

**令和4年度  
地域において所有者不明土地対策に  
取り組む法人の普及に向けた  
モデル調査**

**実施結果報告書**

**令和5年3月**

**特定非営利活動法人グラウンドワーク西神楽**

## (1) 取組の背景と目的

### ① 取組の背景・経緯

#### 1) 地域における取組の背景・課題

##### ○西神楽地域の特徴

- ・旭川市の南端に位置する人口約3,000人の純農村地帯である。
- ・美瑛、富良野等の観光地と隣接し、良質な田園空間を有する地域である。
- ・開拓の歴史の中で培われた地域コミュニティが強い地域である。
- ・地域内に旭川空港があり、旭川市中心部まで車・バス・JRで15分程度という交通利便性の良さがある。
- ・近年、子育て世代を中心に移住者（新築住宅）が増えており、人口の減少が鈍化している。（地価の安さと住環境の良さ、地域コミュニティの良さ等が移住を促進している）

##### ○地域の課題（少子高齢化と地域の衰退）

- ・高齢化率が50%を超え、人口減少による過疎化が進行している。
- ・病院やスーパーなどの生活利便施設が減少している。
- ・高齢者の「車社会からの離脱」が進行し、生活環境の改善が求められている。
- ・地域では空き地・空き家が拡大し、住民から環境改善が求められている。
- ・近年空き地・空き家の活用に対する問合せが増大しており、地域全体の状況を踏まえた情報の開示や相談体制の充実が求められている。

##### ○取組を想定している所有者不明土地の状況

###### これまでの取組で確認された状況

- ・目視による調査活動で、西神楽地域には157件の空き地が確認され、令和3年度当初には22件の所有者不明土地があった。
- ・所有者不明土地の探索対象を西神楽北1・2条1丁目のエリア（8か所）に絞り込み地域情報で判明した箇所を除き2か所の探索を行ったが年度末に所有者が判明した。
- ・探索を行わなかった所有者不明土地のうち、西神楽南2条1丁目のエリアに6件あり、探索を行う必要があると考えられる。

###### 今年度の取り組み予定

- ・再度、所有者不明土地の管理状況等の確認。
- ・相談窓口や住民からの意見・情報を基に「地域福利増進事業」対象の拡大を検討する。（利活用が地域住民だけでない場合を想定している）
- ・所有者不明土地利用円滑化等推進法人の検討・諸準備を行う。

