



特定非営利活動法人 都市環境協会

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。

令和5年度 国交省『空き家対策モデル事業』の募集が始まりました。今年度も事業に応募し、引き続き、空き家問題解決に向けて取り組んでいきたいと思ひます。(裏面参照)

また、元下島の物件につきましては、隣の空き家と合わせて解体・除却が完了し、現在は更地となりました。(下図参照)

寺尾朝日通の物件につきましては、木の伐採、小石の撤去、草刈り作業を行いました。引き続き空地の管理をしっかりしていきたいと思ひます。万代5・古津・五十嵐1の物件につきましては、引き続き、今後の事業で良い方向にもって行けるよう取り組んでいきたいと思ひます。



〒951-8077

新潟市中央区烏帽子町3109

TEL/FAX : 025-225-1131

✉ yashinominouta@ybb.ne.jp

事務局(美濃)

元下島 隣地集約【事例2「不動産会社を介して隣地集約」】

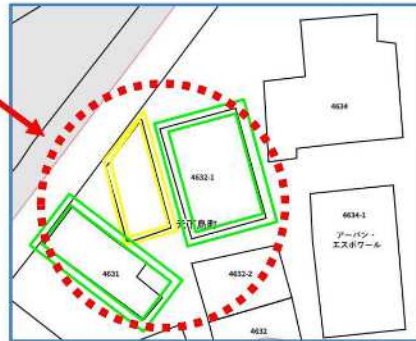
実施団体 NPO型中間所有組織

(一社)全国空き家相談士協会新潟支部 | 新潟県土地家屋調査士会

この対象地は **変形地** で、隣地住民に引取りの意思は無い。

屋根の一部が隣地に越境する状態で、再建は難しく中間所有組織が先行取得。

不動産団体に、合筆して再流通する事を約して、**隣地を取得**の検討を依頼。



令和3年度事業 隣地集約



中央区元下島 (解体・除却前)



中央区元下島 (解体・除却後)

- 空き家と所有者不明土地等は、人口減少等により増加が見込まれ、対策強化が急務。
 - 地域においては空き家と所有者不明土地等が混在し、両対策の連携を進めることが必要。
 - 推進体制、活用や管理の確保促進、所有者探索、自治体等への支援について、両対策を強化・充実し、一体的・総合的に推進。
- ➡ **空き家・土地の有効活用を通じ、地域経済の活性化に寄与。あわせて子育て世帯向けの住まい等への空き家の活用を促進。**

空き家と空き地を地域一帯で活用した事例
(石川県輪島市)

まちなかの複数の空き家と空き地を活用して、拠点施設や子育て支援施設等を整備



拠点施設(温浴施設、レストラン、事務所等)



空き家の改修・増築に対して、国が支援



民間主体が空き家と空き地の一体活用を支援した事例
(山形県鶴岡市)

民間主体が、隣接する狭小空き家・空き地の一体的活用を提案・調整し、子育て世帯向け住宅の建築を誘導

※本事業を主導した民間主体(NPO法人つるおかランド・リンク)を、市が令和5年1月に所有者不明土地法に基づく推進法人として指定



狭小な空き家・空き地



子育て世帯が住まいとして活用

- 空き家と所有者不明土地等は、ともに人口減少や相続の増加等を要因とし、今後も増加が見込まれるため、対策の強化が急務。
 - 地域においては、空き家と所有者不明土地等が混在。地域の機能維持や経済活性化を図るためには、両対策の連携を進めることが必要。
 - 部局間連携によって対策の中心となる市区町村の業務の円滑化・効率化を図ることも重要。
- ➡ **空き家対策及び所有者不明土地等対策を一体的・総合的に推進し、空き家・土地の有効活用や適切な管理を図り、地域経済の活性化に繋げる。あわせて、子育て世帯向けの住まいや子供の居場所等として、空き家の活用を促進する。**

	★ 今後、法改正等で措置する予定の事項	空き家・所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進	* 改正所有者不明土地法(R4)・改正土地基本法(R2)
推進の計画・体制	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市区町村が対策計画を策定、関係者の協議会を設置 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家・土地対策の計画連携、協議会の運営連携 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市区町村が対策計画を策定*、関係者の協議会を設置*
所有者の探索	<ul style="list-style-type: none"> ○ 課税に係る行政情報に加え、電力会社等の情報を活用★ ○ 住基ネットの活用(R4.8施行)、戸籍情報連携システムの活用★ ○ 相続登記等の申請義務化(R6.4以降順次施行) 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家部局と土地部局が相互に情報共有し、探索を一層円滑化 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 課税に係る行政情報、電力会社等の情報を活用 ○ 住基ネットの活用★、戸籍情報連携システムの活用★ ○ 相続登記等の申請義務化(R6.4以降順次施行)
利活用	<ul style="list-style-type: none"> ○ 所有者に早期活用を促すよう意識啓発 ○ 相続空き家の早期譲渡のインセンティブ拡大(3000万円控除)(R5.4施行)★ ○ 指定されたNPO等が所有者に寄り添い空き家の管理・活用に係る相談対応、子育て世帯等とマッチング等★ ○ 空き家の活用を重点的に進める区域制度★、子育て世帯向け等への活用促進 ○ 所有者責務の強化★ 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家・土地の所有者への意識啓発 ◆ 自治体に空き家・土地に係る一元的相談窓口を設置 ◆ 行政を補完する民間主体を合同指定 ◆ 空き家と空き地のバンクを一体整備 ◆ 地域一帯で空き家や低未利用土地を重点活用 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 所有者に早期活用を促すよう意識啓発 ○ 低未利用地の譲渡を促すインセンティブ拡大(100万円控除)(R5.4施行)★ ○ 指定されたNPO等が所有者に寄り添い所有者不明土地・低未利用土地の管理・活用に係る相談対応・マッチング等* ○ 地域福利増進事業の活用を促進(朽廃空き家のある土地も対象*) ○ 所有者責務の強化*
適切な管理、除却等	<ul style="list-style-type: none"> ○ 管理不全・所有者不明の建物管理制度の創設(R5.4施行)、市区町村による利用の円滑化★ ○ 特定空家となるおそれのある空き家に対して指導・勧告(固定資産税の住宅用地特例の解除を含む)★ ○ 特定空家の緊急代執行★ 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 管理不全の空き家・土地の管理を地域で強化 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 管理不全・所有者不明の土地管理制度の創設、市区町村による利用の円滑化(R5.4施行)* ○ 災害等の発生防止のための勧告・命令・代執行* ○ 相続土地国庫帰属制度の創設(R5.4施行)
自治体・所有者への支援	<ul style="list-style-type: none"> ○ 空き家の活用・除却に対する財政支援の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家・所有者不明土地等への各支援事業を連携させて採択・重点配分 ◆ 地方整備局等に自治体等向けの一元的相談窓口を設置 ◆ 空き家と所有者不明土地等の問題に一体で取り組む優良・先進事例の横展開 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 所有者不明土地等の利活用や管理不全の解消等に対する財政支援