

COG2025 応募内容確認書

ID	38-21-1
自治体名	兵庫県神戸市長田区
自治体提示地域課題	まちのイメージ向上&新たな魅力の発信
チーム名	長田復興隊
アイデア名	眠る空き家を街の宝へ
チーム属性	学生：学生（ ）だけで構成されたチーム
チームメンバー数	6
代表者	豊山 若宜
メンバー（公開）	豊山 若宜, 中嶋 陸斗, 西岡 雪乃, 中山 航, 福田 琉玖, 古家 典佳

【確認事項】

- < 応募のPDFファイル名と送付先 > 確認しました。
- < 応募内容の公開 > 確認しました。
- < 知的所有権・肖像権 > 確認しました。問題ありません。

<解決したい課題のポイント>

長田区の空き家を活用し、既存事業者と起業を目指す若者を繋げ地域活性化を目指します。
→空き家をシェアオフィスとして活用することで解決すること

1. 起業へ目指す若者へ・・・長田で魅力的な価格のオフィスを提供
2. 空き家の所有者へ・・・活用できず負担になっている空き家を有効活用
3. 長田区の既存事業者・・・新しい事業者とのビジネスを創出

<提案するアイデアの内容>

このままで大丈夫？地域の空き家問題

長田区では空き家の増加と高齢化が進み、地域のにぎわいが失われつつあります。若い世代が減少し、新しい産業や働く場の不足が地域経済に影響しています。老朽化した建物も多く、災害時の倒壊リスクなど安全性の低下が問題となっています。空き家の放置による治安面の不安も広がり、住民の安心が揺らいでいます。街全体に活気がなく、魅力が十分に発揮できていません。若者や事業者が定着しにくい環境が、さらなる人口減少を招いています。これらの課題が地域の未来に影を落としています。

じつは需要あり？地域の空き家の裏側

一方で「使いたい人」も多くいます。安く住みたい若者、小さなお店を開きたい人、地域活動の拠点を探す団体など、空き家を必要としている人は少なくありません。しかし所有者は、手続きの面倒さや管理の負担から家を放置してしまうことが多く、使いたい人がいるのに使われていない、ギャップが生まれています。空き家の裏側には、地域を元気にするチャンスが眠っているのです。

両者をマッチングする政策あきばこ

そこで、長田区の問題を長田区の魅力を使って解決するため、「あきばこ」というシェアオフィスを設立します。後に、あきばこの概要について説明します。あきばこの由来として、空き家を箱に見立て、使うことで価値が生まれる長田の地域の財産になって欲しいという思いを込めた名前です。

<あきばこの概要>

空き家を使えるオフィスとして開放

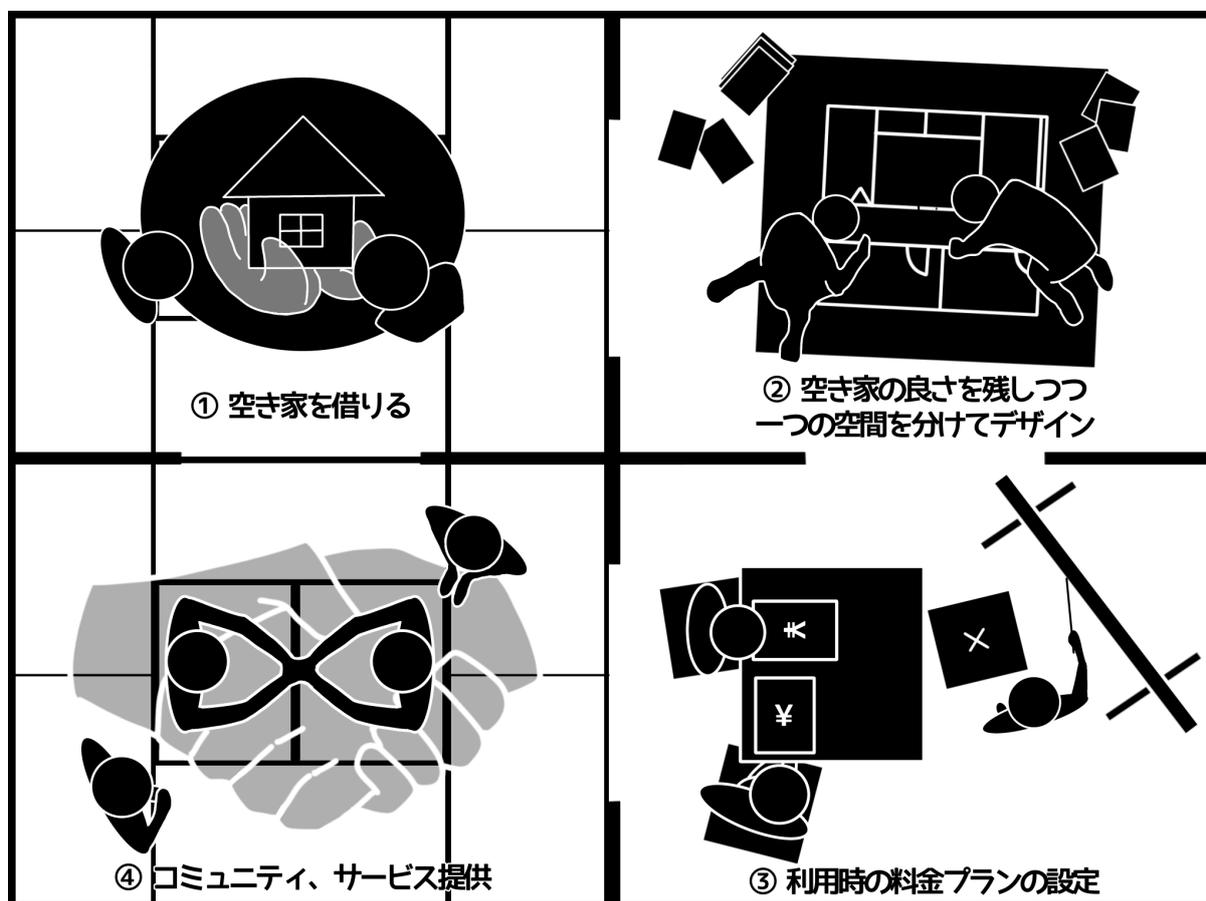
改修費用の少ない、地域に残る建物を借り受け、古い建物ならではの魅力や歴史を出来るだけ残し、作業しやすいようにリノベーションします。いつでも使えるワークスペースとして提供します。そうすることによって、若い起業家などの利用者たちが集い、コミュニティを作ることができます。3人集まれば文殊の知恵のように1人では思いつかないことも複数の人たちで意見交流ができるスペースとなっています。利用者には定額で料金を徴収するプランを設定します。オフィスを使うよりはるかにコストを抑えることができ、昭和の面影を感じる町家・長野風のつくりのオフィスで作業ができます。