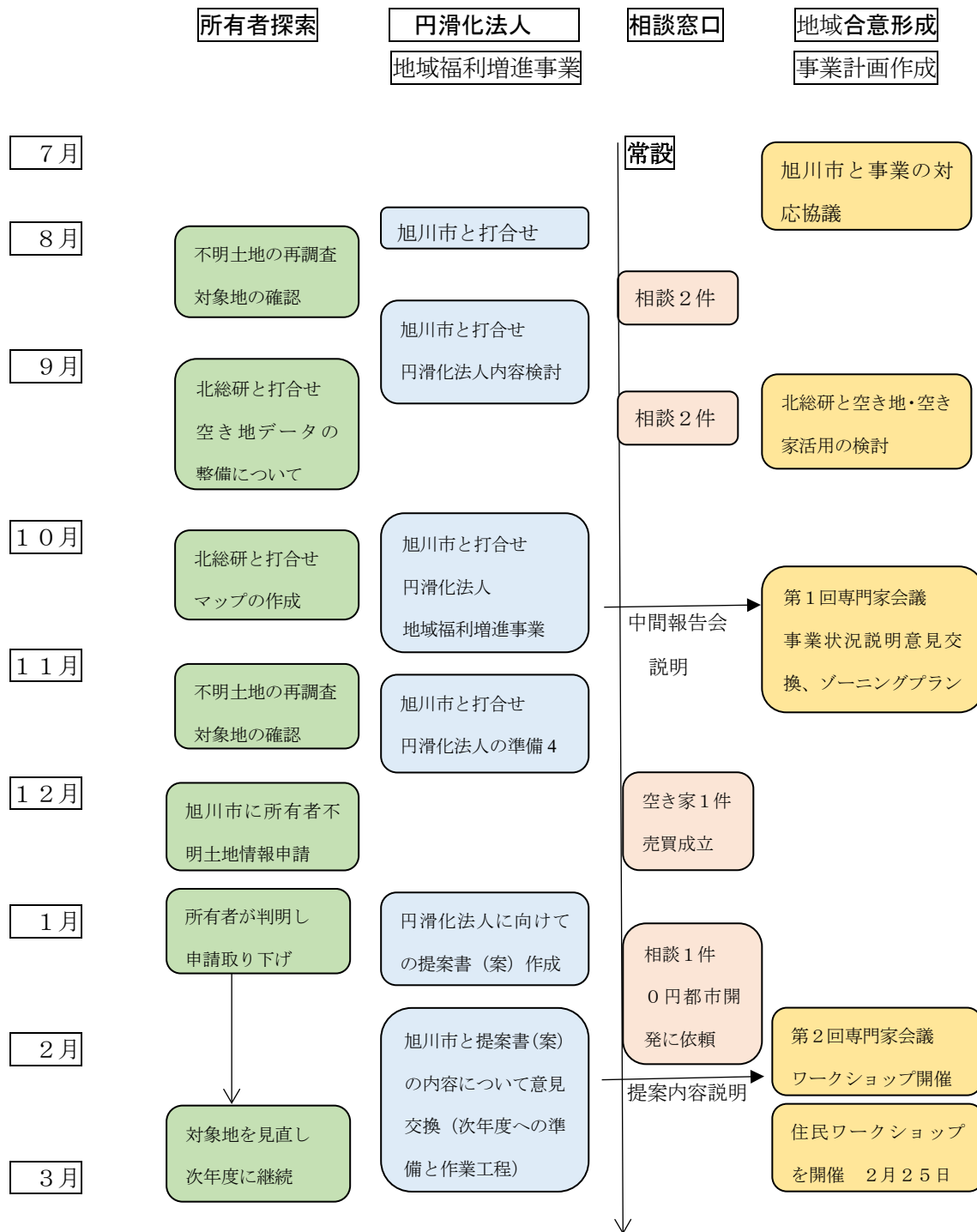
## 2) これまでの取組の経緯等

- 空き家対策の取組（国土交通省 平成26年度～30年度）を実施した。
  - ・地域住民と協働で空き家の実態調査、住民の暮らしに関する意識調査を行うと共に空き家の所有者に対する流通促進のセミナーを開催した。
  - ・地域独自の住宅・土地の評価システムを作り上げ、流通促進のための「仕組みの開発」を行った。
- 空き地対策の取組（国土交通省 令和元年度）を実施した
  - ・地域住民と協働で空き地の実態調査を行った（中央地区のみ）
  - ・空き地の活用について地域住民とワークショップを開催し、意見集約した。
  - ・空き地情報の公開システムを検討し試行した。
  - ・空き地処分の相談窓口を開設し、市民からの問合せに対応した。（継続）
  - ・地域の不動産の資産価値が低いことを踏まえ、「0円都市開発」と連携して、新たな流通システムを検討した。
- 所有者不明土地の取組（国土交通省 令和2年度）を実施した
  - ・中央地区以外の西神楽地域の空き地の調査を行った。
  - ・空き地所有者の登記情報を基にアンケートを郵送し所有不明者を特定した。
  - ・所有者不明土地で「地域福利増進事業」の対象地を確定した。
  - ・土地利用についての検討を行った。
    - \*相談窓口は常設していた。
- 所有者不明土地の取組（国土交通省 令和3年度）を実施した
  - ・所有者不明土地の探索対象を2件に絞り込み、旭川市に対して情報提供申請の手続きを行った。（最終的には2件とも所有者が判明した）
  - ・専門家の協力を得て、空き地の新たな利活用（地域福利増進事業を視野に入れ）についての検討を行った。（住民とのワークショップを計画したがコロナで延期）

## ② 取組の目的

- 所有者不明土地等の所有者の探索、有効利用促進に関する取組
  - ・自治体と連携して所有者の探索
  - ・地域福利増進事業の検討（地域住民と協働の取組）
- 管理不全の所有者不明土地等の適正管理の促進に関する取組
  - ・自治体や専門家及び地域住民との仕組みの検討・活用の実践
  - ・所有者不明土地利用円滑化等推進法人の検討・諸準備
- 「地域福利増進事業」対象地として予定している土地の概要
  - ・探索を行っていない西神楽中央地区の所有者不明土地8か所を対象に探索を行う。

