き家を紐づけて、まちづくりの議論をすすめ、対象空き家の具体的活用が進むコミュニティが創生されることを支援する伴走支援のプログラムの提供手法を検討する。 また、そういったコミュニティにおいては、新たなファシリテーターとして活動する「人」の存在が欠かせず、どういう知識や経験が、そのような「人」＝「空き家まちづくりマネージャー」の教育につながるのか、そんなアカデミーの必要とされる体制について検討する。
連携する団体・役割	KDUまちづくり研究会、リタワークス(株)、(株)神戸新聞社、兵庫県、神戸市、明石市

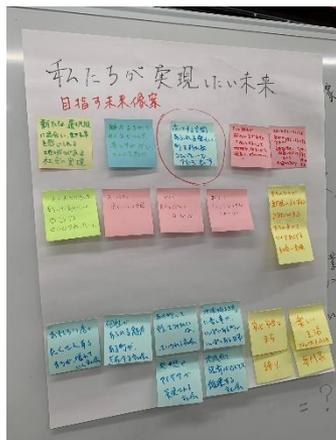
■ 取組内容と成果

- 1) 地域コミュニティ再生を行いながら空き家の利活用につなげる仕組みをワークショップで取りまとめ、「チームすまい研活動」を定義する
- 2) 「チームすまい研活動」を行うのに必要な「人」を育成していく手法を、プロジェクトの実例と専門家による座談会から検討する。(空き家まちづくりアカデミーの検討)
- 3) 「チームすまい研活動」の運営手法について2つの事例から問題点を深堀し、効果的なコミュニティ活性支援プログラムを検討する。(コミュニティ活性支援プログラムの検討)
- 4) 「チームすまい研活動」を告知し活動範囲を広げるためのWEBサイトを構築し、活動拡大を目指す。

### 1)「チームすまい研活動」を定義する。

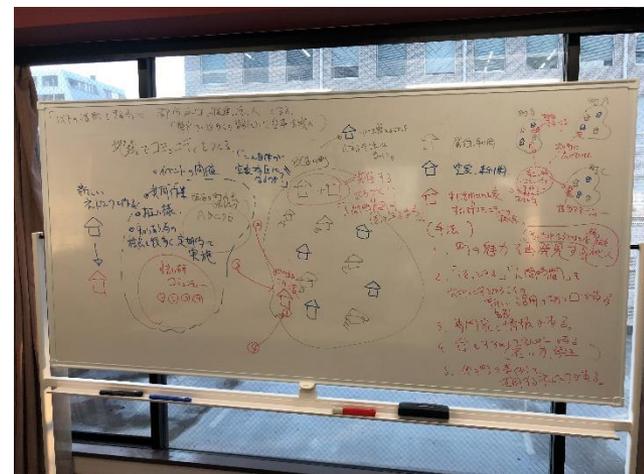
・ワークショップの開催(R4.8/23、9/6、9/14、10/7、10/12 他)

KDUまちづくり研究会の大学、不動産業者等すまい研所属の専門家、地域のまちづくりマネージャー候補者などが集まって、討議を繰り返し、空き家の利活用と公共的コミュニティ創生によるまちづくりの効果と手法を検討する。



### <空き家とまちづくりのステップ>

- 1)ある地域に、市場で流通されない未利用空き家が増えてくる。
- 2)一つの未利用空き家に対して、新たなコミュニティをつくり、様々なイベントを実施する。
- 3)イベント実施にあたり、大学生が中心となり、地域に必要とされる活用法と外部人材を含め、コミュニティを広げて検討する。 ➡ 【実際の、利活用につながる。】
- 4)その後、同地域での活動を継続していくことで、空き家が発生しにくい地域に変化していく。



## 2) 空き家まちづくりアカデミーの検討

●プロジェクトの実例運営から考える。

### 黒田プロジェクトから

- ・KDUまちづくり研究会の学生によって、利活用された空き家カフェにて、それを拠点に、新たなコミュニティの広がりを模索する。
- ・地域の町内会長との交流をしながら、今後の方向性を検討する。

空き家まちづくりマネージャーとして

- ・学生人材への取組み： 学生として制限された活動の中で、実施可能であり、参加が可能なプログラムが必要である。
- ・地域人材への取組み： 空き家オーナー、空き家店舗運営事業者、地域の町内会と、それぞれ立場が異なる人を同じ方向性にもっていくことが大切。
- ・まちづくり人材への取組み： 新たにまちづくりに関わりたいという外部からの人材として、どのように地域に溶け込んでいくか、その活動時間や活動費用はどのように捻出していくか、様々な知識と熱意が必要となる。

### 明石材木町プロジェクトから

- ・あらたな地域で、約30年間放置された、空き家を今後利活用するにあたり、ゼロから、どのように活動を始めるか、KDUまちづくり研究会の学生と地域の人々との交流を、どのようにスタートさせるか、必要な知識と能力を検討する。

空き家まちづくりマネージャーとして

- ・学生人材への取組み： どのようなイベントをスタートするか、何も決められていない中でアイデアを発想する手順を導いていく必要がある。
- ・地域人材への取組み： 最初は、まったく人縁、地縁のない中で、どのように関与していくか、その手法と、注意すべき点などを頭にいれる必要がある。



