

課題と目的	<ul style="list-style-type: none"> ■ 中心市街地には狭隘道路、狭小宅地等が散見し、空洞化が進んでいる。 ■ 空き家単独では解決ができず、周辺を含めた面整備による解決が一例となるケースをモデルとし、プロジェクトチームによる事業検討を行う体制の構築と、有効活用に至る実績の積み上げを目指す。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ①モデルエリアの選定 ②プロジェクトチームの体制構築と会議の開催 ③物件調査・意向調査による事業検討 ④区画再編モデルの検討
成果	事例解説集の作成

役割分担

取組内容	担当者(組織名)	役割
①モデルエリアの選定	NPO	・モデルエリアの選定
②プロジェクトチームの体制構築	NPO	・プロジェクトチームの構築 ・会議の開催
③物件調査	NPO	・登記情報等調査
④意向調査	宅地建物取引業 NPO	・権利関係者意向調査
⑤区画再編例検討	宅地建物取引業 土地家屋調査士 行政書士、司法書士 解体業、建築士 都市開発コンサル 鶴岡市役所、NPO	・土地再編例の検討
⑥測量・設計	土地家屋調査士	・現地測量、予備設計等
⑦事業調整	宅地建物取引業	・権利者、事業者との調整
⑧事例解説集作成	NPO 都市開発コンサル	・事業取りまとめ

区画再編検討例



- 【検討のポイント】**
- ・空き家の解体費を抑えるための工夫
 - ・近隣における土地利用の調査から範囲を決定
 - ・空き家管理の責務として所有者に当事者意識を持たせる交渉(売買価格等へ影響)
 - ・既存の空き家・空き地のみ(小規模)による区画再編・将来連鎖(連鎖型)の検討
 - ・土地利用と車の導線を考慮した道路位置の検討
 - ・分譲やAP・マンション等の高度利用を含む採算性の検討