

# 新潟市空き家対策。中間所有組織を介して隣地集約（NPO法人 都市環境協会）

課題	自治体が抱える「空き家の管理は個人の責任」と言う、公共が空き家問題に直接介入出来ない全国共通課題
目的	空き家問題を新潟市と協定団体が連携し、隣地集約による民民での解決と、中間所有組織を介した解決の課題整理
取組内容	市民ニーズ調査。物件調査と隣地の意向調査。契約書の作成と、税制上の課題を整理。中間所有組織の課題整理
成果	空き家の隣地集約契約書。中間所有組織を介した公共に資する空き家空地活用の解説ビデオ

## 本事業で行った事業と、隣地集約の仕組み・中間所有組織の仕組みの課題整理

### 相関図について

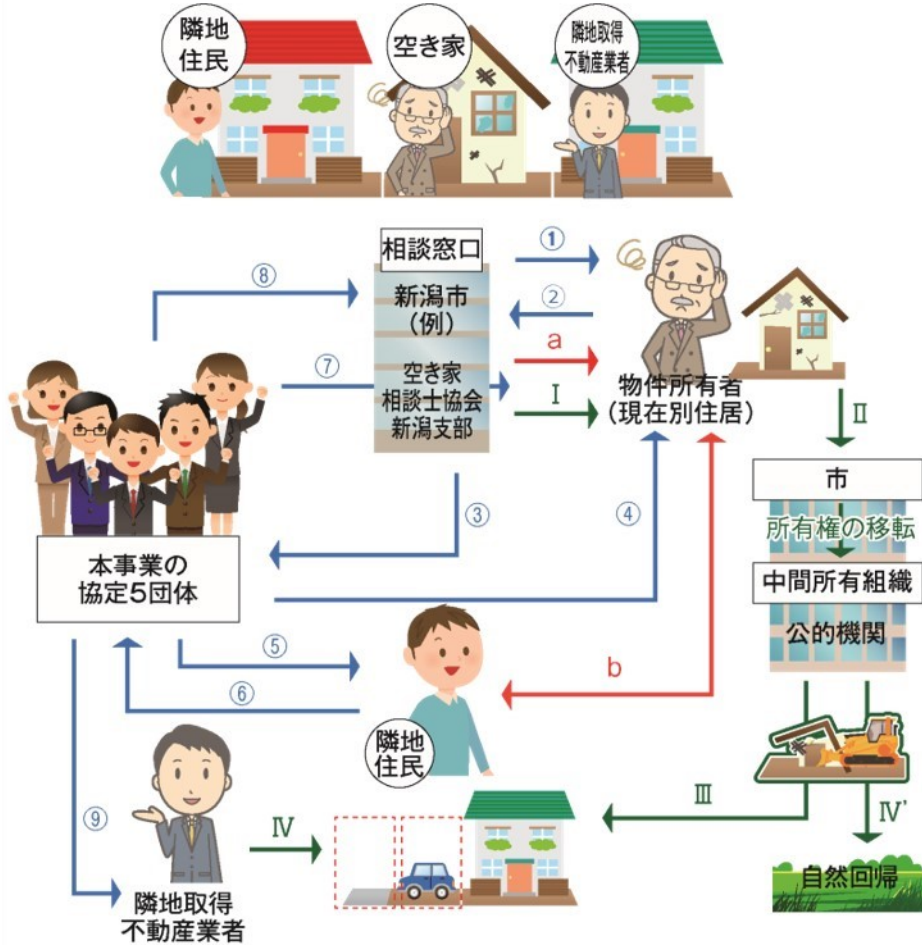
①～⑨が、本事業で実施した内容  
 相談の受付⇒物件調査⇒隣地取得意向調査

**隣地取得の意向有りの場合**  
 ⇒隣地集約への手続きのサポート

**隣地取得の意向無しの場合**  
 ⇒中間所有組織への寄付の可否を審査  
 来年度以降、本事業を受けて、  
 新潟市の空き家対策として、庁内検討の予定

a～bは、隣地集約が可能な物件の対応を  
 税制を含め検討。来年度以降、  
 「公共の福祉に資する空き家の管理」を  
 実践による検証を予定

I～IV' は、中間所有組織のスキームを検討  
 来年度以降、実施できるかどうか新潟市で  
 庁内検討の予定  
 数件程度、NPO法人での実践によるス  
 キーム検証を計画



- ① 全新潟市民に対して、調査協力要請
  - ② 市民から調査協力の応諾
  - ③ 物件調査
  - ④ 報告書提出
  - ⑤ 隣地住民聞き取り調査
  - ⑥ 隣地集約の可否
  - ⑦ 答申(隣地集約可否)
  - ⑧ 新潟市民の空き家施策意識調査
  - ⑨ 不動産業者への隣地集約の斡旋
- a隣地集約提案  
 b管理義務付き譲渡契約
- I 中間所有組織への寄付を提案
  - II 中間所有組織に寄付
  - III 解体除却・前面道路拡幅
  - IV 残地の購入
  - IV' 隣地集約不可は、自然に回帰