

空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査①

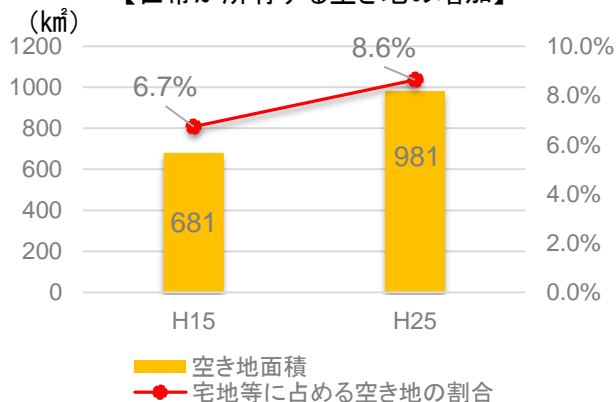
- 世帯が所有する空き地はこの10年間で大幅に増加。雑草繁茂やゴミの不法投棄等、近隣への悪影響や地域イメージ・活力の低下、所有者不明土地化等が懸念。空き地の有効利用・適正管理を促すことが重要。
⇒ 空き地を地域の「資源」として利用する取組も存在。優良事例の横展開等を図り、自治体や地域の取組を推進。
- 所有者不明土地の公共的目的のための利用を可能とする新たな仕組み等の実施を円滑化。

空き地の現状と課題

■ 世帯所有の空き地は10年で約1.4倍に増加

(H15:681km² ⇒ H25:981km²)

【世帯が所有する空き地の増加】

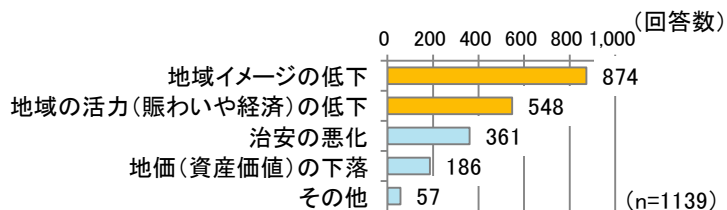


(出典)土地基本調査

■ 雑草繁茂など管理水準が低下した空き地が増大

- ⇒ ゴミの不法投棄、害虫の発生等、近隣環境に悪影響
- ⇒ 地域イメージや資産価値、地域の活力が低下

【空き地等の存在による地域への影響(複数回答)】



(出典)「空き地等に関する自治体アンケート」(H29.2国土交省)

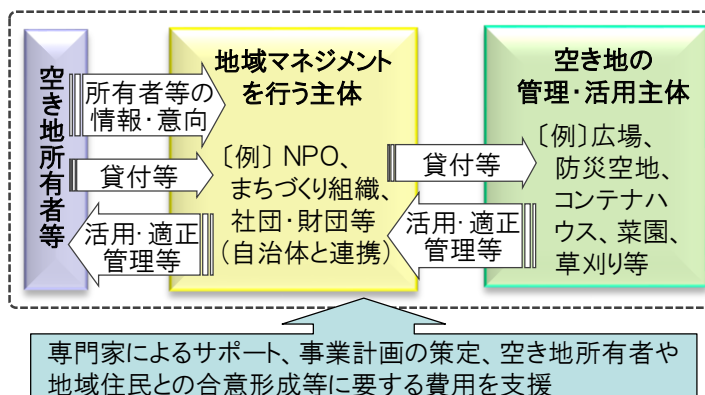
空き地の活用促進等

○ 空き地活用の先進的取組の支援、取組の横展開等【モデル調査】

- ・ 市場での取引が困難な空き地について、地域コミュニティによる暫定利用、適正管理等を図ることが有効。
- ・ 地域での空き地の共用空間化・共同管理や所有者不明土地が含まれる場合の取扱い等、先進的な取組に対し、NPO等が行う計画策定や地域の合意形成等を支援。
- ・ 優良な事例について、ノウハウの収集・分析等を行い、取組の横展開等を図る。

【スキーム例】

地元NPO等を中心に、管理・活用について合意形成



【活用イメージ】

空き地を広場やコンテナハウス置場等として管理・活用



○ 所有者不明土地の公共的利用の円滑化等

- ・ 所有者不明土地について公共的事業に一定期間利用するための先進的な取組等に対して支援。

空き地活用の先進的取組支援※の概要

空き地を地域資源として有効に活用している先進的な取組や、地域住民との合意形成のもと共同利用・管理等を進める取組、遠隔地に居住する所有者等の土地について適正管理を促す取組等をモデル的に支援。

対象とする取組

実際の空き地を対象に実際に適用する取組であって、原則としてNPO団体や民間事業者、不動産や法務の専門家、市区町村等が連携して取組むもの(※取組の成果を公開することを条件)。

対象事業のイメージ

(1) 空き地の交換・集約化等の権利調整を見据えながら有効活用を図る取組

- ・簡易な建築物による暫定利用、イベント広場・スポーツ施設等のオープンスペース、空き地のネットワーク化による有効活用、地域に根ざした所有者情報の共有・マッチング等による新たな需要の創出 等

(2) 地域利用による潜在的な価値の創出、共同管理・コモンズ等として利用・管理する取組

- ・住民団体による管理協定の締結等により、防災空地等として共同利用・管理
- ・遠隔地に居住する所有者等に対して、管理責任の明確化・意識啓発、ふるさと納税等による経費の捻出等
- ・空き地等の管理サービスと合わせた地域に根ざした不動産情報の収集、中・長期的なマッチングの仕組みづくり
- ・管理費の抑制に向けた空き地の管理水準・方法についての地域住民との合意形成 等

(3) 所有者不明土地の利活用、所有者情報の効率的な管理等に関する取組

- ・土地利用計画地に所有者不明土地が含まれている場合の所有者情報の収集、事務処理の効率化
- ・所有者不明土地について、地域での草刈りなど土地の管理を自治体と連携して行う体制作り、合意形成
- ・空き地の所有者や状態等の調査結果のデータベース化など、効率的な情報集約・管理
- ・将来の災害発生時の対応を見据えた「事前復興」として集団移転等に備えた候補地の所有者関係の状況把握 等

○ 個々の取組の成果を国で整理・分析。手引き等に取りまとめ、取組の横展開につなげる。