

都市環境協会は、市民に対して都市環境の保全・改善に関する事業を行い、公益の増進に寄与することを目的としています。



春暖の候 皆様におかれましては益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

昨年7月末から行って参りました、国の事業『空き家対策担い手強化・連携事業（新潟市 空き家を隣地に集約する事による空き家削減）』ですが、3月に無事完了致しました。事業の成果として、民間団体と公共が連携して、流通性を失った空き家解決の課題整理が出来ました。来年度以降、市役所内で、本研究結果に基づく対応が可能か、庁内検討が行われます。今回組織された業界連携を活用し、来年度以降、本事業の現地検証と、空き家予備軍（所有者が介護施設に入居している空き家）の調査が計画出来ました。



本事業でご協力いただいた団体をはじめ、参議院議員秘書、新潟市議会議員の先生方、市の職員の方々、大勢ご出席いただき、開催されました。

3月22日(月)事業報告会を行いました（市役所本庁舎にて）



新潟市空き家対策。中間所有組織を介して隣地集約（NPO法人 都市環境協会）

発表資料

課題	自治体が抱える「空き家の管理は個人の責任」と言う、公共が空き家問題に直接介入出来ない全国共通課題
目的	空き家問題を新潟市と協定団体が連携し、隣地集約による住民での解決と、中間所有組織を介した解決の課題整理
取組内容	市民ニーズ調査。物件調査と隣地の意向調査。契約書の作成と、税制上の課題を整理。中間所有組織の課題整理
成果	空き家の隣地集約契約書。中間所有組織を介した公共に資する空き家空地活用の解説ビデオ

本事業で行った事業と、隣地集約の仕組み・中間所有組織の仕組みの課題整理

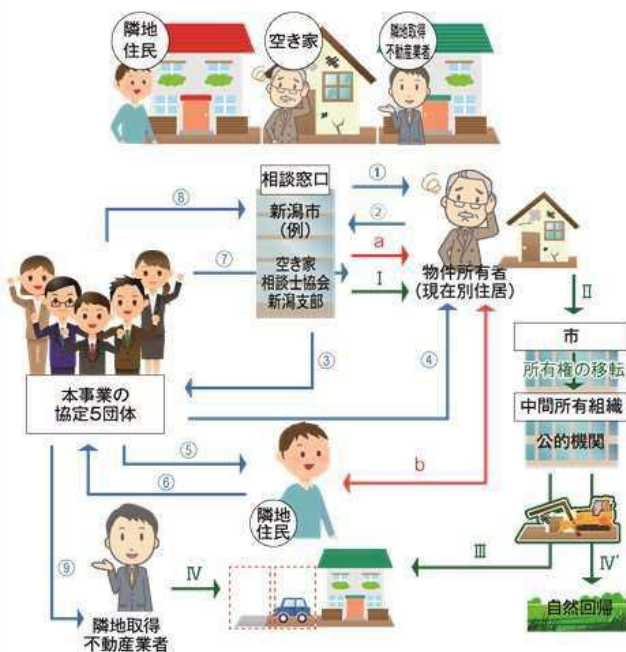
関連図について

①～⑨が、本事業で実施した内容
相談の受付⇒物件調査⇒隣地取得意向調査
隣地取得の意向有りの場合
⇒隣地集約への手続きのサポート

隣地取得の意向無しの場合
⇒中間所有組織への寄付の可否を審査
来年度以降、本事業を受けて、
新潟市の空き家対策として、庁内検討の予定

a～bは、隣地集約が可能な物件の対応を
税制を含め検討。来年度以降、
「公共の福祉に資する空き家の管理」を
実践による検証を予定

I～IVは、中間所有組織のスキームを検討
来年度以降、実施できるかどうか新潟市で
庁内検討の予定
数件程度、NPO法人での実践によるス
キーム検証を計画



- ① 全新潟市民に対して、調査協力要請
- ② 市民から調査協力の応諾
- ③ 物件調査依頼
- ④ 物件調査
- ⑤ 隣地住民間取り調査
- ⑥ 隣地集約の可否
- ⑦ 答申(隣地集約可否)
- ⑧ 新潟市民の空き家施策意識調査
- ⑨ 不動産業者への隣地集約の斡旋

- a 隣地集約提案
- b 管理義務付き譲渡契約

- I 中間所有組織への寄付を提案
- II 中間所有組織に寄付
- III 解体除去・前面道路拡幅
- IV 残地の購入
- IV' 隣地集約不可は、自然に回帰

空き家対策の基本構想

住んでいない空き家の所有者から、隣地住人に所有権を集約すれば継続的な空き家の管理が可能になります。



国土交通省 今年度 新規事業
住宅市場を活用した空き家対策モデル事業

2. 住宅市場を活用した空き家に係る課題の解決

空き家に係る全国共通の各種課題に対して、住宅市場を活用した空き家対策に関する新たなビジネスの構築等のモデル的な取組に対して支援。

<想定される取組例>

- * 空き家対策と居住支援を連携させ、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保する取組
- * シェアリング・サブスクリプション等を活用したビジネス化・産業を展開し、空き家の潜在的需要を喚起する取組
- * 遠隔地や海外に住む所有者が安心して円滑に除却できる方法を模索する取組
- * コロナ禍後の新生活様式のためのテレワークやサテライトオフィス等に活用するための空き家を転用する取組

これからの都市環境協会の活動

採択に向けて、市、各団体と連携し、準備を進めております。



現在の空き家研究施設（日の出2丁目）

青少年育成への支援活用として、ボーイスカウト新潟第5団の団具置き場として活用を始めました。

