

月刊

土地活用通信

月刊「資産活用通信」を発行する土地活用研究会は、地域密着の建設会社がオーナーの資産活用をサポートする全国50社の国内最大級のネットワークです。毎月、業界の最新情報や成功事例をお届けします。業界全般の最新情報や相続税対策、賃貸経営に関する情報などリクエストも大歓迎です！

令和3年11月号

【発行元】

岐阜県福祉のまちづくり推進協議会
〒501-3246
関市緑ヶ丘2-5-78
TEL : 0120-337-301
FAX : 0575-24-5733

増加する空き地の問題解決に向けての取引の促進 国交省が“ランドバンク制度”を導入へ

高齢化の進行により、日本全国に空き家・空き地が増え、大きな問題となっています。平成30年住宅・土地統計調査によると、空き家数は848万9千戸と過去最多となり、全国の住宅の13%以上を占めています。また、空き地についても、所有者不明土地は平成27年度時点で約410万ha存在し、九州の面積以上に存在することが分かっています。倒壊の恐れがある空き家や、管理がなされておらず所有者が分からない土地は周辺住民に危害を与える可能性があるだけでなく、都市計画の進捗や災害時対応の妨げとなります。今まで政府は「民事不介入」の立場や法的根拠のなさから積極的な行動を行っていませんでしたが、状況を踏まえ、対策に乗り出しています。

その一つが「**ランドバンク制度**」の創設です。ランドバンク制度とは、管理不全の土地等が増加していることから、**空き地の管理や仲介を担う法人等を指定し、土地の評価、保有管理、条件整備、譲渡・賃貸等の民間取引を後押しする制度**です。ランドバンク事業の特徴は、土地家屋調査士や宅地建物取引士、建築士などの不動産系の資格者だけでなく、行政、大学などの学術組織、シルバー人材センターなど様々な立場の人が集まって施策に取り組む点です。ランドバンク制度は、今まで、日本では制度化されていませんでしたが、海外の事例に類似する取り組みが存在しています。

その一つが山形県鶴岡市の「NPO法人かみのやまランド・バンク」です。平成25年にNPO法人認可を受け、ランドバンク事業・空き家バンク事業・空き家委託管理事業などを担っています。事業の進め方は、1つの案件に対し、内容に合わせて民間事業者の中から個別のプロジェクトチームを編成し、所有者や購入希望者との調整を行い、より良い活用の方法策を検討・提案する方法を取っています。また、区画整理等の大規模な開発ではなく、小規模な区画再編事業を連鎖して行い、住みやすい住環境を整備しています。他にも、同じく山形県上山市の「NPO法人かみのやまランドバンク」や静岡県掛川市の「かけがわランド・バンク」など、先行して行われている事例が複数存在しています。

このランドバンク制度ですが、**国土交通省が、所有者がわからない土地を活用するための特別措置法の改正案を2022年の通常国会に提出する方針**です。まずは指定法人が所有者が分かる空き地や空き家を対象に売買を仲介したり、買い取るなどして一時的に管理して売却したりする仕組みを想定しています。また、隣接する道路を広げるなどして土地を使いやすいようにする役割や、眠っていた土地を店舗や住宅として再利用できるようにする予定です。

空き家・空き地対策に対する政府の動きも活発化してきているので、空き家・空き地を所有するオーナー様も政府の動きをより注目していきましょう。空き家・空き地の対策、その他土地活用についてのご相談は是非弊社にご相談下さい。

岐阜県福祉のまちづくり推進協議会

〒501-3246 関市緑ヶ丘2-5-78

TEL:0120-337-301 FAX:0575-24-5733

<http://tochikatsuyo.nodakensetsu.co.jp/>

担当: 苅谷

お問合せは
コチラまで

