

空き地・空き家・空き店舗の一体的活用に向けた基礎調査の実施(福島県桑折町 桑折まちづくりネット)

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
福島県 伊達郡 桑折町	県北地方の奥州街道と羽州街道の分岐点「桑折宿」として栄えた歴史を有する。国道4号線、東北中央自動車道「伊達桑折IC」、JR東北本線「桑折駅」があるなど、交通の便は良好である。	地元スーパーや大手ドラッグストアの出店に加え、後継者不足も相まって、既存店舗の閉店が増加。東日本大震災やその後2回の福島県沖地震（いずれも震度6弱）による影響も大きく、深刻な被害を受けた古い建物は解体となり、空き地が急増している。	● 商店街の空き地・空き家・空き店舗の現状調査 ● 調査結果を踏まえて色分けした地図の作成、住所等のリスト化 ● 調査結果の詳細検討および次年度以降の効果的な利活用に向けた事業の検討会議を実施 ● 「所有者不明土地対策計画」や「所有者不明土地利用円滑化等推進法人」等関連制度の理解を深め、活用を検討

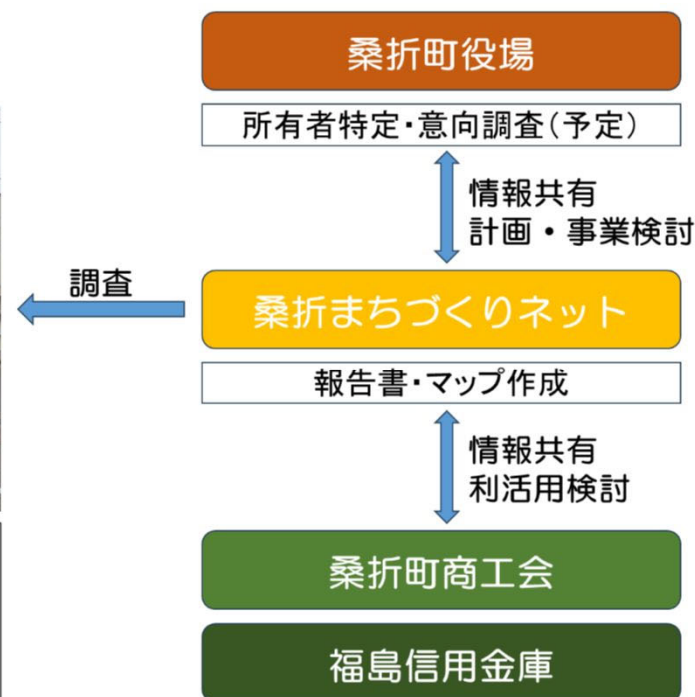
事業内容・スキーム

- 町商店街の現状を踏まえ、空き地を中心に空き家・空き店舗についても併せて調査し、その分布状況を把握。
- 個々の空き地利用に留まらず、周辺の空き家・空き店舗も含めた一体的な利活用を模索し、チャレンジショップ等。
- 拠点施設の整備など次年度以降の事業化に備えていく。

■ 商店街内の空き地実例（本町地区）



約1.5kmと長い距離を持つ桑折町商店街。かつては宿場町として商店が連なっていたものの、現在は廃業も多く店舗がまばらな状態に。かつ東日本大震災や2度の福島県沖地震の被害を受け、土蔵などの古くからあった建物はほぼ解体。空き地が増えてきている現状がある。



モデル事業による取組成果

空き地数の把握と要因分析

対象地区で空き地は19か所。地震被害による建物の除却から、住宅・アパート等の建築が進んでいること、昔ながらの商店街で敷地が狭く駐車スペースの確保が難しいことから、居住者用の駐車場として活用されている空き地があること等が要因と推察。

空き家数と新たな商店街の形の模索

空き家は調査対象区域で現状1件のみ（江戸時代の宿場町として栄えた「桑折宿」の名残のある古い商店街である特性上、商売を営む者が暮らす場所でもあるということが理由として挙げられる。ただ、商店街の中に住宅やアパートが建ち始めており、これまでとは異なる「商店街の形」を模索していく必要があると言える。

空き店舗の状況整理

空き店舗数が43件（空き店舗率38.73%）。単独店舗・テナントは少なく、ほとんどが店舗兼用住宅のため、住宅部分には所有者が居住中のものもあり、利活用に向けた大きなハードルになると推察。

「相続放棄」の発生状況の把握

事業検討会議にて、町が「相続放棄」を5件把握していることが明らかとなり、また、農地についても「相続放棄」の相談が増えている状況も把握。今後も増加が予想されることから、早急な対策・取組が必要であり、町とも検討を進めている。