

**令和５年度
所有者不明土地利用円滑化等推進法人
の指定円滑化、普及・定着等に向けた
モデル調査**

実施結果報告書

令和６年３月

広島県

目 次

1	業務概要	4
1-1.	取組の背景と目的.....	4
1-2.	業務概要	4
1-3.	業務フロー	5
1-4.	業務工程	6
2	業務内容	7
2-1.	取組の体制.....	7
2-2.	業務対象地区について.....	8
2-3.	重点箇所不動産所有者への交渉	9
2-4.	概略設計及び事業収支分析.....	16
2-5.	事業スキームの検証	21
2-6.	広島県まちづくり未来勉強会の開催	32
3	業務のまとめ	34
3-1.	業務成果及び得られた知見	34
3-2.	今後の課題及び取組予定	35

1 業務概要

1-1. 取組の背景と目的

広島県では、人口減少下においても県民生活や地域経済等の持続性を維持するために、災害リスクが低く利便性が高いエリアへ居住が誘導された集約型都市構造の形成に向け、取組を実施している。加えて、中心市街地では、利便性が高いエリアであるにも関わらず、空き地や空き家などが増加し、都市のスポンジ化が進んでいる。

今回のモデル調査の対象とする府中市府中・出口地区も、利便性の高い地域であるが道路が狭隘なため、空き家や空き地などの低未利用ストックが増加している地域である。

そこで、ランドバンク事業により、空き地や空き家などの低未利用ストックを活用した居住環境を整備することで、「立地適正化計画」で示されている居住誘導区域への居住を誘導し、集約型都市構造の形成を図るとともに持続可能なまちづくりを実現することを目的とする。

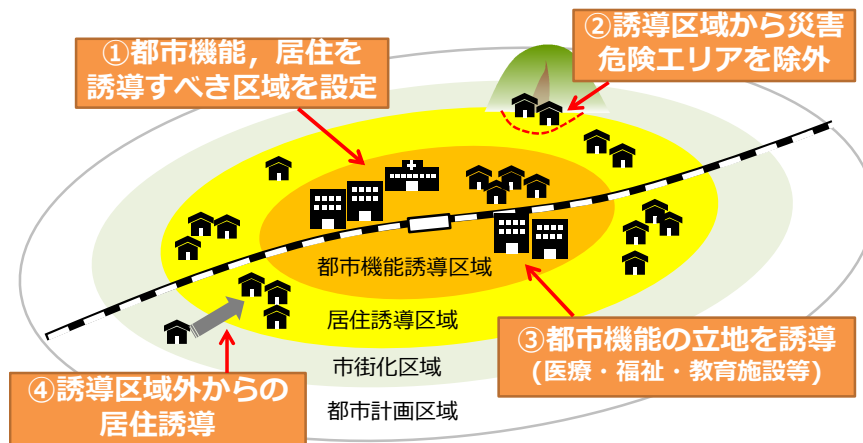


図1 広島県が進める集約型都市構造形成の流れ

1-2. 業務概要

府中市府中・出口地区において、令和5年8月に町内会連合会と学識経験者及び自治体（広島県、府中市）で構成された「府中・出口地区ランドバンク協議会」を設置し、低未利用ストックの一体的な改善に向け、ランドバンク事業を進めている。

具体的には、既存の空き家調査結果等（府中市調査）をもとに事業実施の可能性がある箇所を抽出し、空き家所有者に対し活用意向アンケート調査を行い、空き家の解体や売却などの活用意向を示した所有者や、周辺の土地所有者を直接訪問して、意向を確認しているところである。

その中で、事業成立の可能性が高い箇所が複数箇所あるが、事業を実施するにあたり、事業採算性の確認が必要となることから、区画再編概略設計と事業収支分析を行ったものである。

1-3. 業務フロー

広島型ランドバンク事業の取組の流れは、以下のとおりである。

今年度のモデル調査では、③意向調査から⑦事業収支チェックまでを実施した。

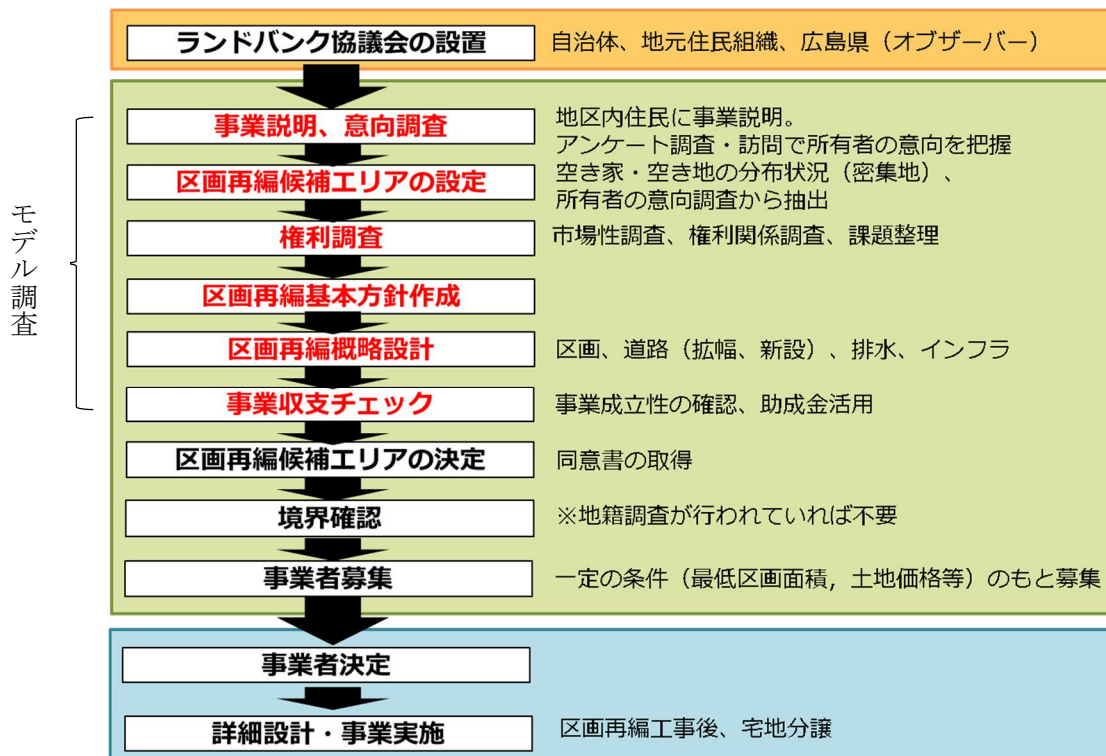


図2 業務フロー

① ランドバンク協議会の設置

地元住民組織や自治体等からなるランドバンク協議会を設置する。

本地区においては、令和5年8月に府中・出口地区ランドバンク協議会を設置済みである。

② 事業説明

事業説明会や、チラシ配布等により地域へ事業周知を図る。

③ 意向調査

空き家・空き地所有者に対して、アンケートや訪問等で活用意向調査を行う。

④ 区画再編対象エリアの設定

既存の空き家調査結果や意向調査の結果を基に、空き家や空き地、老朽建物の密集地を事業実施候補エリアとして抽出する。

⑤ 権利調査

候補エリア内の不動産について、登記簿等により権利調査を行う。

⑥ 区画再編基本方針作成

区画や道路など、エリアの区画再編の概略設計を行う。

⑦ 事業収支チェック

土地売却価格と区画再編事業費（土地整備費、工事費、土地取得費等）を算定し、事業収支の確認を行う。

⑧ 同意書取得

⑦により、事業性が確認できたものについて、不動産所有者から同意書を取得する。

⑨ 事業者募集

エリアごとに住宅事業者を募集する。募集に際しては、最低区画面積や、地域のガイドラインの遵守など一定の条件を付すこととしている。

⑩ 詳細設計・事業実施

選定された事業者は、対象の区画再編エリアの所有者から不動産を取得し、居住環境を整備して販売する。

1-4. 業務工程

本業務の工程は次のとおりである。

表 1 業務工程

実施内容	令和5年度									令和6年度												
	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
空き家活用意向アンケート調査																						
不動産所有者意向調査【訪問】																						
区画再編エリアの設定																						
権利調査																						
区画再編基本方針・区画再編概略設計																						
事業収支チェック																						
同意書取得																						
境界確認・用地測量																						
（区画再編詳細設計）																						
（区画再編工事）																						
（道路寄付等各種手続き）																						
（土地分譲販売）																						
未来勉強会																						
事業スキーム検証																						
事業マニュアル作成																						

