

# 土地区画整理事業区域内を対象とした 空き地バンク制度および補助制度についての 住民説明会を開催しました



空き地バンク制度及び補助制度案の概要については広報1月号でお知らせしていたところですが、4月23日(日)に制度の目的や必要性等に係る住民説明会を開催しましたので、その説明内容に基づきQ&A形式でご説明します。  
町としては、引き続き制度施行の実現に向けて取り組んで参りますので、住民の皆様のご理解とご協力をお願いします。

**Q 中心市街地の現状はどうなっているのですか？**

**A** 昨年12月に公表した「見える化」では、町方地区の想定人口は1,135人(計画人口2,100人)となっており、民間宅地の区画ベースでは、相当程度、空き地が目立つ見通しとなっています。

また、売りたい人、貸したい人も多い一方、家を建てたいが土地がない、区画内に土地を取得できるのなら、是非家を建てたいという声も少なくないことが分かっています。

**Q なぜ中心市街地の再生が必要なのですか？**

**A** 中心市街地の再生により、町の顔となる街区をつくり、賑わいを創出することは、町が持続的に発展していくため、経済的な面から、精神的な面からも必要なものであると考えます。

経済的な面としては、町の経済を維持し、地域経済を支えるため、町内での消費を生み出すための基盤としての機能があります。

精神的な面としては、我が町の街はここだと思える場所であり、来訪者にとっても賑わいを感じら

市街地の再生に向けた第1弾の取組として空き地バンクを実施することとしました。  
そのため、今後は、その効果や進捗を見ながら、商業の活性化など次の段階の方策を講じていくこととします。

**Q 宅地取得補助制度とは、どのような制度ですか？**

**A** 空き地バンクを利用して土地区画整理事業区域内に住宅を新築した場合、宅地取得費用の一部を補助するものです。

補助対象は、土地区画整理事業の使用収益開始から2年以内に建築着手した場合の宅地取得費用です。ただし、既に使用収益開始されている場合は、この制度が施行された日から2年以内の建築着手が条件となります。

**Q 宅地取得補助制度は、中心市街地の再生にどのような効果があるのですか？**

**A** 宅地取得補助制度は、空き地バンクにより、再建を迷っている住民の決意を促すとともに、町外か

らの移住者を増やしていくため、制度利用を活性化することを目的として行つたものです。  
宅地取得補助制度は、空き地バンク制度の活用を促進し、中心市街地の再生を実現する具体的な誘引策としての役割を果たすものです。

**Q 住宅建設補助制度とは、どのような制度ですか？**

**A** 補助対象は、土地区画整理事業の使用収益開始から2年以内に建築着手した場合の住宅建設費用です。ただし、既に使用収益開始されている場合は、この制度が施行された日から2年以内の建築着手が条件となります。

**Q 住宅建設補助制度は、中心市街地の再生にどのような効果があるのですか？**

**A** 土地区画整理事業は、従前の地権者の宅地を換地するものであるため、その土地利用については、地権者の判断に委ねられているのが実情です。  
また、震災影響により、人口減

少が進む中、中心市街地にどのようなにして、「にぎわい」を取り戻すかということは、当町に限らず被災地の共通課題となっています。  
こうした状況を打開し、中心市街地の潮目を変え、町の「顔」といべき街区をつくりあげるためには、空き地バンク利用者に限らず、土地区画整理事業区域内の全ての住宅建設に対して補助することにより、中心市街地への回帰と集積を誘導していく必要があると考えています。

## 住民説明会で頂いた主な意見

- 空き地バンク制度と補助制度は、町の将来のために必要である。立ち止まらずに進めてほしい。
- 公金を充てて事業実施するのだから、目標を定めるべきである。
- 震災により広がった社会インフラをつなぐような町民みんなが享受できるようなお金の使い方をしてほしい。

れる街並みが町の魅力として必要であることが挙げられます。

**Q 空き地バンク制度とは、どのような制度ですか？**

**A** 町が土地区画整理事業区域内の売却・賃貸希望の民間宅地を募集し、これをホームページなどで紹介して買いたい、借りたい方とのマッチングを図るものです。

契約手続は、町と協定を結んだ不動産業者が対応します。

なお、本制度は、具体的に利用計画がない投機目的の場合は、対象外となります。

**Q 空き地バンクで中心市街地の再生ができるのですか？**

**A** 中心市街地の再生は、住宅だけではなく、商業店舗や事業所、駅や役場などの公共施設などが複合的に混ざり合うことで、賑わいとなり実現できるものだと考えています。

しかし、現状では民間宅地の空き地が多く発生する見通しとなっており、まずはこうした現状から打開する必要があると考え、中心



吉里吉里地区



町方地区