

# 被災地復興促進へ政府方針

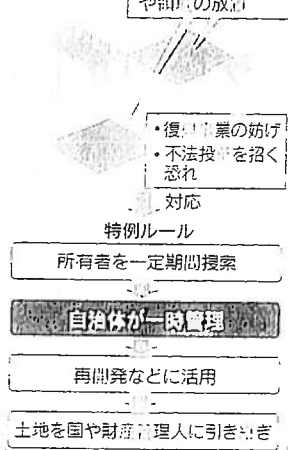
# 所有者不明の土地再開発

## 自治体管理 権利者特定棚上げ

政府は東日本大震災からの復興を早めるため、津波被害などで地権者が不明のまま放置されている土地を市町村が管理し、再開発などを進める制度を被災地限定で導入する方針だ。現状では地権者が確定されるまで利用できず、再開発の妨げとなる。市町村が地権者の意思を確認できなくても再開発できるようにする。秋の臨時国会に提出予定の復興特別措置法に盛り込む方針だ。

(復興特別措置法は「面」きょうのことば「参照」)

所有者の行方が不明の土地の対応策



被災地では行方不明や遺失地への過剰で地権者が不明の土地が虫食い状態に残る。「復興の妨げ」となる一この声が出ている。現在の規定では、市町村は地権者が特定できない土地を勝手に利用できない。地権者や相続人がいないと判断されれば、国に所有権が帰って再開発できるが、最短で1年半程度の期間が必要だ。具体的な手順は、まず被災した市町村が遺失所への引き出しや新聞などを通じて、地権者が特定できない土地のリストを公表し、地権者や相続人

などを捜す。名乗り出る人がいなかった土地は市

町村が一時的に管理し、利用できるようにする。告知の期間は地方自治体とする方向。所有権自体は市町村には移らない。市町村は管理下に置いて土地を使い、再開や防災施設を整備など再開発を進める。がれきの一時置き場にするなども可能になる。市町村が区画の境界線を定めて立ち会

接地との境界線に合致する。土地を調査地にするなど土地の用途変更の許可も出せるようになる。市町村による管理は復興事業や土地の用途変更が済んだ段階で完了する。その時点で再開発した土地の地権者や相続人が見つかった場合は、抽

納などで対応する。見つからない場合は土地の所有権を国にする。新制度が導入は復興事業の追い風と見るが、再開発に再開発する場合は、地権者が判断している土地については合意を得る必要がある。今回の大津波

プラス1 通勤に使いやすい おすすめリュック

在宅勤務が増える理由 「スパソコン世界1」とは

でJR山手線の内側の9「水地蔵を含む被災地」では権利者の所在や政府の復興準備会議が先が不明な土地が再開発月末にまとめた報告は「生」と指摘している。

日経平均	NYダウ	円相場	ドル	ユーロ
長期金利	トバイ原	原油		

## 仮設住宅 建設用地確保へ協定を

11月28日 17時35分

東日本大震災で仮設住宅の建設用地が不足したことを受けて、国土交通省は、都道府県の担当者を集めた会合で、建設用地は民有地や国有地なども活用し、あらかじめ土地の権利者と協定を交わしておくなどと、今後まとめる基本方針の案を示しました。

この会合は、東日本大震災の仮設住宅建設の課題を検証して教訓を生かそうと、国土交通省が開いたもので、すべての都道府県の担当者が集まりました。この中で、国土交通省は、10項目の課題に対する対応方針の案を示しました。それによりまずと、建設用地は民有地や国有地を含めて事前に候補地のリストを作り、あらかじめ土地の権利者と必要な協定を交わしておくことや、民間賃貸住宅の活用できる空き部屋の状況を把握し、災害が起きたときに仮設住宅の必要戸数を速やかに推定出来るよう準備しておくとしています。さらに、入居者の選定は、抽せんではなく、従来のコミュニティを維持出来るように配慮することなども盛り込まれています。一方、都道府県からは、仮設住宅の再利用の在り方も検討すべきだといった意見が出されました。国土交通省は、今後、こうした課題について、都道府県とともに検討を重ね、来年3月までに仮設住宅の建設の基本方針をまとめることにしています。