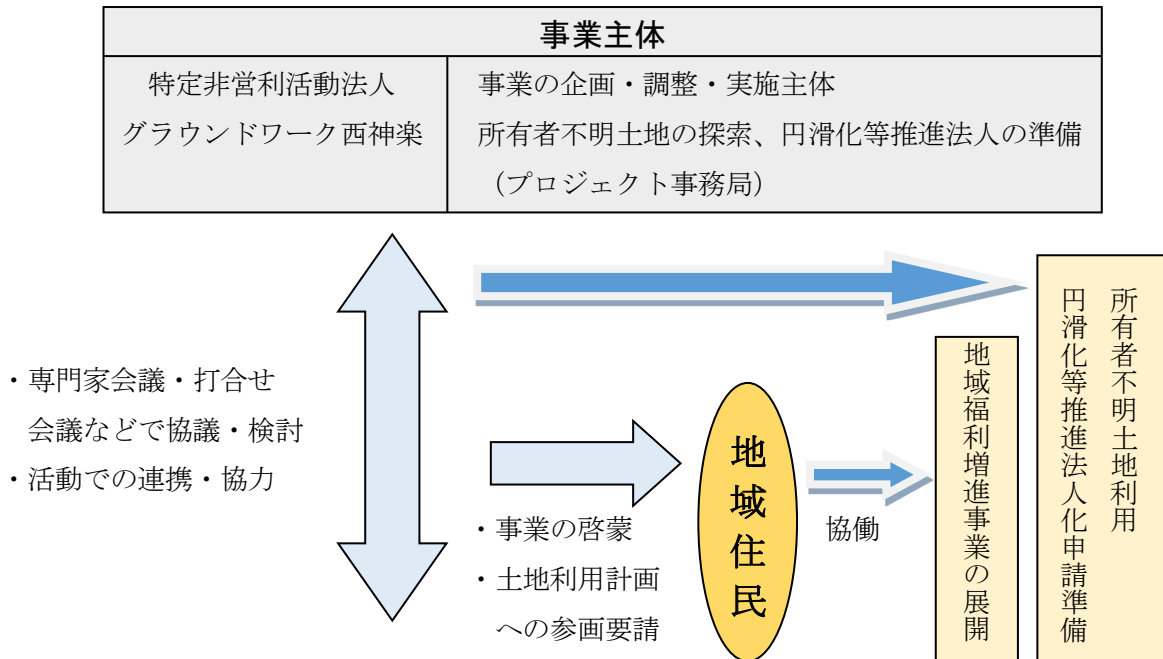
## (2) 取組の流れ（フローとスケジュール）



図表 1 取組の流れ（イメージ）

### (3) 取組の体制

#### 西神楽所有者不明土地対策プロジェクト



	関係協力先
(地独) 北方建築 総合研究所	事業スキルの技術的相談 地域活動に関する状況解析・アドバイス
(株) ホッポウ 代表 渡邊一憲	不動産取引の実務についての相談・検討
〇円都市開発 代表 中村 領	土地利用に関するマッチングコンサルティング
建築士 石田純枝	地域デザインに関する技術的指導 1級建築士、景観デザイナー
(株) まちづくり計画設計 松村博文	地域合意形成に関するアドバイス 工学博士、まちづくりアドバイザー
旭川市 (地域振興課)	土地所有者探索、有効利用促進に関する連携 土木部用地課・納税課などとも連携

図表 2 取組の体制

#### (4) 取組の対象とする地域（土地）の概要

##### ① 当初予定していた土地

事業開始当初予定していた土地は、住宅街の外れにあり、活用目的が「公園・自由広場」としては使いづらいのではないかと懸念されていたが、10月に行われた地域防災会議で「水没しない避難場所として有効ではないか」という意見を受け、探索対象とすることとし、現地の再調査を11月に行った。（隣接した5筆の土地）

しかし、現地確認を地域住民の協力で行ったところ、対象地が整備され、標識杭が埋設されていることがわかり、所有者不明土地でないことが判明した。

■ 所在：旭川市西神楽南2条1丁目

(地番)	■■■■■	(面積)	305.0㎡	(図面番号)	51
	■■■■■		305.0㎡		52
	■■■■■		305.0㎡		58
	■■■■■		305.0㎡		59
	■■■■■		305.0㎡		60

##### ② 新たに対象とした土地

当初予定地より住宅街の中にあり、面積は小さいが多様な使い方が可能と考えられ、探索対象として「情報提供申請」の手付きに入った。

12月に旭川市に申請関係書類を提出したが、受付手続きの際に確認の意味でゲートルマップの写真（4年前に撮影）を見たところ、不動産業者「売地」の看板があり、電話番号も確認できることから、業者に確認したところ所有者がいることがわかり、所有者不明土地でないことが判明した。

■ 所在：旭川市西神楽南2条2丁目（2筆 分割所有）

(地番)	■■■■■	(面積)	99.16㎡	(図面番号)	85
	■■■■■		99.16㎡		85



①の土地



②の土地

図表 3 地域（土地）の現況写真

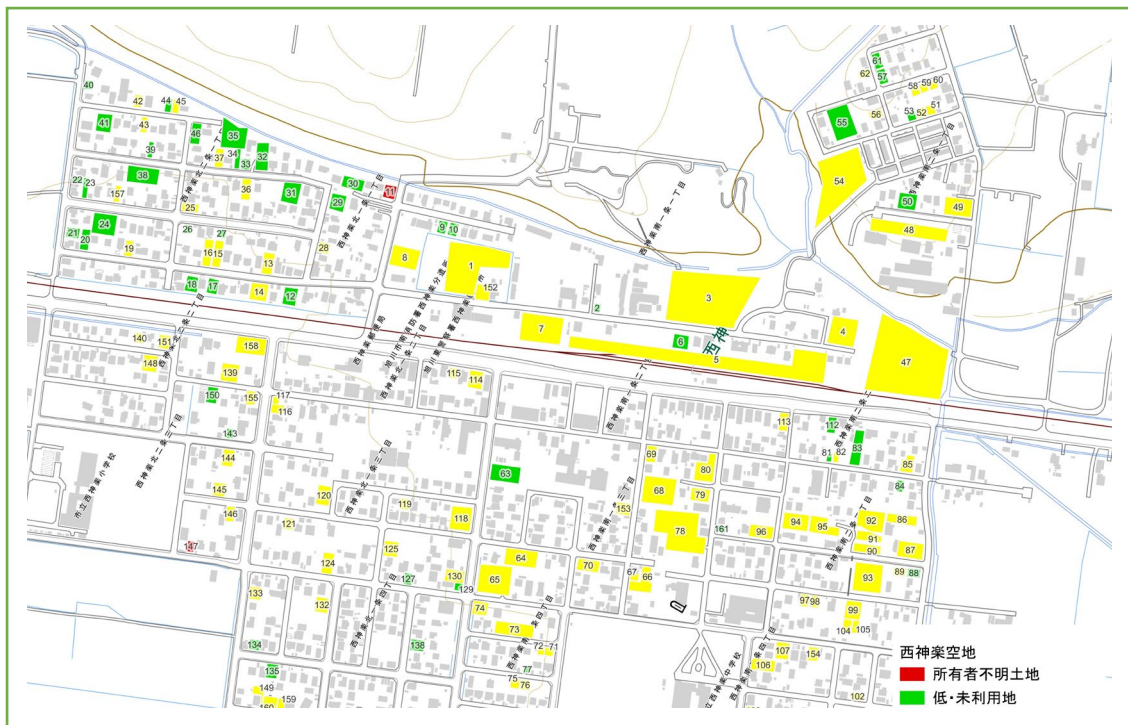


赤○で囲んであるのが探索対象土地

図表 4 地域（土地）の位置図







図表 5 西神楽中央地区空き地マップ

## 2) 問題となったこと・苦労したこと

### ○所有者不明土地の探索

- ・対象土地の地番を確認するために、市販の住宅地図と旭川市の土地台帳を比較したが、位置が整合していないため、確認が困難であった。
- ・過年度から地域内の管理不全の土地の探索を行ってきたが、全て所有者が判明した。地域福利増進事業で土地を活用したいが真の所有者不明土地を見つけられない。

