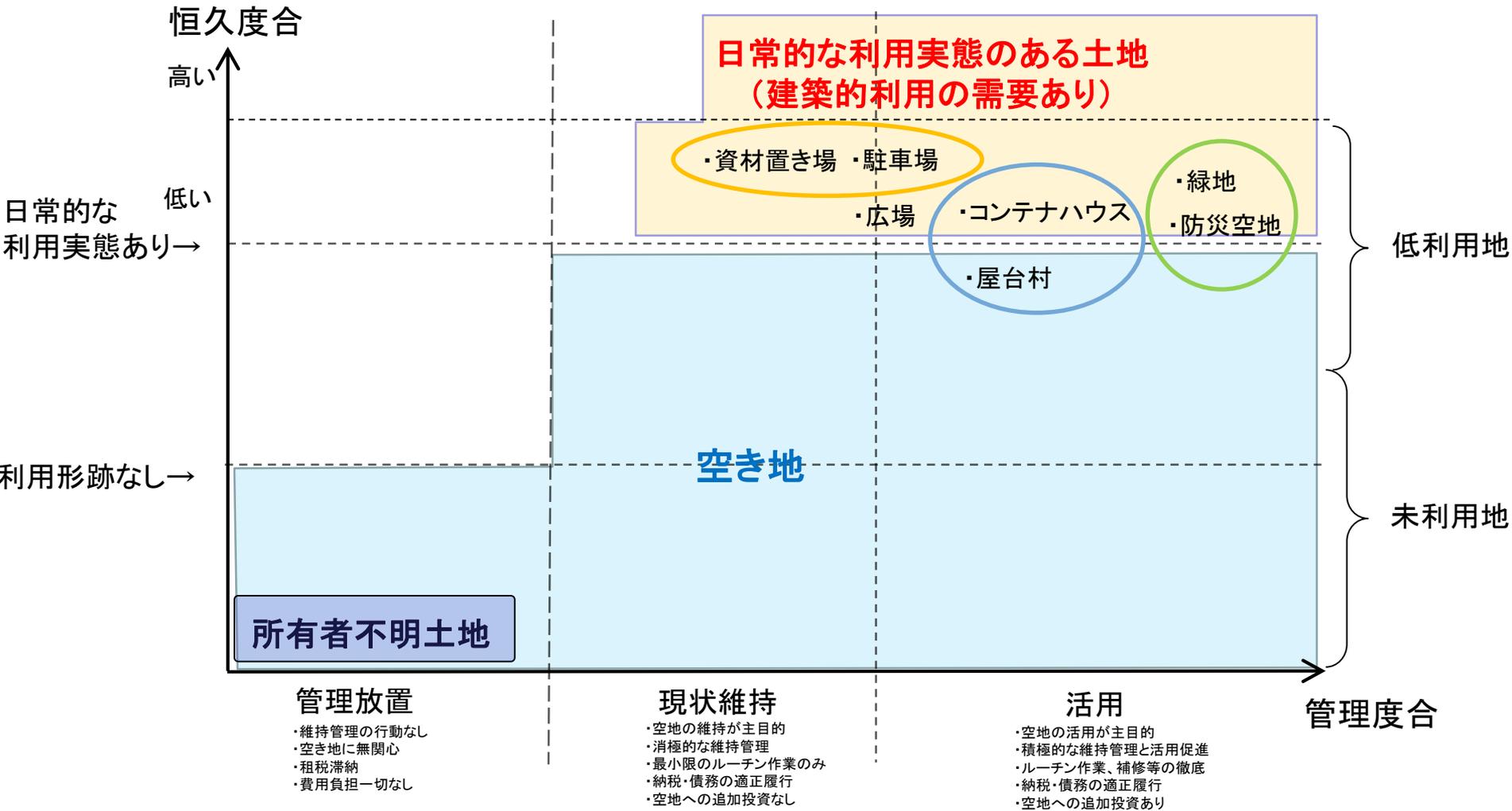


空き地等の考え方について

平成29年4月19日
土地・建設産業局

参考

空き地 : 現状に着目して建物等の定着物がない宅地(日常的な利用がされているものを除く)
 空き地等 : 空き地、空き家(近い将来、除却が見込まれるものに限る)の敷地



(出典) 日本建築学会 空地デザイン小委員会「人口減少時代における空地デザインの展望」を参考に国土交通省作成
 ※ 第2回で提出した空き地に関するアンケートでは、空き地等に駐車場等を含む

