

- 空き地を適正に管理してもらうために、宝塚市が送付する依頼文書に相談できる団体等の情報を記載し、相談を希望する空き地所有者等に相談業務を行う。
- 相談できる団体への情報提供が可能であった4件について、適正管理がなされていない理由の調査並びに課題の抽出を行い、適正管理の方法について相談を実施

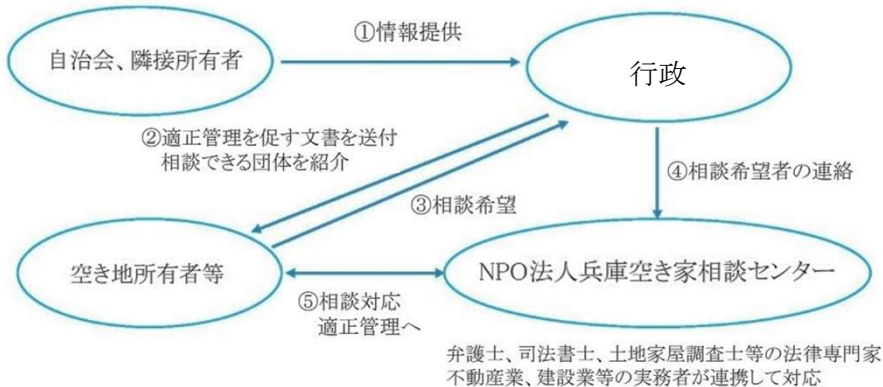
背景・課題

調査対象地域では、土地所有者が遠方に居住していたり、相続が円滑にされていない場合等において、空き地が管理不全な状態に陥るケースが散見される。

調査目的

宝塚市では、自治会や隣接居住者等から相談が寄せられた場合、適正管理を行うよう依頼する文書等を送付している。送付する依頼文書に、適正管理について相談できる団体があることを告知する。相談希望者に対して相談業務等を行っていくことで適正管理のされていない空き地等の削減を目指す。

事業内容・スキーム



モデル調査の成果

- ・相談案件の約2割は通知不要の案件であった。通知を送付した67件の内、返信があった案件が2割未満であり、相談のための情報提供が可能であった案件は4件であった。
- ・相談案件に関して相談できる団体への情報の外部提供について、実績を得ることができたが、相談件数が伸びず、空き地所有者が遠方に居住している等により、適正管理に関する意識が希薄であることが浮き彫りとなった。
- ・所有者への相談を通して、以下のような適正管理がされていない理由が明らかとなった。
 - ▶ 誰に相談をしたら良いかわからなかった
 - ▶ 管理や活用、売却のためにかかる経費や労力がハードルを高めていること
 - ▶ 売却における相場価格と所有者の希望額に乖離があること

表：相談案件の内訳

相談案件 計88件	
要通知案件 67件	通知不要案件 21件
返信あり 13件	返信なし 54件
情報提供可能 4件	



相談を受けた空き地の状況

- ①自治会や隣接居住者等から市の方に空き地の管理等に関する情報提供がなされるケースについて、適正管理がなされていない理由、課題を調査し整理した。
- ②土地所有者に対して、①の課題について、相談できる団体等に土地所有者の情報提供を行うことの可否について意向確認を行い、希望者に対しては、相談業務を通じて、管理不全の空き地等の削減を図る取り組みを進めた。
- ③②の実施を通じて、平成30年6月に公布された「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」を踏まえた空き地所有者情報の外部提供の進め方等について、整理・検討を行った。

・今後、所有者の意識啓蒙を図るためには、相談の機会を創出していくことが必要であり、例えば自治会(住民)と連携した情報収集と空き地の適正管理に対する意識啓蒙活動を行っていくことなど、所有者にアプローチする方法を充実させていくこと等がある。