



北加賀屋 みんなのうえん

一般社団法人グッドラック
組織形態：一般社団法人
<https://www.facebook.com/goodluckOsaka/>



- ・民間が所有する空き地・空き家を活用し、近隣住民をはじめ、アーティストやデザイナー、農業や食の専門家等を巻き込みながら、地域が主体となった農園づくりを展開。
- ・「農」や「食」をテーマにした勉強会やワークショップ等の学びの機会、BBQなどの交流、自分たちで企画を作るチャレンジの機会をつくり、参加者の主体性やチャレンジ機運醸成へ。

遊休地を農園として活用し、地域の新たなコミュニティ再生へ
～北加賀屋みんなのうえん～

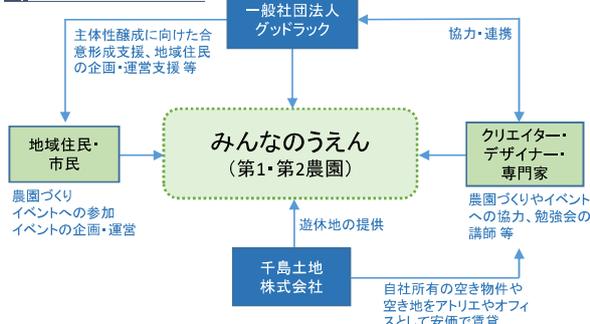
推しポイント

参加者の主体性を段階的に引き出しながら、農園づくりや様々なイベント、小さなプロジェクト等を展開し、新たなコミュニティを構築

NPO法人Co.to.hana

NPO法人Co.to.hanaは、産業構造の変化によって地元産業の衰退が進み、空き地や空き工場が目立ち、人口も減少しつつある北加賀屋エリアにおいて、地域住民やクリエイター・専門家（料理人、農家等）と一緒に空き地・空き家を活用した農園を整備、野菜づくりやものづくりに取り組んでいます。また、地域住民の主体性を大切にしながら、勉強会やお祭り、主婦や子どもを対象にした料理教室等の体験プログラムやイベントの企画・運営も行い、新たなコミュニティを形成に寄与しています。

事業スキーム



地元の不動産会社（千島土地）は、所有する空き地や空き工場をクリエイター等にアトリエや事務所として安価で賃貸し、アートの集積による地域活性化を目指す「北加賀屋クリエイティブレジット構想」を推進しており、当該NPO法人も空き地を借りて事業を行っています。クリエイター・デザイナー・専門家と協力・連携を図りながら、地域住民の主体的な農園づくりやイベントの企画・運営等をサポートしています。

農園の概要

【第1農園】



平成24年の夏に開園した150㎡の農園。建築家とともに整備した農具倉庫も併設されています。

【第2農園】



遊休地を開墾して整備した500㎡の広い農園（平成25年開園）。自由に使えるキッチンとサロンも併設されています。

実績等

実績

- ・収入では、農園への参加費が最も多く、全体の4割近くを占め、その他にケータリングや体験プログラムの割合が高い。
- ・支出では、ケータリング外注費、家賃・地代、イベント費の順で高い割合となっている。

年度	総収入	総支出
平成27年度	5,754,173	1,902,051

出典：都市と緑・農が共生するまちづくりに関する調査
都市部未利用地のコミュニティ農園の活用方策検討調査 報告書
（委託者：国土交通省 都市局 平成29年3月）

事業主体からのメッセージ

- ・サービスを一方的に提供するのではなく、参加者自ら「やりたいこと」や「自分の夢」を叶え、【自己実現】できる場をみんなでつくるのが、これからの社会に求められる価値になります。



体験農園マイファーム <http://myfarm.co.jp/>

- ・オーナーの希望・協力の下、遊休地、耕作放棄地を「農園利用方式」に則った農業体験農園や「特定農地貸付法」による貸し農園として有効利用。
- ・農園は指導サービス付、手ぶらで有機無農薬栽培を12～15㎡から楽しめる。
- ・「農業や野菜が好きになる」マイファームの体験農園などとして貸し出し。

耕作放棄地をメインフィールドに野菜作り、農業体験を後押し
～体験農園マイファーム～

押しポイント

耕作放棄地を農地としてシェアする民主導の取組

マイファーム

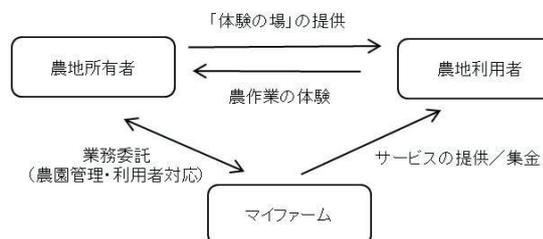
株式会社マイファームは、2007年に設立された、都市農地の有効活用等を行う企業です。

オーナー登録サイトでの募集等を通じ確保した遊休地、耕作放棄地等を「農園利用方式」に則った農業体験農園や、「特定農地貸付法」による貸し農園として有効利用する取組を行っています。



事業スキーム

株式会社マイファームと農地所有者、利用者が賃貸契約等を含むのではなく、集客や農園管理、利用料金の集金など、農地所有者と利用者との間の各種業務を代行するというスキームをとっています。



概要・特徴・実績等

利用者メリット

- ・農具や肥料等が準備されており、手ぶらでの来園・利用が可能。
- ・スタッフによる個別アドバイスにより、初心者でも取組み可能。
- ・一般的な市民農園とは異なり、同じ区画の継続利用が可能で「土づくり」からの取組が楽しめる。
- ・東京23区内など、利用可能な農園が広域に分布。

既存制度との関係

- ・農地の所有者が自ら農園を開設し、そこで利用者に農作業を体験させるという枠組み。
- ・農地の賃貸を伴わず、制度上の手続きが不要で、相続税の納税猶予等の適用も可能。
- ・利用者の募集や道具の準備、利用料金の集金等、実際の運営管理は株式会社マイファームが受託実施。

利用実績

「体験農園マイファーム」
【分布】関東～九州エリアで100ヶ所以上で展開
【利用者数】4,000人（のべ10,000人以上）
【面積】総利用面積100ha超

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・体験農園のニーズがある場所と耕作放棄地がある場所が必ずしも一致するわけではなく、両者のマッチングが難しい。
- ・体験農園だけではなく、農業大学校事業、流通事業等の付加サービスと連携させることで総合的な「農」におけるコンサルティングを実現している。

テラス前の駐車場の様子



新栄テラス（2015年実施時）



 **新栄テラス**
Shinsakae Terrace

〈お問い合わせ先〉 新栄テラス運営委員会
<http://shinsakae.wixsite.com/terrace>

- ・ 中心市街地商店街の駐車場をウッドデッキや緑化が設置された暫定的な屋外広場として利用。
- ・ 広場は様々なイベントや出店、日常的な憩いの場として利用され、商店街をはじめとすまちなかの賑わい創出との相乗効果を発揮。

中心市街地駐車場をまちなか広場に ～憩いと賑わいの新栄テラス～

推しポイント

公有地との使用権交換と地元主体の運営による
暫定的な駐車場活用広場によってまちなかの回遊性向上と賑わいを創出

新栄テラス

福井市の「新栄テラス」は、まちなかにある駐車場を公有地との使用権交換により暫定的に活用した屋外広場です。

■活動趣旨

近年、福井市中心市街地では駐車場が急速に増加する中、このプロジェクトでは、中心市街地の新栄商店街にある駐車場を暫定的に屋外広場化し、まちなかの賑わい創出や回遊性向上を意図して、地元店主等によって運営されています。

テラスでは、イベントや出店利用だけでなく、まちなかで日常的に利用できる緑豊かな憩いの広場を目指しています。

■実施期間

第1期：2014年夏と秋の12日間ずつ

第2期：2015年秋の1ヶ月間

第3期：2016年4月2日から2019年3月31日までの約3年間

第4期：2019年4月1日から2021年3月31日までの2年間(予定)

