

**令和3年度
所有者不明土地対策の推進に向けた
先進事例構築モデル調査**

実施結果報告書

令和4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

- ・昨年度までの調査活動で、157件の空き地が確認され、そのうちの所有者不明土地が69件あった。（登記情報からの探索で所有者が確定されなかった）
- ・取組対象の所有者不明土地のうち1か所を「地域福利増進事業」対象とした。

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）

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。

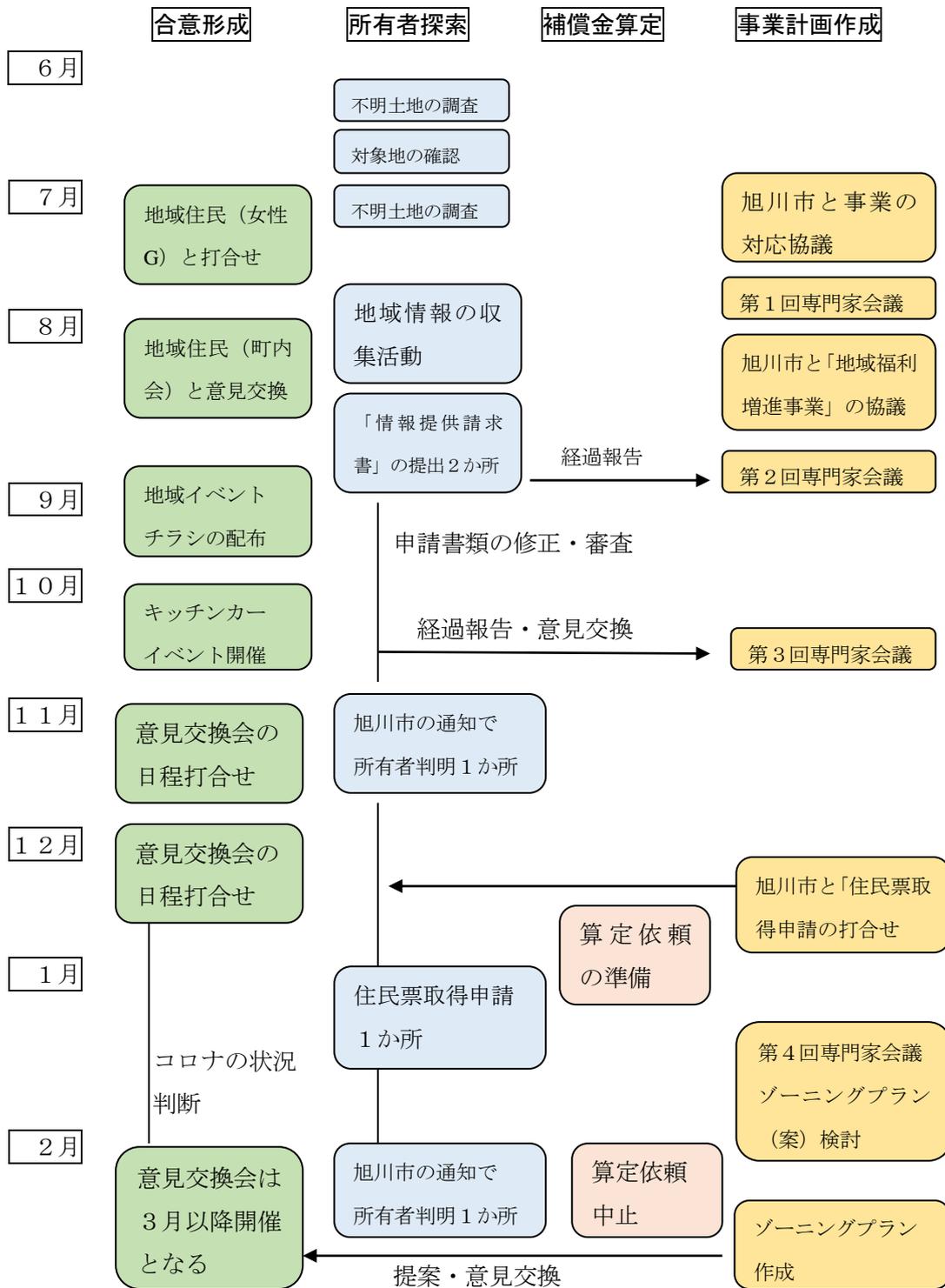
- ・地域住民と協働で空き家の実態調査、住民の暮らしに関する意識調査を行うと共に空き家の所有者に対する流通促進のセミナーを開催した。
- ・地域独自の住宅・土地の評価システムを作り上げ、流通促進のための「仕組みの開発」を行った。

