

**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**

**実施結果報告書**

**令和6年3月8日(金)**

**鹿児島相続対策研究会**

## (1) 取組の背景と目的

### ① 取組の背景・経緯

本年度は、都市部での空き家・空き地の要因となっている「法外道路・狭あい道路未接道宅地」(R4 年度モデル調査Ⅰ)での事例の成果を横展開すると共に、鹿児島市内に多く存在している、もう一つの主要因の2001(平成12)年4月施行土砂災害防止法に基づき指定された、「土砂災害(特別)警戒区域」での管理不全状態・未利用土地の要因の調査を「モデル調査Ⅱ」として取組みます。

空き家・空き地の発生要因を調査・解明し、課題を抽出、解消する事で空き家・空き地の利活用の方向性が明確になり、その利活用を促進する事で、資産流動化・地域活性化及び地域福利増進事業等による低未利用地等の資産再生を目指す。

### ② 取組の目的

「コンパクトシティ」の概念では、「居住誘導区域」を設定し、立地の良い場所に集まって住む事を政策にしていますが、「モデル調査Ⅱ」対象地の土砂災害特別警戒区域は、原則として「居住誘導区域に含まない事とすべき区域」、土砂災害警戒区域は「居住を誘導する事が適当ではない区域」となります。

「土砂災害(特別)警戒区域」での空き家・空き地の要因を調査し、都市計画法・建築基準法・土砂災害防止法を始めとする他の法令等との整合性を検証しつつ、地域福利増進事業へ紐づけた利活用に資する施設とはどういう施設が該当するのかを検討します。

「モデル調査Ⅱ」対象地域にある空き家・空き地の利活用では、単に物理的な再生の観点だけではなく、地域住民の「多発する災害からの安心・安全」や「生活・サービスの質の維持」に資する「地域を考える会」等を主体とした、地域住民等の共同の福祉又は利便の増進を図る地域福利増進事業を提案したいと考えます。

人口減少社会に資する空き家・空き地の利活用や、地域福利増進事業及び所有者不明土地の利用の円滑化等の推進事業を目指した取組みを促進します。

(2) 取組の流れ（フローとスケジュール）

実施内容	令和5年度						
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
相続相談会での各事例、空き家・空き地の要因調査	[Gantt bar from Aug to Feb]						
モデル調査Ⅰの横展開での市南部地域に於ける法外道路・狭あい道道路未接道宅地の解消等の検討	[Gantt bar from Aug to Feb]						
モデル調査Ⅱ対象地域に於ける休眠法人の地上権解消及び賃貸建物及び空き家への対処検討	[Gantt bar from Aug to Oct]						
モデル調査Ⅱ対象地域に於ける土砂流出災害への法面防災保護、隣地境界確定、土地整備等の検討	[Gantt bar from Aug to Oct]						
モデル調査Ⅱ対象地域における土砂災害(特別)警戒区域の調査・規制等の検討	[Gantt bar from Aug to Oct]						
土砂災害(特別)警戒区域内での地域福利増進事業への土地利活用の可否の検討	[Gantt bar from Aug to Oct]						
地域福利増進事業にて整備可能な法令12項目への具体的取組事業内容の検討	[Gantt bar from Aug to Oct]						
資産再生による譲渡・贈与による時価評価及び譲渡税・贈与税等の税制の検討	[Gantt bar from Aug to Oct]						
専門家等との検討会の実施	[Gantt bar: Aug, Oct]						
推進法人の指定に向けた行政との調整等	[Gantt bar from Nov to Feb]						
推進法人の指定申請	[Gantt bar in Feb]						
地域福利増進事業に向けた地域・行政との調整等	[Gantt bar from Nov to Jan]						
菜園・市民農園を「公園」として整備し地域福利増進事業とする社会実験の実施	[Gantt bar from Nov to Feb]						