■事業スキーム

- ①市が新栄テラス近くに位置する市有地をまちなかのコイン駐車場の移転先として用意・提供。
- ②駐車場事業者と市が相互の土地の使用権を交換する形をとり、暫定的に3年間の広場運営を可能とする。
- ③「新栄テラス運営委員会」が新栄テラスの日常的な管理をすることを条件に、市から広場を無償で借りて運営する。
- ④駐車場にはウッドデッキや緑化によって屋外広場化した「新栄テラス」を設置。
- ⑤イベントや出店希望者には場所代を徴収しテラスの運営費に充てる。



概要・経緯・実績等

■概要（空間配置図）



※植物やテーブルは移動できます。

■経緯・事業主体等

2014年（夏と秋の2週間ずつ）：福井大学と福井市が社会実験。
2015年（秋の1ヶ月間）：福井大学・福井市・地元店主有志による実施。
2016年4月～2019年3月：新栄商店街の店主等が主体となり運営。
2019年4月～：新栄テラスの運営の新組織を立ち上げ運営開始予定。

■利用実績

2015年度の事業の結果、来場者は前年度に比べ約4倍の5,437人となり、来場者、出店者、地元店主とも好評を得た。また新栄テラスとの因果関係は言えないものの、新栄地区内の空き店舗率は、事業実施前の40.6%（H26年7月時点）から、実施後には20.2%（H30年8月）に減少。

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・ 公有地と駐車場との使用権交換により暫定的に事業を実施。
- ・ 地元の一部からは駐車場がなくなることへの反発があったが、暫定利用だからこそ周辺店舗の理解や協力を得ることができ、事業期間を少しずつ延ばしながら運営手法を模索。
- ・ できるだけ補助金などに頼らずに、地元店主等が主体となった企画運営により、持続的な運営を目指す。



主体：あそべるとよた推進協議会 事務局：豊田市役所 産業部 商業観光課
<http://asoberutoyota.com/>

- ・ペDESTリアンデッキ広場等の駅周辺にある官民の空間（広場・公開空地・道路など）を、人の活動やくつろぎの場として開放し、一体的に活用。
- ・ペDESTリアンデッキ広場では、公募・採択された広場運営事業者が、飲食営業を中心に、来街者がくつろげる空間づくりと維持管理、イベント使用者の調整などを担う。

官民連携により、駅周辺の空間をまちなかの広場に
 ～豊田市「あそべるとよたプロジェクト」～

推しポイント

歩行者専用道路の一部を広場化し、
 管理者の異なる官民の空間を一体的に活用

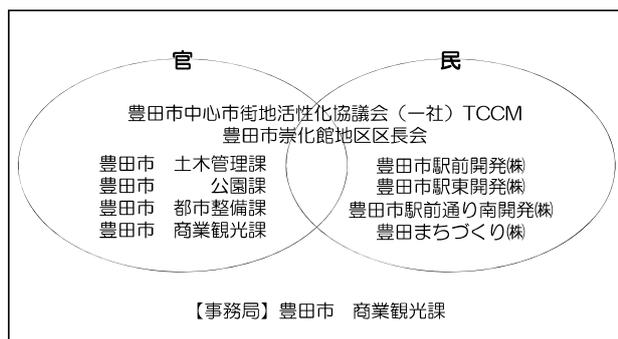
あそべるとよたプロジェクト（愛知県豊田市）

愛知県豊田市では、都心の空間活用と再整備のため「都心環境計画」を策定し、名鉄豊田市駅周辺を市民等の活動の場として位置付け、まちなか広場等の整備検討を進めています。

まちなか広場の活用や仕組みづくりのため、2015年から、官と民の広場管理者が「あそべるとよた推進協議会」を組織し「あそべるとよたプロジェクト」を推進しています。一過性のイベントだけではなく、日常的ににぎわいのある風景づくりを目指した実証実験を展開しています。

体制

【プロジェクト主体：あそべるとよた推進協議会】
 「あそべるとよた推進協議会」は官と民の広場管理者などが構成員となり、まちなかの広場の活用やその仕組みづくりを推進する組織です。



ペDESTリアンデッキ広場運営事

ペDESTリアンデッキ広場を、広場と親和性の高い飲食事業の収益により民間事業者が管理者となり運営しています。

※平成27年度からは公募で〇七商店が、平成30年度からは都市再生推進法人（（一社）TCCM）が運営。

■管理者
 2016年9月～ 〇七商店
 2018年4月～（一社）TCCM



実績等

【成果】

- ・ペDESTリアンデッキ広場で飲食事業の事業性（収益性）が確認できました。
- ・広場の清掃、安全・安心な空間づくり、無料で座れる空間の提供など公的な資金に頼らず、民間資金を元手に、市民の憩い空間を提供できました。
- ・広場運営の課題が確認できました。

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・周辺事業者の理解（事業の公益性の伝え方）
- ・一般の広場使用者の質の向上（事務局からアドバイスや横の繋がりをつくる）



19 【まちなか】オープンスペース・駐車場【民間】/全国

空き地を活用した シェアリング エコノミー関連



akippa株式会社
組織形態：株式会社
<https://akippa.co.jp/>



軒先株式会社
組織形態：株式会社
<https://www.nokisaki.com/>

- ・ 普段使わない自宅の駐車スペースや店舗の駐車スペース、低未利用の空き地等の利活用を考えているオーナーと駐車スペースや出店等を考えるユーザーをつなぐサービスを提供している。
- ・ 低未利用地の活用促進とともに、新たな経済循環やまちなかの賑わい創出等が期待される。

まちなかに眠る遊休資産を活用した新たなビジネスの創出
～シェアリングエコノミー関連～

押しポイント

低未利用地の利活用促進につながる新たな仕組み

シェアリングエコノミーとは？

シェアリングエコノミーとは、インターネット上のプラットフォームを介して個人間でシェア（貸借や売買や提供）をしていく新しい経済の動きです。シェアリングエコノミーは、おもに、場所・乗り物・モノ・人・スキル・お金の5つに分類されます。

空き地を活用した事例

akippa株式会社

未契約の月極駐車場、個人宅やオフィス、商業施設の駐車場など、全国の様々な駐車場や空きスペースをシェアして、駐車場として提供するサービスを行っている。

平成31年2月に創立10周年を迎えており、利用登録者数は110万人を超え、利用可能な駐車場の登録件数は累計26,000件を超えています。（平成31年3月時点）



事業主体からのメッセージ

- ・ 自治体の保有する未利用地も貸し出しを開始しました。
- ・ スタジアム周辺やイベント開催地周辺に空きスペースを貸し出し、事前予約することにより混雑や渋滞緩和を実現。
- ・ 主要駅周辺からのパークアンドライド、商業施設では駐車場貸し出しから施設への送客も行っています。

軒先株式会社

駐車場のシェアリングだけでなく、店舗の軒先、既存店舗の空き時間等を活用した出店を支援するサービスを提供しています。お出かけ前の駐車場予約は軒先パーキング、プロモーションや物販には軒先ビジネス、短期間の飲食店経営なら軒先レストランといった複合的なスペースシェア事業をおこなっています。

駐車場シェア 軒先パーキング



車を停めることができればどんな場所も収益化できる駐車場シェア。予約制のため利用者にもメリット大！

スペースシェア 軒先ビジネス



催事やプロモーション用のスペースシェア。キッチンカーや野菜マルシェ、空き店舗の活用に有効です！

レストランシェア 軒先レストラン



飲食店の空き時間をシェアする飲食店シェア。夜間営業店の昼時間の活用やこれから開業する支援などに！

全国の自治体と連携して、花火や花見等のイベント時に発生する駐車場不足や道路混雑の解消に向けて、駐車場のシェアリングサービスを提供した取組は、総務省の「ICT地域活性化大賞2017」の「奨励賞」を受賞しました。