被災者向け 公営住宅 入居状況の推移

	4月11日		4月25日		5月10日		5月30日		7月4日		8月22日		11月21日		12月26日		3月5日	
	提供可能戸数	入居決定戸数	提供可能戸数	入居決定戸数	提供可能戸数	入居決定戸数	提供可能戸数	入居決定戸数	提供可能戸数	入居決定戸数	提供可能戸数	入居決定戸数	提供可能戸数	入居決定戸数	提供可能戸数	入居決定戸数	提供可能戸数	入居決定戸数
北海道	2081	201	2083	220	2154	236	2157	265	2165	291	2166	304	2196	360	2195	360	2196	379
青森県	253	102	257	104	276	122	283	134	297	146	299	155	302	171	303	172	303	174
岩手県	339	11	354	64	364	110	358	113	385	153	385	154	385	152	387	165	387	166
宮城県	89	0	221	65	228	68	228	68	293	128	322	152	499	390	777	644	1055	980
秋田県	106	30	124	38	126	41	134	54	142	66	120	71	93	80	93	80	94	81
山形県	106	22	109	42	108	44	134	58	135	59	139	61	142	62	143	63	143	63
福島県	679	213	681	215	596	207	576	235	511	312	598	355	617	395	654	414	658	424
茨城県	703	202	726	268	740	318	785	352	788	406	788	444	788	472	788	480	788	495
栃木県	383	23	383	25	383	30	383	162	383	176	383	178	383	197	383	197	383	195
群馬県	374	233	374	243	374	246	481	252	481	263	497	277	502	297	502	297	502	298
埼玉県	525	138	527	158	533	172	542	217	546	225	549	249	557	258	557	259	558	260
千葉県	119	28	119	28	119	94	119	94	119	94	119	94	119	94	119	94	119	94
東京都	600	400	600	420	600	420	1150	764	1150	764	1150	811	1150	1005	1150	1031	1150	1031
神奈川県	721	94	721	96	721	96	721	383	721	372	721	557	721	588	721	594	721	610
新潟県	313	108	307	123	309	134	337	147	362	188	371	208	375	209	375	209	375	209
富山県	308	87	308	91	307	91	307	96	307	100	307	102	307	103	307	103	307	104
石川県	354	90	354	95	355	100	353	101	363	104	362	112	347	118	347	119	347	121
福井県	137	41	138	41	139	43	144	43	147	44	147	48	153	53	154	53	169	53
山梨県	309	73	314	78	316	80	319	82	327	91	333	94	339	100	340	101	348	102
長野県	398	78	403	81	409	83	418	91	434	112	433	133	441	140	440	145	446	147
岐阜県	610	50	610	50	610	53	610	65	610	67	611	73	613	80	613	82	620	85
静岡県	353	132	354	137	359	144	397	144	402	144	402	172	407	172	407	185	407	189
愛知県	805	285	809	292	809	300	811	347	815	354	815	376	815	396	815	398	815	403
三重県	187	40	194	43	194	49	209	52	217	56	223	61	231	66	231	67	234	67
滋賀県	105	24	108	27	108	30	109	35	109	36	109	39	111	41	111	44	113	47
京都府	317	127	316	135	317	141	320	140	317	150	328	163	328	174	328	171	323	199
大阪府	2840	178	2896	186	2844	203	2850	224	2862	257	2870	328	2876	326	2877	339	2877	353
兵庫県	2163	237	2163	240	2166	239	2167	248	2179	263	2186	272	2189	268	2189	267	2189	267
奈良県	157	20	157	22	157	25	159	27	159	30	162	34	164	38	164	38	177	40
和歌山県	219	11	230	11	230	15	230	17	230	17	233	19	278	21	278	21	278	22
鳥取県	129	5	129	7	130	11	122	12	136	12	146	17	148	27	148	28	153	32
島根県	203	38	283	38	285	41	287	44	287	44	297	47	299	48	301	48	302	48
岡山県	211	57	321	61	322	65	322	64	323	71	324	81	326	92	334	92	334	94
広島県	529	59	528	65	528	70	527	73	578	85	609	91	618	95	619	98	622	103
山口県	444	18	444	21	443	21	444	21	447	26	459	26	461	29	461	30	466	32
徳島県	253	8	261	10	261	12	264	15	265	17	265	19	265	24	271	26	271	26
香川県	172	14	181	14	182	13	182	15	182	17	186	22	186	23	186	23	186	24
愛媛県	123	28	147	28	147	29	147	29	147	29	147	31	147	33	147	35	147	38
高知県	418	12	419	15	419	16	436	18	439	21	439	24	443	27	443	28	443	29
福岡県	845	76	846	80	847	87	848	95	823	105	818	120	818	134	828	136	831	138
佐賀県	97	9	92	10	94	11	96	11	96	11	99	14	102	18	102	18	102	18
長崎県	324	19	324	19	325	21	325	22	335	26	338	27	340	30	340	31	341	32
熊本県	329	17	330	19	335	19	332	18	331	18	329	22	350	37	350	40	351	46
大分県	266	21	268	23	268	25	271	27	272	35	272	40	273	48	273	49	273	55
宮崎県	144	14	144	17	144	19	147	20	155	24	155	28	157	33	157	34	158	36
鹿児島県	425	23	424	23	433	24	435	24	433	25	417	27	400	31	400	42	400	46
沖縄県	166	41	166	43	166	44	166	49	166	48	166	49	166	49	166	49	166	49
合計	21,731	3,737	22,247	4,131	22,280	4,462	23,142	5,567	23,371	6,082	23,594	6,781	23,926	7,604	24,274	7,999	24,628	8,504