図表 1 取組の流れ（イメージ）

(3) 取組の体制

連携体制の構築図の内容を基本として、取組の体制がわかる図表を挿入してください。

なお、本取組にあたって関わった行政機関、委託先（土業団体等）、地域団体等は、必ず含めて作成してください。

■所有者不明土地等の推進体制の構築図		
行政	事業者・企業	NPO法人・市民団体
【団体名・人名】 鹿児島市道路建設課	【団体名・人名】 宅建業者・建築業者・土木業者	【団体名・人名】 看板畑 かごしまランドバンク
【連携する内容（役割）】 行政の適切な協力	【連携する内容（役割）】 土地利活用、土地整備	【連携する内容（役割）】 空き地・空き家マッチング事業
地縁団体	推進法人	大学・研究機関
【団体名・人名】 地域を考える会(地域住民)	【団体名】 鹿児島相続対策研究会	【団体名・人名】 鹿児島大学・志学館大学
【連携する内容（役割）】 地域の資産再生	【法人格】 ㈱NISSYO(推進法人担当)	【連携する内容（役割）】 地域福利増進事業の共同研究
専門家	金融機関	商工会、商工会議所、青年会議所
【団体名・人名】 弁護士・司法書士・建築士 宅建士・税理士・土地家屋調査士 行政書士・不動産コンサルティングマスター 不動産鑑定士・FP	【団体名・人名】 地域金融機関 【連携する内容（役割）】 資金調達、不動産活用の情報	【団体名・人名】  【連携する内容（役割）】

図表 2 取組の体制

(4) 取組の対象とする地域（土地）の概要

●モデル調査Ⅰの成果の横展開として、市区画整理事業、商業施設を含めた住宅街区等の形成にて、近年急速な発展を遂げている JR 宇宿駅～JR 谷山駅方面の市南部地域で発展に取り残された再建築困難な「法外道路・狭あい道路」の一角にあり、「空き家・空き地」状態が続き未利用地となっているモデル調査Ⅰ同様の相談が寄せられている案件等の課題解消を手がけて行く。

モデル調査Ⅰの成果の横展開としての対象地(鹿児島市南部)  
市区画整理事業、商業施設、住宅街区等の急速な発展が続く JR 宇宿駅～JR 谷山駅方面の鹿児島市南部地域



JR 谷山駅街区付近

寄せられている相談事例地等



相談地 A



相談地 B

図表 3 地域（土地）の現況写真



図表 4 地域（土地）の位置図

## 「都市部の未利用地・相続放棄地の土地有効活用提案モデル調査Ⅱ」

### 本年度「モデル調査Ⅱ」対象地

●本年度「モデル調査Ⅱ」対象地区は JR 鹿児島中央駅より約 4km 市北西部に位置し、目前には商業施設、幼稚園、市営団地等が隣接する一角で、当該地は市の土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)及び土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定された市街化区域内の第一種低層住居専用地域の立地となっている。

土砂災害(特別)警戒区域内の調査対象地五筆約 1500 m<sup>2</sup>には、「地上権」(休眠法人地上権者)が設定された状態での未利用空き地三筆約 900 m<sup>2</sup>、他二筆約 600 m<sup>2</sup>上には家屋が二棟存在し、一棟は空き家、一棟は現在賃貸住宅として居住中。「空き家・空き地」の利活用と空き地隣接低地への法面一部崩壊による土砂流出災害発生への緊急な課題解決が求められている。