事業主体からのメッセージ

- ・ 平成31年4月に創立10周年を迎えました。国内スペースシェアのパイオニアとして、設立時より一貫して遊休スペースの活用事業に取り組んでまいりました。今後もシェアリングを通じて街づくり形成にチャレンジしていきます。

「市民雪寄せ場」を募集しています！



あなたの所有する空き地が、地域住民の除雪対策につながります

～住宅密集地に空き地を所有しているかたへ～

青森市では、地域社会・地域住民の雪対策への連携・協力を支援するための事業として、住宅密集地域に空き地を所有されているかたが、冬期間、地域住民の雪寄せ場として土地を無償で町（内）会へ貸付した場合、その土地の翌年度分の固定資産税を一部減免する「市民雪寄せ場事業」を行っています。

手続については、土地のある町（内）会と土地使用貸借契約書を取り交わしの上、契約書の写し、空き地の位置図及び市民雪寄せ場の排雪に関する同意書を、青森地区のかたは道路維持課へ、浪岡地区のかたは浪岡事務所都市整備課へ提出してください。

なお、この手続については毎年度必要となります。事業の概要及び手続に必要な書類についてはページ下の添付ファイルをご覧ください。

詳しくは、道路維持課（電話：017-761-4288）、浪岡事務所都市整備課（電話：0172-62-1168）へお問合せください。



雪寄せ場としての活用状況

青森市HP

<https://www.city.aomori.jp/kurashi-guide/kitaguni-snow/johaisetu/index.html>

- ・民間の所有する空き地を「市民雪寄せ場事業」の対象として町会に土地を無償で貸し付けし、地域の雪寄せ場として活用。
- ・当該土地は、土地の固定資産税を3分の1以内に減免する制度で、所有者にとってもメリット。

空き地を地域の雪寄せ場に
～青森市「市民雪寄せ場事業」～

推しポイント

雪国ならではの生活密着型の空き地利用

空き地や遊休市有地等を活用した雪寄せ場

■「市民雪寄せ場」の募集

青森市では、住宅密集地に空地を所有している所有者に対し、冬期に地域の雪寄せ場として無償で町（内）会に貸付けた場合、翌年度の固定資産税の一部を減免する「市民雪寄せ場事業」を行っています。

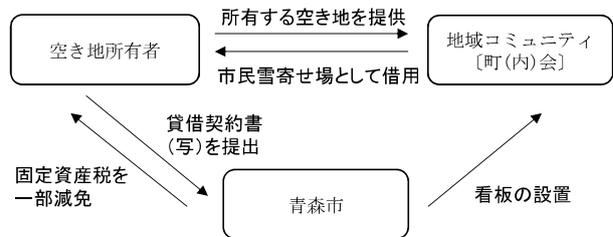
- ① 雪寄せ場は、地域住民がスノーダンプ等の人力で雪を置くために利用。
- ② 雪寄せ場は、町（内）会が適正に管理し、期間終了後は原状に回復。
- ③ 雪寄せ場には市が看板を設置。
- ④ 貸付期間は原則として、12月1日から翌年3月31日までの期間。
- ⑤ 貸付をした土地の、翌年度固定資産税の3分の1以内を減免。

■遊休市有地等を活用した地域住民の雪寄せ場

施設跡地や高架下なども地域住民の雪寄せ場として活用。



■ 事業スキーム（市民雪寄せ場）



概要・実績等

■ 制度

■市民雪寄せ場事業：
貸付をした土地の翌年度固定資産税の1/3以内を減免

■ 実績等

491箇所（平成29年度、市民の雪寄せ場）

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

【事業主側】

- ・町（内）会によっては、市民雪寄せ場の管理体制が整わないなどの理由で地域内に空き地があっても本事業を利用しない場合がある。

【地域住民（利用者）側】

- ・空き地の所有者変更や建築物が建った場合、利用できなくなり雪寄せ場に困る。また、利用マナーについて問題があるケースが見られる。

(整備前)



(整備後)



事業実施例（三崎地区）

出典：空き家スタディーズHP
<http://www.akiya.house/regulations/434/>

出典：越前町（2017）越前町都市計画マスタープラン計画書
http://www.town.echizen.fukui.jp/chousei/11/06/p005093_d/fil/masterplan1.pdf

- ・個人ではなく、自治会長を中心に地域コミュニティが一体となって、老朽危険空き家の取壊しに対し補助。（H27～寄附により町で解体・整備）
- ・所有者に負担がかからない仕組みで空き家をポケットパーク化。

地域一体となって老朽危険空き家の除却、ポケットパークの整備
 ～越前町安心で潤いのあるまちづくり事業～

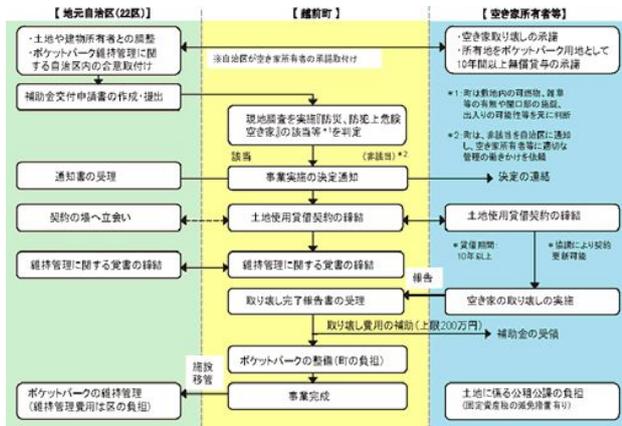
推しポイント

地域コミュニティの主体的な取組により、空き家を解体
 地域によるポケットパーク等としての空き地管理

越前町安心で潤いのあるまちづくり事業

福井県越前町では、空き家所有者から建物・土地の寄附を受けた空き家について、町が建物の除却・跡地の整備を行い、除却後の土地利用について地域住民と協力し必要な活用及び維持管理を行う事業（ポケットパーク事業）を実施しています。

事業スキーム～老朽空き家解体・除去事業の流れ



- 老朽危険空き家所有者等がポケットパーク事業の活用意向がある場合は、まず、不動産業者に解体後の跡地売却が可能かどうかを相談。
- 跡地売却ができる可能性がある場合は、市場での流通により土地の売却益をもって、当該老朽危険空き家等を除却。
- 一方、売却が期待できない場合は、ポケットパーク事業による活用可能性を検討。

町によるポケットパークの直接整備



- 整備内容
- (1) 整地及び排水工事
- (2) 花壇、ベンチなどの設置
- (3) フェンス、標識、その他の安全施設の設置等

経緯・実績等

経緯

平成19年度：町単独事業として「越前町安心で潤いのあるまちづくり事業」を実施。
 平成20年度～：地域住宅交付金対象事業として実施。

実績等

【ポケットパーク事業】平成19年度～
 総事業費 70,862,653円
 19～26年度：21件（工事費補助）
 27～29年度：5件（寄附により町で解体・整備）

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・土地と家屋の所有者が異なることによる調整
- ・維持管理上、ポケットパーク数にも限度がある



●カナドコロとは？



カナドコロは地域の新たな「ヨリドコロ（拠り所）」になります。やりたいことをどんどんやってみよう！



カナドコロ

- ・大学の研究室が主体となり、地域の声を聞きながら、川崎市、民間企業や教育機関などと連携し、環境技術の研究の伴う社会実験（平成29～31年度の3年間）。
- ・区画整理後約30年間空いていた公共用地を官民連携事業で広場利用へと転換。