## 3) 工夫した点、特徴等

### ○地域内の空き地・空き家情報の再整備

- ・地域マップを作成する際に、土地の位置（地番）の確認に時間を要していたが、北方建築総合研究所からの情報提供で、「法務省の住宅地図（写真）電子データ」が一般公開（令和5年1月末）されることがわかり、今後正確な位置情報として活用ができる。

### ○所有者不明土地の探索

- ・所有者不明土地の探索を行ったが、登記簿の所有者にアンケートを実施した回答（所有者が判明したことにはなるが）や地域の土地所有者と話をしたことにより、「空き地」の活用に理解を示してくれることが分かった。
- ・現在、「土地を無償で提供したい」1名、「無償でも地域のためなら貸してもよい」2名、「有償（安価）で貸してもよい」2名、「条件次第で検討する」1名である。

## ② 「地域福利増進事業」「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の検討・手続き

### 1) 具体的な取組の内容

#### ○ 旭川市との協議打ち合わせ経過

(8月3日) 事業の進め方について

- ・「円滑化等法人」の目途を年度内に設定するとすれば課題が多くあると思う。
- ・法人指定の手続きの方法で「土地対策計画」の策定があるが、今後の検討になる。

(8月9日) 国交省・能率協会を交えた打ち合わせ会議

- ・事業行程の確認
- ・「円滑化等法人」の取組のガイドライン概要の説明
- ・自治体としての取組について質疑・討論

(10月3日) 「円滑化等法人」の参考資料について

- ・資料について旭川市として検討し、不明点があれば国交省に直接質問したい。
- ・後日国土交通省に質問をして回答をもらった。

(11月1日) 「円滑化等法人」の取組について

- ・ガイドラインを参考に市としての取組みを進めるが、NPO法人としての準備をしてほしい。

- ・市への情報提供として次の点について作成してほしい

「円滑化等法人」に向けてのタイムスケジュール

法人化に向けた地域課題等の整理

将来に向けての取組み内容

(12月19日) 「円滑化等法人」の取組について

- ・11月に打ち合わせた「円滑化等法人」申請に向けて準備を進める
- ・「提案書」という形で提出することで合意した。

＊12月中に「草案」を作成した(事務局内部で詳細の検討)

＊「提案書(案)」についても事前に日本能率協会と打ち合わせをして1月に旭川市に提出した。

(令和5年1月13日) 「円滑化等法人」の今後の取組について

- ・「円滑化等法人」に向けての「提案書(案)」及び「西神楽地域におけるまちづくりの取組み」を提出し、内容の説明を行った。

(1月31日) 今後の取組について

- ・提出した「提案書(案)」及び「取組み」についての内容の聞き取りと、今後の進め方について協議した。

- ・旭川市としての、来年度以降の「円滑化等法人」の取組として制度策定・公募・審査・承認までに約4～6か月を見ているとのこと。

■「提案書（案）」

当 NPO の所有者不明土地利用円滑化等推進法人としての適正について  
【提案書】

特定非営利活動法人グラウンドワーク西神楽

「所有者不明土地利用円滑化等推進法人指定の手引き」(国土交通省,令和4年 11 月)によれば、所有者不明土地利用円滑化等推進法人(以下「推進法人」。)は、所有者不明土地・低未利用土地対策に取り組む市町村の補完的な役割を果たす法人とされています。

また、その業務は、所有者不明土地だけでなく、将来所有者不明土地になるおそれがある低未利用土地の適正な利用及び管理についても対象とされています。

「西神楽地域における「まちづくり」の取組み」のⅡで記したように、当 NPO では、これまで様々な視点から地域の課題解決に資する取組を行ってまいりました。

そして、同Ⅳで記したように、今後も地域の住民等と連携しながら、地域に発生するおそれのある所有者不明土地・低未利用土地対策に取り組んでいくこととしています。

※所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律第 48 条に規定される推進法人の業務に対しても、当 NPO の取組が以下のように対応しています。

法第 48 条の業務内容	当 NPO の取組 Ⅳ
①地域福利増進事業等を実施し、又は実施しようとする者に対する、情報の提供、相談その他の援助	※NPO 自らが事業を実施するため該当しない
②地域福利増進事業の実施又は地域福利増進事業への参加	2. (2)所有者不明土地の「地域福利増進事業」への活用
③所有者不明土地の所有者に対し、当該土地の管理の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該土地の適正な管理を図るために必要な援助	※NPO 自らが事業を実施するため該当しない
④所有者不明土地の利用の円滑化又は管理の適正化を図るために必要な土地の取得、管理又は譲渡	4. (1)グリーンツーリズムセンターの活用による都市住民との交流の拡大
⑤委託に基づく、地域福利増進事業等を実施しようとする区域内の土地その他の土地の土地所有者等の探索	2. (2)所有者不明土地の「地域福利増進事業」への活用
⑥低未利用土地の適正な利用及び管理の促進その他所有者不明土地の発生の抑制を図るために必要な事業又は事務	2. (3)低・未利用地の活用
⑦所有者不明土地の利用の円滑化等に関する調査研究	1. (1)空き家データの集積 2. (1)空き地データの集積
⑧所有者不明土地の利用の円滑化等に関する普及啓発	1. (2)空き家活用の検討
⑨その他の所有者不明土地の利用の円滑化等を図るために必要な事業又は事務	3. 農村部の空き家・空き地の活用 4. (2)廃坑跡地・施設などの利用