図表 5 地域(土地)の現況写真



図表 6 地域(土地)の位置図

## (5) 取組（活動）の内容

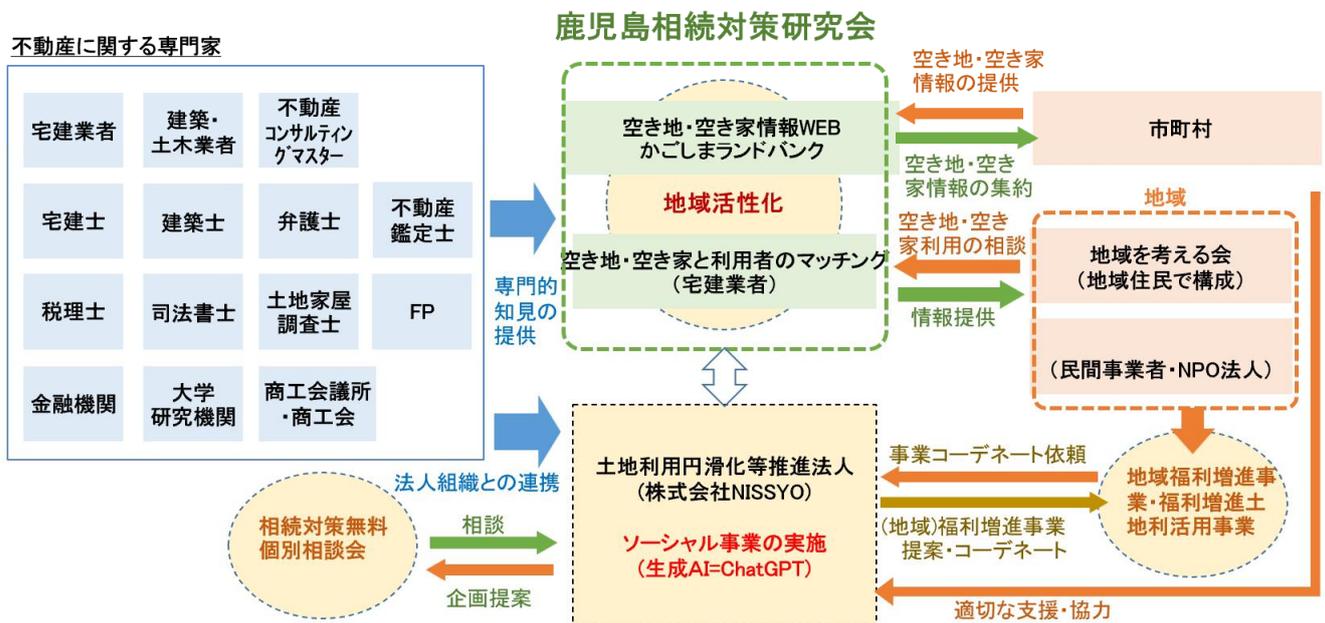
### ■取組の全体像（事業スキーム）

#### 鹿兒島相続対策研究会(「鹿相研」)での連携図

##### 取組の全体像

不動産に関する専門家が連携する「鹿兒島相続対策研究会」では、専門家からの専門的知見の提供を得ながら「空き地・空き家」と「利用団体等」とのマッチングを進めている。それらの専門家等と連携して、出口戦略を推進する(株)NISSYOによる、新たな価値を生み出す資産再生事業として(地域)福利増進事業を推進し、所有者不明土地利用円滑化等推進法人によるソーシャル事業の実施をしてゆく。

※鹿相研では所有者不明土地が混在した一連の土地での事業は特別措置法に基づく地域福利増進事業、所有者が判明しているが、将来所有者不明土地になる恐れのある低未利用地での事業は福利増進土地活用事業として定義し、両事業を併せて(地域)福利増進事業と表現します



図表 5 取組みの全体像(事業スキーム)

## 活動の実施内容

- ① 相続相談会での各事例、空き家・空き地の要因調査
- ② モデル調査Ⅱ対象地域における地上権解消及び空き家への対処検討
- ③ モデル調査Ⅱ対象地域における土砂流出災害への法面防災保護、隣地境界確定、土地整備等の検討
- ④ モデル調査対象地域における土砂災害(特別)警戒区域の調査・規制の検討の①～④実施内容について

### 1) 具体的な取組の内容

#### ■相続相談会の相談対応

- ・ 無料相続相談会にて、不動産活用、相続放棄、遺産分割、民事(家族)信託、税務に関する相談を受ける。
- ・ 土砂災害(特別)警戒区域内、山林、耕作放棄地への対策の必要性を認識。
- ・ 無料相続相談会で寄せられた相続相談の空き家の現地調査を実施。

### 2) 問題となったこと・苦労したこと

- 相続相談会にて寄せられた相続放棄案件について、権利関係の整理ができたため、土地の利活用に向けて検討を開始

#### モデル調査対象地の状況【取組着手前】～モデル調査前までの取組経緯～

- ・ 相続相談会において、相続放棄をしたいとして相談寄せられた。
- ・ 本件所有者は、相続人2名の共有(市内在住者、県外在住者)
- ・ 対象地(全5筆)には、契約が終了しているにも関わらず、長期間放置されている休眠法人による地上権が設定されていた。
- ・ 5筆の内、2筆にそれぞれ建物があり、空き家と賃貸住宅として利用されていた(建物所有者は、休眠法人の代表個人の名義)。
- ・ 対象地は、土砂災害(特別)警戒区域内にあり、土地を処分したいが不動産業者が相手にしてくれない。
- ・ 未利用空き地3筆と法面一部の崩壊により、隣接低地に土砂が流出し、早期に撤去するように隣地所有者からも苦情が寄せられている。
- ・ 以上の経緯から、所有権を放棄したいという意向に至った。



- ・ 休眠法人の代表者(地上権設定者及び建物所有者)が、R3.12に逝去したため、その相続人に対して地上権解除の交渉を実施。

- ・相続人が経営する法人に、休眠法人を合併してもらった上で交渉した結果、地上権抹消につき建物買取を求められた為、(株) NISSYOにて取得することとなった。



- ・土砂災害(特別)警戒区域にて危険性がある為、賃借人へ立退交渉を実施した結果、3年後の立退時期及び賃料6ヶ月分の立退料を支払うことで交渉が成立した。
- ・地上権や建物に係る権利の整理ができたため、今後の当該地の土地利用に関する検討を開始するに至った。

