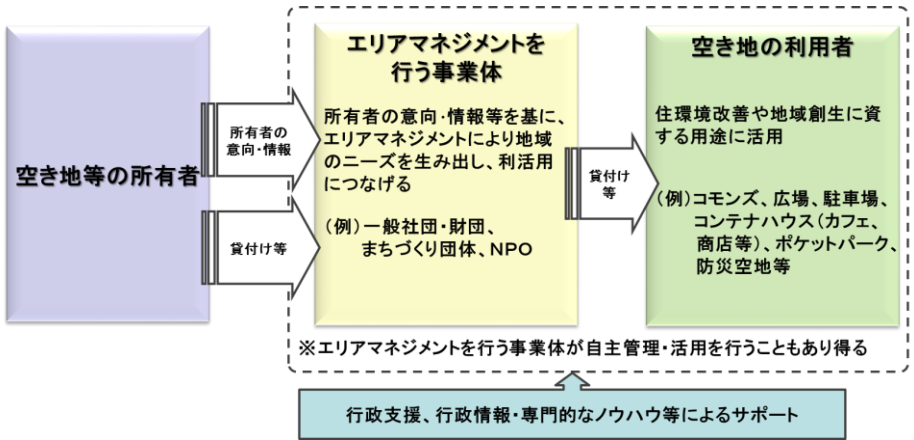


空き地等の管理・活用を図る担い手(イメージ)

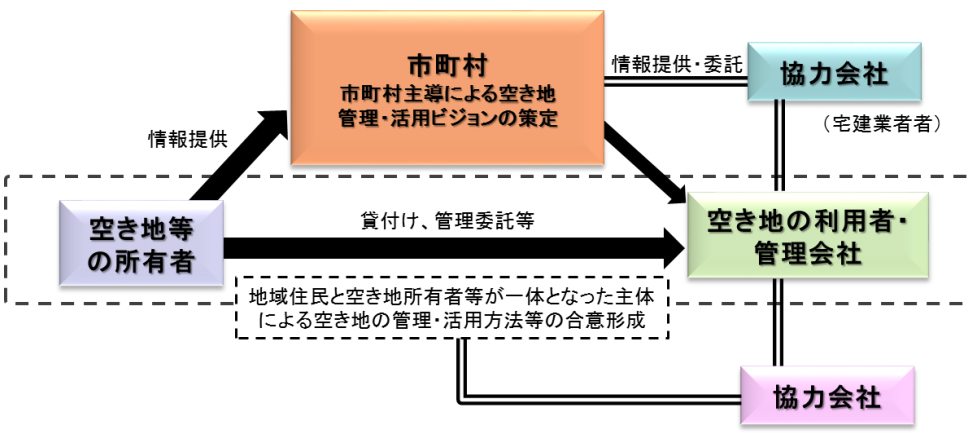
空き地等を管理・活用を図る担い手については、地域の事情により様々であり、エリアマネジメントの実績を有する特定の事業者がある場合には、その取組みを後押しすることも考えられるが、政策的に支援するためには一定の公共性を確保するための仕組みが必要である。特定の事業者に頼らず、市町村において地域の合意形成をベースに、広い関係者の協力を得て空き地等の活用を推進することも考えられる。

特定のエリアマネジメントを行う事業者により 空き地等の管理・活用を図る場合



- (課題)
- ① エリアマネジメントを行う事業者は、その活動に対して、市町村や地域コミュニティの民主的コントロールを受けず、公共的な土地利用のマネジメントを行う正当性に欠ける。
 - ② エリアマネジメント事業者の経営方針等により、事業対象となる土地の性格や規模が限定される利益相反が生じる場合もある。
 - ③ 一つの地域とはいえ、特定の事業者のみを使う場合、独占の弊害が生じる。
 - ④ 地域主体の空き地利用については地域住民の合意形成を経ていないので、限定された空き地の利用を促進するにとどまる。

特定のエリアマネジメント事業者が決まらず、地域コミュニティ及び市町村が連携しつつ空き地等の管理・活用を図る場合



- (課題)
- ① 市町村自らが、空き地を管理・活用するセンターとしての機能を果たそうとしても、職員に、内部情報を基に経営的視点やエリアマネジメントを行うノウハウが足りず、活動に限界がある。
 - ② 市町村内部に空き地を有効に活用しようとする経済的なインセンティブがない。
 - ③ 市町村において、民間ノウハウを活用するため、協議会運営や協力会社への委託などを行う人材や資金の確保が困難。
 - ④ 市町村自身には空き地等の管理・活用を行う事業採算リスクを負う仕組みが不足している。

空き地の暫定利用と集約化による活用促進について

個別の土地の所有者では直ちに利用に結び付けることが困難な土地を、地域(集落)住民や空き地所有者等が話し合い、地域の空き地等の管理・利用について規程を策定し、市町村長の認定を受けることにより、暫定利用と集約化を推進し、必要に応じ恒久的な利用へと活用。