空き地の種類	特 徴	課 題	発生地域	方向性
将来の利用のあてがある空き地(将来の活用が見込みがある空き地や都市計画に必要な空き地を含む)	立地、土地条件(規模、宅地整備状況、自治体等のまちづくりのプラン等)から見て、マーケットバリューがあり、マーケットを通じた利用が可能な土地	現在、空き地の状態であるが、一時的な留保のため、放置してもいずれは解消される	都心部や市街地など土地需要が旺盛な地域に存在	特別な場合(防災空地、地価高騰地区等)を除き、これまで通り民間等の取り組みを推進
将来の利用のあてがない又は、利用の意欲があっても、長期間空き地のままで、利用の実現の見込みがない空き地	立地、土地条件(規模、宅地整備の状況、自治体等のまちづくりのプラン等)から見て、工夫次第でマーケットバリューが生まれ、利用が可能となる土地	現在、空き地の状態であり、マーケットに委ねたままだと、将来においても活用されず放置され、将来的には放棄宅地となり、周辺環境に悪影響を与えたり、国土の荒廃につながる	地方都市や都市部郊外など土地需要が少ない地域に多く存在	マーケットに委ねるだけでは課題解決につながらず行政や地域社会の関わりが必要
	立地、土地条件(規模、宅地整備の現状、自治体等のまちづくりのプラン等)から見て、活用が困難で、将来ともマーケットバリューが見込まれない土地		都市縁辺部から農山村地域など土地需要がほとんどない地域に多く存在	将来的に国土の荒廃につながる問題であるが、放棄した土地の最終的な帰属の問題や管理のための費用負担等の課題があり、中長期的な課題

※この空き地がどの種類に区分されるかどうかの判断はマーケットに委ねることが適当

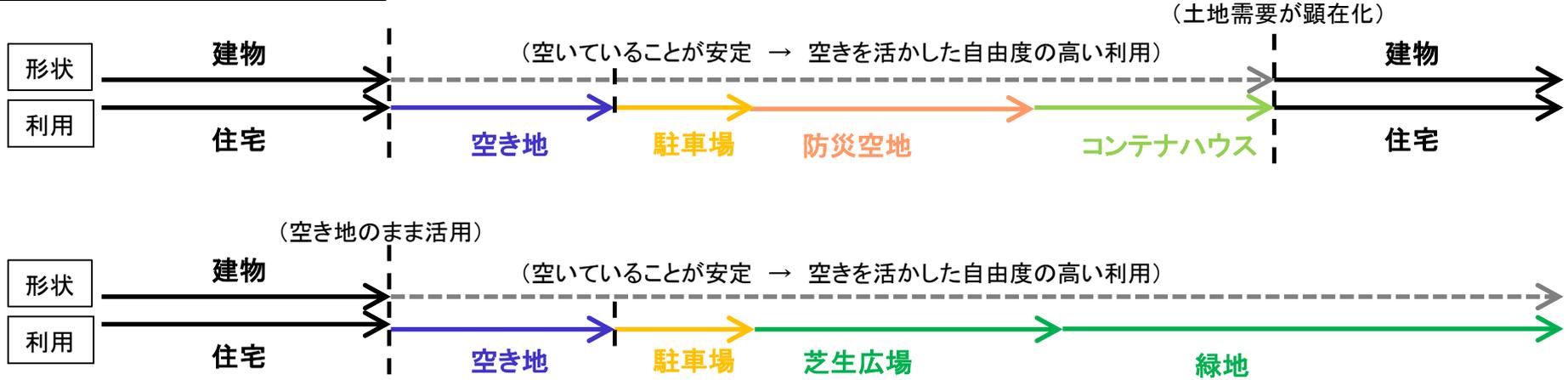
※別途管理水準が低下した空き地等への対応が必要

- 今後の人口減少社会における空き地等の活用においては、空き地の暫定利用を従来の「建築的利用を前提とした過渡的な状況」として消極的に捉えるのではなく、将来の適正な管理・活用につなげていくものとして暫定利用を捉え、積極的に推進していく必要がある。
- この場合、暫定利用といえど1年程度の短期的なものから5年、10年といった中期的な利用もあり、地域の事情に応じて、多様なあり方が考えられる。

従来の暫定利用の考え方



新たな暫定利用の考え方



(出典) 日本建築学会 空地デザイン小委員会 「人口減少時代における空地デザインの展望」 を参考に国土交通省作成