※（）は不動産事業者の予定

2 業務内容

2-1. 取組の体制

広島型ランドバンク事業では、地元住民組織と自治体で事業を進める「ランドバンク協議会」を設置し、区画再編エリアの設定、整備方針の決定、関係者調整、事業者選定等を担い、再編エリアの土地買収、工事、再編後の土地販売を選定された住宅関連事業者（民間）が行うスキームとしている。

府中・出口地区では、町内会連合会と学識経験者及び自治体（広島県、府中市）で構成された「府中・出口地区ランドバンク協議会」を設置した。

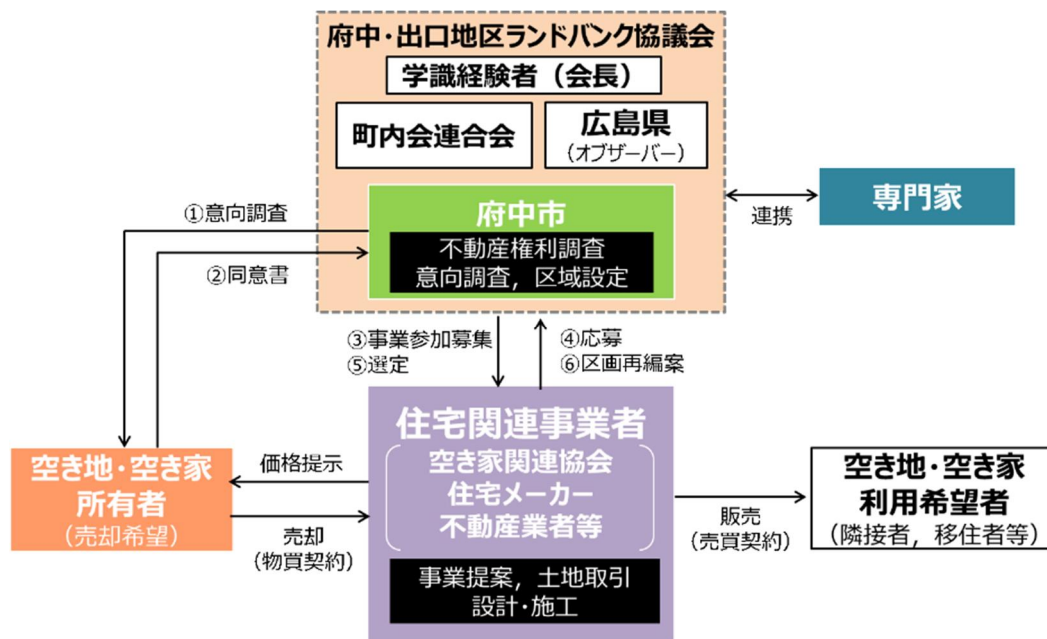


図3 事業スキーム

表2 協議会の構成員と役割

構成主体	種別	役割
学識経験者	正会員	会長、まちづくりの専門的な知識の共有など
地元住民組織 （町内会連合 会長）	正会員	地元相談窓口、地元調整、情報提供など
府中市	事務局	事業説明、関連計画（都市計画、景観ガイドライン等）との整合、不動産所有者の特定・連絡（権利調査）、不動産所有者への意向調査支援、公共用財産の調整など
広島県	オブザーバー	ランドバンク協議会及び事業のマネジメント
専門家	外部連携組織	区画再編案作成、事業収支計算、境界測量、土地売買 ※宅建業者、司法書士、土地区画調査士等と連携

2-2. 業務対象地区について

本業務対象地区である府中市府中・出口地区は、JR 府中駅の北西に位置し、駅と隣接した利便性の高い地域であるが、既成市街地のため道路が狭いことから、住宅の建て替えが進んでおらず空き家が増加している地域であり、それらの低未利用ストックを活用した、子育て世代等に選ばれる良好な住環境の整備が課題となっている。

また、「府中市空き家等対策計画（平成 29 年 3 月）の中で老朽度・危険度の高い空き家が集中しているとして空き家等対策の重点地区として位置付けられており、ランドバンク事業実施の効果が高いと考えられる。

表3 府中・出口地区の現状

項 目	府中・出口地区	府中市
人口 (R5. 4. 1)	3, 820 人	35, 671 人
世帯数 (R5. 4. 1)	1, 866 世帯	16, 485 世帯
高齢化率 (R5. 4. 1)	不明	38. 5%
空き家率 (H28. 2)	13. 8%	8. 8%

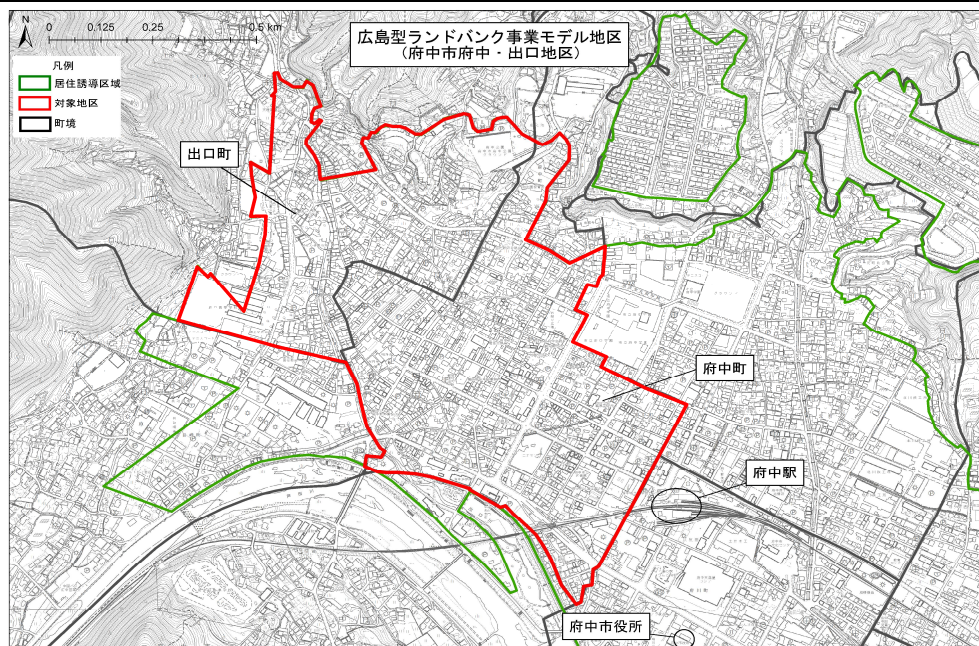


图4 府中市府中・出口地区



写真1 地区内の狭隘道路

2-3. 重点箇所の不動産所有者への交渉

(1) 活用意向アンケートの実施

令和5年7月に府中市府中・出口地区を対象として、既存の空き家化調査結果を基に抽出した空き家の可能性がある建物所有者41名に対して「空き家等の活用意向アンケート」を実施した。