# 空室賃貸 高齢者仕様に

## 政府、民間の改修費補助

政府は2012年度から、マンションなど民間賃貸住宅の空室家の改修を支援する。高齢者世帯の同居を受け入れることなどを条件に、手すりをつけるバリアフリー化や耐震化といった改修工事の3分の1を補助する。国内の少子・高齢化が急速に進むなか、高齢者がより住みやすい環境を整えるとともに、増え

続けるマンションなどの空室家を有効に活用する狙いがある。

総務省の調査によると、公営と民間を合わせた全国の賃貸住宅は約2200万戸(08年時点)あり、このうち空室家の数は約410万戸と10年間で100万戸近く増えた。民間賃貸住宅については、2カ所以上手すりをつけるか、屋内の段差や、耐震改修など。空

室家1戸当たりで最大100万円を補助する。年間1万〜3万戸程度の利用を見込んでいる。こうした改修が進めば、高齢者や障害者が段差につまづいて転ぶなどの危険を減らせる利点がある。

60歳以上の単身または夫婦だけで住む高齢世帯や障害者のいる世帯、18歳未満の子供がいる世帯の同居が、補助を受けられる条件となる。オーナーが賃貸住宅の経営を10年以上続けることも求めらる。

政府は12年度予算に、民間賃貸住宅の空室家活用に向けて100億円を計上。所管の国土交通省が詳細を詰めていた。国

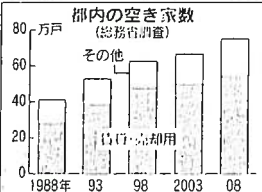
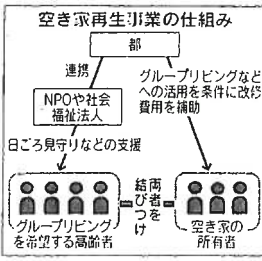
政府は老朽化した公営住宅の改修については、社会資本整備総合交付金などで支援してきた。今回は民間賃貸住宅に限ってバリアフリーなどの改修を本格的に支援する初めてのケースになる。

# 空き家、高齢者共同住宅に

## 都が補助、バリアフリーに改修

東京都は2012年度、民間空き家の再生事業に乗り出す。高齢者が互いを見守りながら共同生活する「グループリビング」などに活用する機会が改修費の一部を補助する制度を設ける。都内では空き家が増え、防災・防犯の問題が浮上している一方、見守りが必要な独り暮らしの高齢者が増えている。空き家を有効活用することで問題を解決につなげる。

