

神戸市兵庫北部における密集市街地の解消に向けた連携 —密集市街地のバリューアップの取組みを協同で推進—

神戸市と独立行政法人都市再生機構（以下「UR 都市機構」）は、神戸市の密集市街地再生方針で定める密集市街地再生優先地区のうち兵庫北部地区において、防災性及び居住環境の向上を図るため、平成31年3月29日に協定を締結し、密集市街地の解消に向けて取り組んでいます。

この取組みの中で UR 都市機構が所有した土地において、居住環境の向上や地域価値を高める(以下「バリューアップ」)取組みとして以下のとおり社会実験を実施しますのでお知らせします。

■ UR 都市機構所有地を活用した社会実験実施事業

密集市街地内におけるバリューアップの取組みにあたり、関係人口（地域や地域の人々と多様に関わる人々）増加による地域全体の認知度向上が重要と考え、UR 都市機構が所有する土地を活用し、関係人口増加による「地域コミュニティ醸成」や「密集市街地の解消」の可能性を検討するための社会実験実施事業を行います。

社会実験を実施するにあたり、民間事業者からの提案を募集し、次のとおり決定しました。

○事業名

みんなのうえん PARK

○内容

農をコンセプトとした関係人口増加事業
(事業計画については別紙のとおり)

○運営事業者

一般社団法人グッドラック

○実施場所

所在地：神戸市兵庫区湊川町9丁目
敷地面積：約1540平方メートル



■ お問い合わせ先

神戸市都市局まち再生推進課 加藤、大柿 (TEL: 078-595-6733)

UR 都市機構西日本支社

都市再生業務部密集市街地整備課 福田、永田 (TEL: 06-6969-9897)

総務部 総務課 (広報担当) 高木 (TEL: 06-6969-9008)

密集市街地内の遊休地を活用した社会実験実施事業 事業実施計画（実施事業者提出資料から抜粋）

事業名

みんなのうえん PARK

事業名称：「みんなのうえんPARK」

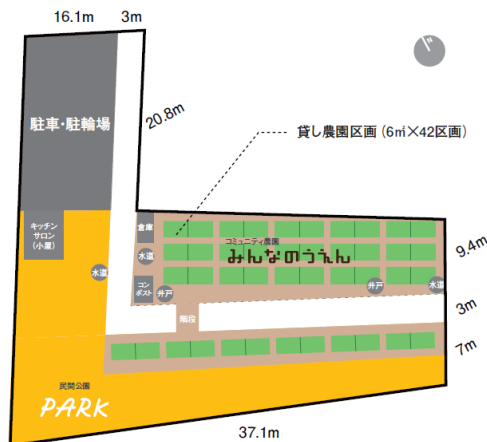
みんなのうえんPARKとは？

コミュニティ農園と“民間公園”を組み合わせた、地域内外の多世代が集う新しい公園です。

コミュニティ農園（みんなのうえんの機能）



無農薬貸し農園 集会場 食と農のイベント



他の遊休地での展開

ノウハウやプロセスを体系化し、モデルケースとする

事業活動についてブログなどを通して情報発信しつつ、取り組みの情報を事細かに記録を残すことによって他の遊休地に活用可能なノウハウを蓄積します。施策と効果について体系的にまとめていくことによって、広さや立地、事業期間などの諸条件が異なる遊休地においても、要素の組み合わせを柔軟に変えることで最適化でき幅広い展開ができるノウハウになります。モデルケースとして情報を公にすることによって、他の自治体や事業者が同様の取り組みを行うことができるようになります。

遊休地の様々なシチュエーションに合わせた展開

管理が難しくなった防災空地や、将来の開発のために所有している公有地、団地内の低利用状態の土地、または民間所有の土地など様々なシチュエーションでも展開できると考えています。地域コミュニティを育み、多様な人が訪れるようになれば、周辺の住宅や店舗にもたらず波及効果も期待でき、また路線価格などの地価指標にも良い影響を与えるので、敷地周辺も含めて考えて経済合理性・公益性を見込めます。

事業の持続可能性

事業で培ったコミュニティを次に活かす

今回の敷地における事業が終了し、仮にこの場所で同様の事業を継続できない形になったとしても事業期間を通して培った地域コミュニティは継続させることができるので、周辺の防災空地等の遊休地で事業を展開していくことができます。

運営者の独立事業として実施する

提案事業者である一般社団法人グッドラックは、すでに「みんなのうえん事業」を各地で展開しており、今後も拡大していく計画のため、本事業の終了後においても、引き続き運営していくことが可能です。

都市での農園コミュニティ需要の高まり

都市住民のライフスタイルは昨今のコロナウィルス感染拡大によって劇的に変化しました。これまでよりも一層住環境や街にゆとりや癒しの時間や空間的な余白が求められており、収束後もこの傾向は続くと考えています。そのような需要と合わせて、都市のスポンジ化という変化をうまく捉えていけば、街なか貸し農園事業を継続的に成長させていくことができます。また家庭や職場、学校といった環境以外の「サードプレイス」で得られる人の繋がり的重要性についても改めて認知され、農や食といったテーマ型コミュニティについても強く求められていくと考えています。

以上は事業者からの提案であり、
今後事業者との協議により変更することがあります。