アンケート回答数は21名であり、その中で解体や売却意向があるなど、ランドバンク事業成立の可能性が高いと考えられる箇所について重点箇所として取り組むこととした。

(1) 現在、対象建物はどのような状態となっていますか【1つ選択】	8 権利関係でもめている（相続など）										
1 常時住んでいる（使用あり）	9 賃貸・売却すると、知らない住民が入居し近所に迷惑をかける										
2 一時的に住んでいない（使用なし）	10 愛着があり、他人には賃貸・売却できない										
3 時々過ごすための家（正月やお盆など一時的な使用も含む）	11 庭の手入れなどができず、管理に困っている										
4 仕事場や倉庫として使用	12 田畑があり、賃貸・売却が困難である										
5 物置や家財置き場として使用	13 接道の問題があり、建替・売却が困難である										
6 貸物件（入居者又は使用者あり）	14 その他（ ）										
7 貸物件（入居者又は使用者なし）											
8 使用していない											
9 その他（ ）											
(2) 対象建物の今後について、どのようにお考えですか。【複数選択可】	差し支えなければご連絡先等のご記入をお願いします。 【ご連絡先】										
1 売却したい又は売却してもよい	<table><tr><td>ご住所</td><td>〒</td></tr><tr><td>お名前</td><td></td></tr><tr><td>電話番号</td><td>（ ）ー</td></tr><tr><td>メールアドレス</td><td></td></tr><tr><td>対象建物との関係 （該当に○を付けてください）</td><td>所有者 親族 管理者 その他（ ）</td></tr></table>	ご住所	〒	お名前		電話番号	（ ）ー	メールアドレス		対象建物との関係 （該当に○を付けてください）	所有者 親族 管理者 その他（ ）
ご住所	〒										
お名前											
電話番号	（ ）ー										
メールアドレス											
対象建物との関係 （該当に○を付けてください）	所有者 親族 管理者 その他（ ）										
2 賃貸したい又は賃貸してもよい											
3 今後も自分又は家族が管理をする											
4 将来自分又は家族が住む											
5 セカンドハウスとして時々住むために維持する											
6 他の用途に自分又は家族が使用したい （用途を記入してください： ）											
7 子や孫に任せたい（相続する）											
8 地域活動団体等に活用してもらいたい											
9 建物を解体したい （解体後の土地利用を記入してください： ）											
10 予定なし（現状のまま）											
11 その他（ ）											
(3) 対象建物の今後について、困っていることや心配している事がありますか。 【複数選択可】	※なお、ご記入いただいた内容につきましては、個人情報保護法に基づき適切に管理し、目的以外に利用することはありません。 ※ご記入いただいた内容を受け、後日個別にご連絡を差し上げる場合がございます。予めご了承ください。										
1 使用予定もなく、どうしたらよいかわからない											
2 解体したいが解体費用が高い											
3 解体して更地にすると固定資産税が上がる											
4 賃貸・売却したいが相手が見つからない											
5 リフォームをしないと使用できる状態ではない											
6 家財や仏壇が置いたままであり、どうしたらよいかわからない											
7 先祖代々の家であり、自分だけでは判断できない											

図5 活用意向アンケート内容

表4 アンケート調査概要

調査区域	府中・出口地区
期間	令和5年7月14日～令和5年7月31日
条 件	空き家の可能性がある建物
配布数	41名
回答数	21名（回収率51％）

(2) 重点箇所①の交渉

各不動産所有者へ直接訪問等を行いランドバンク事業への協力について伺った。

1) 現状

東西及び北側の広い道路に囲まれている区画であるが、建物 A 及び畑、空き地 B、空き地 C は非接道のため単体の土地では建て替え等が難しい状況である。建物 A 及び建物 B は空き家、空き地 A は府中市が所有、駐車場及び畑は近隣の住民が所有しており使用中である。

また、建物 B は屋根が抜け落ち、空き地 B には小さな廃屋があり、空き地 C は草が繁茂しているなど周辺の景観や住環境に悪影響を及ぼしている状況である。

2) 事業効果

非接道であり建て替え等が難しい建物 A、空き地 B、空き地 C の土地活用が可能となることに加えて、空き地 B、空き地 C の改善により周辺地域の景観及び住環境が改善される。

3) 交渉結果

所有者不明土地はなく、全員と交渉を行うことができた。

不動産所有者への交渉の結果、建物 A、駐車場、畑、空き地 A、空き地 C については事業協力を得られたが、建物 B 及び空き地 B の不動産所有者からは事業協力を得られなかった。

また、駐車場については、事業協力は得られたが、同規模の駐車場の確保が必要である。

4) 今後の対応方針

今後は、建物 B、空き地 B の不動産所有者に対して事業に協力を得られる方法を検討していく。



写真2 重点箇所①の現状

表5 重点箇所①のまとめ

	土地 面積	地権者	居住 実態	事業 協力	活用意向調査 不動産所有者交渉	今後の課題	事業による 効果
建物 A	約 240 m ²	地権者 A	空き家	○	・ リフォームして 住むことも検討し ていたが最終的に 事業協力となっ た。	・ 未接道のた め建て替え困 難である。	・ 未接道の改善 により建て替え が可能となる。
建物 B	約 210 m ²	地権者 B	空き家	×	・ アンケート調査 の返信なし。 ・ 自宅へ訪問した が、現在は意向が ないとの回答をも らった。	・ 屋根が抜け ており周囲の 景観・住環境 に影響が生じ ている。 ・ 事業の説明 ができない。	・ 景観及び住環 境の改善に繋が る
空き地 A	約 170 m ²	地権者 C	駐車場 (市有地)	○	・ 府中市の所有土 地（払い下げ可能）		・ 低未利用地の 活用が可能。
空き地 B	約 100 m ²	地権者 B	空き地	×	・ アンケート調査 の返信なし。 ・ 自宅へ訪問した が、現在は意向が ないとの回答をも らった。	・ 未接道のた め活用困難で ある。 ・ 小さな廃屋 があり周囲の 景観・住環境 に悪影響を及 ぼしている。 ・ 事業の説明 ができない。	・ 景観及び住環 境の改善に繋が る。
空き地 C	約 260 m ²	地権者 D	空き地	○	・ 売却中	・ 未接道のた め活用困難で ある。 ・ 雑草が繁茂 するため管理 費用が必要で ある。	・ 景観及び住環 境の改善に繋が る
駐車場	約 190 m ²	地権者 E	駐車場	○	・ 売却意向あり	・ 事業協力は 得られたが、 同規模の駐車 場の確保が必 要である。	
畑	約 200 m ²	地権者 E	畑	○	・ 売却意向あり		

(3) 重点箇所②の交渉

1) 現状

建物 A は 2m 程度の 2 項道路に接道しているが幅員 2m 程度と狭隘であり、建物 A 及び建物 B は空き家、駐車場は、近隣の店舗が利用している状況である。

また、建物 A の不動産所有者は、解体意向があるが道路が狭隘のため解体費用が高く断念している状況である。

2) 事業効果

建物 A、建物 B、駐車場の一体的な整備ができれば、狭隘道路が解消されるため、建物 A の解体費用が低減できることから建物 A の不動産所有者からの協力の可能性が高くなることや駐車場利用等の低未利用土地の改善が図られる。