### 12年度、モデル事業30戸



### 木密地域の転居先にも

12年度中にモデル事業として少なくとも30戸以上の支援活動を手がける。特定非営利活動法人(NPO)の支援活動を通じて、木密地域を区が整備する

かけ、共同生活をする希望者も増える。

一方、都は空き家の有効活用を検討している所を有吉を助る。グループリビングに使うことと条件に、手すりの設置などバリアフリー化や、共同利用するキッチンの設置などの改修費を3分の1まで、最大100万円を補助する。例えば浴槽と浴室、浴室と脱衣室の段差を低くしたり、手すりを付けたりするバリアフリー工事は100万円程度という。

さらにバリアフリー化や耐震化の改修費用については最大100万円補助する国の制度を合わせて使えば、家主の負担は3分の1で済むという。

高齢者が多い木密住宅密集地域を区が整備する

隣にも空き家を活用する。高齢者の増加と手

たて現状では新築住宅に人が入り、中古の戸建てを販売したくても売るのが難しいという。解体するにも費用がかかると、空き家のまま放置されているケースは少なくない。都が改修費を補助することで、空き家の利用価値を高める。

高齢者世帯の増加と手

たて現状では新築住宅に人が入り、中古の戸建てを販売したくても売るのが難しいという。解体するにも費用がかかると、空き家のまま放置されているケースは少なくない。都が改修費を補助することで、空き家の利用価値を高める。

政府は老朽化した公営住宅の改修については、社会資本整備総合交付金などで支援してきた。今回は民間賃貸住宅に限ってバリアフリーなどの改修を本格的に支援する初めてのケースになる。

平成23年度 長期優良住宅等推進環境整備事業（空き家等活用推進事業）

番号	団体名	事業名	事業概要	活動地域
1	盛岡まち並み研究会	盛岡市町家等再生活用による空家等対策仕組みづくり事業	盛岡市の中心市街地を対象に、利活用の提案型仲介システムの検討等を不動産業協会と連携して実施。	岩手県 盛岡市
2	特定非営利活動法人 ちば地域再生リサーチ	地域宅建業者と協力する需要者へのオーダー・リフォーム・サービスによる空き家流通促進-デザイン性向上とミスマッチの解消	海浜ニュータウン等を対象に、オーダーリフォーム社会実験等を自治会、マンション管理組合等と連携して実施。	千葉県 千葉市美浜区高洲・高浜
3	特定非営利活動法人 横浜プランナーズネットワーク	横浜市郊外計画住宅地における空き家等再生・流通促進体制の整備事業	横浜市の郊外計画住宅地を対象に、郊外部における生活支援や空き家流通の促進をセットにした仕組みづくりをまちづくり団体等と連携して実施。	神奈川県 横浜市
4	特定非営利活動法人 黄金町エリアマネジメントセンター	創造的な人材の職住近接を目指した空き家流通促進に関するシステムづくり～新しい都心居住を目指して～	横浜市の中心市街地を対象に、空き店舗兼住居のリノベーションの検討等を、協議会・町内会等と連携して実施。	神奈川県 横浜市中区黄金町他
5	特定非営利活動法人 葉山環境文化デザイン集団	葉山の古民家の利活用によるまちづくり計画	空き家となっている古民家を対象に、サービス付き高齢者住宅や若者向けのシェアハウスとしての活用事業を、社会福祉協議会等と連携して実施。	神奈川県 三浦郡葉山町一色
6	特定非営利活動法人 アーバンデザイン研究体	関内関外地区の防火帯建築など古ビルの再生活用まちづくりの相談態勢づくり	横浜市関内地区等を対象に、用途複合型の賃貸ビル・共同住宅の再生を促進する事業を、地元住民と連携して実施。	神奈川県 横浜市関内地区
7	特定非営利活動法人 自然文化国際交流協会	空き家修復・有効利用のサポート並びに1ターン2地域居住の支援による地域の空家活用の推進事業	長野県立科町を対象に、移住・2地域居住希望者者の移住後の仕事づくり支援等を、地域の企業等と連携して実施。	長野県 北佐久郡立科町芦田
8	一般社団法人 金澤町家ドミトリー推進機構	空き町家の定期借用による共同アトリエの創出事業 有効活用事例の提示と潜在需要の把握	金沢市の中心市街地を対象に、空き町家をアトリエとして定期借家することにより持続的に空き家を活用する事業を、大学等と連携して実施。	石川県 金沢市
9	大阪府不動産コンサルティング協会	不動産信託手法によるニュータウン空き家再生事業に係る調査研究	千里ニュータウン等を対象に、空き家を信託財産として改修・運用等の資金調達を行うスキームの検討等を、建築業者・不動産流通業者と連携して実施。	大阪府（近畿圏）
10	大和・町家バンクネットワーク協議会	大和・町家バンクネットワークによる町家情報発信及び地区バンクの推進事業	奈良県の既存の空き家バンクネットワークの課題を解消するため、契約書の統一化や人材育成等を行う事業を、行政・まちづくり団体が連携して実施。	奈良県 橿原市今井地区他
11	清流高津川を育む木の家づくり協議会	高津川流域型養老孟司提案の“参勤交代（二地域居住）”から“田舎への定住”実現事業	島根県益田市他を対象に、広域的な空き家ネットワーク構築等の事業を、林業関係者、地元自治体等と連携して実施。	島根県 益田市、津和野町、吉賀町
12	特定非営利活動法人 尾道空き家再生プロジェクト	脱空き家化支援パッケージと、旧市街独自の居住プログラムの確立	尾道市旧市街を対象に、家主に代わって空き家の運営、維持管理を一元的に行う仕組みの検討・試行等を、大学・行政と連携して実施。	広島県 尾道市旧市街一円
13	特定非営利活動法人 100万人のふるさと回帰・循環運動推進・支援センター	ふるさと空き家市場化の仕組み構築と協議会設立準備事業	全国を対象に、空き家の水回り改修を家賃を原資として行う手法の検討等を自治体・宅建業協会と連携して実施。	全国
14	一般社団法人 移住・住みかえ支援機構	郊外ニュータウンにおける空き家の賃貸資産化促進事業	全国を対象に、空き家の耐震改修に係るコスト負担軽減の仕組みづくり等を鉄道会社・自治体等と連携して実施。	全国

