

## 事後評価シート

調査研究課題名	都市再生に寄与する空地・空家の活用方策に関する調査研究
担 当 者	研究調整官 廣松新、研究官 阪井暖子、研究官 明野斉史 前研究調整官 山田直也
①当初目標と目標達成度	<p>人口減少により空地の増加が懸念され、大きな都市問題として認識されはじめている。しかし、空地の発生の実態や動態は不明であり、また、空地発生メカニズムは種々の要因が複雑に絡んでいると思われるが、それについても明確に捉えられていない。</p> <p>時間的、空間的、地勢的に正確に現象を把握しなければ空地の問題解決の糸口は得られず、政策課題の設定もできない。こうした問題認識から、本調査研究を実証的な知見の蓄積をすることを目標として実施した。</p> <p>調査研究の成果として、全国レベルおよび地区レベルにおける空地の発生消滅の実態や要因分析にかかる実証的なデータが蓄積された。さらに実証データをもとに、将来の空地の発生消滅の動向について推計した。また、国内外における新たな空地活用事例の収集調査から、社会経済構想の変化や自然災害へのレジリエンスを高める空地の活用方策や、暫定利用の可能性について把握することができた。これらは、空地問題の解決のための実証的な知見が蓄積され、当初の目標を達成できたものとする。</p>
②調査研究内容の妥当性	<p>本調査研究では、地区レベル調査においては、住宅地図による1区画毎の土地利用変化の空間的、数量的把握とともに、登記簿による権利変動の把握、加えて現地踏査や地元市町村、地元不動産会社、地元組織へのヒアリングや地権者アンケート調査を行うことにより、実証性に優れたデータを蓄積した。</p> <p>また、事例調査においても、有識者ヒアリングとともに、事業実施当事者に対してのヒアリング、現地調査を実施し、幅広く一次情報の収集をおこなった。</p>
③調査研究の仕組みの妥当性	<p>調査研究を進める過程で、調査の内容に応じた複数人の有識者にヒアリングを実施し、調査研究の進め方や分析方法、調査内容の妥当性やまとめ方についてご意見、ご助言をいただいた。</p>
④成果と活用（予定）	<p>研究成果を当研究所のホームページ等で広く公表することを予定している。</p> <p>本調査研究の成果は、政策部局が今後都市政策、土地利用政策、国土政策等を検討するにあたって、基礎的な知見と政策課題を提供するものである。</p>
⑤その他	<p>調査研究内容について、PRI Review45号、47号、50号に掲載している。</p> <p>また研究成果の一部を平成24年度、25年度土地白書に掲載されるとともに、日本不動産学会の大会におけるワークショップや、財団法人土地総合研究所の研究会、（特非）都市計画家協会勉強会等で発表を行っている。</p>