土地区画整理事業区域内の未利用公益用地の活用 ～社会実験・カナドコロ～

推しポイント

広場空間を地域と大学が連携し、様々な機能を有する空間へと育む

カナドコロ（金程地区の新たなヨリドコロ）

カナドコロは、川崎市財政局管理部資産運用課が公益用地（1,000㎡）のオープンスペース利用を発意し、工学院大学建築学部まちづくり学科遠藤新研究室（以下、大学研究室）が解決策として「まちなか広場」としての整備と管理・運営、利用促進を計画し、川崎市環境総合研究所都市環境課の研究事業を活用して、地元町会（金程町会）を巻き込みながら実現したプロジェクトです。

事業スキーム

地域で育てる広場とするため、広場のオープニングイベントでは、植樹やDIY（ウッドデッキのペンキ塗り）、ベンチ製作などが実施されました。日常の管理者は大学研究室で、毎週火曜日に数名が広場に足を運び、掃除や見回りなどを行っています。掲示板やスウェール（擁壁側の溝）などの空間を設け、地域の子どもの遊び場としての機能を持たせるだけでなく、マーケットやワークショップを企画・開催して地域の方の利用を促し、信頼関係を構築しています。



出典：2018年度 日本建築学会大会（東北）空地アーバンズム小委員会 研究懇談会資料

概要・経緯・実績等

経緯

- ・当該地は金程向原土地区画整理事業に係る公益用地として昭和59年に川崎市が取得した土地でした。
- ・当初の利用目的は、消防署の出張所の新設を予定していましたが、消防局基本方針の検討の過程で、出張所の整備計画は白紙となり、以後、未利用となっていました。
- ・そこで、大学の研究室が主体となり、地域の声を聞きながら、川崎市、民間企業や教育機関などと連携し、環境技術の研究の伴う社会実験（平成29～31年度の3年間）が実施されることとなりました。

主な活動実績

出典：カナドコロFacebook

年月	活動名
2017年10月	オープン記念（植樹式、広場づくり等）
11月	ワークショップ（『カナドコロを知ろう！』）
12月	カナドコロマーケット
2018年 4月	つながる朝市（以降、月1回ペースで開催し、生ライブ、イスづくり、防災体験などのイベントも開催）
6月	種まきワークショップ（カナドコロを育てよう！ vol.1、vol.2）
12月	カナドコロマーケット

事業主体からのメッセージ

- ・単に空き地を開放しても人の賑わい利用は生まれません。社会実験を通して、住民の散歩や子供の遊びを日常化してもらうための維持管理、ワークショップや朝市など「使い方」の提案と実践といったプロセスの重要性を感じています。



民間用地を活用して整備したまちかど広場（ももに広場）

まちかど広場整備事業

大阪市 都市整備局 企画部 住環境整備課

<http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000039421.html>

- ・建物の除却に伴い発生する空地や、現在利用していない遊休地を地域のために活用。
- ・広場の計画段階から地域でワークショップを行い、整備後も地域住民が自主的に管理運営。
- ・土地を無償（概ね20年間の使用貸借）で提供した場合、「まちかど広場」用地の固定資産税・都市計画税が借地期間中は非課税となる場合もある。

民間からの無償提供用地を活用した広場整備 ～まちかど広場整備事業～

押しポイント

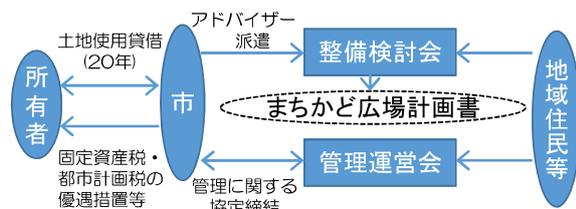
密集住宅市街地での地域防災活動やコミュニティを育む場づくり

まちかど広場整備事業

まちかど広場は、日ごろは地域防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時的な避難場所として使えるよう、地域と連携・協働して整備を進める広場です。広場の計画段階から、地域でワークショップにおいて意見を出しあい、整備後も自主的な管理運営をしていくことで、地域防災力の向上と地域コミュニティの活性化をめざします。

事業スキーム

当該事業は、以下のように、地域住民等で組織される「整備検討会」にて計画づくりを行うとともに、広場の完成後は地域の中に「管理運営会」を設立、市と協定を締結し、日常的な管理運営を行う。



《まちかど広場の立地条件》・・・面積約300㎡程度

1. 「特に優先的な取り組みが必要な密集市街地(約1,300ha)」内にあること。
2. 避難に有効な大規模な空地(学校のグラウンドなど)や幹線道路に隣接していないこと
3. 同じ街区内の公園、緑地、児童公園などとの距離が概ね100m以上あること
4. まちかど広場の計画づくりや日常の管理運営について地域住民等の方々による主体的な参加が見込まれるほか、当該用地を概ね20年間まちかど広場として利用することに支障がないと認められること

出典：大阪市ホームページ

概要・実績等

民有地を活用した整備実績

- ・「ももに広場」は、平成25年2月に大阪府で初めての事例となる民間無償提供地を活用して完成したまちかど広場です。
- ・フェンスで囲まれた民間用地と、隣接する老朽空き家が建っていた民間用地を市が広場として整備した。
- ・整備後の清掃活動等の管理運営は、地域住民により構成された「ももに広場管理運営会」が担っています。

《ももに広場》面積：約200㎡

○主な設備：土の広場、時計台、かまどベンチ、防災倉庫、掲示板など
※「かまどベンチ」や「タープテント」などは、災害時にスムーズに活用できるよう、日常のイベントでも積極的に活用されています。



○「青空カフェ」：広場の定期清掃日にあわせ月1回開催されています。心地よいBGMが流れ、コーヒー等を飲みながら住民が語り合い、新たな取組の企画や実施なども生まれています。



事業主体からのメッセージ

「ももに広場管理運営会」は、自主的な管理運営・防災活動等が評価され、平成28年度「手づくり郷土賞（国土交通大臣表彰）」を受賞するなど、積極的な活動が展開されています。

まちなか防災空地整備事業

神戸市では、防災性や住環境に様々な課題を抱える密集市街地において、安全・安心・快適なまちづくりを推進するため、火事や地震などの災害時に避難防止や地域の防災活動の場となる「まちなか防災空地」の整備を進めています。
※対象となる密集市街地については、裏面の地図をご参照ください。

このように
場合はぜひ
まちなか防災空地
としての利用を
ご検討ください

火事や犯罪が心配なので古くなった空き家を取り壊したい

建築予定のない空き地を所有しているが管理に困っている

老朽建物を解体した跡地をまちなか防災空地としてご提供いただける場合は、建物解体費に対する補助があります。

さらに

すでに解体した場合は補助を受けることができません。事前にご確認ください。

一時避難場所

日常はコミュニティの場



まちなか防災空地整備事業
神戸市 都市局 計画部 まち再生推進課
<http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/misshu/matinakabousaikuuti.html>

- ・火災時の延焼を防止するため、密集市街地における老朽木造建築物の除却を推進。
- ・建物除却後の跡地は、災害時には各種拠点として、また平常時には広場・ポケットパークなどの地域コミュニティの活動の場として活用。

まちなか防災空地は地域コミュニティの活動の場 ～まちなか防災空地整備事業～

推しポイント

いまだ多く残る、密集市街地の老朽木造建築物の「出口」としての好事例

まちなか防災空地整備事業

神戸市では、防災性や住環境に様々な課題を抱える密集市街地において、安全・安心・快適なまちづくりを推進するため、火事や地震などの災害時に地域の防災活動の場となる「まちなか防災空地」の整備を進めています。

この「まちなか防災空地」は、密集市街地において火災などの延焼を防止するスペースを確保することを目的に、災害時は一時避難場所や消防活動用地、緊急車両の回転地などの防災活動の場として、平常時は広場・ポケットパークなどのコミュニティの場として利用する空地です。