- 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、新たな流通システムを検討した。
（「0円物件」としての流通システムは全国的に話題となり、連携事業者が事業として取り組んでいる）
- 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。

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）
 - ・情報公開の取組
 - ・所有者不明土地の有効利用に関する起業等の相談体制の充実
- 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・実践
- 「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
 - ・住所：北海道旭川市西神楽北2条1丁目
 - ・土地の地目・面積：宅地、323.95㎡
 - ・登記簿上の所有者：〇〇〇（昭和57年に登記、移転などの手続きなし）
 - ・土地利用の目的：地域の公園（自由広場）として児童や高齢者の利用を想定
*住民合意形成についての取組がコロナの関係で不十分だったため、「近年移住者アンケート」を参考に利用計画を想定した。

(2) 取組の流れ（フローとスケジュール）

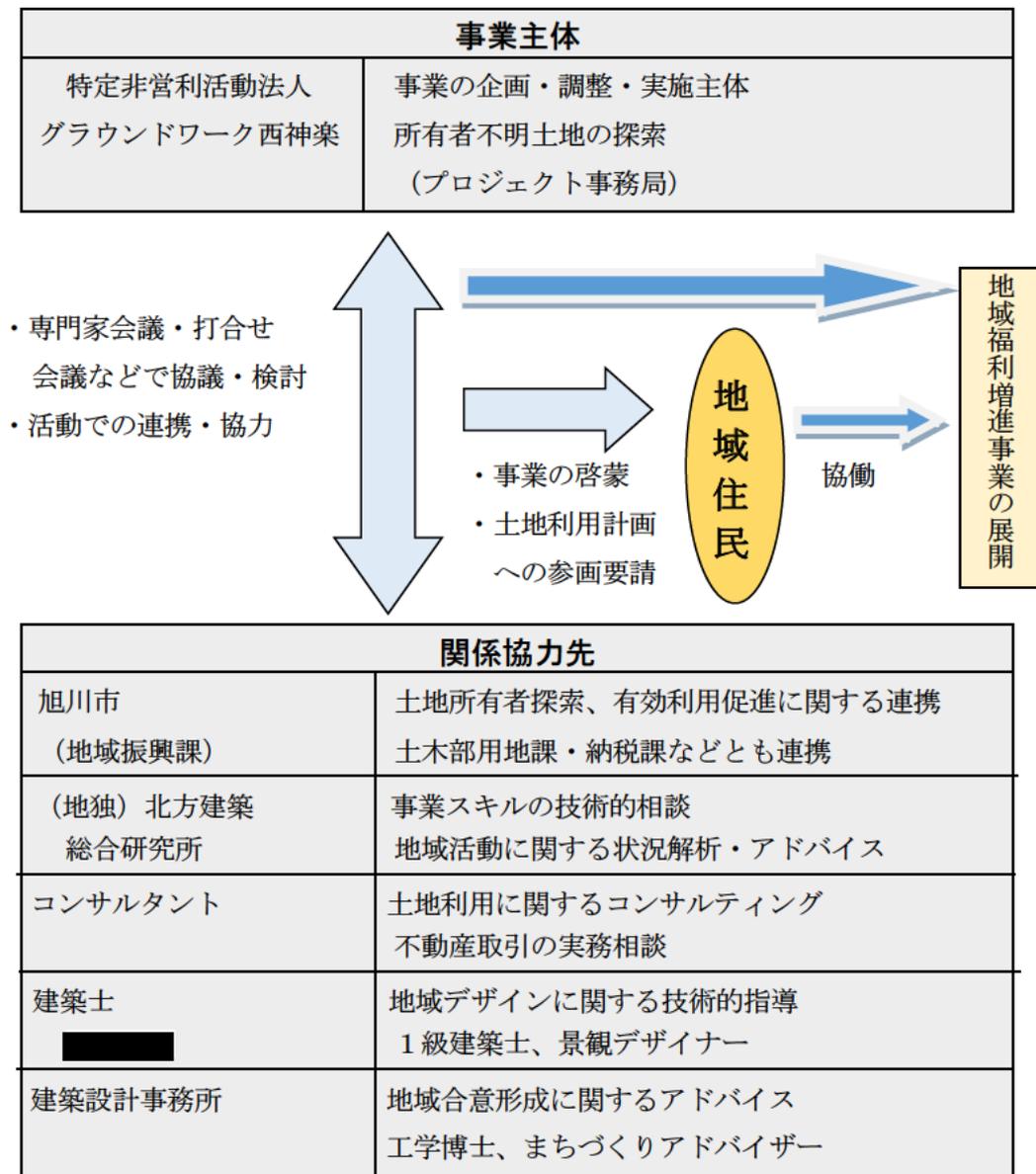