### 現地画像(着手前)

土地整備隣地土砂流出災害及び空き家



土砂災害特別警戒区画像



### 土砂災害特別警戒区域に於ける建築規制のレッドゾーン&イエローゾーン



図表 5 活動の実施内容 取組み着手前図

3) 工夫した点、特徴等

- ・所有者（相続人2名）と（株）NISSYO の間で、当該地に放置された廃棄物、草木伐採・伐根及び隣接低地への流出土砂除去工事を（株）NISSYO が行った上で、菜園・農園等で利用することについて同意。
- ・（株）NISSYO が固定資産税を負担することで、10年間無償で使用する使用貸借契約を締結（地域福利増進事業のスキームをイメージ）。
- ・台風6号対策での雨水流出防止の為に、隣接低地に流出した土砂の撤去及び荒果てた土地整備に着手、法面保護（芝張り）を完了。
- ・所有者不明の敷地内の水路については、県が管理するものであることを確認。



整地後の現場状況の写真

図表 5 活動の実施内容 整地後図

⑤ 土砂災害(特別)警戒区域内での(地域)福利増進事業への土地利活用の可否の検討の実施内容について

1) 具体的な取組の内容

- 相続相談会にて寄せられた相続放棄案件について、権利関係の整理ができたため、土地の利活用に向けて検討を開始  
土地利活用の方針(低未利用土地の利活用)  
(R3年に土砂災害(特別)警戒区域に指定され建築制限が課せられ、不動産有効活用が制限)

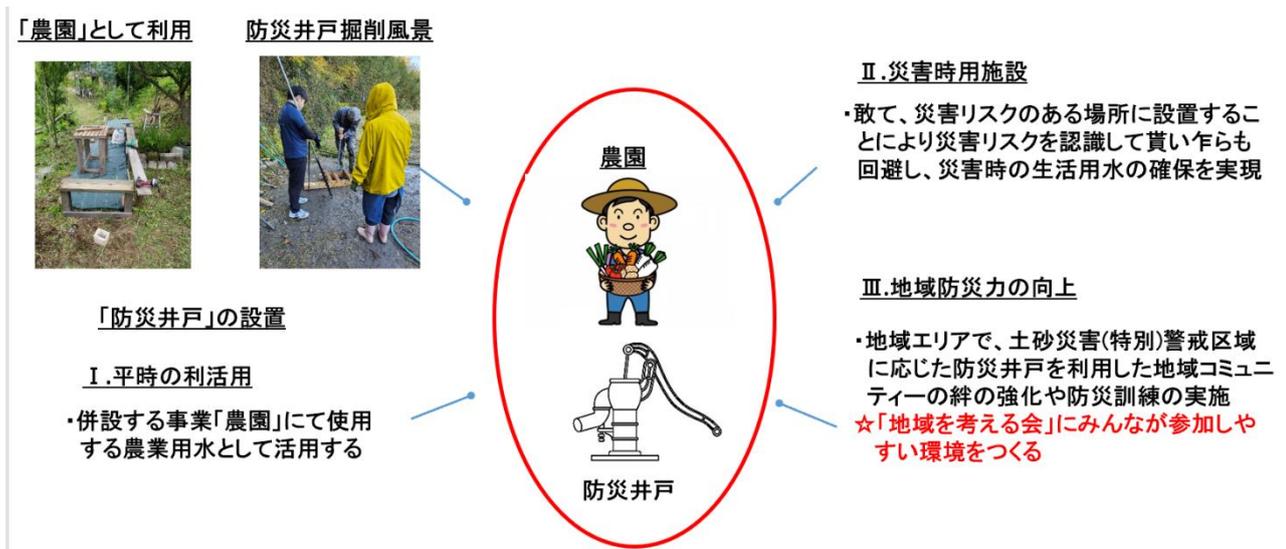
今回のモデル調査にて(地域)福利増進土地利活用事業に向けた社会実験として法第二条第三項  
6号 公園の整備での「農園」「市民農園」  
9号 災害時用施設での「防災井戸」  
として検討

2) 問題となったこと・苦労したこと

土砂災害(特別)警戒区域の為に不特定多数の一般への「市民農園」等を避け、農園経営者への利活用を呼び掛ける事とした  
鹿児島大学農学部にて「農園」として利用を呼びかけ、農産物生産者を紹介して貰う事とした