事業スキーム

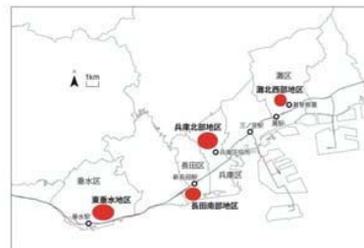


- ① まちなか防災空地整備事業を実施することについて、土地所有者、まちづくり協議会等、神戸市の三者で協定を締結。
- ② 神戸市が土地を無償で借り受け、＜土地使用貸借契約締結＞⇒固定資産税等を非課税に。
- ③ まちづくり協議会等がその土地を「まちなか防災空地」として整備（神戸市の補助あり）及び維持管理。＜管理協定締結＞

経緯・概要・実績等

経緯等

- ・平成23年3月、神戸市が地震などの際に大規模火災が発生する恐れがあり、避難や消火が困難とみられる4地区（灘北西部/兵庫北部/長田南部/東垂水）を密集市街地再生優先地区に指定。
- ・これら地区において地元のまちづくり協議会などと神戸市、土地所有者の3者協定により平成24年度より事業実施。



事業対象

- (1) 対象地域内にあること
 - (2) 少なくとも3～5年以上提供できること
 - (3) まちの防災性向上に資する位置・区域であること
- ※老朽建物を解体し、跡地を提供する際には、事前調整も踏まえ、建物解体費に対する補助あり。

実績等

- ・導入開始から6年間で64カ所

事業主体からのメッセージ

- ・暫定的な広場整備ですが、手続き等が簡単で、早期に広場が完成するので、地域に喜ばれています。
- ・整備後の維持管理の担い手確保が事業成立のポイントになります。

Before



After



足立区生活環境の 保全に関する条例

<https://www.city.adachi.tokyo.jp/kankyo-hozen/241024.html>

- ・ 条例に基づき、土地・建物の適切な利用や管理に関し、「調査」「指導」等とともに、区が適切な管理について「委託」を行う仕組みを構築。
- ・ 条例に基づき、空き地の所有・管理者に対して有料で業者による草刈サービスを展開。

条例に基づく空き地の草刈委託事業 ～生活環境保全対策事業～

推しポイント

様々な生活環境の課題の一つとして空き地管理の対策を構築

足立区生活環境の保全に関する条例

東京都足立区では、区内における土地・建物の適切な利用や管理に関し、良好な環境を保全し、区民の健康で安全な生活を確保するため、条例に基づき、「生活環境保全対策事業」として近隣住民に悪影響を及ぼし不良な状態にある「ごみ屋敷」、不法投棄対策等とともに「空き地の草刈委託事業（有料）」に取り組んでいます。

《空き地の草刈委託事業（有料）》

条例により、所有者等は不良な状態の解消を区長に委託することができるとされ、区長が示す委託料を納入することとされている。

空き地の総面積	参考：平成30年時点 草刈単価(税別)
100㎡未満	160円/㎡
100㎡以上300㎡未満	128円/㎡
300㎡以上500㎡未満	107円/㎡
500㎡以上	86円/㎡

- 毎年度、競争入札により業者と契約するため、草刈単価は変動します。
- 草刈単価には、刈草の搬出及び処分料が含まれます。
- 生活環境保全課に、
 - ・ 申請書
 - ・ 面積を確認できる書類（登記簿謄本の写し等）
 - ・ 空き地の場所が分かる書類（地図の写し等）
 を郵送または直接提出することで、申し込みを行うことができます。
- 土地の面積が変わっていなければ、二回目以降は、申請書のみを提出するだけで申し込むことができます。

出典：足立区ホームページ

概要・経緯・実績等

経緯

- ・ 平成20年度から、“美しいまち”を印象づけることで犯罪を抑止する独自の運動として「ビューティフル・ウィンドウズ運動（割れ窓理論に基づく運動）」を展開。
- ・ 平成25年1月1日に条例を設置し、「近隣迷惑」という観点から調査や指導が可能となりました。

出典：機関紙アカデミア（109号）、平成26年春号、公益財団法人全国市町村研修財団 市町村職員中央研修所

実績

- ・ 当該事業は、原因者への支援に重点を置き、各関係機関と連携して粘り強く取り組んだ結果、「平成29年度区民評価」において、最高評価（全評価項目5点満点）を得ました。
- ・ 平成31年3月末日時点では、空き地に対して指導5件の対策が取られています。
- ・ 条例設置から現在までの空き地（草刈）に対する相談受付及び解決の累計件数は以下の通りです。

※解決件数には過年度受付分を含む（件）

年度	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	累計
受付	96	115	112	115	107	117	86	748
解決	96	111	107	112	108	123	86	743

出典：足立区ホームページ「条例の概要及び対策状況」

事業主体からのメッセージ

- ・ 雑草の苦情等にスピーディーに対応するため、事前に区が造園業者と委託契約を結び、苦情が入ると土地所有者の申請に基づき造園業者が草刈りを実施します。費用は区が立て替えて一度造園業者に支出し、後日、所有者から区に収めていただきます。これまで未納はありません。



実施前



実施後

長崎市老朽危険空き家対策事業

長崎市 まちづくり部 建築指導課

<http://www.city.nagasaki.lg.jp/sumai/660000/66810/0/p023429.html>



ゴミステーションとしての活用例

広場としての活用例

- ・自治会と長崎市が空き家の跡地の利活用について協議し、広場やゴミステーションなど、必要な施設を市が整備。
- ・市と自治会は、「土地使用貸借契約書」を取り交わし、自治会が長崎市から土地の無償貸与を受け、地域住民が日常的な維持管理を行う。

建物・土地の寄附を受けて空き家を除却、自治会が跡地を維持管理
～長崎市老朽危険空き家対策事業～

推しポイント

広場やゴミステーションなどとして整備された空き家の跡地を自治会が無償貸与を受け、地域住民が維持管理

長崎市老朽危険空き家対策事業

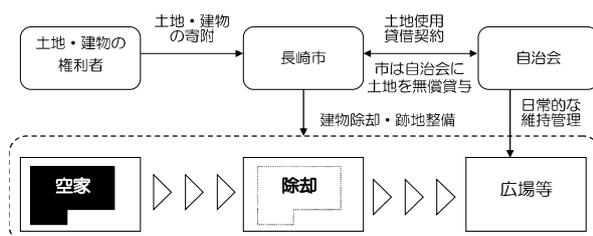
長崎県長崎市では、既成市街地の約7割が斜面地という特有の地形を持つことから、若い世代の地域外への流出、建物解体費の高騰、建築条件の難しさから、空き家の増加が問題となっていました。

本事業は、周辺住民の安全・安心のために除却した老朽危険空き家の跡地を、地域のまちづくりに役立つ公共空間として整備する事業です。

事業スキーム

長崎市が除却した老朽危険空き家の跡地は、長崎市と自治会の間で「土地使用貸借契約書」を取り交わし、自治会が長崎市から土地の無償貸与を受け、地域住民が日常的な維持管理を行うこととしています。

跡地の利用について長崎市と自治会で協議を行い、間伐材を用いたベンチ・プランターの設置など、自治会からの要望を反映し、費用は長崎市が負担して跡地整備を行います。



出典：密集市街地におけるエリアマネジメント手法に関する調査業務報告書
(委託者：国土交通省国土技術政策総合研究所 平成25年2月)
長崎市の老朽危険空き家対策 一除却と跡地活用一
長崎市まちづくり部まちづくり推進室 柴原浩一
住民と自治 平成30年2月