3) 交渉結果

所有者不明土地はないが、交渉ができない不動産所有者（建物 B）がいる結果となった。

建物 A の不動産所有者からは最終的な事業協力は得られていないが事業については理解を得られた。

建物 B の不動産所有者はアンケート調査の回答がなく、居住実態が確認できず連絡を取ることができなかった。

4) 今後の対応方針

建物 A は、最終的な事業協力は得られていないため、周辺の方への意向確認の後、再度交渉予定である。

建物 B は、周辺への聞き取り調査等を行っていく予定である。

駐車場の不動産所有者については、建物 A、B の不動産所有者との同意取得後、交渉を行う予定である。



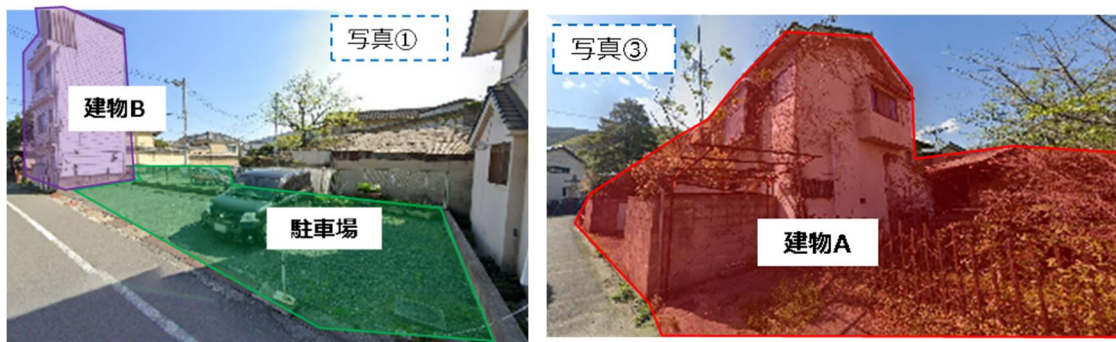


写真3 重点箇所②の現状

表6 重点箇所②のまとめ

	土地 面積	地権者	居住 実態	事業 協力	活用意向調査 不動産所有者交渉	今後の課題	事業による 効果
建物 A	約 420 m ²	地権者 A	空き家	△	・解体・売却意向はあるが、解体費用が高く断念している。 ・事業について説明済み。	・接道している2項道路が狭隘なため、解体費用が高い。	・一体的な整備により狭隘道路も拡幅され、解体費用が下がるため解体の可能性が高くなる。
建物 B	約 20 m ²	地権者 B	空き家	未	・アンケート調査の回答がない。 ・連絡が取れていない。	・居住実態が確認できないため、連絡が取れない。	・空き家が解消される。
駐車場	約 320 m ²	地権者 C	駐車場	未	・建物 A、B の不動産所有者から同意取得後、活用意向調査を行う予定である。	・店舗の駐車場として利用しているため、事業協力について不明である。	・低未利用土地の改善が可能となる。

(4) 重点箇所③

1) 現状

南側に一方通行の商店街通り、東側に 1.5m 程度の 2 項道路がある。建物 A は、複数の建物により構成され、元商店で空き家となっている。建物 B は、和菓子屋で現在も営業を行っている。

アンケート調査の結果、建物 A の不動産所有者は老朽化のため解体・売却を考えているが、建物 A だけの解体では建物 B が残り不整形な土地活用となる。

2) 事業効果

建物 A と建物 B を一体的に解体・売却、整備することで不整形な土地の活用が可能となる。

3) 交渉結果

所有者不明土地はなく、所有者全員と交渉できた。

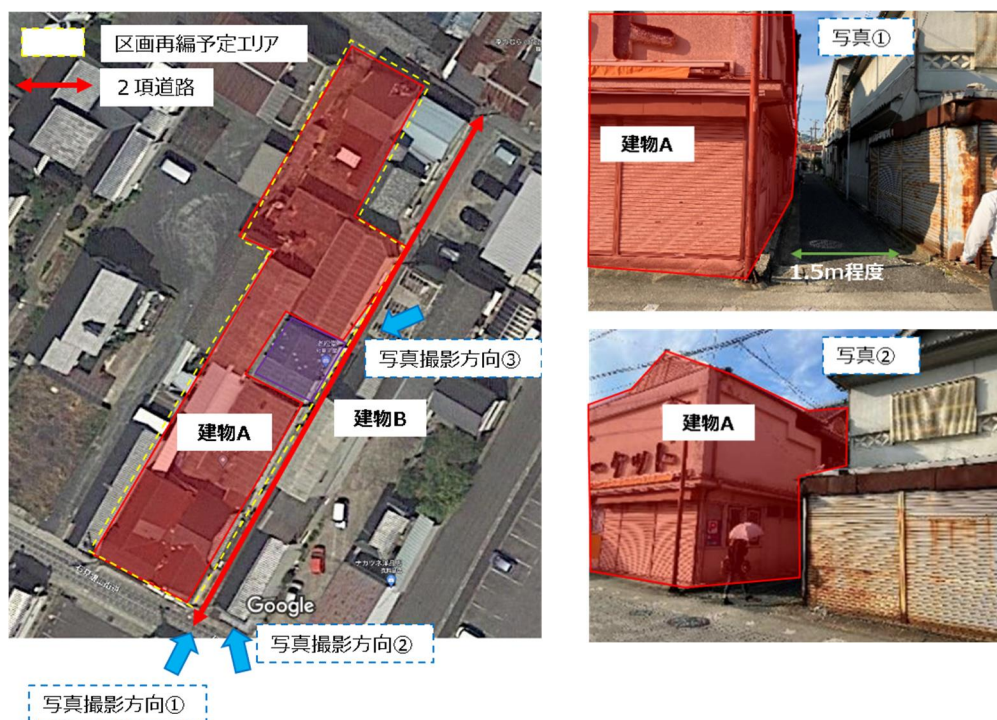
建物 A 及び建物 B の不動産所有者への交渉の結果、両者から一体的に解体・売却することに同意を得たが、建物 B は建物 A の土地の売却先が決定した後、解体することを条件としている。

令和 6 年 2 月現在、建物 A については解体を完了している。

4) 今後の対応方針

南側の商店街通りが一方通行であることから、建物 A の土地の売却先が見つからない状況であり、建物 A が売却できなければ、建物 B のみ残ることとなる。

そのため、宅建協会等と連携・情報共有を図りながら売却先を探すこととしている。



解体後



写真 4 重点箇所③の現状

表 7 重点箇所③まとめ

	土地 面積	地権者	居住 実態	事業 協力	活用意向調査 不動産所有者交渉	今後の課題	事業による 効果
建物 A	約 820 m ²	地権者 A	空き家 →更地	○	・ 建物は解体済みである。 ・ 売却先を探している。	・ 南側の商店街通りが一方通行のため、売却先がなかなか見つからない状況である。	・ 建物 A ・ 建物 B を一体的に整備することで不整形な土地改善が可能である。
建物 B	約 40 m ²	地権者 B	店舗 (営業中)	○	・ 建物 A と一体的に売却予定 ・ 売却先が決まり次第解体予定	・ 建物 A が売却できなければ、建物 B のみ残る。	

2-4. 概略設計及び事業収支分析

重点箇所①は、接道していない土地が多く道路整備の必要があることや対象地が広大かつ複雑な区域であることから、概略設計及び事業収支分析を実施することで事業採算性を確認した。

また、空き地や空き家、畑、駐車場など関連している不動産所有者が多いため、全ての方から最終的な事業協力を得られない場合も想定して、2 パターンの分析を行っている。

なお、事業費単価については、広島県過年度成果等（小規模連鎖型区画再編事業に係る調査検討業務）から以下のとおり整理している。

表 8 事業費単価

	費目	単価	単位	数量	根拠
支出	調査設計計画費	事業計画作成費	100	円/㎡	区域面積
		現況測量費	1,300	円/㎡	区域面積
		分筆手続費	600	円/㎡	区域面積
		基盤施設設計費	25,000	円/m	新設道路延長
	取得費	土地取得費（接道）	個別	円/㎡	区域面積 相続税路線価
		土地取得費（無接道）	個別	円/㎡	区域面積 相続税路線価*0.5
		建物取得費	0	円/㎡	— 資産価値ゼロと想定
		登録免許税（土地）	2	%	土地取得費
		登録免許税（建物）	2	%	建物取得費
		司法書士報酬	50,000	円/件	取引件数
		所有権移転登記実費	20,000	円/件	取引件数
		不動産取得税	3	%	土地建物取得費/2
	土地整備費	建物除却費	0	円/㎡	建物所有者負担
		整地費	700	円/㎡	事業後宅地面積
	供給処理施設整備費	上水道（宅地内）	3,000	円/㎡	事業後宅地面積
		上水道（本管）	25,000	円/m	新設道路延長
		下水道（宅地内）	4,500	円/㎡	事業後宅地面積
		下水道（汚水本管）	30,000	円/m	新設道路延長
		下水道（雨水本管）	40,000	円/m	新設道路延長

※ 収入は、近傍取引価格を参考として土地単価 40 千円/㎡で分譲することを見込んでいる。

(1) 区画再編面積最大パターン

1) 概略設計

すべての不動産所有者から同意を得られた区画再編面積が最大となるパターンの概略設計は以下のとおりである。



図6 区画再編面積最大パターンの概略設計

2) 事業収支分析及び事業採算性

事業収支分析の方法としては、区画再編後の収入から区画再編に必要な事業費の差額を事業者諸経費(収益)として、一定程度確保できれば事業採算性が確保できるものとしている。

