

⇒都市再生特別措置法等の一部を改正する法律(平成30年4月25日公布)

背景・必要性

人口増加社会では、都市計画に基づく規制を中心に開発意欲をコントロール
⇒人口減少社会では、開発意欲が低減し望ましい土地利用がなされない

都市のスポンジ化※ → コンパクト・プラス・ネットワークの推進に重大な支障

※都市のスポンジ化：都市の内部で空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で時間的・空間的にランダムに相当程度の分量で発生する現象

- 空き地（個人所有の宅地等に限る）は約44%増（約681km²→約981km²：大阪府の面積の約半分）（2003→2013年）
- 空き家は約50%増（約212万戸→約318万戸：ほぼ愛知県全域の世帯数）（2003年→2013年）

- ・ 生活利便性の低下
- ・ 治安・景観の悪化
- ・ 地域の魅力（地域バリュー）の低下

⇒ スポンジ化が一層進行する悪循環

要因と対策のコンセプト

- ・ 地権者の利用動機の乏しさ
→ 低未利用地のまま放置

- ・ 「小さく」「散在する」低未利用地の
使い勝手の悪さ

行政から能動的に働きかけ、コーディネートと
集約により土地を利用（所有と利用の分離）

地域コミュニティで考えて身の回りの公共空間
を創出（まずは使う）

官民連携で都市機能をマネジメント

「経済財政運営と改革の基本方針2017」、「未来投資戦略2017」、「新しい経済政策パッケージ」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2017」において、都市のスポンジ化対策、未利用資産の有効活用等を措置するよう位置付け