# 国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

## 平成23年度長期優良住宅等推進環境整備事業の公募について(空き家等活用推進事業)

平成23年5月12日

標記事業について、平成23年度の提案の募集を開始いたしますので、お知らせします。

本事業は、NPO法人、任意団体等が実施する空き家等の再生、流通の促進等に資する地域の体制を整備する事業を国が公募し、優れた事業を応募した者に対して、予算の範囲内において、国が当該事業の実施に要する費用の一部を補助することにより、長期優良住宅等を推進する環境整備のための担い手の育成等を図るものです。

※一般公募により決定した一般社団法人住まい・まちづくり担い手支援機構(以下「機構」という)と協力して実施します。

### 1. 公募対象

(対象地域)

空き家が発生しており、地域のコミュニティ維持やその活性化に支障をきたしていると認められる以下の地域

- (1) 過疎、豪雪、山村、離島等の条件不利地域
- (2) 中心市街地及び郊外型ニュータウン

(対象事業)

- (1) 空き家等の再生、流通の促進等に資する地域の体制を整備する事業
- (2) (1)の事業を支援するための関係情報の一元的な集約・提供を行う事業
- (3) (1)の事業を支援するための地方公共団体、民間事業者等からなる協議会が実施する相談等の事業
- (4) (1)から(3)に掲げる事業の実施のために必要な調査研究、これらの成果に関する情報提供に関する事業又はマニュアルの作成等事業の一般化・普及・啓発のための事業

### 2. 応募期間

平成23年5月12日(木)～6月16日(木)(必着)

### 3. 選定方法

応募提案は、機構に設置する評価委員会が、支援希望団体から提出された資料を厳正に審査し、当該評価結果を踏まえ、支援対象団体を決定します。

### 4. 今後の予定

選定結果は7月末までに全応募団体に通知する予定です。

### 5. 応募書類の入手・問い合わせ先

一般社団法人 住まい・まちづくり担い手支援機構

HP: <http://www.s-m-ninaite-shien.jp/>

TEL: 03-3588-7799 FAX: 03-3586-3823

お問い合わせ先

国土交通省住宅局 住宅総合整備課 住環境整備室 中澤、光谷

TEL: (03)5253-8111 (内線39339)