結果としては、総収入と区画再編事業費の差額である7.2百万円が事業者諸経費(収益)となることから、事業採算性が確認できたと評価している。

なお、事業者の人件費や広告費用等は考慮していない。

表9 区画再編面積最大パターンの事業収支分析

従前宅地		面積※1	土地単価※2	土地取得費	従後宅地 面積1382.9㎡× 土地単価40千円/㎡※ 3	
接道宅地		397㎡	28.0千円/㎡	11.11百万円		
未接道宅地		986㎡	14.0千円/㎡	13.80百万円		

支出				収入	
区画再編 事業費	区画再編 工事費	調査設計計画費	4.1百万円	宅地分譲 (買戻し含む)収入	55百万円
		土地整備費	1.0百万円		
		工事費	3.0百万円	公的助成金	0百万円
		供給処理施設	14.0百万円		
	土地 取得費	土地取得費	24.9百万円	従前所有者事業負担金	0百万円
		取得諸費	0.8百万円		
			47.8百万円		
事業者諸経費(収益) ※ 4			7.2百万円		
総事業費			55百万円	総収入	55百万円

※1 道路・水路は土地取得費に含んでいない

※2 従前土地単価は、接道宅地は路線価(未接道宅地は路線価×0.5)に設定

※3 近傍取引価格より設定 分譲価格9,430千円/面積240㎡ → 土地単価39千円/㎡)

※4 総収入と区画再編事業費の差額が収益となり、当該額で事業の採算性を評価

(2) 区画再編面積最小パターン

1) 概略設計

この重点箇所①でネックとなるのが駐車場と建物B及び空き地Bである。

駐車場の不動産所有者からは、同等程度の駐車場を確保するという条件付きで事業に協力を得ているため、駐車場を確保できない場合を考慮してこのパターンでは区域から外している。

また、空き地Bと建物Bの不動産所有者からも同意を得られていないが、空き地Bの周辺の景観、住環境への影響を改善するためにも、最低限区域に含む必要がある。

ただし、建物Bは東側の道路に接道しているため単体で建て替え等が可能であることから区域から外している。

これらを考慮した結果、区画再編面積最小パターンの概略設計は以下のとおりである。



図7 区画再編面積最小パターンの概略設計

2) 事業収支算出

総収入と区画再編事業費の差額である 6.1 百万円が事業者諸経費（収益）となることから、区画再編面積パターンにおいても事業採算性が確認できたと評価している。

表 10 区画再編面積最小パターンの事業収支分析

従前宅地		面積※1	土地単価※2	土地取得費	従後宅地	
接道宅地		168㎡	28.0千円/㎡	4.71百万円	面積1019.5㎡× 土地単価40千円/㎡※ 3	
未接道宅地		1,012㎡	14.0千円/㎡	11.92百万円		

支出				収入	
区画再編 事業費	区画再編 工事費	調査設計計画費	3.2百万円	宅地分譲 (買戻し含む)収入	41百万円
		土地整備費	0.7百万円		
		工事費	2.8百万円	公的助成金	0百万円
		供給処理施設	10.9百万円		
	土地 取得費	土地取得費	16.6百万円	従前所有者事業負担金	0百万円
		取得諸費	0.7百万円		
			34.9百万円		
事業者諸経費(収益) ※ 4			6.1百万円		
総事業費			41百万円	総収入	41百万円

(3) 事業収支分析及び採算性の考察について

区画再編面積最大及び最小パターンどちらも一定程度の事業者諸経費（収益）を確保できる結果となった。

また、宅地分譲後の面積が増加するほど事業者諸経費（収益）を確保できるため、より事業採算性を向上させるためにも、土地所得面積を増やすことが有効であると考えられるが、不動産所有者が増えるほど交渉に時間を有したり、そもそも同意を得られないなど事業成立が難しくなる可能性がある。

今回の分析では、不動産所有者から同意を得られそうな箇所のための区画再編面積最小パターンも採算性を確認できた。

このことから、ランドバンク事業の趣旨である小規模連鎖による区画再編の観点からみて、将来的な全体の区画再編を踏まえ合意を得られた小規模な区画再編から進めることも有効であることが分かった。