## 2) 空き家まちづくりアカデミーの検討

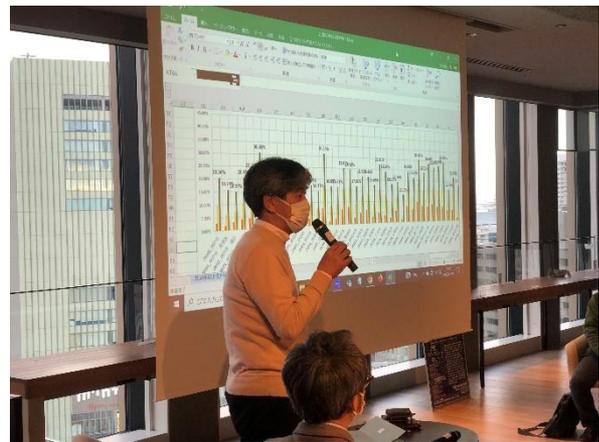
●座談会を実施して検討を深める。

1月24日(火)「人について語る」

・分野の異なる、空き家活用して、まちづくりの専門家をあつめ、ファシリテーター1名+専門家3名づつをセットで、90分x2セットの座談会を開催。

一般参加の40名をふくめ、KDUまちづくり研究会の学生も4名参加し、座談会の効果を確認する。

参加者から、アンケートを取得し(15名)、効果を検証。リアルでの会場において、官公庁、不動産業者、建設会社、鉄道会社、地域本社の企業、建築事務所、他地域でのまちづくり活動を行っている団体などがあつまり、満足度の高い研修であったことを確認した。この手法であれば、オンラインでの対応も可能であると検証できた。



会場前方に、登壇者が、話し合える場をつくる。



座談会を見ながら、質問などを受け付けるスタイル



### 3) コミュニティ活性支援プログラムの検討

#### ■ 黒田プロジェクトの実例から・・・11月6日にイベントを実施。

活用した古民家の横にある、竹林の放置が、地域の課題であることを共有し、それに対するイベントを検討し、実施。



KDUまちづくり研究会の学生による、竹をつかった、創作物やイベントを、古民家の空き地を活用して、あらたな空間をつくり、そこを拠点としたイベントを開催した。

学生や地域の方、古民家オーナーや古民家事業運営者が一緒に、3か月にわたって活動することにより、共感をもつことで、コミュニティづくりと次のまちづくりのための情報収集につながってくることを確認した。



#### ■ 明石材木町プロジェクトの実例から・・・12月10日にイベントを実施。

30年間、維持管理はされているものの、まったく利用していない古民家を、動き出させる最初の活動において、イベントを検討し、地域のコミュニティづくりの最初の手法についてを検討し、実施。



10月2日に、まず、街歩きイベントを実施。インターネットで呼びかけたところ、12名の参加があり、近隣の方の参加もあった。その後、明石市文化・スポーツ課との関係ができ、KDUまちづくり研究会と協議のうえ、30名参加のお掃除イベントとなった。

## 4) チームすまい研活動としての広報

### ●コミュニティ活性支援プロジェクト

- ・各プロジェクトは、地域に根差したものになる特徴がある。
- ・現在、取組を進める、神戸市黒田、明石市材木町、明石市天文町の徒歩圏で回れるような、小さな地域コミュニティごとに活動ができる単位として、プロジェクトを命名し、進めていくことを広報していくこととする。
- ・そのうえで、学生のまちづくり活動を中心として、地域コミュニティを活性化していくことが、空き家を再生し、まちづくりにつなげ、空き家が発生しにくいまちになることを、WEBを通じて訴求していくこととした。

また、空き家まちづくりマネージャーとして、限定するよりも、まちづくりに参画してくれる人すべてを包括して、部活動のようなフラットなチームとして運営していく。そんな「チームすまい研」のメンバーを募集する窓口をWEB上で設置して、コミュニティの活性支援をする 受け皿を用意することとした。

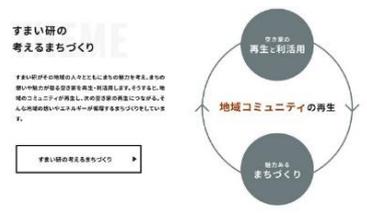


### ●まちづくりアカデミー

・アカデミーをより実用的に実践に近い形で動かすには、対象者を、空き家まちづくりマネージャーと絞るのではなく、官公庁の職員、地域企業のSDGs担当、地域のまちづくりに興味のある人、古家、古民家を再生できる職人、不動産業者、建設会社、設計事務所、学生等あらゆるメンバーがそれぞれに立場で知見を深める場を提供することが、大切であると認識できた。

・リアルの場合だけでなく、オンラインの場合も使い、座談会と質疑応答を繰り返しながら自らの経験を共有していくアカデミーを構築していくこととなる。

・また、座学だけではなく、実際にプロジェクトを動かすことを携わりながら進めることが、最も重要であり、プロジェクトの場自体が、アカデミーであるとして、幅広く空き家をつかったまちづくりをしている団体とも連携し、アカデミーの構築を今後進めていくことになる。



### PROJECT