3) 工夫した点、特徴等

農業者等への「農園」・地域防災力の向上の「防災井戸」の社会実験への取組み



図表 5 活動の実施内容

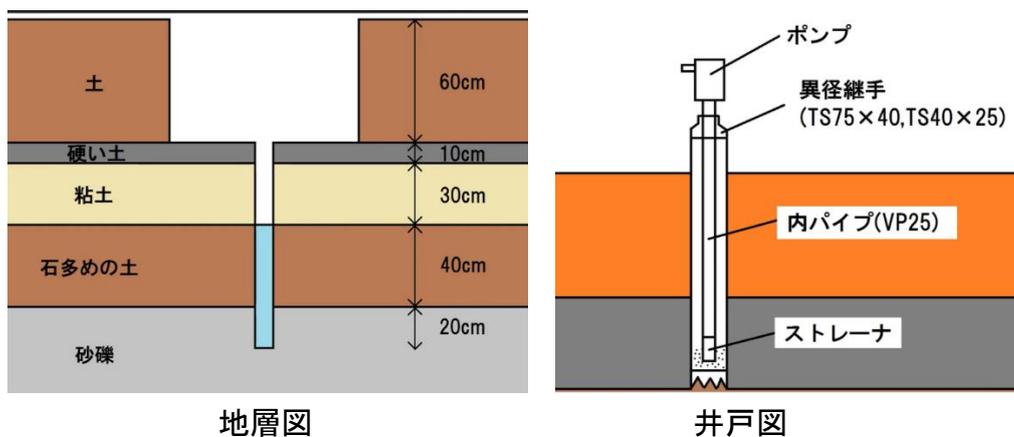
⑥ (地域)福利増進事業にて整備可能な法令 12 項目への具体的取組事業内容の検討

⑦ 専門家等との検討会の実施  
の⑥～⑦の実施内容について

1) 具体的な取組の内容

■防災井戸の掘削作業

- ・法第二条三項 9 号「災害時用施設」をイメージし、防災井戸の設置を決定。



図表 5 活動の実施内容 防災井戸図

防災井戸掘削着手迄の処理について

- ①防災井戸設置場所の決定
- ②国交省(全国地下水資料台帳調査)水位データにて地域の大凡の地下水位を把握
- ③地質調査にて掘削場所の地質及び水位の位置の正確な把握(地層と水位位置の確定<地下水位 10M 未満>)

2) 問題となったこと・苦労したこと

- ・井戸掘りの作業員はアルバイトで確保、機材は DIY で手掘り器を製作



手掘り井戸用、外枠パイプと土砂を吸出す掘り器の井戸掘り道具の部品

図表 5 活動の実施内容 防災井戸部材



図表 5 活動の実施内容 防災井戸掘削風景

DIY 店にて資材を購入後、手掘りの井戸道具制作→11 月スコップ等でバイト採用にて井戸掘りを開始、スコップ等では遅々として 70 cm 以上掘削進まず

3) 工夫した点、特徴等

掘削を進め、深くなるにつれ、作業の安全性への配慮や地質の変化等への対応が生じ、使用機材や掘削方法等を適宜見直しつつ作業を行った。



アースオーガー購入、利用にて手掘り井戸掘削再開



2. 1M迄掘削進行→現在、予算の関係上自掘り作業にて進行中

図表 5 活動の実施内容 防災井戸掘削図

⑧ モデル調査 I の横展開での市南部地域における法外道路・狭あい道路未接道宅地の解消等の検討の実施内容について

1) 具体的な取組の内容

■大学と連携した組織体制の構築

- ・未利用地利用の農園等の運営について鹿児島大学、志學館大学と連携して検討を進めており、体制として、専門家チームに加え、大学との役割分担が整いつつある。

■空き地・空き家のマッチング事業

- ・狭小な法外道路に面している空き家への対応等、WEBによるマッチングのみならず、利活用団体等への企画提案等を行う仕組みの構築

○志學館大学法学部講師、学生 10 名 現地ゼミ参加 (R5. 11. 7)

空き地・空き家の発生原因について

モデル調査 I での法外道路・狭あい道路に面した空き家の発生の物的要因を説明→狭あい道路現地説明で理解を深める



志學館大学でのゼミ発表の取組 (R5. 11. 22)

テーマ 「空き家の現状とその対策について」の発表会開催

○鹿児島大学との取組み

鹿児島県内の農山魚村の低未利用地・休耕地や地域の相続放棄地、管理不全土地等を利用した地域活性化を伴う有機農業による、スマート農業と生産性の向上を掲げた循環型農生産物システムによる鹿児島の特産品としての農業生産物づくりを多世代、他属性が参加する連携事業を展開する事となり、地方に於ける未利用地の有効利活用に取り組む事となった

