

市政を身近に 令和7年度 第2回定例市会、決算特別委員会にて質疑しました！

人口減少時代における空き家・空き地対策を！！

住宅・地域

○人口減少時代における住宅供給の基本的方向は？！

7月に開催されたシンポジウムにて、全国的な課題として、建築価格の高騰、空き家の増加、市街地での住宅ニーズの変化が挙げられたほか、

神戸市の特有の課題として、坂や路地の多い地形、震災後に形成された住宅ストックの老朽化なども指摘されていました。また、質、価格の両面でちょうどよい住宅供給をどう実現するかについての議論が行われました。

人口減少時代における現状の住宅政策上の課題の整理と

今後の施策検討について、質疑しました。

今後は、市有地等を活用し多様な住宅供給を進める方針を示し、

都市局とプロジェクトチームを立ち上げ、多様な住宅供給の実現に向けて動き出す、とのことです。



▷シンポジウム風景



▷多様な住宅供給（菜園付き住宅）

○再建築不可土地の利活用を！！

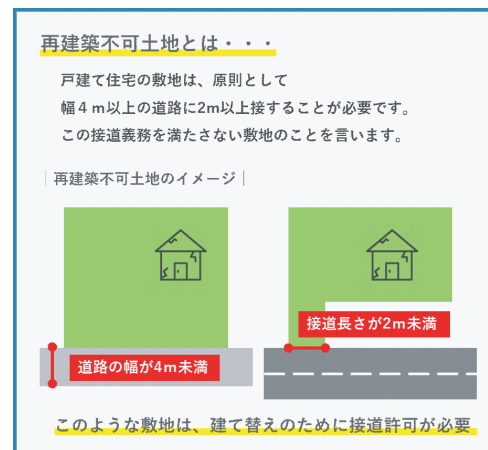
既存住宅地には、開発年代が古く、接道要件を満たさないなどの理由で再建築不可とされる土地が一定数存在しており、空き家対策を進める上でも壁となっています。

一方で、建築基準法上の許可を受けることで建築が可能となり、手頃な住宅として再び市場に流通している事例もあるようです。

再建築不可土地を活用できれば、空き地解消と新規供給を両立させる有効な手段となります。関係団体や不動産事業者との連携等、どう展開していくのか質疑しました。

（以下、方策のまとめ）

- ・接道許可を適切に活用してもらえよう、許可基準を積極的に分かりやすく情報提供していく
- ・不動産関係の団体や住宅供給事業者との意見交換を行い、許可基準の積極的な周知に努める
- ・敷地の状況に応じて接道許可の可能性を簡単に診断できるツールを作成、公表する



○空き家・空き地の地域利用を！！

灘区の灘中央市場では、空き店舗や空き地を地域活動の拠点やコミュニティー農園（右写真）として利用して地域での活性化につながっています。令和6年度における空き家・空き地地域利用の状況、実際に活用された事例などの成果について質疑しました。

令和6年度、バンクを通じた地域利用の活用件数は、空き家が19件、空き地が10件、とのことです。



神戸の魅力あるまちづくりを提案！！

都市・芸術・観光

○HAT神戸・ミュージアムロードの活性化を！！

- ☑ HAT神戸は、まち開きから27年が経過し、住民の高齢化や単身世帯の増加による住民同士のつながりの希薄化が進展している。
- ☑ これまで、なぎさ公園へのアート作品の設置、灘駅前の再整備など、地域の活性化に取り組んでいるが、今後の展開はどうか。
- ☑ 王子公園からHAT神戸につながるミュージアムロードのアイデアコンペの募集があったが、どのような狙いなのか。

決算議会
質疑のポイント

都市局長：令和6年度はUR都市機構との連携により、住宅内の広場を防災機能を持った空間に改修するなど、コミュニティー醸成を図る取組を行っている。

令和7年度はメインの動線となるミュージアムロードで、アイデアコンペを開始している。

また、市内の主要施設とHAT神戸内の施設をシームレスにつなげる神戸観光MaaSによるデジタル企画乗車券の検討を進めている。兵庫県・周辺の民間事業者とも連携しながら、HAT神戸の活性化につなげていく。



▷ミュージアムロードと灘駅前南広場

都市局部長：アイデアコンペでは、王子公園の再整備やアイススケートリンクのオープンなど、周辺の環境の変化を契機としたミュージアムロードを、より魅力的な空間にしていきたい。おおむね10年から20年後の姿を見据えた空間づくりについて、アイデアを募るものである。王子動物園を訪れたファミリー層や、キャンパスに通う学生らが、HAT神戸へと足を延ばすきっかけとなるような、エリアの回遊性向上につながるようなアイデアを期待している。提案されたアイデアは、ミュージアムロードを含む周辺のまちづくりを検討する際に活用する予定でこれをきっかけに、周辺エリアの価値向上に寄与する取組につなげていく。

地域人材の発掘およびNPO支援を！！

地域

各区役所主催の「地域プレイヤー交流会」の今後の展望と、民生委員の活動等を知ってもらうことにも取り組む方策、そして、NPO支援およびその土台となる中間支援団体との連携に対する考え方を、質疑しました。