若い起業家の交流拠点をつくる

若い起業家やフリーランスが意見交換できる場を整えることで、多文化共生の長田区ならではの、日本以外の視点や海外の価値観を取り入れやすい環境をつくります。さらに、下町で長年技術を支えてきた職人とも関わる機会を設けることで、机上のアイデアだけでなく、現場の知恵や技術を学ぶことができます。このように、多様な意見や経験が集まるあきばこは、起業家にとって発想を広げ、実践につなげやすい環境です。

認知拡大のためのプロモーション

若い起業家をターゲットとするため、チラシなどの一方的な広告ではなく、SNSを活用した情報発信や交流イベントを中心としたプロモーションを行います。実際の利用風景や地域との関わりを発信することで、あきばこの雰囲気や魅力を具体的に伝えることができます。また、長田区役所との連携したイベントに参加した者や利用者による口コミを通じて情報が広がることで、関心の高い層に効率よく認知を拡大できます。さらに、商店街や大学、起業支援団体と連携することで、若い起業家に早く情報を届け、地域に根付いた施設としての信頼性を高めることができます。



長田区の産業活性化につながる、新しい地域づくりの拠点となることを目指しています。交流を起点に、地域課題の解決と経済活動の両立を図ります。

<期待される効果>

1 空き家の利活用による地域資源の再生

空き家をシェアオフィスとして活用することで、使われていなかった建物が再び利用され、地域資源としての価値が回復します。また、利用者が商店街や地域活動に関わることで、人の流れが生まれ、下町との交流が活発になります。その結果、地域の賑わいが向上し商店街の利用増加やイメージの改善につながります。さらに、若者や働く世代に関わることで長田区の持続的な活性化が期待できます。

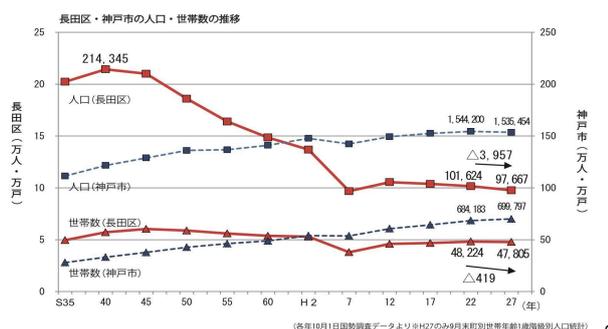
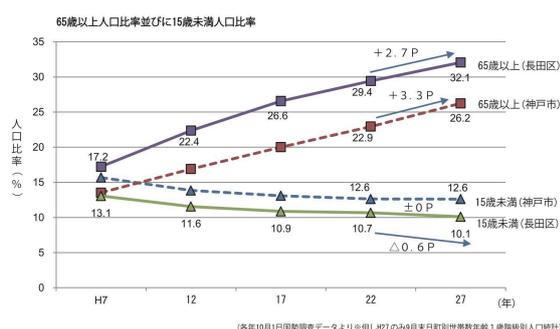
2若い起業家の活動促進