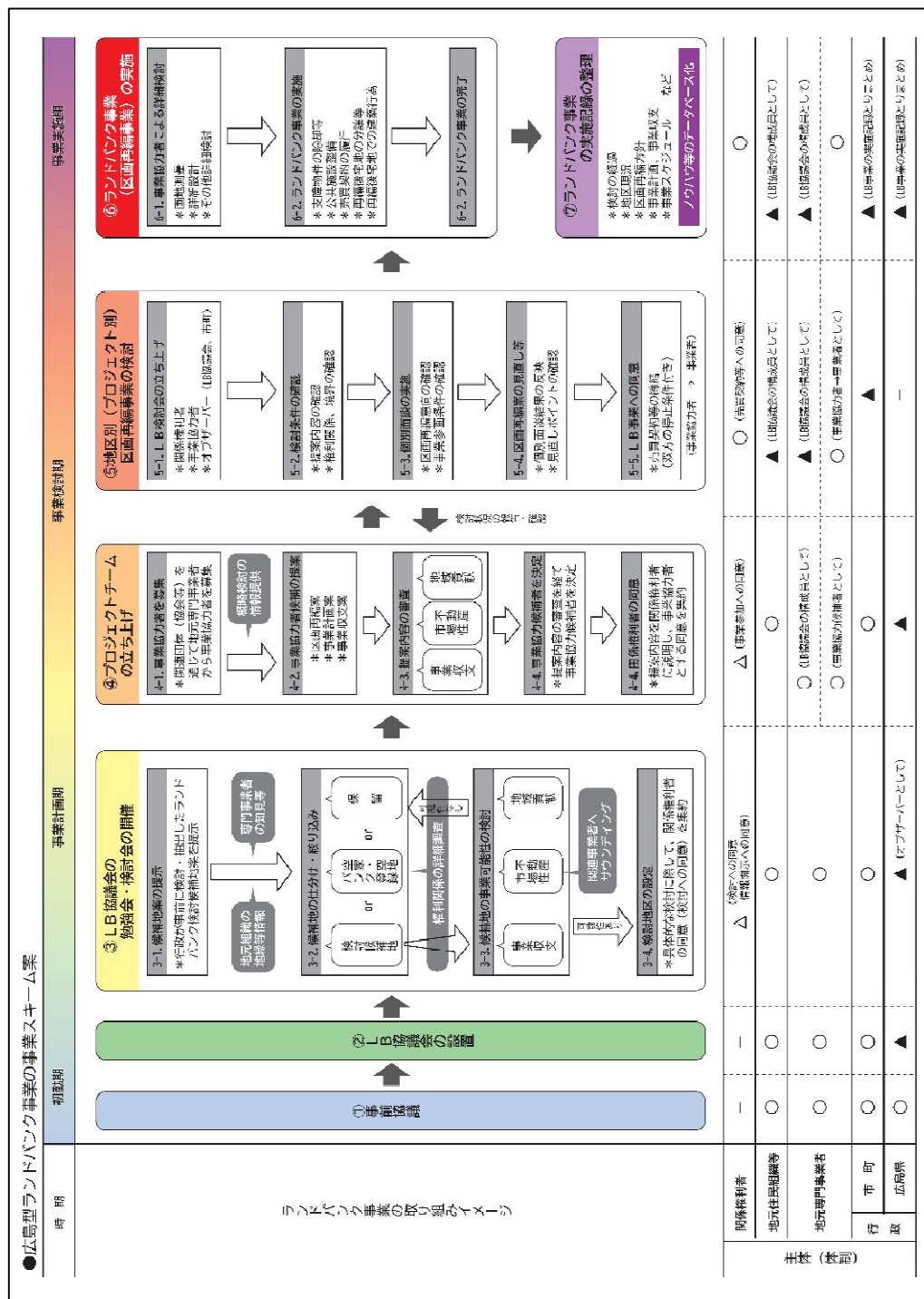
2-5. 事業スキームの検証

広島型ランドバンク事業で取り組んできた知見を基に、協議会の組織体系や役割分担等について、事業スキームの詳細版を作成した。

次頁より、各段階の業務内容や留意点について述べる。

事業に取り組む自治体の規模によっては、必要に応じて途中段階を省略することも考えられる。

表 1 1 事業スキームの詳細版



①事前協議

- ・初動期における最初のステップは、関係者による意識の共有化である。
- ・既成市街地が抱える課題、ランドバンク事業の意義と目的および効用などについて、事業導入に際しての意識を整理しておくことが重要である。
- ・個別の自力更新が困難な物件、民間住宅等市場で流通していない物件、区画整理等の面整備事業手法が適さない区域など、ランドバンク事業を選択する意義や必要性の共有が大切である。
- ・ただし、まち全体・地区全体で、どのような課題があり、どんなまちづくりを目指すのか、その方向性の中で、小規模な取り組みが連鎖してまち全体が目指す方向に進んでいくという基本的な理念を確認しておくことが重要であり、ランドバンク事業という手法を活用できる地区を探すことは、まちづくり実現の手段の一つであることの認識が重要である。
- ・まちづくり全体の方向性が異なれば、各自治体によって関わるべき主体も異なる。例えば、町並み・景観形成とあわせて考えていく必要がある場合、単に建替えや区画再編のハード事業だけでなく、まちなみ・景観形成の観点から、候補地を再編のあり方が検討できる主体の参加が求められる。
- ・ランドバンク事業は、一般的に短期的な経済優位性に乏しい特徴があり、中長期的な観点から“まちづくり”、“地域貢献”、地域経済の活性化につながっていくことを意識することが重要である。
- ・広島県と各市町の担当課の意見交換・情報交換の後、ランドバンク組織立ち上げにむけて、地元住民組織、地元専門事業者への声かけを市町が担当する。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	○	○	○

②ランドバンク協議会（L B協議会）の設置

- ・事前協議を経て、市町が事務局として、ランドバンク協議会の設置を呼びかける。
- ・①事前協議での意識共有を前提に、具体的に検討を進めていくための組織づくりを行う。
- ・ランドバンク事業の具体化、事業化へのロードマップを想定し、どのような議論をしているのか、概要を把握した上で、組織運営のルール等を設定することが重要である。
- ・定例的な会議の開催、連絡体制の確立などが必要であり、会議を開催するだけでも一定のコスト（経費）がかかる。

③ランドバンク協議会（L B協議会）の勉強会・検討会の開催

- ・ランドバンク協議会において、実際に検討地区を抽出する活動を進めていく。
- ・勉強会・検討会は、まちの課題や困り事、動向などについて情報交換をし、コミュニケー

ションを図ることで、信頼関係を構築していくことも大切である。

- ・また、定期的な開催も重要であると考えている。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	○	○	▲

▲：オブザーバー

3-1.候補地案の提示

- ・ランドバンク協議会設立に向けて、課題地区の有無、検討可能性の有無を事前に図っておくことが必要であり、行政の役割と考えられる。勉強会・検討会の最初の話題提供になる。
- ・空き地・空き家調査や都市計画基礎調査をを基に、所有者活用意向アンケートを行い、その結果を基に候補地を抽出する。
- ・また、地元組織からの情報（空き家、空き地、動向）、地元専門事業者からの情報（顧客等からの聞き取りや持ち込み等）から課題箇所を抽出する方法も有効と考えられる。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	○	○	▲

▲：オブザーバー

3-2.候補地の仕分け・絞り込み

- ・抽出された候補地については、地元組織が有する地縁等の情報（所有者情報など）、専門事業者の知見等（市場性、事業性、難易度など）を加えて、選定を行う。
- ・そういった観点からも、地域に精通した専門事業者や地元組織が勉強会・検討会に参画していることが重要である。
- ・あわせて、行政から権利関係に関する情報提供を行い、事業性等の判断を加える。ただし、個人情報の保護等に十分留意する必要がある。
- ・仕分け・絞り込みは、基本として3分類とする。判定の例は下記の通りである。

a) 検討候補地

- …ランドバンク事業の可能性があり、小規模な区画再編の効果があると考えられる。
- …現居住者が少ない、または居住継続意向が少ないなど区画再編への意向がある。

b) 空き家・空き地バンク登録

- …ランドバンク事業（小規模な区画再編）のまとまりが難しいと考えられる。
- …居住継続意向が多く、再編への意向がまとまらない可能性が高い。
- …空き家や空き地単体での利活用が可能な物件がある。

c) 保留

- …ランドバンク事業（小規模な区画再編）のまとまりが難しいと考えられる。
- …居住継続意向が多く、再編への意向がまとまらない可能性が高い
- …空き家や空き地単体での利活用が可能な物件がないが、地域として課題認識は強い。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	○	○	▲

▲：オブザーバー

3-3.候補地の事業可能性の検討

- ・検討候補地に仕分け・絞り込みされた箇所について、図上計測や机上検討に基づき、概略の区画再編イメージ、事業収支イメージを検討する。
- ・行政から、区画再編に活用できる助成制度（狭あい道路整備事業等）の情報提供を行う。
- ・概略検討については、広島県のモデル地区における調査を参考に、地元専門事業者の負担にならないレベルで行う。
- ・この段階で、概略事業検討の結果、市場性が向上し、土地活用の可能性があるのかについて、検討を担った専門事業者だけでなく、市内事業者にサウンディングを行うことで、市場性への信頼度が高まり、以降の検討を進めやすくなる。
- ・概略検討の結果について、事業収支、不動産としての市場性、地域貢献度を評価し、現時点での事業性が低いと判断される場合は、「3-2. 候補地の仕分け・絞り込み」へ戻り、再仕分けを行う。その際、評価を通じて、他の検討候補地の仕分け・抽出が見直されることも考えられる。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	◎	○	▲

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

3-4.検討地区の設定

- ・事業可能性の検討の結果、可能性があるとして絞り込まれた「検討地区」について、次のステップに進むため、関係権利者に対してランドバンク事業の説明、再編イメージ、事業の概略について説明を行う。
- ・検討精度について高めていくためには、個別の意向確認等も必要であり、そのための権利者同意を集約する。
- ・あくまで検討の同意であり、法的な拘束力がないことを十分説明する必要がある。ただし、具体化へ向けて事業に協力してくれる民間事業者の参画を募ることから、検討作業に限って、情報開示等を行うことへの同意も必要である。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
△	○	◎	○	▲

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

④プロジェクトチームの立ち上げ

- ・検討地区について、関係権利者の同意が得られれば、具体的に事業可能性検討を進めていくこととなる。

4-1.事業協力者の募集

- ・ランドバンク事業は、他都市でも検討されているように、事業化までの手間と民間事業者の収益バランスが取りにくい事業である。また、その検討母体であるランドバンク協議会もボランティア（プロボノ）活動に近い。
- ・ランドバンク協議会に参加する地元専門事業者は、関連団体の代表者を想定しており、ランドバンク協議会で事業可能性検討を行うのは、検討後の事業主体が明確にならず、検討作業も円滑に進まないと考えられる。
- ・検討主体が「だれ」なのか、具体化を担う事業者は「だれ」なのかを明確にしておくことが必要である。
- ・ランドバンク協議会からプロジェクトチームを立ち上げることで、協議会に参加している地元住民組織、市町が第三者的に関わり続けることとなり、事業協力者となる民間事業者がどこであろうと、関係権利者および地元住民組織が安心できる仕組みになると考える。
- ・事業協力者の募集も、広く公募というより、協議会に参加している関連諸団体を通じて、地元貢献に前向きで、事業的にPRと考えられる地元専門事業者から募る形となる。
- ・この段階で、地元専門事業者に「ランドバンク協議会の構成員」という立場と、「ランドバンク事業の事業協力候補者」という立場の2主体が発生することとなる。
- ・事業協力者の募集に際しては、「③LB協議会の勉強会・検討会」における概略検討の情報、活用できる支援制度等の情報を提供することが必要である。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	○（LB構成員）	○	▲
		○（事業協力者）		