*ワークショップ開催に配布する資料・パンフは作成済み

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



図表 2 取組の体制

(4) 取組の対象とする所有者不明土地の概要

探索対象地 A

- 所在：旭川市西神楽北2条1丁目（1筆）
- 所有者不明土地と思われる土地の状況
 - ・宅地 323.95 m² ・登記所有者（〇〇〇 昭和57年2月登記）
 - ・荒地の状況で放置されていたが隣家が畑で使用

探索対象地 B

- 所在：旭川市西神楽北2条1丁目（1筆）
- 所有者不明土地と思われる土地の状況
 - ・宅地 333.39 m² ・登記所有者（△△△、▲▲ 分割登記一夫婦？）
 - ・荒地の状況で放置されていたが、隣家が独自に草刈り

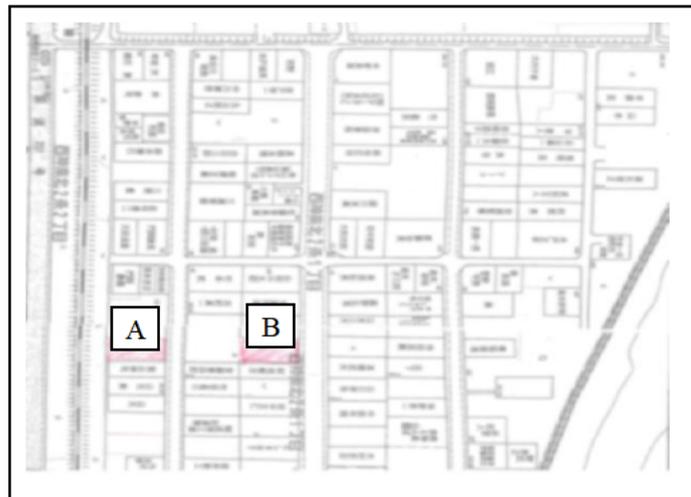
対象地 A



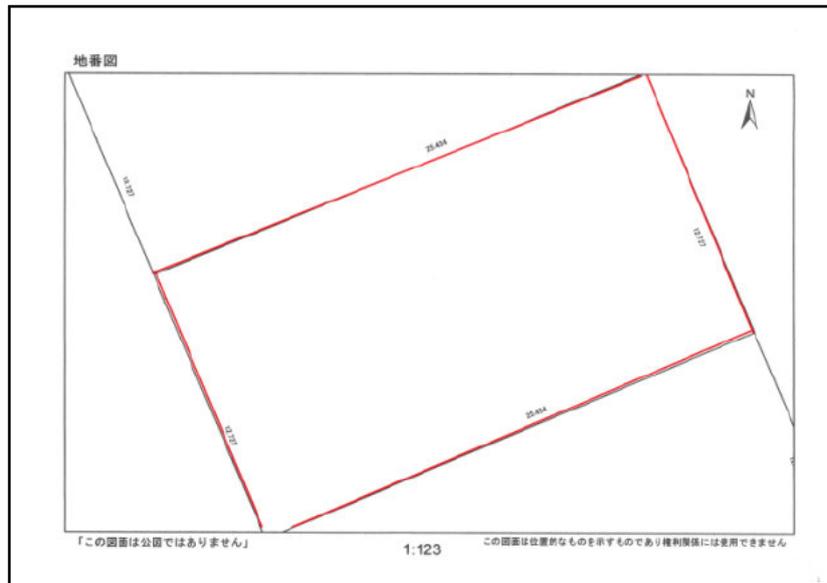
対象地 B



図表 3 土地の現況写真



図表 4 土地の位置図



図表 5 登記所備付地図（対象地 A）

■ 探索対象エリアの状況

図表 4 に示されているこのエリア（西神楽北 2 条 1・2 丁目）は、西神楽中央地区に位置し、旧市街部からは国道・JR 西神楽駅をはさんだ「裏手」になるが、昭和後半（50 年代）から開発された地域であり、空き家・空き地が増え続けてきた。