2) 問題となったこと・苦労したこと

■取組を通じて、従来の推進体制の組織的見直しを迫られた。

- ・専門家集団を主とした鹿相研のままでは空き地・空き家の要因調査及び課題解決は可能でも、空き地・空き家の Web によるマッチング事業を実現する実行力が乏しかった

3) 工夫した点、特徴等

- 大学等の新たな仲間の参加を促進し、利活用団体等への企画提案等を行う仕組みの構築に向けて実効性が担保できる組織体制に再編した。

⑨ 資産再生による譲渡・贈与による時価評価及び譲渡税・贈与税等の税制の検討の実施内容について

1) 具体的な取組の内容

- ①固定資産税評価額、財産評価基準に基づく資産評価額、公示価格、取引事例価格等に基づく価格及び流動化の検討
- ②不動産鑑定士による土砂災害(特別)警戒区域内の不動産価格の鑑定評価
- ③上記①、②の検討を経て、譲渡に対しての時価及び税法の検討をし、具体的な資産再生の方策を検討する
- ④公認会計士、不動産鑑定士、税務当局との話し合いによる税制の確認

2) 問題となったこと・苦勞したこと

○市場価格である証明をどうやって立証するか

- ①不動産鑑定評価
- ②市場価格としての流通事例
- ③固定資産税価格は見直しの争いもある。又、公示価格は取引事例の参考

3) 工夫した点、特徴等

- ①流動価格の検討
- ②不動産鑑定評価
- ③上記①、②の検討を経て、具体的な資産再生の方策を検討する
- ④公認会計士、不動産鑑定士、税務当局による税制の確認  
税務当局への公認会計士による詳細説明



推進法人としての税務問題の解消に向けた取組  
2024.3月にて税務当局との協議がされる事となっている

- ⑩ 推進法人の指定に向けた行政との調整等
- ⑪ 推進法人の指定申請
- ⑫ 地域福利増進事業に向けた地域・行政との調整  
の⑩～⑫の実施内容について

1) 具体的な取組の内容

昨年度のモデル調査Ⅰに続き、本年度のモデル調査Ⅱの取組説明をした。その結果、自治体の担当部署として、鹿児島市建設局道路建設課担当者に推薦を得られた

国交省、日能総研事務担当者にて日時 R5. 10. 3 にて鹿児島市役所道路建設課訪問し、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の案内及び説明がなされた

2) 問題となったこと・苦労したこと

所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定申請は、鹿児島市側の窓口(担当)の決定・調整を待っている状態で止まっている

3) 工夫した点、特徴等

第一回勉強会 R5. 10. 3 鹿児島市中央公民館

所有者不明土地法への理解を深める為に国交省、日能総研、鹿相研合同勉強会

■モデル調査対象地の現地視察及び推進法人としての所有者不明土地への取組み方の対処の整理学習の合同勉強会の成果として

○推進法人と地域福利増進事業の役割と所有者不明土地の範疇の確定  
所有者不明土地を探索していると大体、所有者が判明してくるのだが・・・複数筆土地の中に一筆でも所有者不明土地が混在すれば地域福利増進事業の対象となり、探索途中で所有者が全て判明した場合は低未利用地の利活用として対処する事となる

○地域福利増進事業の対象土地としての所有者探索の具体的な手法として、  
登記事項証明書を請求(書面送付)する事で、返答がない事で認証し、従来のように数回に渡り連絡・訪問・説得・縁者探索等数年に渡る探索努力は不必要となり、地域福利増進事業は、所有者不明土地の場合のみの事業である事が大前提である事に留意

○推進法人としての土地探索の方針が明確となった

- ①所有者不明土地は地域福利増進事業として取り組む
- ②土地探索中に所有者が判明した場合は、低未利用地の有効利活用として取り組む

○探索の簡素化により所有者不明土地の利活用が

- ①所有者不明地又は所有者不明地、所有者判明地の混在型の場合は地域福利増進事業
- ②所有者判明土地は低未利用地の有効利活用による土地利用対策となる事が明確化され、推進法人としての立ち位置が明確になり大変、有意義な合同勉強会となった。



■鹿児島相続対策研究会での地域福利増進事業の表現の一元化として次の様に定義する事とした

※鹿相研では所有者不明土地が混在した一連の土地での事業は特別措置法に基づく地域福利増進事業、所有者が判明しているが、将来所有者不明土地になる恐れのある低未利用地での事業は福利増進土地利活用事業として定義し、両事業を併せて(地域)福利増進事業と表現します