若い起業家が増えない理由としてアイデアや熱い熱意があっても、最初の1歩を踏み出すのが難しいことが大きな壁となっています。そこで長田区ならではの地域交流を活かして若い起業家が会社を立てやすいようなアドバイスを聞けるような場所を設けることや初期リソースの補いとして企業間での意欲的な学生や専門知識を持つ社会人の橋渡しを行い、少しでもプロジェクトに向き合えるようなことを行うことで若い起業家の促進につながるのではないかと考えます。

3若い挑戦者が“長田に集まり、育つ”街になる

空き家を活用したシェアオフィスが増えれば長田で働く若者が確実に増えます。そこにコミュニティと地域支援が加わることで、“挑戦する若者が集まり、長田で育つ文化”が生まれます。挑戦の連鎖が起こり、やがて長田から新しい産業の芽が増えていきます。

課題1:長田区の人口減少について



出典(神戸市 長田区計画

<https://www.city.kobe.lg.jp/documents/55296/201603300403602.pdf>)

昭和40年をピークに人口も世帯も減少しています。高齢化率も上昇しており、2020年時点で神戸市9区中ダントツで1位となっています。1995年の阪神淡路大震災での被害も大きく、復興の遅れなどもあり、人口減少への影響が大きいと考えました。震災で避難した人が戻らず人口構造が変わったこととさらに再建の遅れが定住性を下げてしまいました。そこから少子高齢化・若年流出につながりました。

課題2:長田区の産業衰退について

労働人口

神戸市長田区の労働人口についてご紹介しています。労働力人口（※）と就業者、完全失業者の数を、第1次産業就業者数、第2次産業就業者数、第3次産業就業者数も掲載しています。なお、第1次産業は自然の作物にかかわる農業や林業、漁業などが該当し、第2次産業は第1次産業で作られた材料を加工する製造業や建設業などが該当。第3次産業は第1次・第2次産業に含まれない産業が当てはまります。さらに、通勤における他市区町村への流出・流入人口も確認可能です。

※15歳以上の人口のうち、就業者と完全失業者を合わせた人口のこと。

労働力人口	就業者数	完全失業者数
39,885人	37,486人	2,399人
第1次産業就業者数	第2次産業就業者数	第3次産業就業者数
114人	8,044人	27,297人
自市区町村で従事している就業者数	他市区町村への通勤者数	他市区町村からの通勤者数
14,300人	20,744人	19,725人

グラフを見る

市区町村	労働力人口	就業者数	完全失業者数	第1次産業就業者数	第2次産業就業者数	第3次産業就業者数	自市区町村で従事している就業者数	他市区町村への通勤者数	他市区町村からの通勤者数
兵庫	1,000,000	950,000	50,000	10,000	400,000	540,000	400,000	150,000	150,000
神戸	1,000,000	950,000	50,000	10,000	400,000	540,000	400,000	150,000	150,000
東灘	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000
灘	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000
中央	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000
兵庫	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000
北区	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000
長田	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000
須磨	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000
垂水	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000
西	100,000	95,000	5,000	1,000	40,000	54,000	40,000	15,000	15,000

(出典: <https://www.homemate.co.jp/research/pr-hyogo/28106/>・

<https://www.city.kobe.lg.jp/a47946/shise/toke/toukei/keizaicensus/tyoubetsujigyousho.html#midashi42277>より)

長田区は「靴のまち」として知られていますが、産業の規模は県内でも下位にあり、働く人や事業者の数は年々減少しています。区内で働く人よりも、実は他区や他県から長時間かけて通勤してくる人のほうが多く、長田区の労働力人口とほぼ同じ数が外から来ている状況です。そのため、区内の雇用の場は他の区と比べて少なく、全体として産業の縮小が進んでいることが分かります。