しかし、近年再び子育て世代を中心に新知己・移住が増えており、地域住民と共に新たな空き地の活用を考えることが可能な地域である。

(5) 取組（活動）の内容

① 地域での合意形成

1) 活動の概要と結果

○令和3年7月

地域で「子ども食堂」などのボランティア活動を進めている女性グループのリーダーと話し、本事業の探索対象土地（AとBの2か所）の適正な利用に対する検討を依頼すると共に、地域福利増進事業の取組についての説明を行った。

その中で、当初の候補地Bよりも、大きな道路に面していない候補地Aの方が良いのではないかという意見が出された。

○令和3年8月

地域（町内）の事情に詳しい（空き地の管理リストを作成し所有者と連絡を取って町内で管理しているリーダー）世話役の方に、町内の空き地の状況確認と、探索対象地の利用について意見を伺った。

その中で、この町内では近年子育て世代の移住が多く、公園として利用するのは良いことではないかという意見が出された。

○令和3年9月

コロナ過の中で、「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ことが可能か」というコンセプトを持って、当法人が運営する旭川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企画した。

宣伝のために「チラシ」を作成し、西神楽地域に全戸配布すると共に、キッチンカーのオーナーたちと連携してSNSで情報を発信した。

図表 6 イベントチラシ



○令和3年10月

10月24日（日）にキッチンカーイベントを開催し、主催側の予想を超える500人以上の市民の参加があった。

地元住民からは「こんなに人が集まるとは思ってなかった」「地域でこのようなことができるのは楽しいし、嬉しい」などの意見が出された。

この取り組みを通じて「地域の空き地・空き家の活用」について専門家会議での検討内容に影響を与えることとなった。

このイベントの概要は「別紙資料 1」を添付

○令和3年11月～12月

地域住民との意見交換会の日程について協議・検討を行ったが、当面（年内は）見合わせる事となった。

理由は、コロナが終息しない状況で、少人数でも集る会議は難しいということと、空き地活用（所有者不明土地が確定しても）のゾーニング（アイデア）がまとまってから話し合った方が良いということになった。

○令和4年2月

空き地活用のゾーニング（案）ができたので、日程の調整を行ったが、住民からは少し時間を経て（コロナの終息）からでいいのではという意見が出された。

専門家会議の委員とも相談し、「準備は行すが、次年度開催にすべき」ということになった。

■「西神楽空き地・空き家活用ワークショップ」実施要領

日時：令和4年〇月〇日（土日の午後 2時間～3時間）

場所：西神楽農業構造改善センター 講堂

定数：30名以内

（コロナが終息していない場合は、10名以内）

主催：グラウンドワーク西神楽

協力：（地独）北方建築総合研究所、専門家委員（3名）

募集：チラシを配布して参加を呼び掛ける（受付窓口はグラウンドワーク西神楽）

地域内の女性グループ、自治会役員、協力的な土地所有者には個別要請

進行：1. 作成したゾーニングプランをパンフとして配布、スライド映像で説明

2. 参加者と意見交換（専門家委員にファシリテーターを依頼）

・どのような活用をしたいか（自主的な活動として）

・どこで活用をしたいか（候補地の選定）

・どのように取り組むのか（実施可能な取組の検討）

3. 全体の意見の取りまとめ（地域福利増進事業の展開を含めて）

2) 活動によって得られた成果・知見

- ・地域住民への個別聞き取りを行い、空き地の利用に関心があることが分かった。
- ・利用内容については、児童公園や自由広場という意見が出された。
- ・土地利用で実験的にキッチンカーイベントを開催したが、多くの市民（地元住民も）が参加し成功を収めたことから、地域内での活用に展望が広がった。

3) 実施における課題

- ・地域住民とのワークショップ（意見交換会）の開催について諸準備を進めていたが、コロナの影響で延期が続き、年度内開催が難しかった。（参加の意思は感じられた）
- ・西神楽地域のポテンシャルについては、前年度のアンケート調査でも、地価の安さ・交通の利便性・地域コミュニティの良さなどが掲げられていた。一方、地域内の公園の少なさや商店の少なさが言われており、空き地・空き家の活用で地域活性化につなげていく必要があると感じている。
- ・コロナによる外出規制が解除されたら早急に住民による合意形成の取組を進めなければならない。
- ・合意形成の過程で「住民の主体的取組」を実践しながら、空き地活用の成功例を確立していくことが次の展開につながるものと考えている。

