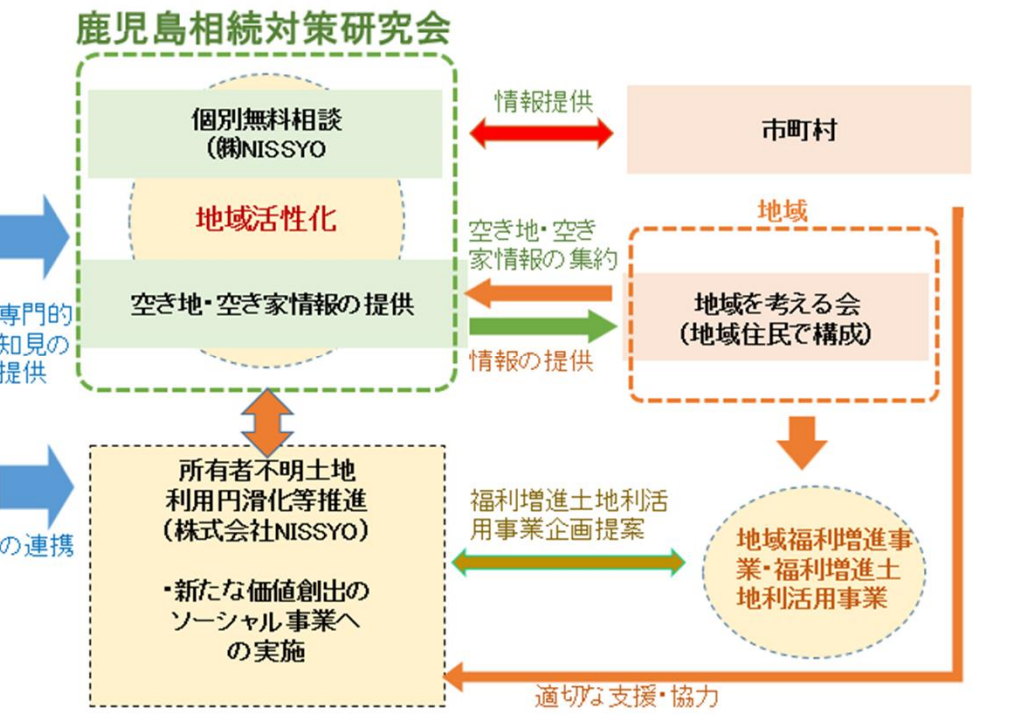
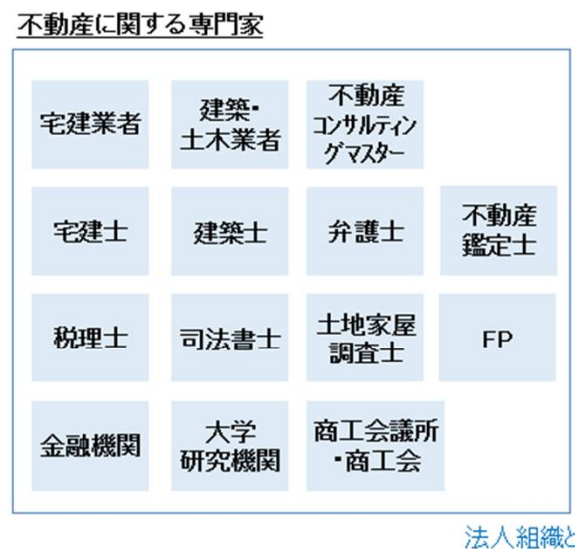


対象地域	対象地域の特性	地域が抱えている課題	主な取組内容
鹿児島市清和4丁目地域	区画整理事業等から取り残された多数の農地が小規模乱開発にて宅地化した地区。居住者の相続、施設入居等を機に建物の経年劣化が進み、狭あい・法外道路等を因として経済価値を喪失した「空き地（1区画）・空き家（5区画）」が長期末利用、所有者不明土地・建物となっている。	私道に囲まれ、土地の前面道路は車両侵入不能の行き止まりの袋路となっている。また、訪問者用の車両駐車施設等がなく、火災・災害、介護・医療用の車両駐車・Uターンが出来ない状況にある。車両利用状況の改善や、地域の「災害・火災・救急事態への安心・安全の実現」への対応及び低未利用空き地・空き家の利活用による多世帯の「生活・サービスの質向上」と資産価値の再生が必要。	- 市道路建設課より「土地所有者を知る必要性がある事の証明書」の交付を受けたため、対象地について所有者探索を継続して実施していき、地域課題解消に資する地域福利増進事業の可能性を模索する。 - 判明した所有者に対して清和地域の課題解消へ向けた利活用の企画提案に取組む。 - 地域コミュニティ形成の場となりうる未利用不動産の空き地・空き家の利活用への第一歩を踏み出す為の突破口として、土地共有状態を解消（既に権利の一部を取得済み）し、老朽家屋の解体・土地流動化を計り、まちなか空間づくり等に取り組む。 - 地域福利増進事業の企画提案に向けた社会実験に着手。

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、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として専門家集団を①要因調査+課題解決部会、②(地域)福利増進事業への利活用部会、③情報処理部会の三部門とし、実行力を持つ推進体制を編成し、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、ソーシャル事業の実施をしてゆく。

○所有者不明土地利用円滑化等への取り組みは(株)NISSYOにて推進する。



※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ている。

モデル事業による取組成果	空き家解体跡地での菜園	空き地活用の社会実験	空き家・空き地の利活用促進
	老朽空き家の権利を取得し、解体を行った。跡地は菜園（おさんぼ畑）として整備し、事業開始に向けて菜園利用者の募集を開始した。	対象地域内の空き地（売地）と空家解体跡地を一時利用し、2回目のマルシェを開催した。イベント内では学生からの発表も組み込み、地域の方々との交流（関係構築）や意識啓発の場として効果が出ている。	対象地域内の空き家の所有者（相続人）探索、権利取得が進み、利活用に向けて進みつつあるとともに、各所有者が利活用に向けて動き出し、駐車場利用や地域住民のための交流の場等としての利活用が計画されている（既に工事に着手しているところもある）。