概要・経緯・実績等

経緯

- ・昭和30年代以降、人口の急増に伴い、長崎港を中心にすり鉢状に広がる斜面地に市街地が拡大したが、高齢化が進み人口が減少基調に転じる中で、階段道や自動車が進入できない道路が多いといった不便性から、空き家が増加していった。
- ・そこで、庁内にPJTチームを設置して調査・検討を行い、平成18年度に、全国に先駆けて建物と土地の寄附を受けて建物除却と跡地の整備を行う「土地寄贈型事業」として導入した。
- ・導入時には平成18～22年度の5年間の時限措置としていたが、好評であり、相談件数の減少も見られないことから、期間を延長して事業を継続させている。

実績

- ・平成18年度～平成29年度までの除却件数は51件となっている（平成29年度の2件は、平成30年度に繰越して除却）。
- ・用途は、憩いの広場やゴミステーション、駐輪場等にも活用されている。

年度	事業費	申込件数	除却件数
平成18～28年度	198,241千円	497	49
平成29年度	11,405千円	40	2
総計	209,646千円	537	51

事業主体からのメッセージ

- ・地域と協力して、老朽化し危険な空き家の除却に取り組んでいます。
- ・斜面地だけでなく、全市的に空き家が増加し、課題となっています。

緑が丘西自治会

緑が丘西自治会

組織形態：任意組織

<https://sites.google.com/view/midorigaokanishi-jichikai/>

- ・空地の位置や状況を調査するとともに、独自のチェック項目をつくり、管理程度について5段階（良好管理、やや良い、やや不良、不良、劣悪）のランク評価を実施。
- ・空地所有者へ維持管理を促す意識啓発を行うとともに、空地所有者からの依頼を受けて、草刈等の維持管理を有償で実施。

空き地増加の予防策として、空き地の現状把握、利活用検討を推進
～緑が丘西自治会～

推しポイント

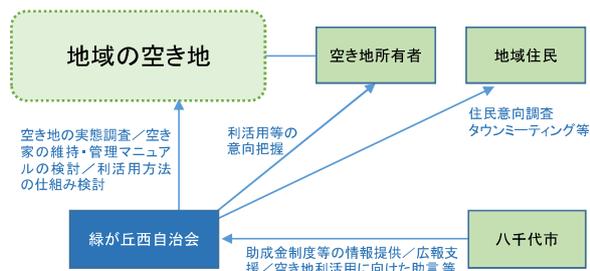
自治会が主体となり、エリアマネジメン的な視点から、
空き地化予防に取り組んでいる

緑が丘西自治会の活動経緯

地域の小学校に通う子どもの父親同士が集まる機会があり、地域のことを話す中で、生活する上で問題となることがいくつか出始めていました。そこで、自治会をつくる方向で話がまとまり、平成28年7月に、交流会を開催し、同年9月に再度集まり、自治会規約のたたき台を説明し、同年11月に概ね了承され、平成29年3月に、市長、近隣の自治会長もお呼びして、緑が丘西自治会の設立総会を行うに至りました。

その後、夏祭りやハロウィン等のイベントを実施し、地域住民同士の交流促進に努めるとともに、地域の街区公園の維持管理を市から受託する等、地域の魅力を高める取組に積極的に取り組んでいます。

事業スキーム



緑が丘西自治会が中心となり、空き地所有者への意向調査を実施し、空き地利活用の実現に向けて検討を進めています。また、八千代市からの助言を適宜受けながら、地域住民へのアンケートやタウンミーティングを実施し、空き地利活用の方向性や地域のビジョンについての話し合いも行っています。

空き地の現況調査では、全地域を踏査し、空き地の位置や状況を調査するとともに、独自のチェック項目をつくり、管理程度について5段階（良好管理、やや良い、やや不良、不良、劣悪）でランク評価を行うとともに、維持・管理マニュアルの検討も行っています。

緑が丘西自治会の概要

土地区画整理事業により、平成29年11月にできた新しい戸建て住宅地であり、自治会は平成30年12月時点で292世帯となっています。若い世帯が多く、世帯数も増えている一方、適正に管理されず草木が生い茂る空き地も目立つ地域となっています。



実績等

実績

- ・空き地所有者のうち、地域のために利活用しても良いと考える所有者が4件把握できたことから、地域の空き地利活用にに向けて大きな前進となりました。



空き地利活用を促すPRチラシ

事業主体からのメッセージ

- ・住民が感じる問題を解決に向けて行動することが「コミュニティづくり」「まちづくり」につながります。

すべての世代が住み続けたい街を目指す
NPO法人 タウンサポート鎌倉今泉台
<http://www.npotski.com/>



- ・高齢化した大規模郊外住宅地をサポートするためのNPO法人を立ち上げ。
- ・活動の一環として、空き地・空き家に関する情報流通や利活用の促進に取組み。

高齢化した大規模郊外住宅地での空き家・空き地、地域のサポート ～NPO法人 タウンサポート鎌倉今泉台～

押しポイント

全国に広く存在する高齢化郊外住宅地での参考となる
 総合的なタウンサポート

NPO法人 タウンサポート鎌倉今泉台

鎌倉市を中心に活動する「NPO法人タウンサポート鎌倉今泉台」は、高齢化が進んだ高度成長期の大規模分譲地等における空き家や空き地の活用・管理等をサポートするための様々な調査・研究、コミュニティビジネスに取り組んでいます。

事業スキーム



- ①空き家バンクの運営
- ②空き家を利用した世代を超えた人々が集う場の運営（「いずみサロン」※右参照）
- ③遊休駐車場の活用
- ④空き地利用の菜園の運営
- ⑤緑の整備保全活動
- ⑥お手伝いネットワーク活動
- ⑦IT利用による各種サービス事業の開発
- ⑧近隣住民参加型マルシェの運営
- ⑨人材バンクの運営
- ⑩鎌倉リビング・ラボの運営

いずみサロン

このNPO法人の事業の一つである「いずみサロン」は空き家をリニューアルし、カフェや時間貸しを通じ、交流の場を提供しています。



【いずみサロンの外観】

この「いずみサロン」はもともと、町内会や大学、民間による「長寿社会のまちづくり共同研究」を通じ生まれたもので、空き家データベースの構築、活用可能な空き家の選定・活用法の構想、空き家の持ち主とのコンタクト、内部空間の計画・運営の企画、リフォーム・運営及び評価という、空き家活用における全プロセスを実証する生きた研究の場ともなっています。

経緯等

NPO法人タウンサポート鎌倉今泉台は、主に鎌倉市に暮らす、若年者から高齢者を中心とした広く一般市民に対して、鎌倉市を「いつまでも住み続けたいまち」にすることを念頭に、空き家、空き地の管理運営事業や市民参加による地域サポート事業、イベントの企画・推進事業等を行うことにより、全ての世代が活気に溢れ、安全に安心して共生できるまちづくりに寄与することを目的に、平成27年7月に設立されました。

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・空き家調査後の持ち主との交渉、利用にあたって近隣の調整。
- ・若いNPO会員を増やすこと。



市内に空き地をお持ちの皆さんへ

更新日：2015年03月18日

市内に空き地をお持ちの皆さんへのお願い

空き地の雑草は、伸びると大変危険になります。

1. 害虫等が発生し、不衛生になってしまう。
2. タバコのポイ捨て等により、火災の発生源になりうる。
3. 交差点周辺に草が伸び出し、見通し不良の為、交通事故の原因となる。
4. 防犯灯の影になり、夜間は犯罪が起こりやすくなる。

このようなことが起こらない様、所有者の皆さんには適正な管理をお願いします。

なお、自己で除草できない場合は登録除去業者を紹介させていただきます。

また、自治会（区）においても、草刈（有料）を実施しているところがございます。

これらに関することは環境対策室までお問合わせください。（料金等につきましては、業者または自治会（区）にお尋ねください。）

注：草刈は、年2回（7月頃、10月頃）の実施が目安です。

<https://www.city.nabari.lg.jp>

- ・住宅地造成事業等による住宅地の空き地などを適正に管理するため、条例に基づき対応。
- ・指導・勧告、命令を踏まえ、戒告書の送達から代執行、公表といった一連の措置を制度化し、実効性を担保。