② 所有者探索

1) 活動の概要と結果

○令和3年6月下旬～7月上旬（所有者不明土地の再点検）

- ・前年度の事業で把握した所有者不明土地22か所から探索対象土地を絞り込むために、長年西神楽に居住しており地域事情に詳しい方に再点検を依頼した。
 - ・22か所のうち、千代ヶ岡地区2か所は中央地区から離れた集落のため除外した。
 - ・中央地区のうち、旧市街部12か所は児童公園などが充実していたり、畑などの土地利用が見られることから除外し、北1・2条1丁目のエリア8か所に絞った。
- また、今後の利用拡大のために調査対象と出来る土地を検討した。

調査した土地と探索対象エリアの判断

住所（旭川市西神楽）	地番	面積（㎡）	登記住所	判断（探索対象）
北1条1丁目		310.0	西神楽	○
北1条1丁目		277.0	東京	○
北2条1丁目		323.95	旭川市内	○
北2条1丁目		277.0	当麻町	○
北2条1丁目		275.43	西神楽	○
北2条1丁目		277.0	旭川市内	○
北2条1丁目		271.0	西神楽	○
北2条1丁目		333.39	旭川市内	○
北2条3丁目		347.0	芦別市	×
南1条2丁目		198.33	礼文町	×
南1条4丁目		194.91	旭川市内	×
南1条4丁目		193.09	釧路市	×
南2条1丁目		305.0	旭川市内	△
南2条1丁目		305.0	旭川市内	△
南2条1丁目		305.0	南富良野町	△
南2条1丁目		305.0	釧路市	△
南2条1丁目		305.0	士別市	△
南2条2丁目		198.32	札幌市	△
南2条4丁目		215.58	えりも町	×
南2条4丁目		211.26	旭川市内	×
1線24号（千代ヶ岡）		39.66	室蘭市	×
1線24号（千代ヶ岡）		178.51	室蘭市	×

○令和3年6月25日（探索対象土地の現地調査）

- ・探索対象土地の現地調査をグラウンドワーク西神楽、旭川市、日本能率協会総合研究所の3者で行った。
- ・旭川市西神楽北1・2条1丁目8が所を視察し、図面を基に目視と近隣住民からの土地所有者情報聞き取りなどを行った。
- ・当面探査対象（情報提供申請）として考えていた土地について「所有者がいる」と言う情報もあり、再度調査を行うこととなった。

○令和3年8月（地域の情報収集）

- ・探索対象エリア内の情報に詳しい方と対応し、8か所の情報を聞き取り、探索対象を2か所に絞り込んだ。

情報収集した内容は、「別紙資料 2」を添付

○令和3年8月（旭川市と「情報提供申請」手続きの打合せ）

- ・旭川市の窓口の「地域振興課」及び「土木部用地課」と、所有者不明土地の探索対象を西神楽北2条1丁目の「A」及び「B」とすることとし、『土地所有者等関連情報提供請求』について協議を行った。
- ・申請にあたっては、旭川市が令和2年10月に制定した「旭川市所有者不明土地法施行要綱」に基づいて行うよう指導があった。

○令和3年8月（情報提供申請書の提出）

- ・旭川市に「土地所有者等関連情報提供請求書」2件を8月30日付で提出した。

提出した請求申請書は、「別紙資料 3」を添付

- ・旭川市から、請求後の手続きに時間がかかるかもしれない（内部や警察の審査などで）といわれた。

○令和3年9月（申請書類の追加及び訂正の依頼）

- ・請求書の記載内容で個人情報安全管理に関する記載で記述の不足があったとの指摘があり、訂正して提出した。（別紙資料3には訂正したものを掲載）
- ・旭川市から「役員名簿」は振り仮名を付けないと警察で受理してもらえないのでつけるように指導があり、修正提出した。
- ・旭川市から請求に関する関係書類の提出を求められた。（国交省の事業採択書の写し、前年度の「所有者不明土地モデル事業」の報告書の写し、探索対象土地の登記簿の写し）

提出した関係書類の追加分は、「別紙資料 4」を添付

○令和3年11月（情報提供請求の回答）

- ・旭川市から11月12日付で2件の「土地所有者等関連情報を提供できないことの通知書」が届き、理由として「土地所有者等関連情報を提供することについて、本人の同意を取得しようとしたが、回答がなかったため」であった。

通知書の写しは、「別紙資料 5」を添付

・旭川市から11月19日付で探索対象地「A」の「土地所有者等関連情報提供書」が届き、所有者が判明した。（回答期限が過ぎてから同意書が届いた）

通知書の写しは、「別紙資料 6」を添付

・このことにより、探索対象を「B」の1か所に絞り取組を進めることにした。

○令和3年12月（住民票取得請求の手続きの打ち合わせ）

・国交省・日本能率協会のアドバイスを受けながら、対象地「B」の住民票取得請求の手続きについて旭川市と打ち合わせを進めた。

・旭川市では、「所有者の所在は把握しているが、回答がなかったため、居住者が本人なのか家族又は相続人なのかが不明となっている。この状況で第三者による『住民票』の取得の許可が出せるかはわからない」と言われたが、国交省から「取得請求は制度として可能」という見解を受け、手続きの準備に入った。