▲：オブザーバー

4-2.事業協力候補者の提案

- ・事業協力者に応募する際は、概略検討の情報をベースに、各事業者から「区画再編案」「事業計画案」「事業収支案」の提案を求めることとなる。
- ・最も危惧されるのは「応募者がいない」ことであり、そういった事態を避けるためには、関連諸団体をつうじて、ランドバンク事業の意義や中長期的な効用について、地元関連事業者の意識醸成を進めることである。
- ・応募者がいない場合は、事業性可能性が低いことが原因なのか、関連諸団体を通じて、事業者ヒアリング等を行う事も必要である。事業可能性が低い場合は、前段の「3-2.候補地の仕分け・絞り込み」まで遡り、【保留】とすることも考えられる。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	◎ (LB 構成員)	○	▲
		○ (事業協力者)		

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

4-3.提案内容の審査

- ・事業協力者の応募があった場合は、1事業者であっても、ランドバンク協議会として審査を行うことが必要である。
- ・提案のあった「区画再編案」「事業計画案」「事業収支案」について、以下の観点から評価することが考えられる。

《事業収支》事業収支の内容に齟齬や錯誤がないか。

エンドユーザー（関係権利者、将来の所有者）にとって不都合がないか 等

《市場性》一般市場と比して、無理な単価や価格設定がないか

エンドユーザーからの不適切な転売行為につながらないか など

《地域貢献》事業により、まちの住環境の向上に資するか

新たな投資、新たな居住者の呼び込みに繋がるか など

- ・審査については、提案者プレゼンも行い、ランドバンク協議会としての意見や提案などを伝え、よりよい計画としてブラッシュアップできるようにすることが考えられる。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	◎ (LB 構成員)	○	▲
		○ (事業協力者)		

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

4-4.事業協力候補者の決定

- ・提案審査の結果、事業協力候補者を決定する。
- ・事業協力候補者とランドバンク協議会が、任意ではあるが「覚書」などを交わすことで、事業の停滞等を防止することも考えられる。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
—	○	○（LB 構成員）	○	▲
		○（事業協力者）		

▲：オブザーバー

4-5.関係権利者の同意

- ・事業協力候補者の提案内容を、関係権利者に説明する。
- ・ランドバンク協議会が主催し、事業協力候補者から直接説明する。関係権利者にとって、顔なじみの住宅関連事業者や行政関係者が同席していることが安心感に繋がる。
- ・提案内容の事業計画や事業収支等は、あくまで机上の検討結果であり、今後、関係権利者の方々と個別に意向確認を行い、詳細や具体が決定することを十分説明することが必要である。
- ・今後、事業化に向けて、詳細に検討を進めていくことについて同意を集約する。イメージは、個別の同意書（所有不動産を明記した個別の同意書）。
- ・この段階で最も難しいと考えられるのは、関係権利者の同意である。これまで市場性がなく、単独での建物解体も土地処分も経済的に厳しい状況下で保有を続けていた、もしくは相続等の協議が滞って保有を続けていたはずであるが、売買となれば少しでも高く売りたい、価値を主張したくなる。
- ・しかし、土地・建物の適正管理ができない状況で保有が長くなれば、建物の損壊、雑草繁茂による害虫発生等、近隣環境への阻害要因となり、いずれ財産ではなく“肩の荷＝負債”に転じることが予想される。
- ・そういった状況を、個人で解決するのではなく、行政も地域組織も尽力してくれるタイミングを千載一遇と捉えて、みんなで協力して短期間に解決する判断を促すことが大切である。
- ・全市町村民を対象とした「空き家・空き地の適正管理」に関する講習会・相談会や啓発チラシなどで、地道に機運を醸成していくことが大切である。
- ・「地域の活力を維持する、活性化するために」といった感覚は地域住民には伝わるが、相続等で遠隔地に居住している関係権利者には、地域の実情は伝わりにくい。また、都心部との地価相違も理解しがたい面がある。関係権利者の調査を通じて、権利者数だけでなく、地区外権利者の状況も重要な判断基準になる。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	○	○（LB 構成員）	○	▲
		○（事業協力者）		

▲：オブザーバー

⑤地区別（プロジェクト別）区画再編事業の検討

- ・複数地区が同時並行で進むことも考えられるため、地区別区画再編事業としている。
- ・事業協力候補者が決まり関係者による具体の検討を進めていく。

5-1.ランドバンク検討会の立ち上げ

- ・関係権利者と事業協力候補者による検討組織を立ち上げる。
- ・ここでもランドバンク協議会の参加が重要である。あくまでオブザーバーであり、行政からは市町のみとする。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	▲	▲（LB 構成員）	▲	—
		○（事業協力者）		

▲：オブザーバー

5-2.検討条件の確認

- ・検討会のスタートとして、改めて、事業協力候補者の提案内容を確認する。
- ・個別の意向確認等を行うこと、権利関係や土地の境界等を確認することなど、今後の詳細な作業について周知ことと、その結果を反映することで変更となる可能性がある事項などについて、関係権利者にお知らせできることが望ましい。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	▲	▲（LB 構成員）	▲	—
		◎（事業協力者）		

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

5-3.個別面談の実施

- ・上記、検討条件の確認後、事業協力候補者が個別面談を実施する。
- ・事業協力候補者だけでなく、ランドバンク協議会としても立ち会う必要がある。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	▲	▲（LB 構成員）	▲	—
		◎（事業協力者）		

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

5-4.区画再編案の見直し等

- ・個別面談の結果を踏まえて、当初提案の計画案について見直し等を行う。
- ・関係権利者に図る前に、ランドバンク協議会へ変更点等の事前説明、意見交換等を行うことも必要である。
- ・見直し等を行ったポイント、その影響などを整理し、関係権利者全体に対して、説明会等を行う。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	▲	▲（LB 構成員）	▲	—
		◎（事業協力者）		

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

5-5.ランドバンク事業への同意

- ・見直し等の説明を行った後、ランドバンク事業を実施するための同意（契約）を関係権利者と事業協力候補者で交わしていく。同意がまとまることで事業協力者に確定する。
- ・事業参加の条件および事業実施の条件を具体的に記載し、双方実行されなければ契約破棄になる事項、契約不履行による紛争解決に関する事項などを盛り込んだ契約書のイメージである。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	▲	▲（LB 構成員）	▲	—
		◎（事業協力者）		

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

⑥ランドバンク事業（区画再編事業）の実施

- ・事業協力者が事業の準備から完了までを手順を追って進めていく。
- ・活用できる助成制度などがあれば、市町から積極的に手続き等の支援を行うことが考えられる。

6-1.事業協力者による詳細検討

- ・具体的に事業を進めるための準備段階となる。
- ・事業参加の契約(同意)が整ったところで、対象区域の画地測量、道路等の詳細設計など、コストをかけていくことになる。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	—	— (LB 構成員)	—	—
		◎ (事業協力者)		

◎：主たる役割

6-2.ランドバンク事業の実施

- ・区域の状況によって異なるが、「建物や工作物など支障物件の除却」「道路や側溝、地下埋設物など公共施設整備」、「土地の分筆や合筆」、「土地の譲渡等の売買契約の履行」、「区画再編後の宅地の分譲(売却&再取得含む)」を事業協力者が進め、再編後の宅地で、土地所有者または住宅関連事業者が建築行為を行う。
- ・工事等の進め方や、近隣対応など、円滑な事業推進にむけて、地元住民組織やランドバンク協議会も関わる事が重要である。
- ・また、整備内容等に関する助成制度等について、市町からの情報提供や手続の支援が重要である。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	▲	▲ (LB 構成員)	▲	—
		◎ (事業協力者)		

◎：主たる役割、▲：オブザーバー

6-3.ランドバンク事業の完了

- ・区画再編、公共施設整備などの完了、公道への移管や道路区域の明示など、すべての事業を完了し、関係権利者と事業協力者との間の契約がすべて履行されれば、ランドバンク事業が完了となる。

関係権利者	地元住民組織	地元専門事業者	行政	
			市町	広島県
○	○	○ (LB 構成員)	▲	—
		○ (事業協力者)		