以上より、当 NPO が所有者不明土地利用円滑化等推進法人として指定を受け、活動することについては適正を有しているものと考え、提案を差し上げるに至りました。

■ 「西神楽地域におけるまちづくりの取組み」 (概要)

西神楽における「まちづくり」の取組み  
(概要)

I .西神楽の地勢・情勢(P1～3)

- ・位置と面積・経済
- ・生活環境
- ・地域資源(地域のポテンシャル)

II .地域の課題(P4～5)

- ・少子高齢化・農業後継者不足
- ・生活関連施設の減少
- ・産業の衰退と就労機会の減少
- ・拡大する空き家・空き地・低未利用地

III .NPOが関わったこれまでの取組み(P6～7)

- ・河川を活用した親水・治水の取組み
- ・農業・農村の振興に関わる取組
- ・空き家・空き地対策
- ・地域づくりに関する取組

IV .地域での空き地・空き家活用の取組み構想  
(P8～11)

- ・市街部の空き家の活用
- ・市街部の空き地(低未利用地)の活用
- ・農村部の空き家・空き地の活用
- ・廃校跡地・施設等の利用

「まちづくりの取組み」全文は「別紙資料 1」を添付

## 2) 問題となったこと・苦勞したこと

### ○地域福利増進事業

・次年度探索予定の土地は、市街部のはずれにあるため、これまで検討していた用途での活用が困難なため、改めて利活用方法の検討を要することになった。

### ○所有者不明土地利用等円滑化法人

・新たな制度策定のため、行政（旭川市）と申請予定者（当NPO法人）との意見交換・検討に時間を要した。

・旭川市の前向きな提言を受けつつ、「地域で土地利用の必要性和活用計画方針の策定」を作成するのに苦勞した。

・日本能率協会からのアドバイスをもらいながら、一定の形は作り上げたが、次年度の申請に向けてさらなる検討が必要と考えられる。

## 3) 工夫した点、特徴等

### ○地域福利増進事業

・地域福利増進事業については、探索対象土地の所有者が判明したため行わなかった。

### ○所有者不明土地利用円滑化等推進法人

・所有者不明土地利用円滑化法人については、旭川市との協議を重ね、旭川市に「提案書（案）」を提出し、その適正について明確にすることによって、行政としての手続きの検討を進めやすくなった。

・その結果として、次年度の指定に向けてスケジュール等が具体化した。

## ③ 移住・土地利用に関する相談窓口の常設

### 1) 具体的な取組の内容

相談窓口を訪れて対応したのは5件あった。（電話などの問い合わせは他に6件）

#### ○地域の広い空き地で「犬のブリダー」する場所を探している

・40代の夫婦で、相談窓口があることを知人（地域の方）から聞いた。

・大型犬を2頭飼っており、将来もっと増やしたい（ブリダーをしたい）が住宅街では難しいので西神楽の住宅街を外れた土地を探している。

・当法人が把握している空き地情報を提供し、現地を見てもらったが適当な場所が見つからず、（株）ホッポウ（不動産業者）に相談し、郊外の空き地を検討してもらった。

・現在検討中。

#### ○ネイルサロンを経営するための敷地が欲しい。

・20台の女性で、インターネットで知った当法人を訪れ、ネイルサロンを経営するための敷地（空き地）か空き家を探している。

- ・できれば清閑な場所で景色のいいところを探しているとのこと。(西神楽は魅力ある)
- ・賃貸を希望しているが、条件次第では購入してもよい。
- ・当法人が把握している空き地・空き家情報を提供し、数か所現地を見てもらった。
- ・適当な物件がいつからず、断念することになった。

#### ○空き家の処分がしたい

- ・50代の男性で、母が他界し空き家となったので処分したいと電話で問合せがあった。(知人の紹介で当法人に問い合わせた)
- ・本人は他地域に居住しており、仕事の関係で事務所を訪ねることができないとのこと。
- ・まだ遺品などの整理がついていないので、売買は少し時間が欲しい。また、不動産会社の仲介があったほうが良いとのこと。
- ・当該箇所を知っている当法人が本人に連絡し、遺品整理の手続きなどの相談を行うとともに、連携している(株)ホップウに不動産取引の仲介を依頼した。
- ・12月になって、空き家の売買が成立した旨の連絡があった。

#### ○地域内の空き家を探しているが教えてほしい。

- ・70代の女性から、家族で住むための空き家を紹介してほしいと連絡があった。
- ・当法人が把握している空き地・空き家情報を提供し、数か所現地を見てもらった。
- ・借家でもよいとのことだったが、空いている借家の所有者との連絡が取れないため、少し検討することとなった。

#### ○道外の物件の処分の依頼

- ・旭川市に移住してきた老夫婦から処分に困っている物件の相談が当法人にあった。
- ・福井県福井市からの移住だが、福井市の駅前に廃業した写真館を持っている。
- ・鉄筋3階建てだが利用者もいなく、老朽化が進んでいる。
- ・建物を解体して更地で売ろうとしたが、解体費用が500万円以上かかり、採算が合わない(赤字になる)ので、ただでもらってくれる人はいないか。
- ・当法人は連携している「0円都市開発」の中村氏(当事業の専門家)に相談した結果、対応してくれることになり、現調査をした結果「0円物件」として全国に紹介することになった。