○令和4年1月（住民票取得請求の提出）

・旭川市に、「土地所有者等を知る必要性を証する書面の交付請求書（住民票の取得許可）」1月13日付で提出した。

提出した交付申請書は、「別紙資料 7」を添付

○令和4年2月（情報提供同意の通知）

・旭川市から2月21日付で探索対象地「B」の「土地所有者等関連情報提供書」が届き、所有者が判明した。（旭川市が直接所有者と連絡し、事業内容を説明したうえで情報提供の同意をもらった）

・このことにより、今年度の探索対象とした土地の所有者は判明したため、探索を終了した。

・なお、所有者の土地の活用については、いずれも「個人として活用を考えている」という回答のため、地域活用の対象からも外れることとなった。

通知書の写しは、「別紙資料 8」を添付

2) 活動によって得られた成果・知見

・探索対象地の絞り込みのために、所有者不明と考える土地の再調査を行ったが、地域事情に詳しい方の協力で、状況を把握できた。

・所有者不明土地の探索で、旭川市の協力で申請書を提出することができた。

・旭川市は令和2年10月に「旭川市所有者不明土地法施行要綱」を定めていることが分り、様式に基づく事務処理を行うことができた。（修正はあったが）

・所有者不明土地のほとんどは（探索した）、結果として所有者が判明したが、登記簿に住所変更などの手続きを行っていないために「不明」状態が出ていることが分かった。

3) 実施における課題

- ・請求書提出（8月30日）から回答（11月12日）まで約2か月半を要しており、時間がかかった。
- ・特に、情報提供請求申請に対して団体の信用調査（事業目的が公的なものであるかの証明や団体の事業実績など）、警察との協議（役員名簿の提出による暴力団員等に該当しないことの調査など）に時間を要した。
- ・住民票の取得申請では、「所有者の所在地は行政として把握しているが、所有者本人から情報提供の回答がなかったという状況であり、第三者からの住民票取得の許可を出すべきかは判断できないかもしれない」といわれた。（実際は旭川市が本人と連絡を取り情報提供の同意を取り付けたため、住民票取得申請は取り下げた）
- ・個人情報開示に慎重なのは理解できるが、「地域福利増進ガイドライン」に沿った事務処理をスムーズにできるよう研究が必要と思われる。

③ 補償金算定

1) 活動の概要と結果

補償金算定の取組は実施していない。

令和3年11月に情報提供の回答を受け、探索対象地「B」を対象として地域福利増進事業の手続きの準備の打合せを旭川市と協議すると共に、コンサルタントを通じて不動産鑑定士への依頼の準備を行った。

令和4年2月に対象地の所有者が判明したために、依頼を行わなかった。

2) 活動によって得られた成果・知見

補償金算定の取組は実施していないため、記載事項はない。

3) 実施における課題

補償金算定の取組は実施していないため、記載事項はない。

次年度に「所有者不明土地」の探索を引き続き行う場合は、「地域福利増進ガイドライン」に基づき、裁定申請のための補償金算定や対象土地の確定のための諸準備（土地の測量、利用計画の確立など）を行わなければならない。

④ 事業計画作成

1) 活動の概要と結果

○令和3年7月（旭川市と事業の対応協議）

- ・本年度事業の進め方について旭川市と協議した。
- ・所有者不明土地の探索対象を2か所として、諸手付きを進める。
- ・地域福利増進事業の手続きについて検討を進める。（住民合意を進める）

○令和3年8月（旭川市と「地域福利増進事業」の協議）

- ・旭川市は「地域福利増進事業」の最低申請に必要な手続きについて、「地域福利増進ガイドライン」をベースに北海道の担当窓口とも相談することとなった。（その後の経過は知らされていない）

