

# 新市街地・街なか未利用地活用事業調査 (八千代市 緑が丘西自治会)

- 現地調査と空き地の管理状況を判定するガイドラインにより、空き地の管理状況を把握
- 土地所有者アンケート、住民アンケート、タウンミーティングにより、空き地の所有者や地域住民のニーズの確認や利活用方針の検討、利活用の意識啓発

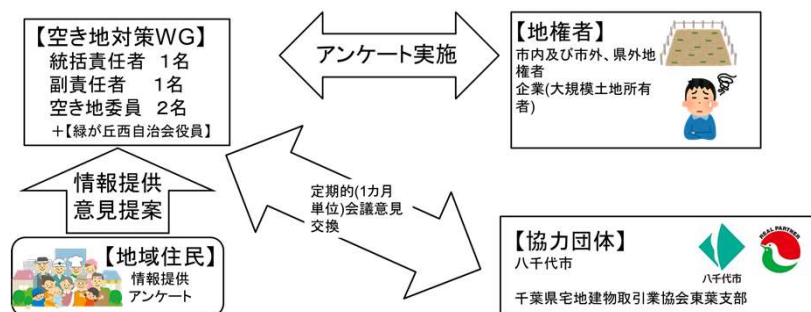
## 背景・課題

調査対象地域は、地域内には未利用地が多く空き地が点在しており、また、公共施設が小学校のみであることから、地域活性化方法にも課題がある。さらに、管理不全土地の活用にあたっては、管理制度・所有者確認など多くの課題が見受けられる。

## 調査目的

地域問題である空き地について、現況の把握や地域住民の意向を把握する。また、利活用意識の啓発により、自発的な取り組みの発生の基盤を形成することを目指す。

## 事業内容・スキーム



## モデル調査の成果

- ・空き地判定ガイドラインに基づき現地調査や所有者アンケートから、地域内の空き地の現状を把握することができた。また、所有者不明の空き地に対しては、過去の居住地における全部事項の調査や居住地の地縁関係者への聞き込み等により、2件の空き地所有者を把握することができた。
- ・土地所有者アンケート及び土地ボランティアバンク制度に関する文書を送付した結果、4件の空き地所有者から、土地ボランティアバンク制度活用に前向きな意見を得ることができた。
- ・住民アンケートの結果から、まちなかでの空き地利活用に対し、肯定的な意見を多数得ることができた。特にシェアガーデンや子供の遊び場等、地域住民の住環境に良い影響を与えるケースについては利活用に肯定的であった。一方でBBQやイベント等の開催や、コンテナの設置等のまちなかの景観を阻害する可能性がある利活用については苦情の発生等が懸念されることがわかった。
- ・タウンミーティングより、今後利活用の可能性がある4箇所の空き地について、以下の提案を得た。

### ①空き地の現地調査、所有者調査を実施

・空き地を現地調査し、空き地の管理状況を判定するために作成した「空き地判定ガイドライン」に基づき、その管理状況を判定した。

### ②未利用地の土地所有者アンケート

・土地所有者に対し、土地の管理状況の調査や土地ボランティアバンク制度(暫定で使用予定のない土地を登録し、賃借と適正管理を促す制度)の登録促進を目指しアンケートと文書を送付した。

### ③住民アンケート

・住民の空き地の問題に対する意識啓発及び、空き地利活用の意向を調査するため、アンケートを送付した。

### ④未利用地の活用案タウンミーティング

・住民の意見を収集するとともに、空き地利活用及びまちづくりへ興味を持ってもらい、自主的な取り組み発生の基盤を形成することを目指した。



・住宅地内であるため、BBQは迷惑になると考えられる。  
・住宅地の景観を良好なものにするため、花畑などのシェアガーデンといった活用が望ましい。



・敷地が広くないことから、シェアガーデンや子供たちのポケットパーク、簡易駐車場といった活用が望ましい。



・シェアガーデン、ポケットパーク、ドッグランといった活用により、費用捻出をすると良いのではないかと。



・家庭菜園・シェア農園等による活用が望ましい。