条例による空き地の適正管理の担保

～名張市空き地の雑草等の除去に関する条例～

押しポイント

「土地を所有することの責任」を意識した、条例での対処

名張市空き地の雑草等の除去に関する条例

三重県名張市では、放置された空き地の雑草等による生活環境の悪化を防ぐため、代執行を盛り込んだ「名張市空き地の雑草等の除去に関する条例」により、適正管理を誘導しています。

事業スキーム

①指導又は勧告（雑草等除去勧告書）



②命令（雑草等除去命令書）

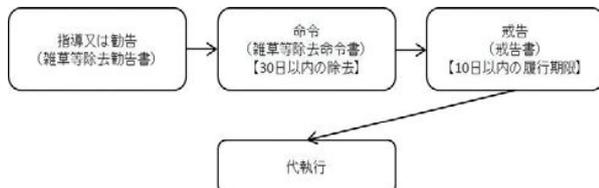
※命令を受けた空き地の所有者等は、通知書発送の日から起算して30日以内に、雑草等の除去をしなければならない



③戒告書（10日以内の履行期限を定めた戒告書を送達）



④代執行（指定の期限までにその義務を履行しない者に対し、代執行令書により通知して行う）



経緯・概要・実績等

経緯等

三重県名張市では、住宅地造成事業等により造成された住宅地等での空き地が数多くある中、所有者に年2回の雑草除去を促しているものの、空き地の雑草繁茂についての苦情が多数寄せられていました。

その中で、昭和62年に制定した「名張市空き地の雑草等の除去に関する条例」を平成20年に行政代執行による強制除草も盛り込んだ条例として改正・施行しました。

この条例改正により適正管理が図られる一方で、市民の側に空き地の状況が改善されるという期待が高まったことにより、平成21年度の苦情件数は約1,400件と改正前の4倍弱に急増したという事実も見られています。

制度

■名張市空き地の雑草等の除去に関する条例（昭和62年制定、平成19年改正、平成20年4月施行）

実績等

【行政代執行】

平成21年度に2件2区画

平成22～29年度に計14件21区画

（費用：1件2～5万円／費用回収状況：回収済み）

事業者からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・行政代執行に至るまでの事務処理行程が多く苦労した。
- ・行政代執行に要した費用の徴収が困難。

あなたの意思をふるさとに
ふるさと納税とは? | 還付と控除の目安は? | ふるさとチョイスとは? | **30** **【住宅地・郊外地】適正管理【自治体】/兵庫県淡路市**

先週までの寄附申込み累計 **18,874,257** 件

お礼の品でチョイス | 地域でチョイス | 使い道でチョイス

淡路市 夢と未来へのふるさと寄付金
淡路市ふるさと宅配便
空家・空地の管理1年間
<http://www.city.awaji.lg.jp/site/kifu/>

- ・人気の「ふるさと納税」で市内の空き家・空き地の管理を代行。
- ・定期巡回を行うとともに、災害時等の臨時巡回、管理者看板も設置。

「ふるさと納税」で空き地・空き家を管理
～淡路市ふるさと宅配便～

推しポイント

人気の「ふるさと納税」を活用した空き地・空き家の管理

淡路市ふるさと宅配便

●兵庫県淡路市では、子供世代が市外（島外）へ流出する傾向も踏まえ、ふるさと納税制度の返礼品として、島外に居住する出身者が所有する空き家や空き地の管理を事業者が依頼できるサービスを提供しています。

【内容】

- ・100,000円以上の寄附
- ・2か月に1回の定期巡回に加え、臨時巡回を1年間行います。巡回後は写真で報告。
- ・物件は淡路島内に限る

定期巡回：2か月/1回(外観・目視・報告)(写真)

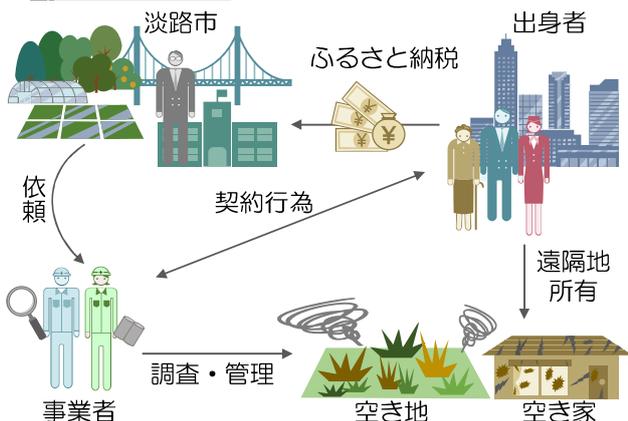
臨時巡回：災害後の点検報告

※相談等含む(空き地)

管理者看板を設置

●なお、墓所についても同様に草抜きやお花の入れ替え、石塔掃除等のサービスを提供しています。

事業スキーム



ふるさと納税返礼品

ふるさと納税サイトでの淡路島返礼品

兵庫県 淡路市 (ひょうごけん あわじし)

I-3 空家・空地の管理1年間

寄附申込みより



2か月に1回の定期巡回にもしものときの臨時巡回を1年間行います。巡回後は写真で報告いたします。物件は淡路島内に限る

兵庫県 淡路市 (ひょうごけん あわじし)

I-2 お墓の管理

寄附申込みより



淡路市内にある墓所の草抜きとお花の入れ替え、石塔の掃除を年3回行います。完了後は、お写真をお送りします。墓所の敷地面積は4㎡まで

実績等

実績等 (※平成28年度からの累計)

空き地管理：2件、墓所管理：3件

事業者からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・作業前、作業後の写真を送ることで、遠隔地の寄付者にも作業内容がわかるようにしています。

あなたの意思をふるさとに
ふるさと納税とは? | 還付と控除の目安は? | ふるさとチョイスとは? | よく 31
先週までの寄附申込み累計 18,874,257 件

【住宅地・郊外地】【適正管理】【自治体】/徳島県鳴門市

お礼の品でチョイス | 地域でチョイス | 使い道でチョイス | ランキングで



ふるさと納税「ふるさと鳴門」
空き家・空き地の草刈サービス
<http://www.city.naruto.tokushima.jp/shisei/s-hokai/furusatonozei/index.html>

- ・転出者のかつての生家や相続した土地などを管理できていない人を対象としたふるさと納税返礼品。
- ・空き家の敷地や空き地の草刈を代行。

「ふるさと納税」で草刈サービス
～鳴門市草刈サービス～

推しポイント

ふるさとを離れた所有者の悩みに「ふるさと納税」を活用

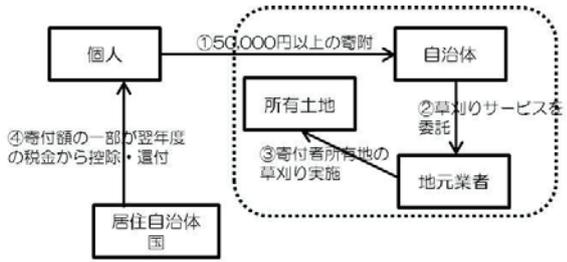
鳴門市「ふるさと鳴門」

徳島県鳴門市では、「ふるさと納税」の返礼品として、地元の陶器や宿泊券、和牛などと並び、「空き家・空き地の草刈サービス」が設定されています。

【返礼内容】

- ・ふるさとが鳴門でありながら、県外に転出してしまい、かつての生家や相続した土地などを管理できていない人に対し、空き家の敷地や所有の土地の草刈りを代行（1年1回）。

事業スキーム



- ①個人（ふるさとが鳴門市）から鳴門市へ寄附
- ②鳴門市は地元業者に草刈サービスを委託
- ③地元業者は寄附者等の所有空き家・空き地の草刈を実施
- ④寄附額の一部が寄附者に対し控除・還付