○令和3年7月～令和4年1月（専門家会議の開催4回）

■専門家会議の検討内容

【専門家会議の経過】

令和3年 7月 第1回 今年度事業の概要説明

8月 第2回 所有者不明土地の旭川市との協議経過と探索状況の説明、意見交換

10月 第3回 探索対象地の絞り込み経過及び情報提供申請手続きの経過説明
住民合意形成のための、利活用の提案内容の検討

令和4年 1月 第4回 空き地の活用を中心とした地域活動についての、住民との協働作業（合意形成）に向けての「ゾーニングプラン」の作成作業

【検討内容 ①住民対応の考え方】

□ 「何のためにこの活動をやるのか」に応える考えを示すこと。

- ・数年かけて空き家・空き地問題に取り組んできたことは認識されている。
- ・所有者不明土地の取組だが、空き家・空き地全体の対策として取組むことが有効と考える。
- ・これからも増えてくる「空き家・空き地」は、「地域の無駄・迷惑」だが、皆で新たな活用を行うことによって、「地域の宝」に変えていく活動であることを示すこと。

□ 「誰がどのようにやるのか」について示すこと

- ・活用方法、運営手法を「身の丈」に合わせて一緒に考え、協働活動にすること。（手伝っていただく方を巻き込むこと）
- ・提案メニューは、核になるものをいくつか用意しつつも、多様なものを想定し、地域の方が「やってみたい」と思うものを絞り込み、「一緒にやる」ことを考える。

- どのように住民対応するのかのスケジュールをすること
 - ・最初の提案・話し合いは、本年2月中を目途（コロナ対応もある）に、自治会役員有志、子育て世代有志（お母さん達）、積極的な地元地主等で5～6人に絞る。
 - ・話の結果は、チラシやSNS等で公開していく。（自治会役員には、会議で公表してもらい意見を頂く）そして、取組の参加者を募る。
 - ・実際に「やれる」ものについては取組み、年内に「成功例」として地域に示すこと。

【検討内容 ②具体的な提案内容】

- 西神楽地域の住環境について把握していること
 - ・コンビニ・食堂が各1軒あるだけで、購買施設は無い（車で10分スーパーがある一市の中心部まで15分）
 - ・最近子育て世代を中心に、新築住宅が増えている。中央地区の戸数800、新築数20程度。
 - ・外から見ると立地条件のいい土地と思える。（JRやバスの交通機関がある、国道に沿った町並み）
 - ・高齢化は進んでおり、高齢化率はほぼ50%になっている。

- 検討作業内容の資料
「ゾーニング地図」



図表 7 ゾーニング地図

「提案内容の書き出し図」

何を What	How	やる人	管理	客
まちのリビング	公園・広場 74農園	自治会・NPO 農家・自治会・NPO	自治会・NPO 自治会・NPO	子ども・高齢者 学校、保育、都市部外
まちの買い物 ステーション	カーブ ↳ 子ども食堂 ↳ ランチ ↳ 朝・バ 日用品・酒類・洋食	ママさん会・790 790 790 790(お店)	自治会・NPO ママさん会 土地所有・NPO・民間 土地所有・NPO・民間	3世代(失職世代) 地元・農協・支所等 現役世代 地知能、3世代
まちの図書館	図書交換 ↳ 車・バス ↳ (空)車・コナ	本好きの人	自治会、NPO、 土地所有、学校 ボランティア	本を持つ人 本を愛する人
まちのリビング	DIY教室	ホムセア →	地域づくり推進 場所、土地所有、NPO	DIY好きな人 子ども、小学生
まちの保健室	健康器具 エステ 医療・看護連携	地域づくり推進 790、84 790 医大、790	自治会・NPO 自治会・NPO、RPA 自治会・NPO	健康志向、高齢者 ママたち 高齢者
まちのナイト	夜バー、朝・夜	790 790、790	:	朝・夜・地元・現役世代 B-区間人口

図表 8 提案内容の書き出し図

□ 検討内容のまとめ

- ・当面の対象土地は、「所有者不明土地（探索中の1か所）」と「所有者の協力が得られて地域で活用可能な土地（2～3か所）」を想定して提案していく。（拡大はあり得る）
- ・所有者の意向で処分（売却）などがあってもいい様に、1年単位の事業を考える（移動可能なようにしておくために、仮設物・車両などを設置）
- ・次の世代に引き継ぎ、新たな視点での事業拡大が可能ないようにしておく。
- ・「よそ者」が見た「魅力」を常時発信すること。地元の人々の意向だけでは進まない。リードしていくことが大切。

□ 提案内容 (素案)