## 2) 問題となったこと・苦労したこと

空き家・空き地所有者へのアンケート調査は、当法人が実施する任意の調査であり、調査の結果、状況が把握できたとしても、土地利活用の提案(マッチングや交渉)等を積極的に行うことは、個人情報観点からも慎重にならざるを得ない。その点から、現在は所有者からの相談があった時のみ活用の提案をする受け身の状態である。

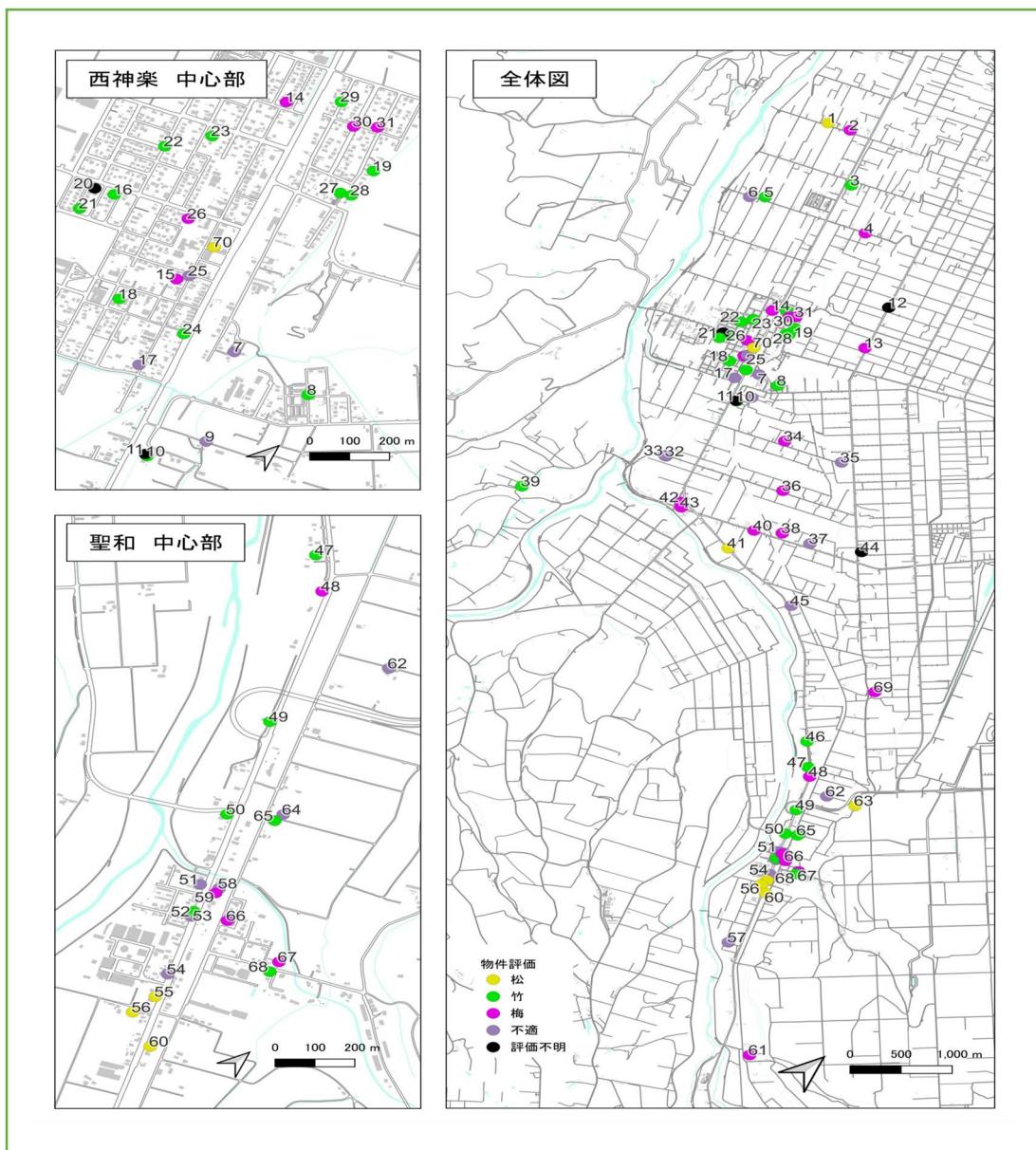
今後、所有者不明土地利用円滑化等推進法人となれば、現状よりも能動的に活用の提案を行うことができるようになるのではないかと期待している。

### 3) エルした点、特徴等

過年度に実施した空き家・空地所有者へのアンケート調査をきっかけとする所有者からの相談が増加してきた。

相談のあった空き家物件については、遺品整理等の不動産取引の足かせとなる事象を当法人で対処した後に、(株)ホッポウ(不動産仲介業)と連携し、売買を成立させた。

また、西神楽に移住してきた住民が従前に居住していた道外の物件の処分に関する相談もあり、全国を対象としている「0円都市開発」が対応した。



図表 6 西神楽地域空き家マップ



#### ④ 地域合意の形成・地域住民との検討会

##### 1) 具体的な取組の内容

○グリーンツーリズムセンターを活用した地域交流イベントの開催

- ・昨年に引き続き「地域を元気にする」「市内中心部ではなく、田舎で都市住民との交流を行う」というコンセプトを持って、当法人が運営する旭川西神楽グリーンツーリズムセンターの敷地を活用して、キッチンカーイベントを6月と10月に実施した。
- ・地元住民も多く参加し、6月は450名、10月は雨天の中で350名の市民が集まり盛況だった。
- ・イベントの運営には、当法人の役員・会員のほか地元金融機関職員や北方建築総合研究所職員、旭川医科大学学生ボランティア等が協力してくれた。
- ・このイベントに参加した住民からは「西神楽でもこんなに盛大なイベントができることを誇りに思う」という話も聞かれた。