第二回勉強会 R5.11.2 ZOOM オンライン  
国交省、日能総研、鹿相研合同勉強会

■10.3 に続いて第二回目の勉強会→前回での(地域)福利増進事業の定義の確立に続き、成果として土地利活用での使用から所有への移行について

○使用から所有への移行について2ルートの確認

- ①財産管理人制度での推進法人が所有権を取得する(裁定)
- ②土地の共有者となって利害関係人となって取得する(裁判所)

(6) 取組内容のまとめ

① 本取組で得られた成果・知見

■手掘りによる防災井戸の掘削作業は、地域住民の連携とコミュニティの場を作る原動力となり得る事が分り、法2条3項9号による(地域)福利増進事業の展開可能性のノウハウを得た。

■鹿児島大学と低未利用地・休耕地利用の循環型農生物生産の産学共同研究の成果として、地方に於ける低未利用地に産学共同研究にて県産特産品を目指している農産物生産組合の休耕地利用及び土砂災害特別警戒区域の土地利用等のマッチングが出来てきた。

(この農産物生産組合は産学共同研究を通じてスマート農業及び労働生産性を向上する取組みを通じて、高付加価値農生産物を鹿児島の特産品に育ててゆこうとしている)

県内の日置市、霧島市、南九州市の三か所に於いて農産物生産組合へのマッチングにて、未利用地・休耕地の利用促進に着手し未利用地の有効利活用の知見を得た。

■志學館大学と空き地・空き家の要因研究とその利活用についてゼミでの連携を図ることができ、ゼミ生による空き家・空き地への利活用提案や研究活動への広がりとして今後の継続活動への成果を得た。

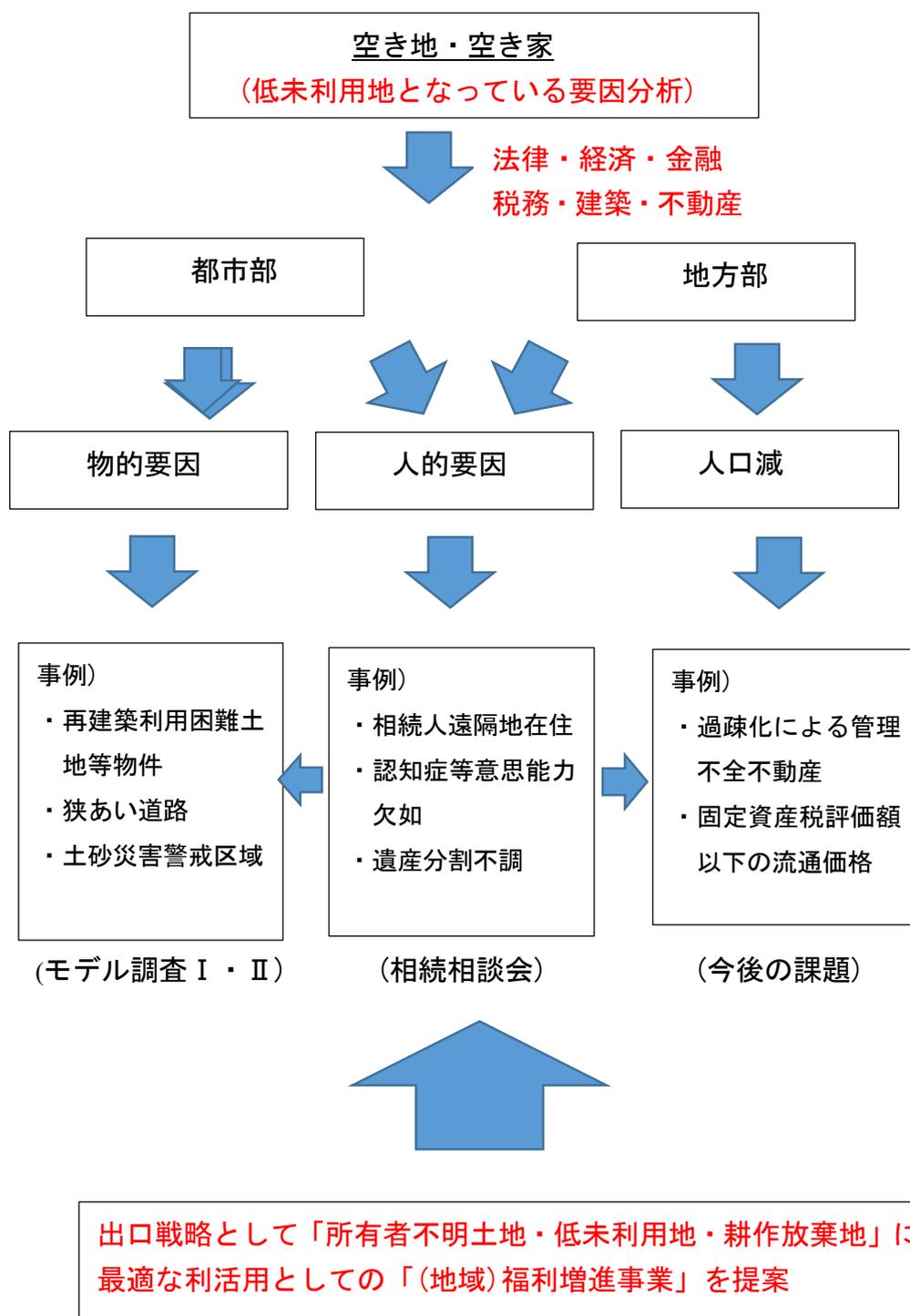
■空き地・空き家の低未利用地、所有者不明土地予備地への対応を担う体制づくりとして、専門家集団を以下の二組織に再編、実行力を持つ推進体制を確立した。