ふるさと納税検索サイト

H-16 空き家・空き地の草刈サービス
すべてのカテゴリ > カテゴリ > 草刈サービス

寄付金額 **50,000円**

ふるさとが鳴門でありながら、県外に転出してしまい、かつての生家や相続した土地などを管理できていない人に対し、空き家の敷地や所有の土地の草刈りを代行します。（1年1回）

- 鳴門市内の空き家・空き地に限り。
- 面積に限りがあります。

お申し込みはこちら

概要・実績等

条件等

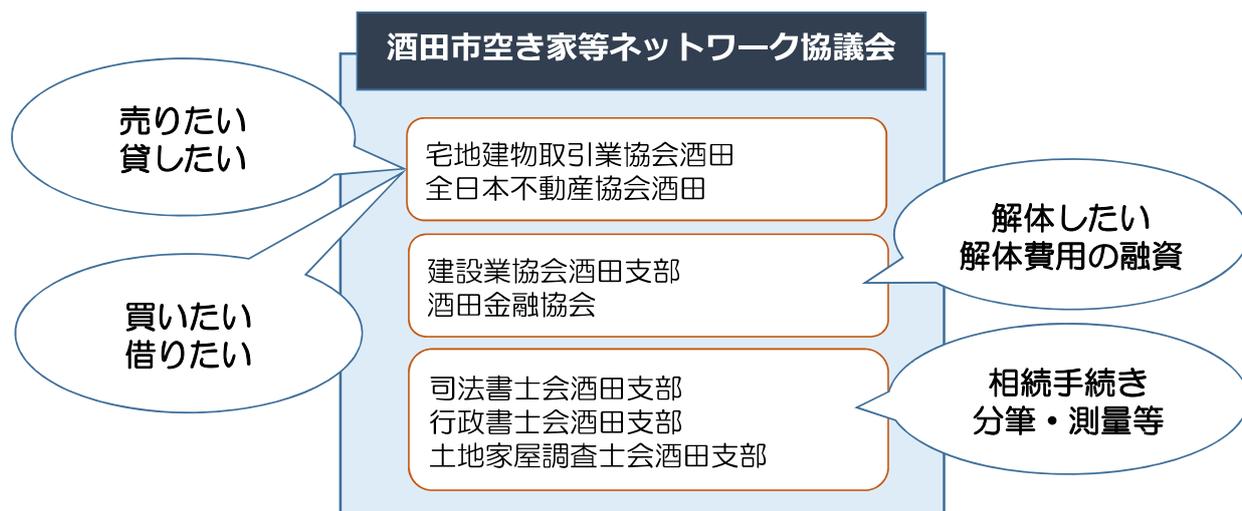
- ・50,000円以上の寄附、もしくは100,000円以上の寄附
- ・鳴門市内の空き家・空き地に限定。
- ・草刈サービスの面積には限りあり。なお、100,000円以上の寄附は、50,000円以上の寄附のおよそ倍の面積。

利用実績

H28寄附件数：2件（寄附額：100,000円）
H29寄附件数：4件（寄附額：250,000円）

事業主体からのメッセージ
～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・事業実施にあたっては必ず、草刈実施前後の状況を写真にて報告をしています。
- ・寄附金額の範囲外の希望面積についても、追加費用等を別途負担いただくなど、柔軟に対応しています。



- ・行政が市内の宅建業者や建設業者、司法書士、金融業者などの事業者団体・協会と連携し、協議会を設立。
- ・空き家の適正管理から利活用、流通、サイト運営まで、様々な側面からの事業を実施。

全国に先駆けた条例制定と行政と不動産関係士業等との連携
～酒田市空き家等ネットワーク協議会による
適正管理・利活用・流通促進の取組～

推しポイント

専門団体とのネットワークにより
適正管理から利活用までワンストップで対応

酒田市空き家等ネットワーク協議会（酒田市）

酒田市では、市民からの空き家に関する苦情相談が年々多く寄せられていたこと、また条例制定にあたり所有者が抱える様々な問題にしっかりと対応できる体制を構築する必要があったこと等を踏まえ、空き家・空き地の適正管理・利活用の促進による地域貢献を目的に、市内の各事業者団体・協会の協力を得、平成25年に設立した「酒田市空き家等ネットワーク協議会」を中心に、空き家・空き地対策を展開しています。

事業スキーム

- ・協議会は、市民等のニーズや、その対応に係る専門性を踏まえた団体等から構成され、協議会や各団体での相談等を通じ、ワンストップのソリューションサービスを提供しています。



無料相談会の様子

概要・経緯・実績等

活動例

- ・無料相談会の開催（年2回）。開催時期は遠方の方も来場しやすいよう、帰省時期に合わせて8・12月に開催。電話・来所での相談も随時無料にて対応。
- ・無料相談会の告知や各種相談先の案内は、固定資産税納税通知書へパンフレットを同封し周知・PR。
- ・インターネット上で物件情報を発信することで、売買や賃貸借の促進を目的に、空き家等情報サイトを運営。

経緯等

平成23年：市による空き家等の実態調査
平成24年：空き家等の適正管理条例の制定・施行
平成25年：酒田市空き家等ネットワーク協議会発足

実績等

- ・無料相談会には、25～29年度に計237組の相談者が来場。様々な相談をワンストップで受けることができると好評。
- ・宅地建物取引業者（宅建協会酒田、全日本不動産協会酒田）には25～29年度に計375件の相談が寄せられ、76件の契約（売買・賃貸借）が成立。

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・空き家等に関わる様々な問題（売買、解体、相続等）の解決には民間団体との連携は不可欠と考え、協力を依頼したところ快く応じていただきました。いかにそういった体制を構築できるか（協力いただけるか）がポイントです。



NPO法人
空家・空地管理センター

<https://www.akiya-akichi.or.jp/>

- ・全国の空き家・空き地の所有者への各種支援を目的としたNPO法人。
- ・空き家・空き地に関する相談に加え、提携業者とも連携し、管理や流通等の実務面まで支援。

空き家・空き地のよろず相談と気軽な管理
～放置空き家の解消に向けた
「空家・空地管理センター」の取組～

推しポイント

NPO法人による気軽な相談・きめ細かな提案

特定非営利活動法人 空家・空地管理センター

NPO法人 空家・空地管理センターは、空き家等を所有している方々のために、管理や活用を支援することを目的として設立された非営利団体で、自治体の皆さまと協力しながら空き家等の問題の解決を目指し活動しています。

全国での空き家管理サービスに加え、空き家問題に関する認知拡大、空き家対策特別措置法への対応支援など、様々なサービスを自治体向けに提供しています。

事業スキーム



空き地の活用パターン

空き地の活用パターンは、そのまま「売却」する方法や、初期費用があまりかからず手軽にできる「駐車場」「自動販売機設置」、土地の「賃貸」などがあります。

その他、「農園」として人に貸したり、「太陽光発電の設置」といった「事業用の土地」の賃貸などがあります。

概要・実績等

概要（自治体等への提供サービスの例）

1. 空き家の相談窓口
2. 自治体と協力した空き家の適正管理
3. 資料の提供
4. 空き家に関するセミナー講演
5. 空き家の活用について
6. 相続問題について
7. 空き家対策特別措置法への対応
8. 自治体と連携した空き家対策の立案から実施

実績等

【解決事例（活用方法別）】

空き家：売却（70件）賃貸（8件）リフォーム（6件）借り上げ（5件）解体（40件）
空き地：建築（0件）賃貸（1件）駐車場（5件）

事業主体からのメッセージ

～苦労した点、ポイントとなる点～

- ・所有者の利活用に対する意識が低い、または知識がない
- ・決断までに時間を要するため人手がかかっている
- ・所有者の選択肢を増やすことが利活用に繋がっている