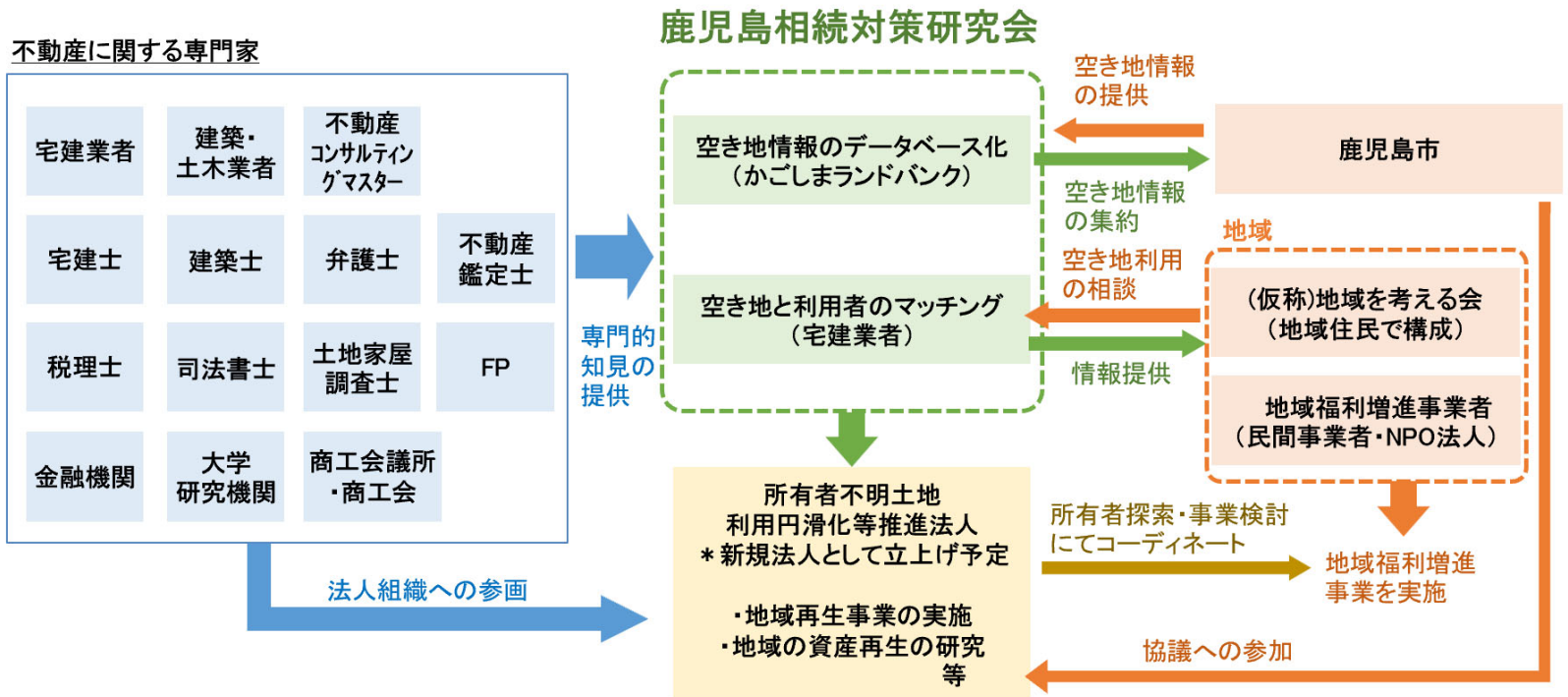


活動範囲	対象地域の特性	地域が抱えている課題	取組の方向性	解決方策
市全域	市街地は駅周辺の平坦部と後背の丘陵部で形成され、区画整理や再開発事業等が多く実施されているが、密集市街地も残る。	狭あい道路、複数筆からなる所有者不明の私道、老朽家屋、境界未確定等による不動産流動化の阻害が見られ、増加している相続による未利用地・家屋、相続放棄による管理不全物件への対処が求められる。	利活用促進	<ul style="list-style-type: none"> ●未利用地・相続放棄地の土地有効活用を図る地域再生事業を推進し、土地・家屋が再建築・再利用不可物件となる物的要因を調査する。 ●相続対策相談者からの未利用地・相続放棄地相談事例のデータベース化を進める。 ●推進法人の指定を受け、不動産コンサルティング活動の体制を構築する

事業内容・スキーム

○不動産に関する専門家が連携する「鹿児島相続対策研究会」では、専門家からの専門的知見の提供を得ながら「空き地情報のデータベース化」、「空き地と利用者のマッチング」等の事業を進めている。今後は、それらの専門家等を構成員とした「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」を新たに立上げ、地域再生事業や地域の資産再生の研究を進めていくことを検討している。また、地域住民や民間事業者を中心に構成した「(仮称)地域を考える会」等が主体となって実施する地域福利増進事業をコーディネートしていく。



取組目標	取組内容 と成果
道路持分の無い居住者の持分取得による未接道状態の解消及び、都市部に於ける未利用地の物的要因の解明	敷地に対する接道私道等の再利用・再建築の条件整備により、「未利用地・相続放棄地」の土地有効活用が経済的価値を伴う事業として地域活性化に役立つ事と、価値再生事業となる事の実証が出来、推進法人としての事業化への道筋が得られた。
地域再生事業の実施に向けた未利用地・相続放棄地に対する不動産コンサルティング活動の体制の提案	資産再生・地域活性化に資する仕組みとして、宅建業者による私道の道路持分取得、金融機関による取得費調達、司法書士による所有権移転登記、建築士による再建築の検討等を不動産コンサルティングマスターを窓口としたワンストップサービスで提供可能な体制を確立した。所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定に向けて、鹿児島市で小委員会が立ち上がり、指定の要件や様式についての検討が進められた。既存の団体の運営主体の負担軽減のため、分離独立した新規法人にて推進法人を運営することとした。推進法人の事業は、空き地・空き家のマッチング、コーディネートとし、収支バランスの確保を目指す。