- 訪れた車両の数は、6月に約220台（旭川ナンバー185台）、10月は約150台（旭川ナンバーは120台）だった。



イベントの様子



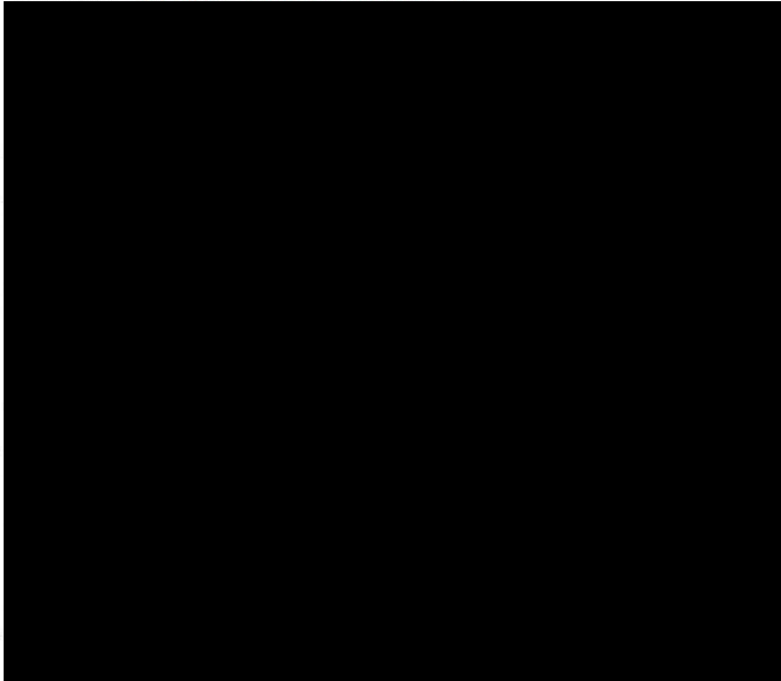
○地域住民からの空き地情報の提供

・前年度は、西神楽北1・2条1丁目のエリアの空き地情報を地域の町内会役員方が提供していただき、所有者不明土地の探索を進めることができた。

・今年度は、地域住民ワークショップの開催をチラシで地域に告知したところ、町内会の役員の方が西神楽北1条3・4丁目、南1条3・4丁目のエリアのを独自に点検し、空き地の情報を当法人に提供してくれた。（問題意識を持っているとのこと）

西神楽低未利用地活用ワークショップの意見

1 低未利用地の利用現況(西神楽中央3区町内会エリアの場合)  
個別の状況 (個人情報にも係わるので公表は不可)



2 空き地の課題

夏期は、草木等の手入れがあれば問題ないが、放置されている空き地も多く害虫発生源となりうるため環境上は好ましくない。

一方、冬になると除雪時の一時堆積地として除雪業者が所有者の了解を得た上で利用している例も有り、全く空き地が無くなるのも困ると思われる。

少しでも有利な条件で売ろうとしている場合、買い手側からすると、立地条件を勘案し、安くないので諦めるケースも多いと思われる。

提供された地域情報・意見

\*配布したチラシに掲載された「地域空き地マップ」を参考に作成されており、  
図面番号に基づいて調査されたもの

○西神楽住民ワークショップの開催

- ・コロナ過の中で、住民の意向を確認するためのワークショップを数年間開催できなかったが、事業の今後の進め方を考え、今年度は実施する方向で準備をしていた。
- ・コロナが落ち着いてきた状況を踏まえ、旭川市とも意見交換する中で、少人数で配慮をすることで、2月開催に踏み切ることとなった。
- ・2月8日に専門家も交えて開催内容について意見交換・打ち合わせを行った。
- ・その中で、「三密を避けるために参加募集人数を20名以内とすること。」「ワークショップは少人数のテーブル配置をし、意見が出しやすいようにすること。」「短時間の開催（2時間以内）なので、休憩時間を省き意見交換の時間を多く設定すること」等が確認された。
- ・準備や事業報告までの期間が短いので、チラシの作成や運営準備・内容の取りまとめはアスタリスクに委託する。
- ・これらの確認に基づき、実施要領を作成して取組みを進めた。

\*ワークショップ関係の詳細は、「別紙資料 2」を添付

■ワークショップ事前の取組み

- ・開催案内のチラシを作成し、西神楽全域に新聞折込で配布（2月15日）
- ・地域の関係機関にチラシの設置を要請（支所・信金・JAなど）
- ・市民員会役員などへの要請文の郵送



(裏)



(表)

配布したチラシ

## ■ワークショップの開催

- ・参加者は全体で21名（地域住民他10名）
- ・3つのテーブルに分かれて意見交換を実施
- ・テーマは「空き地・空き家の活用についてのアイデアを出し合う」「活用するとしてらどのような対策が必要なのか」の2点とした
- ・出された主な意見は次の通り
  - \*地域内の住民の暮らしを考えた意見

### 【高齢者の生活改善】

- ・地域内の移動中に休憩できるスペース（50メートル範囲程度）
- ・移動販売車などを定期的に駐車させるスペース
- ・移動保健室のスペースを設けて定期的な健康相談（歩いて行ける範囲）

