

# 令和7年度事業計画書

一般財団法人

静岡市土地等利活用推進公社

## 令和7年度 一般財団法人静岡市土地等利活用推進公社事業計画

### 1 事業方針

静岡市においては、農業従事者の高齢化や担い手不足が進み、耕作放棄地等の未利用・低利用地が増加しています。一方で、まとまった土地が少ないことから、工場等の企業立地が進んでいません。また、人口減少や少子高齢化等により空き家が増加していますが、有効活用が図られていません。

そこで、一般財団法人静岡市土地等利活用推進公社（以下、公社という。）は、市内に点在する未利用・低利用地を集約して有効活用するため、「まだらに存在する耕作放棄地などを集約して一団の高度営農用地や企業用地を創出するための取組」や、空き家を市場に流通させるため「空き家の所有者から利活用相談を受け付け、入居希望者や民間事業者に空き家を紹介する取組」を実施します。

令和6年度は、公社が主体となって取りまとめた葵区瀬名地区での産業用地の確保や中山間地域及び高台にある団地の空き家の流通促進に向けた取組を行いました。法人設立2年目にあたる令和7年度は、対象エリアを拡大して農地の集約や産業用地の確保、空き家等の利活用に関する事業に取り組みます。

### 2 事業概要

#### (1) 農地の集約に関する事業 0千円 (0千円)

令和6年度に市経済局農地利用課及び産業基盤強化本部が市内6地区で実施した地権者・耕作者の意向調査の結果を基に、市が各地区で「農地集約を進める区域」と「産業用地を創出する区域」を設定します。その上で、農地集約を進める区域では、一団の農地の創出に向けて市が選定した候補地で、公社は地権者から土地の利活用に関する同意を取得します。地権者からの同意取得により一団の農地が確保できた場合は、市が県や関係団体と連携の上、生産技術の高度化・効率化により高度営農を可能とする農業法人などの意欲ある担い手の誘致に取り組みます。

また、区域内で耕作放棄地又は規模縮小や離農などにより耕作放棄地となる恐れがある農地の場合は、公社が産業用地を創出する区域から移転をする代替地として調整を行います。その際、耕作者が移転後も安心して営農が継続できるよう市の支援制度の活用を促します。

その他、地権者がやむを得ず農業以外の利用意向を希望する場合は、他用途での活用を提案します。

#### (2) 産業用地の確保に関する事業 207,686千円 (0千円)

市が意向調査を実施した市内6地区内の産業用地を創出する区域で、公社は地権者から土地の利活用に関する同意を取得し、必要に応じて手付金の支払いや仮登記

を行います。地権者からの同意取得により、一団の用地の確保が見込めた段階で公社は当該土地を開発する民間事業者を募集し、企業立地を促進します。

また、市が平成 29 年度から産業用地の創出に取り組む葵区竜南地区では、地権者から土地の利活用に関する同意を取得し、民間事業者の募集等を行います。

加えて、令和 6 年度に地権者の同意を取得し、立地希望事業者の募集を開始した葵区瀬名地区における事業者の決定手続き及び企業立地に向けた地権者交渉や開発に係る諸課題解決の支援等を行います。

その他、市や民間事業者、市民と連携し、産業用地の確保が見込める地区において、地権者の同意取得等を行います。

### ① 6 地区

以下の地区で、随時、市と共同で地権者向け説明会を開催した上で、土地の利活用に関する同意を取得し、進出希望企業または開発事業者の募集を行います。その後も企業立地まで継続的に事業者を支援します。

また、地権者の要望によっては、市や民間事業者と協力の上、代替の農地及び事業用地を提案し、必要に応じて手付金の支払いや仮登記を行います。加えて、道路拡幅が必要な地区においては、拡幅に向けて市と調整をします。

	地区名	手付金 仮登記費用		地区名	手付金 仮登記費用
1	葵区羽鳥本町	9,004 千円	4	葵区下	32,243 千円
2	葵区小瀬戸	36,017 千円	5	清水区庵原町	49,769 千円
3	葵区飯間	47,076 千円	6	清水区草ヶ谷	33,577 千円
				合 計	207,686 千円

### ② 葵区竜南地区

令和 6 年度に市が行った地権者意向調査及び説明会を踏まえ、公社は地権者から土地の利活用に関する同意を取得し、進出希望企業または開発事業者の募集を行います。その後も企業立地まで継続的に事業者を支援します。

### ③ 葵区瀬名地区

5 月を目途に地権者交渉や用地整備等を行う事業者を決定します。その後、地権者向け説明会の開催や、事業者からの求めに応じて地権者交渉や開発に係る諸課題解決支援等を行います。

**(3) 空き家等の利活用に関する事業** 510 千円 (2,975 千円)

昭和 40～60 年代の同時期に造成され、現在、住民の高齢化が進んでいる駿河区大谷、清水区草薙、馬走の高台にある団地では、今後一斉に空き家となることが懸念されており、市は住宅改修時の補助金の上限額を拡充し、当該地域の空き家の利活用を推進しています。

また、中山間地域では、人口減少が著しく、相続時に実家が空き家になる事例が増えており、その中でも清水区両河内地区は、地域として積極的に空き家対策に乗り出しています。

これらの地域に対し、公社では自治会の協力を得て空き家情報の収集や相談を行い、関係協会や民間不動産事業者と協力し流通を促すほか、所有者に対して市の空き家情報バンクへ掲載し購入・賃借希望者を募ることや、売買、賃貸のほか、更地化など複数の選択肢を提案し、不動産仲介することで空き家の予防及び解消を図ります。

その他、市都市局住宅政策課と空き家相談会を共催するとともに、個別の問合せにおいても空き家所有者の困りごとを聞き取りながら利活用の提案を行い、空き家の流通を推進します。