①要因調査+課題解決部会

②地福事業への利活用部会

■NPO等の空き地・空き家の利活用を検討する団体に対して、(地域)福利増進事業を前提とした利活用の企画・提案をできる仕組み(Web マッチング)や体制を整えた。

空き家・空き地の要因分析による利活用の提案



図表 6 取組内容のまとめ 空き地・空き家の要因分析と利活用

## ② 今後の課題

■取組を通じて、従来の推進体制の組織的見直しを迫られた。

・ 専門家集団を主とした鹿相研のままでは空き地・空き家の要因調査及び課題解決は可能でも、空き地・空き家の Web によるマッチング事業を実現する実行力が乏しかったため、大学等の新たな仲間の参加を促進し、利活用団体等への企画提案等を行う仕組みの構築に向けて実効性が担保できる組織体制に再編した。

・ 地福事業の社会実験としては、法 2 条 3 項 9 号による防災井戸が地域住民の連携とコミュニティの場を作る原動力になり得ることを確認したが、一方で、掘削には機材や人件費等多くの費用を要することから、防災井戸による地福事業を横展開するためには、井戸設置の担い手に対する何らかの資金面での助成の必要性がある。→地福事業を活用して防災井戸の設置を推進するためには、防災井戸設置費用をモデル調査及び地福事業の補助金の対象としていただきたい。

※令和 6 年能登半島地震の被害地においても、生活用水確保の防災井戸の必要性に対する声が上がっている。

・ 低未利用地の利活用を推進するにあたって、公認会計士、不動産鑑定士、税務当局との打合せを進め、

**市場流通価格（最安値） ≤ 不動産鑑定評価額 ≤ 固定資産税評価額 ≤ 路線価額**

の図式にある、現状の市場流通価格（もしくは、固定資産税等）に対する考え方の確認など、土砂災害(特別)警戒区域内の土地に対する不動産経済価値の在り方について引き続き模索していく。

■所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定申請は、鹿児島市側の窓口（担当）の決定・調整を待っている状態で止まっている。

(7) 今後の取組予定・見通し

■次年度からは、「図表 6 取組内容のまとめ 空き地・空き家の要因分析と利活用」の実践に取組む事となる。

(取組み方針)

- ・都市部での空き家・空き地の要因となっている「法外道路・狭あい道路未接道宅地」(R4 年度モデル調査Ⅰ)、「土砂災害(特別)警戒区域」での管理不全状態・未利用土地の要因の調査(R5 年度モデル調査Ⅱ)の成果・ノウハウ等により、地域を巻込んで(地域)福利増進事業を前提とした不動産利活用の横展開に取組む。
- ・地域にある空き地・空き家の利活用では、放置すれば低未利用地のまま相続放棄され、将来的に所有者不明地となるような不動産を、物理的生産財としての再生の視点だけではなく、地域住民の「多発する災害からの安心・安全」や「生活・サービスの質の維持」に資する地域住民等の共同の福祉又は利便の増進を図る(地域)福利増進事業を提案していく。
- ・新しくなった組織体制の鹿相研と大学等の新たな連携を活用し、本年度実施した相談会にて寄せられた相談地の中から対象を選定し、モデル調査Ⅰ・Ⅱのテーマを統合した課題である「流通価値低下、経済価値喪失した不動産の(地域)福利増進事業への土地活用モデル」として人口減少社会に資する空き地・空き家の利活用や、(地域)福利増進事業及び所有者不明土地の利用の円滑化等の推進事業を目指した取組みを促進する。