令和５年度所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定円滑化、普及・定着等に向けたモデル調査

国土交通省

空き家・空地の解消による「浜通り」の歴史的・文化的な街並みの再生・賑わいの創出 （静岡県焼津市　焼津市観光協会）

対象地域	対象地域の特性	地域が抱えている課題	主な取組内容
静岡県焼津市浜通りの沿道街区	海岸線と並行した南北約1.5kmの街道で、「漁業のまち焼津」の発祥の地であり、漁業とともに歴史を重ねた建造物や風情ある街並みが残る。	狭隘道路に面した土地が多く空き家・空き地が増加し、景観への影響もある。また、所有者情報が分からず、保全に向けた検討が進んでいない。	●事前に、地域のステークホルダー（自治会長等）に対する説明会を実施した上で、空き家・空き地に関する目視調査を行い、近隣住民からのヒアリングから居住者有無も確認した。 ●空き家・空き地候補の所有者探索を実施し、所有者が判明した空き家・空き地の視察体験ツアーを開催した。また、創業予定者等をターゲットとしたFAMトリップ、古民家再生をテーマとするセミナー＆交流会を企画・実施した。

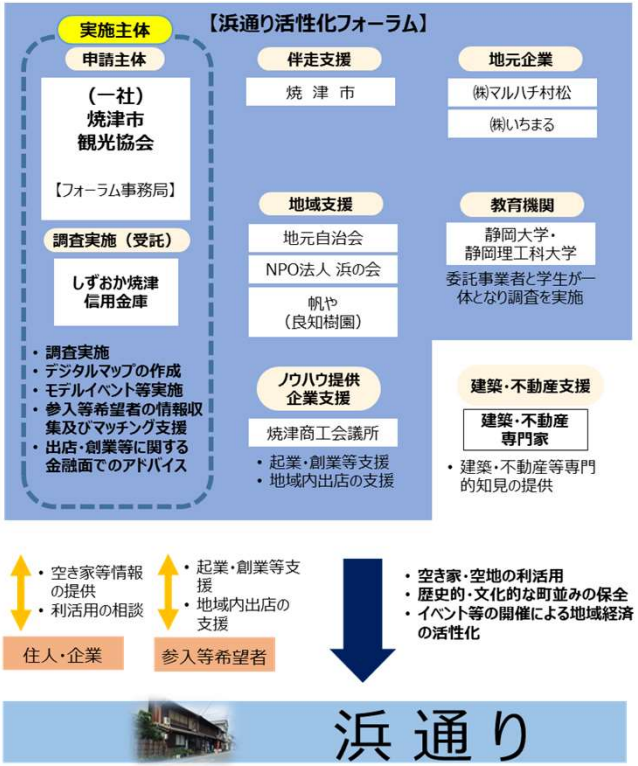
事業内容・スキーム

○浜通りの活性化に取り組む関係諸団体を包括する浜通り活性化フォーラムの事務局である（一社）焼津市観光協会が主体となり実施

○しずおか焼津信用金庫が中心となり、情報の集積や所有者と参入希望者等とのマッチングを図る

○令和４年度に駅前商店街でモデル事業に取り組んだ商工会議所とも連携し、空き家・空地の調査及び利活用ノウハウの横展開を図る

実施体制図



関係主体の役割

参加者	役割
（一社）焼津市観光協会	・申請主体、事業の全体統括 ・浜通り活性化フォーラム事務局 ・空き地、空き家の利活用方策の検討 ・活性化フォーラムの推進法人化（継続事業化）の検討 ・空き地・空き家情報の蓄積及び更新
焼津市	・申請主体の事業実施について伴走支援 ・事業実施に向けた国等関係機関との連絡調整 ・推進法人化にむけた継続支援策の調査・研究
しずおか焼津信用金庫	・調査事業及びモデルイベント実施 ・デジタルマップの作成 ・出店希望者等の情報収集及びマッチング支援 ・出店・創業等希望者に対する金融面等のアドバイス
地元自治会浜の会	・申請主体と連携し地元住民の協力体制構築 ・空き地・空き家に関する一次情報の提供 ・連携した自主事業による浜通りの活性化
帆や（良知樹園）	・地域内の賑わい・交流拠点「帆や」の運営 ・モデルイベントと連携した自主事業実施による浜通り活性化
焼津商工会議所	・申請主体と連携し、モデル事業（R４）の実施ノウハウ提供 ・起業・創業・出店等の希望者の支援
地元企業	・申請主体と連携し、調査事業の円滑実施に協力 ・関係資料の提供及び事業に対し経済面からの助言
教育機関	・申請主体と連携し調査事業への学生参画等を実施 ・学術的な観点から地域活性化や調査事業への助言 ・先進事例の紹介等といった関係者向け研修の実施支援

賑わい交流拠点「帆や」

FAMトリップの様子

セミナー＆交流会の様子

モデル調査による取組成果

浜通りメンバー及び地域住民等のステークホルダーに対する事業の認知及び理解を促進

実施体制である浜通り活性化フォーラム（水産業の発祥の地である浜通りの賑わい創出を目的とし、NPO法人浜の会、地域住民の代表者、地域企業、地元金融機関、行政、大学生、等々のメンバーから構成される）及び地域住民への個別訪問や説明会により本事業についての理解が得られ、スムースな運営に繋がった。

関係者の特性を活かした効果的な事業の推進（効果的な連携）

事業推進にあたり実施体制のメンバーの特性を活かし、効果的な事業の推進が図られた。特にFAMトリップでは、地元信用金庫の「創業スクール」に参加する創業予定者と空物件のマッチングを提供できる機会にもなり、今後の事業展開の可能性を確認できた。

「浜通り」の重要性や古民家再生等による地域課題の解決に関する地域関係者の合意形成

空き地・空き家に関する調査、FAMトリップや交流会での講演等により、歴史的価値ある「浜通り」の継承の思いと重要性、更に地域の課題・問題を古民家再生により解決するという内容・方向性について、参加者や関係者の合意形成が得られ、次年度に向けた機運が醸成された。