What 何を	How どのように	Who			備考
		やる人	管理する人	お客	
まちのお庭	公園・広場 プチ農園	自治会 NPO・農 家	自治会・ NPO	子供・高齢 者 学校・保育	自由広場として日 常活用し、自主管理
まちの 買い物ステ ーション	キッチンカ ー ☞ 子供食堂 ☞ ランチ ☞ 朝食提供 日曜品・映画 ライブ	ママさん 会・プロ プロ プロ プロ (お 店)	自治会・ NPO ママさん会・学 童 所有者・ NPO 民間 " "	子供 (共働 き世帯) 地元・農協 等 地元現役世 代 地域住民・ 子供・高齢 者	キッチンカーは実 績あり 無印良品・コープ等 の移動販売車の活 用
まちの 図書館	図書交換 ☞ 空地利用 (コンテナ 等) ☞ 空家利用	本を持っ ている人	自治会・ NPO 土地所有者・ 学校・ボラン ティア	本を持っ ている 人・本を読 みたい人 (青空交 換)	仮設物や廃車など を活用して設置 空き家の改装が必 要
まちの リビング	DIY 教室 (空家の利用)	ホームセ ンター	所有者・ NPO コーディネータ ー	DIY 好き な人	空き家の活用の手 段として実施
まちの 保健室	健康器具 エステ 医療・看護連 携	プロ・医大 プロ 医大・プロ	自治会・ NPO 自治会・ NPO 自治会・ NPO	健康志 向 者 ママさんた ち 高齢者	家で余している健 康器具を抛出して もらい、 青空健康教室・遊び
まちの ダイニング	朝ごはん・昼 弁当・夜バー	プロ・	チャレンジ ショップ経 営者	地元住民 昼は一般 者	屋台のような形式 で提供を考える

*提案していく中で、やりたいものを考えてもらう。新たな提案も受付一緒に考える。

*資金・運営方法も「身の丈」を踏まえて、実現可能な方法にまとめていく。

○令和4年2月（地域住民に示すゾーニングプランの作成）

- ・専門家会議の議論を踏まえて、地域住民との意見交換会に示す「ゾーニングプラン」を作成した。
- ・対象地は、「地域福利増進事業」の対象となる所有者不明土地、地域の空き地（一部は所有者が地域活動に利用することを承諾している）、空き家である。

■ゾーニングプランの内容「別紙資料 9」を添付

2) 活動によって得られた成果・知見

○旭川市との打ち合わせ・協議

- ・所有者不明土地の活用は「地域福利増進事業」となるので、地域住民との連携・合意形成を積極的に進めるよう指導があった。（旭川市も協力の意向）
- ・事務手続きは「ガイドライン」を良く読み込んで対応する必要があると言われた。（旭川市も北海道の担当窓口と相談していきたいとのこと）

○空き地・空き家の相談窓口の常設

- ・担当窓口を置き（事業職員）空き地・空き家の相談・対応を行ったが、13件相談があった。（実際に移住したのは2件）
 - 田舎で農的暮らしをしたいので空き地・空き家を探している・・・4件
 - 営業活動（加工所、店）したいので空き家か空き地を探している・・・3件
 - 居住できる空き家（賃貸）を探している・・・5件
 - 管理が大変なので空き地を無償でも処分したい・・・1件

○専門家会議

- ・地域活性化の手段として、所有者不明土地の取組は、地域の空き家・空き地全体の一つのツールとして取り組むことがいいとなった。
- ・活用方法、運営手法を「取り組み可能な身の丈に合わせて」地域住民と一緒に考え、協働の活動とすることとした。
- ・そのたたき台としての「ゾーニングプラン」を作成した。

3) 実施における課題

コロナ過で、住民が集まり検討する場が設定できなかつたので次年度の取組になる。個別に数名の意見は聞いているが、検討段階にとどまっている。実際に取組実験を今後進めていかなければならない。（所有者不明土地ではないが、所有者の同意を得て候補地は確保している）

(6) 取組内容のまとめ

① 本取組で得られた成果・知見

本取り組みでは、所有者不明土地の探索の手続きを経験し、課題を確認できた。
地域福利増進事業実施のための、住民合意を作る「ゾーニングプラン」を作成できた。
地域内の空き地の実態について、住民が自主管理などの対策を行っていたのが分った。

② 本取組の課題

対象を2件に絞り込み探索を行ったが、結果として所有者が判明したため、他の候補地の検討を進めなければならない。（中央地区には候補地が6か所あるが、登記住所が他市町村であったり、利活用に不向きな条件の土地もあることから慎重な検討が必要）
コロナの解除を待って、早急な住民合意の取組を進めなければならない。

③ 今後の取組の見通し・スケジュール

- ・新たな探索対象地の選定と、探索事務の推進。
- ・住民と共に、「地域福利増進事業計画」の確立及び活用実験の取組。