▲：オブザーバー

⑦ランドバンク事業の実施記録の作成

- ・ランドバンク事業は、法律や要綱に基づく事業ではなく、具体化された事例も少ないため、実際にどのように進めていくのか、どのような効果があるのか、分かりにくい面がある。
- ・広島型ランドバンク事業を市町で展開していくためには、どのような地区を改善したのか、その検討の経過等について、しっかり記録し、ノウハウ等について蓄積する（データベース化する）ことが重要である。
- ・データ蓄積については、広島県が主となり、市町へ周知を図ることが必要である。

2-6. 広島県まちづくり未来勉強会の開催

令和6年1月23日に「令和5年度広島県まちづくり未来勉強会」を開催した。

この勉強会は、県内のランドバンク事業による空き家・空き地の有効活用の促進及び意識醸成のために、まちづくり協議会・基礎自治体・地元不動産・宅建協会などを対象として実施した。

テーマ：ランドバンク事業による空き家・空き地の有効活用

日 時：令和6年1月23日（火）10：00～15：00

場 所：府中市生涯学習センター 研修室1、2

広島県府中市府中町 27-1

主 催：広島県

共 催：府中市

参加者：30人（事務局含む）

①「広島型ランドバンク事業の紹介」 広島県都市計画課

広島型ランドバンク事業の概要やモデル地区の取組状況について紹介した。

②「所有者不明土地・低未利用土地対策のすすめ

～広島型ランドバンク事業と補助金について～ 国土交通省中国地方整備局用地部
増加する所有者不明土地に対する法令改正や支援制度、対策の流れについて説明した。

③「つるおかランド・バンク活動10年目の今」特定非営利活動法人つるおかランド・バンク

つるおかランド・バンク設立までの経緯や主な事業内容の紹介など、10年の活動における成果・課題を複数の事例とともに説明した。

④府中・出口地区現地視察・まちあるき及び意見交換会

広島型ランドバンク事業の候補箇所の視察に加えて府中・出口地区の歴史的な建物やまちなみの視察を行った。

※ 意見交換会については、時間の都合上中止となった。



中国新聞切り抜き（令和6年1月24日）



写真5 勉強会・まちあるきの様子

「ランドバンク事業による空き家・空き地の有効活用」

広島県まちづくり未来勉強会

2024年
1月23日(火)
10:00~15:00
(受付開始: 9:30~)

参加費
無料

府中市生涯学習センター
研修室1,2

広島県府中市府中町27-1
TEL: 0847-41-8977
交通: JR府中駅より徒歩3分

お車で越しの方は、府中市生涯学習センター
または府中市役所駐車場をご利用ください。

【午前の部】
10:00~12:00

広島型ランドバンク事業の紹介
広島県都市計画課

所有者不明土地・低未利用土地対策のすすめ
～広島型ランドバンク事業と補助金について～
中国地方整備局用地部用地企画課

講演会
「つるおかランド・バンク 活動10年目の今」
NPO法人つるおかランド・バンク理事長 廣瀬大治氏

【午後の部】
13:00~15:00

府中・出口地区現地視察・まちあるき
府中市都市デザイン課

意見交換会

ランドバンク事業とは

空き家や空き地などの未利用ストックについて、接道状況や土地形状の改善を図ることにより、土地に付加価値を与え、市場性のあるストックを生み出す事業です。広島県では、令和3年度より三原市本町地区、府中市府中・出口地区でモデル事業を実施しています。

主催: 広島県 共催: 府中市、府中出口地区ランドバンク協議会

図8 未来勉強会チラシ

3 業務のまとめ

3-1. 業務成果及び得られた知見

本業務では、重点箇所の不動産所有者への交渉及び概略設計・事業収支分析、事業スキーム検証、広島県まちづくり未来勉強会の開催に取り組んだ。

これらの取組を進める中で、得られた知見を述べる。

○ 行政と民間の役割の明確化

行政については、空き家等活用意向アンケートや不動産所有者情報の調査、同意書の取得など一定程度の信用がなければ進まない分野において有効に進めることが可能である。不動産所有者との交渉の中で、「不動産事業者には相談できないが、行政であれば信用があるので相談できる」といった意見もあった。

民間事業者については、事業提携や概略設計・事業収支分析などの専門性が高い分野において迅速な対応が可能である。

○ 不動産ニーズの早い段階での把握

概略設計・事業収支分析により重点箇所①の複数パターンにおける事業採算性を確認することができたが、都市規模（市場）によっては、不動産所有者と合意しても土地の需要が小さく売却できない可能性があるため、交渉に際しては、早い段階での地元不動産への確認が重要である。

○ 継続的な取組の重要性

今回の取組の中でも、不動産所有者への交渉が難しいケースがあったが、世代交代により状況が変わる場合もあるため、継続的に取り組むことに意義がある。

一方で、各不動産所有者で様々な悩み事があり、課題を一つ一つ解決することで着実に進んでいくが、最終的な判断は不動産所有者次第であり、諦めずに繰り返し対応することと、辞めるタイミングを見極める必要があると考えている。

3-2. 今後の課題

本業務を実施する上で見えてきた課題については、以下のとおりである。

○ 組織体制

- ・同意書を取得できても最終的に売却できなければ意味がなく、土地の売却の可否を判断できる専門家が組織にいない。
- ・行政と地元住民組織からなる協議会であるため、不動産業等の専門家との連携は不可欠であるが、公的な位置付けがなく、空き家等の個人情報扱うことや不動産売買まで実施した場合の機会の平等性が確保できない。
- ・現在は、都市計画関連課のみが協議会に参画しているが、総合的な推進を可能とするため、建築関連・土木関連・企画関連課との連携体制も構築していく必要がある。
- ・現在は、協議会から空き家や空き地などの種地の情報を取得しているが、地元住民・不動産業者から情報が自然に吸い上げられる仕組み（身近な相談窓口など）の構築・周知が必要である。

○ 資金

- ・継続的な活動とするために、専門家への委託・報酬（事業収支算出や区画再編案の設計）に要する資金源の確保が必要である。

○ 合意形成

- ・不動産所有者との合意形成は、思いやタイミングの問題や事業説明・交渉などに時間と手間がかかるため、組織を持続的なものとしなければ成果を出しにくい。
- ・行政だけでなく地元住民組織と一丸となって地権者への事業協力を図っていくことが大切であるが、協力体制を構築できていない。

○ 法規制

- ・ランドバンク事業の売却益に係る税の一部減免（公共事業と同様の位置付）、登記料など手続きにかかる費用の一部免除が必要である。
- ・空き家にさせない対策として、解体費用を予め収集する仕組みの構築が必要である。

○ 事業の周知

- ・地元回覧版でチラシを配布したり、地元町内会長やまちづくり協議会への事業説明は実施しているが地域への周知が弱い。
- ・空き家となる可能性が高い、高齢の一戸建て所有者への周知が不足している。

○ 補助事業

- ・狭あい道路拡幅事業とランドバンク事業の連携は効果的であるが、地域からの拡幅整備に

対する要望が多いため、整備の優先順位が決まっており、区画再編を進めようとしている事業とのスケジュールを調整することが難しい。

3-3. 今後の取組予定

今後の取組予定については、以下のとおりである。

○ 組織体制

- ・協議会の体制拡充（宅建協会の参画など）や空き家関連事業団体との連携促進を図る。
- ・月一回程度の定例会を開催し、情報共有の場を設置する。
- ・基本的に行政が単独で地権者交渉を進めてきたが、今後は地元住民組織と役割分担できるように調整する。
- ・地域の民生委員など、高齢者と関わりが高い人との連携を図る。

○ 事業の周知

- ・情報が集まる仕組みをつくるために事業の周知のために納税通知書にランドバンク事業のチラシを入れるなど取り組む。

○ 持続的な取組

- ・マニュアル作成、取り組みの Q&A、事例集の作成に取り組む。

○ 補助事業

- ・ランドバンク事業と連携した狭あい道路拡幅事業の優先順位を上げるなど制度の見直しを検討する。