課題3:長田区の空き家問題について

市区町	総住宅数(戸)				空き家数(戸)				空き家率(%)			
	2008年	2013年	2018年	2023年	2008年	2013年	2018年	2023年	2008年	2013年	2018年	2023年
兵庫県	2,520,700	2,733,700	2,680,900	2,798,000	336,200	356,500	360,200	386,900	13.3	13.0	13.4	13.8
神戸	774,950	828,290	820,100	852,400	104,590	108,100	109,200	118,400	13.5	13.1	13.3	13.9
東灘区	102,090	111,750	109,640	112,990	10,710	13,840	12,220	11,950	10.5	12.4	11.1	10.6
灘区	70,560	77,890	76,830	79,780	9,280	11,090	10,530	9,440	13.2	14.2	13.7	11.8
中央区	85,640	98,930	100,280	106,370	12,550	14,050	12,980	14,090	14.7	14.2	12.9	13.2
兵庫区	65,120	67,430	70,200	82,970	10,880	11,100	11,370	20,500	16.7	16.5	16.2	24.7
北区	98,090	100,410	99,540	103,560	12,220	12,130	12,670	14,010	12.5	12.1	12.7	13.5
長田区	56,730	61,940	59,700	58,940	10,390	11,140	10,910	10,300	18.3	18.0	18.3	17.5
須磨区	79,930	88,360	84,780	82,460	9,580	10,430	11,580	9,090	12.0	11.8	13.7	11.0
垂水区	114,800	112,420	111,070	108,310	18,360	14,380	15,600	13,470	16.0	12.8	14.0	12.4
西区	101,980	109,150	108,050	117,040	10,630	9,950	11,380	15,520	10.4	9.1	10.5	13.3



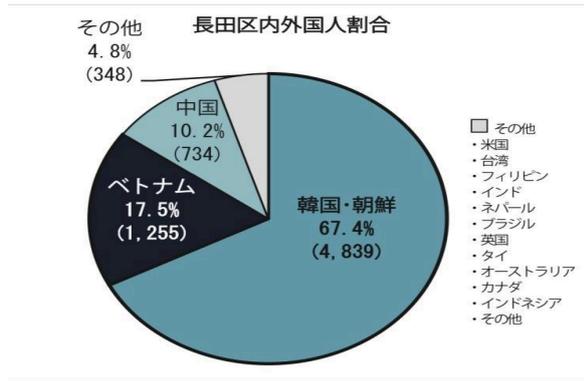
2023年の統計で空き家数は約10300戸となっています。減少傾向にはありますが、神戸市の全区と比べると高い空き家数となっています。

このように全国的な少子高齢化により人が減り、人が減ると産業の衰退化がおき、住む人も働く場所もなくなり建物が残る空き家問題となり負のサイクルが生じています。

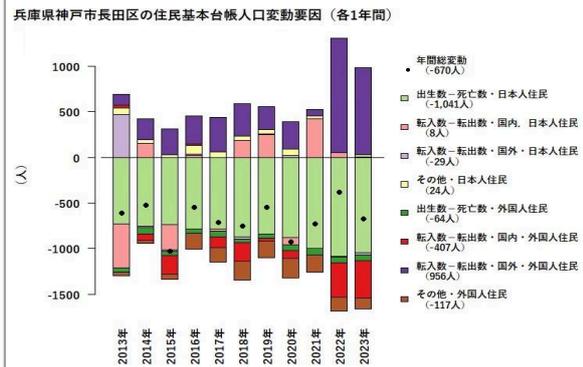
魅力1多文化共生

国籍・民族・言語・宗教・生活習慣などの違いをもつ人々が、互いの違いを認め合い、対等な立場で地域社会の一員として共に生活していくことを意味します。違いを否定せず同じになることを求めるのではなく、違いを尊重する対等な関係を一方が一方に合わせることで、支え合い学校、

職場、地域など日常生活の中で共に生きることができます。



(平成27年9月末日住民基本台帳届出数より)



総務省自治行政局「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」を基に作成（大林）
注：凡例の「その他」はその他の住民票記載数とその他の住民票削除数の差、括弧内の数値は2023年値

<アイデア実現の流れ>

1実現する主体

中心となる主体 若い起業家

支援する主体 長田区、神戸市の行政

協力する主体 商店街、空き家所有者

2実現に必要な資源(ひと、もの、かね)

人

・若い起業家になりたい人、若い起業家・長田区役所・空き家の所有者

もの

・築が新しい空き家

お金

・利用者やこのサービスを支援して下さる人からの会員費・各地で開催されるイベントの参加費・行政から補助金や企業からの援助

3実現にいたる時間軸を含むプロセス

2026年4月 プロジェクト設計

5月調査企画具体化

6月物件制度検討

7月事業計画書作成

8月申請

9月改修準備

10月運営準備

11月プレオープン

<これまでの取り組み>

新長田シタマチスタートアップ

新長田南エリアの空き家などを有効活用して起業し、ひとを集め、交流を創出し、まちのにぎわいづくりにつなげることを目的とした新長田シタマチスタートアッププロジェクトです。



世界に1つだけのオリジナルキャップを1つ1つ手作りで製作し、服に空いた穴の修理など、縫いものに関する相談にも乗ってくれます。穴の開いた服や擦り切れた靴下を縫って修繕するワークショップを開催するなど、「縫う」を通じた交流づくりにも一役買っています。

