

空き地等を取り巻く状況

本格的な人口減少等に伴う変化

- ◎地方圏や大都市郊外部を中心に空き地等が増加
(世帯の所有する空き地も10年で1.4倍。その多くが、将来の活用のあてがないまま相続された土地)
- ◎個々の所有者の意向等により散発的・離散的に発生
(遠方居住をはじめ、管理することが困難な所有者が増加)
- ◎所有者の高齢化、所有・利用意欲の減退、活用ノウハウの不足
(土地の放棄の問題が表面化)

空き地活用の可能性

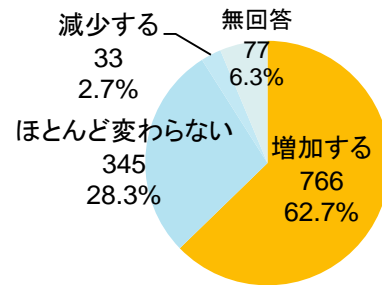
- ◎既存の都市インフラが整備済みの場合がある
- ◎空き地等を地域資源として活用し、地方創生につなげる先進的な取組も存在



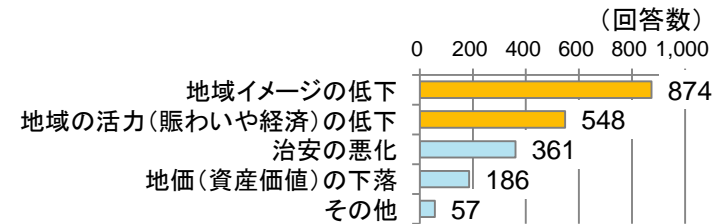
新栄テラス(福井市)

空き地等がもたらす影響

- ◎雑草繁茂など管理水準が低下した空き地が増大
⇒ゴミ等の不法投棄や害虫の発生など周辺に悪影響



- ◎地域内に空き地が多く存在
⇒地域イメージや地域の活力が低下
地域・地区内に空き地等が複数存在することによる、地域・地区全体への影響(複数回答)



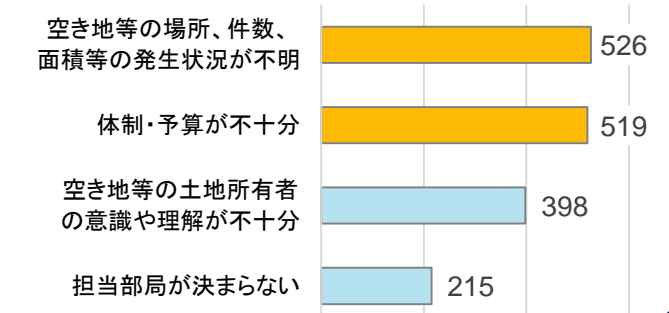
- ◎管理が長期間放置された空き地
⇒所有者の所在の把握が難しい土地等の放棄宅地になり、国土の荒廃につながる



空き地対策の必要性と課題

- ◎個人に委ねるだけでは以下のような市場の失敗が生じることから、行政や地域社会の関わりが必要
 - ① 個人にとっては空き地にしておくことが合理的であっても、地域社会全体で見ると機会費用が発生
 - ② 貸与する際の契約に対する不安や借り主の信用力などの情報の非対称がもたらす障害が存在
- ◎自治体は多くの場合、この問題に取り組みあぐねている状況
 - ① 一部の自治体では、生活環境保全に資する目的としての条例等が整備済み
 - ② 利活用等に向けての体制・予算が十分でなく、実態把握も進んでいない

自治体における空き地等の管理・利活用促進の取組上の課題(複数回答)



所有者だけでなく、民間、行政及び地域コミュニティによる空き地等の適正管理・利用を促す方策の整備が必要

※ アンケートの出典は全て「空き地等に関する自治体アンケート」(国土交通省、n=1,221(回答率70.1%))

空き地対策の基本的な考え方

空き地の有効利用

- ◎空き地等を有効に利用することによって、地域の不動産価値や住環境の維持・向上を実現し、併せて経済を活性化させる地方創生のチャンスが生じており、積極的な取組みの推進が必要
- ◎空き地等の情報を集約し、「見える化」する等、取引の障害を除去することが重要
- ◎地域コミュニティ等により管理・活用されるようにすることが重要（担い手の多様化と育成）
- ◎暫定利用や土地の集約化等により、新たな土地需要を創出

空き地の適正な管理

- ◎所有者の責務を基本とし、所有者自身による管理が困難な場合には、これを支援するとともに所有者が適切に管理を行わず、放置した結果、社会的害悪が生じる場合には、これを除去することも必要

空き地対策の展開

当面の対策

- ◎モデル的な先進事例を積み上げ、他地域へ横展開を実施
- ◎空き地の実態把握を推進するとともに、自治体内外部での行政情報の活用方策を検討
- ◎管理水準が低下した空き地所有者への是正措置の円滑化や支援の方策を検討
- ◎空き地等の新たな活用を促進するための枠組み
 - ①空き地の管理・活用に関するビジョンの策定と官民一体となったプラットフォームづくり
 - ②地域住民等が生活環境の維持等に役立てるための「地域のcommons」としての多様な管理・利用を推進
 - ③情報を活かして、空き地所有者、地域コミュニティ、空き地の利用者等の間をコーディネートする機能を地域に見合った役割分担（民間・行政・地域コミュニティ）の下で推進
 - ④地域コミュニティ等による空き地等の暫定利用と集約化の取組みを支援する方策を検討

中長期的な課題

- ◎土地所有者に対する土地の適正利用や管理の責務の明確化について検討
- ◎利用されない土地への対応
 - ①土地の放棄の可否等に関する整理が必要
 - ②相当期間努力しても利活用されない土地の管理方法や費用負担（行政・地域・個人）を検討
 - ③所有者不明土地の課題については別途検討