温泉地に長期間滞在して健康増進や病氣療養に努める湯治を地域振興につなげようという動きが相次いでいる。宿泊費の一部を補助したり、湯治目的の移住者の受け入れ体制を整備したりして、交流・定住人口を増やす狙い。団塊世代の退職や健康志向の高まりなどを背景に、改めて湯治場の魅力をアピールする。

## 湯治で地域おこし

「1泊で5000円の補助が出ます」。大分県の上田市の山あいのまち、竹田市の長湯温泉。1月下旬の週末、旅館の受付係が60歳の宿泊客に笑顔で語りかけた。係は客が手にするオレンジ色の冊子を聞き、「3泊目」の場所にスタンプを押した。

竹田市は2011年4月から長期滞在者に宿泊費を補助する「温泉療養保健システム」の試行を始めた。市内35カ所の宿泊施設などで冊子を配布。1泊ごとにスタンプを1つ押す。3泊以上すれば1泊を上限に1泊につき5000円を補助する。

湯治客は自炊する人も多く、市内での宿泊費は朝食付きで1泊平均5000円程度。1割補助することで長期滞在につなげる。昨年4～11月に冊子を受け取った約590人のうち、7割程度が補

# 長期滞在・移住者招く

助を受けた。

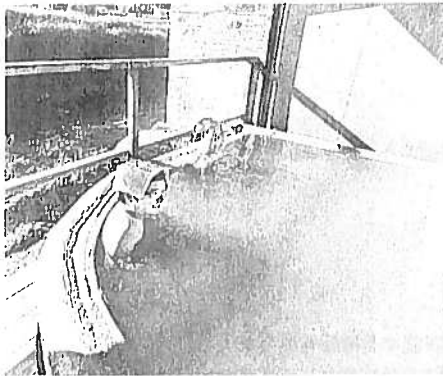
平均宿泊費は約5泊。市は「長期滞在者が増えた宿泊施設もあるほか、合宿にきた社会人のスポーツチームもあった」と評価。12年度から本格的に実施する。

竹田市内には7カ所の温泉がある。湯をかき回すと泡が手につく。炭酸

### 湯治を活用した地域振興の取り組み

温泉地	内容
川根温泉 (静岡県伊豆市)	湯治施設を2012年度に完成させる計画
三朝温泉 (鳥取県三朝町)	観光協会などが温泉地独自の取り組みを推進
別府温泉 (大分県別府市)	別府市が湯治とスポーツを組み合わせた観光施策を実施
奥湯温泉 (栃木県那須郡湯浅町)	温泉協会が「日本温泉文化PR」を推進

## 宿泊補助、空き家紹介も



3泊以上の宿泊者に1泊5000円を補助する(大分県竹田市)

「湯治は国などが目指す長期滞在型観光の振興にもつながる。経済産業省の外部団体である民間活力開発機構(東京・中央)は「健康づくりの郷(さと)」の名称で、長期の温泉療養とスポーツイベントなどを組み合わせたプログラムの導入を自治体と呼び掛ける。これまでに静岡県伊豆市や熊本県阿蘇市などでモデル事業を実施。伊豆市は田

外だが「地産地消の食生活も始める。湯治場として魅力を高めれば、移住者と呼ぶ可能性も広がる。デザイン市の市瀬昭昭さん(56)は東京都から竹田市に移住した。テレビで長湯温泉の湯治を知ったのがきっかけで、現在は竹田市と福岡県の2カ所です。温泉だけでなく山の食事メニューの提供を始めた。ダイエットなどから「D級グルメ」と命名。栄養士が助言し、竹田市の名産であるサフラが11年12月に」とよみらい温泉組合を結成し、町内の空き家情報の収集に乗り出した。所有者などに情報提供を呼びかけ、近くホームページに掲載する計画だ。

### 観光振興、健康が核

「団塊の世代は行動派が多く、温泉療養だけでなく食事や運動などを取り入れたプログラムが必要」(同機構の里敏行理事長)。12年度から全国に拡大する計画で、すでに3自治体の実施を決めている。

しかし、空き家が足りずに町内に住めたのは10人程度で、隣接する稚内市などに住む人も出た。松本さんは「受け入れ体制を整えて定住する若者を増やしたい」と意気込んでいる。

Watson's