

ランドバンクの活用等による土地の適切な利用・管理の推進

要求要旨

近年、人口減少等に伴い、土地利用の担い手の減少や利用ニーズの低下等により管理不全土地が増加している。このような状況下で進められている土地所有に関する基本制度の見直しの検討を踏まえ、管理不全土地等に関する地域での相談体制の構築や、土地の利用・管理を行う地域の担い手の育成、空き地等の適切な管理・流通・再生を担うランドバンク等の地域連携に資する先進的取組を支援するとともに、適正管理に関する手引き等を作成

人口減少等による空き地の増加、市場流通しにくい空き地の存在

空き地対策の推進に向けた先進事例構築モデル調査 (H30~R1)

所有者からの
相談受付

地域の空き地
情報の整理

空き地活用
方策の検討

モデル調査の結果把握された課題

- (例) ・所有者に接触できない ・活用するニーズに乏しい
・活用する担い手がない

土地基本法の見直し

要求内容

ランドバンクの活用等に向けたモデル調査を実施

- ・空き地等の適切な管理・流通・再生を担うランドバンクに関する取組支援
- ・自治体・専門家・NPO等との連携や相談体制の構築支援
- ・地域コミュニティ等による共同利用・管理や管理不全土地の担い手支援 等

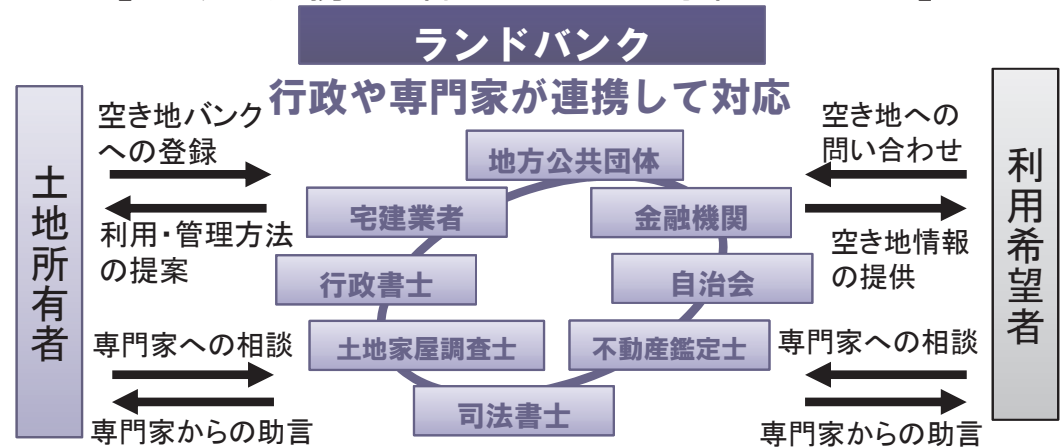
適正管理に関する手引き等の作成

管理不全土地の実態等について調査し、管理不全土地対策の事例集や、管理手法・各主体の役割分担に関する手引きを作成

(参考)所有者不明土地問題研究会Ⅱ最終報告(平成31年1月)
(増田寛也座長)におけるランドバンクに関する記述

- ・市町村が主体的に関わる仕組みが必要
- ・宅地建物取引業者等の専門家が含まれる組織
- ・公的機関や公益性を持つ組織(社団・財団法人やNPO など)
- ・購入希望者や利活用希望者へのマッチング等を中心的な業務
- ・草刈りや不法投棄のための巡回などのいわゆる粗放的管理を所有者から管理費用を徴収した上で実施
- ・市場ベースで他の組織(民間の仲介業者)によってただちに利活用できるものについては、取り扱わない 等

【地域が連携した管理不全土地対策のイメージ】



(参考)ランドバンクのスタートアップへの支援

○ 土地基本法の改正において、所有者の責務とともに、**地域の補完的役割を規定**することを受け、地域における土地の適切な利用・管理に向けたコーディネート機能を果たす**ランドバンクの普及・確立に向け、スタートアップへの支援を講じる必要**。

ランドバンクのスタートアップへの支援

土地所有者、利用希望者向けの相談体制の構築

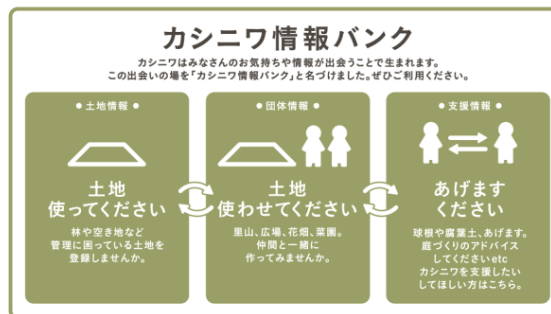
- ✓ 相談窓口から専門家への取次や仕分け（専門家の知見整理、マニュアル整備等）
- ✓ 総合的な相談に対応できる人材の育成（講習会の開催等）
- ✓ 相続に関する知識の普及による管理不全土地の発生防止（セミナーの実施等）



【事例】神戸市の相談窓口

空き地の情報共有

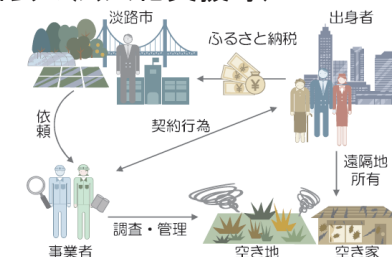
- ✓ 空き地バンクへの登録促進（アンケート実施を契機とした周知等）
- ✓ 遠隔地に居住する土地所有者への接触（納税通知に合わせた情報提供等）
- ✓ 利用希望者の登録制度構築（民間事業者、社会福祉法人との連携等）



【事例】柏市のカシニワ情報バンク

空き地の利用・管理

- ✓ マッチング・コーディネートによる活用促進（地域のニーズを踏まえた活用方策の整理等）
- ✓ ふるさと納税を活用した空き地管理（土地所有者の負担の少ない管理法の周知等）
- ✓ 低コストで最低限の管理を行う手法の開発（雑草抑制、効率的な巡回手法の検討等）
- ✓ 自治会等の地域の管理主体の育成（自治会の法人化支援等）



【事例】淡路市のふるさと納税制度

地域における適切な利用・管理のイメージ



土地の管理不全により、景観上の障害、不法投棄等の派生的な悪影響が誘発

地域のニーズを踏まえた利用・管理（広場、市民農園等）