### 【地域住民の暮らしのサポート】

- ・雪の排雪・堆積スペースで活用（夏は地域の青空公園）
- ・駅の付近での送迎のための駐車場スペースの確保
- ・キッチンカーイベントの開催場所の確保
- ・青空図書館・空き家を活用した常設交流図書館等
- ・お散歩コーヒー（庭でカフェ）のスペース（持ち寄って交流）
- ・ガレージセール（不用品を集めてほしい人に持って行ってもらう）

### 【子供たちのスペース】

- ・サードプレイス（家と学校とそしてもう一つの居場所）という考え方で
- ・原っぱ（遊び場）子供たちは工夫する

\*地域外からの都市住民との交流に関する意見

### 【学生・若者の生活の場】

- ・大学生（旭川医大）や林業専門学校生のシェアハウスの確保
- ・地域に協力してもらい生活を支えるための「塾」の開設
- ・楽器の演奏スペースやダンス練習場の確保

### 【都市住民との交流】

- ・旭川空港から近いメリットを生かすべき
- ・道の駅や交流施設の充実
- ・農家民宿・ゲストハウスや家庭菜園スペースの開放・運営
- ・青空映画館と軽食提供スペースを作る

### 【情報の発信】

- ・地域マップの作成とNSなどでの情報発信

■ワークショップの写真



## 2) 問題となったこと・苦勞したこと

### ○交流イベント

- ・開催・運営については、事務局だけでは人数が足りず、大学や企業などの協力を求めなければなかった。
- ・開催情報の発信はキッチンカーオーナーの SNS で行ったが地域住民への宣伝がなく、開催を知らなかった人もいた。

### ○住民からの情報提供

- ・個人情報の観点から、積極的に動きづらいところもあった。（目視による調査はした）

### ○ワークショップ

- ・コロナの影響はまだ残っており、参加を控える住民がいた。
- ・土地・住宅の所有者の参加を促す取り組みが不十分だった。

## 3) 工夫した点、特徴等

### ○交流イベント

- ・2年目の開催であり、地域住民が積極的に参加するようになってきた。
- ・イベントの開催が、地域の別のところ（空き地利用など）でもできるのではという気運が（ワークショップの意見を聞いても）出てきた。
- ・協力いただいた学生や企業との連携が深まっている。

### ○住民からの情報提供

- ・ワークショップの開催（チラシ程度の配布）情報が住民に伝わることにより、地域の関心が高まってきた。（「参加できないけど関心がある」という声が出ている）
- ・今後、相談窓口に情報を提供や問い合わせが増えると考えられる。

### ○ワークショップ

- ・少人数で密度の濃い議論ができたため、積極的な意見や取組に対して理解を示す意見が多く出された。
- ・全体で確認されたのは、次年度は1か所でも実践しようということになった。

## (6) 取組内容のまとめ

### ① 本取組で得られた成果・知見

- 地域内の低未利用地・所有者不明土地の整備
  - ・空き地・空き家マップの作成にあたり、北方建築総合研究所の協力があつた。
  - ・地域住民から町内会エリアでの詳細な情報を提供していただいた。
  - ・所有者不明土地の探索を実施した。(5か所) その結果、3か所は「情報提供申請」前に所有者が判明。残りの2か所を次年度探索することとなった。
- 「地域福利増進事業」「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の検討・手続き
  - ・地域福利増進事業については、探索対象土地の所有者が判明したため行わなかつた。
  - ・所有者不明土地利用円滑化等推進法人については、旭川市との協議・検討を重ね、「提案書(案)」を提出することができた。
  - ・その結果として、次年度の指定に向けてスケジュール等が具体化した。
- 地域住民との検討会(ワークショップ)
  - ・参加募集を少人数に絞り、密度の濃い意見交換をすることができた。
  - ・出された意見は積極的なものであり、次年度の活動に結び付くものとなった。
- 移住・土地利用に関する相談窓口の常設
  - ・当法人が相談窓口になることによって、情報の提供や相談者のニーズを把握した対応を行うことができた。
  - ・状況によっては、連携する「(株)ホッポウ(不動産仲介業)」や「0円都市開発」につなげ要望の解決をはかることができた。

### ② 取組上で生じた課題

- 地域内の低未利用地・所有者不明土地の整備
  - ・空き地マップを作成する際、市販の市街地図を使用していたため、(地番)が整合しないところもあつたため、確定に時間がかかつた。
- 「地域福利増進事業」「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の検討・手続き
  - ・所有者不明土地がほとんどなくなり、活用がしにくい場所が残っているため、地域福利増進事業に結び付けるための利活用方法を検討しなければならない。
  - ・推進法人の指定までに行政として時間がかかる(4~6か月)ことが分かつた。
- 地域住民との検討会(ワークショップ)
  - ・参加制限を行いつつ開催せざるを得なかつたが、次年度には多くの住民が参加できるフォーラムを開催して、事業の啓蒙を図ることが必要と考えられる。
- 移住・土地利用に関する相談窓口の常設
  - ・相談は受け身の状態で対応せざるを得ないため、積極的には動けない。

## **(7) 今後の取組予定・見通し**

- 所有者不明土地の探索（2か所）と利用計画の策定（地域福利増進事業につなげる）
- 「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」の指定手続き
- 地域住民の意向を踏まえ、空き地・空き家の利用計画の作成と利用実験を開始
- 上記の地域での取組を踏まえて、「所有者不明土地対策計画」の検討に着手し、市と協議を進める。