

静岡市においては、耕作放棄地などの未利用・低利用地や空き家の増加が続いている。これらを有効活用するため、「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などにするための取組」や「空き家の掘り起こしや市場に流通させるための取組」を実施する新たな法人を設立する。

現状・課題

1 農業分野

静岡市は、農業従事者の高齢化や担い手不足が進み、耕作放棄地が増加している。これは、農業により十分な所得が得られていないことが主な原因と考えられる。農業の生産性の向上に向けた取組を進め、農業所得の向上を図る必要がある。

・ 農業就業人口	2005年：14,376人	⇒	2020年：7,022人
・ 農業就業人口における65歳以上の割合	2005年：42.3%	⇒	2020年：59.3%
・ 市内農地面積	2005年：10,602ha	⇒	2020年：9,861ha
・ 耕地面積	2005年： 6,731ha	⇒	2020年：4,580ha
出典：農林業センサス、作物統計耕地面積調査（農水省）、農地台帳データ（静岡市農業委員会）			

2 産業分野

静岡市は、工場・研究所等の立地件数が少ない。これは、市の面積に対して可住地面積割合が少ないこと、未利用・低利用の土地があっても小規模で点在しているため、企業用地に適した土地が少ないことが主な原因と考えられる。このため、市街化調整区域を含めた未利用・低利用の土地の有効活用により企業用地を創出し、新たな産業の誘致や既存産業の生産性の向上のための投資促進を図る必要がある。

・ 可住地面積	24.3%（県全体35.7%）
・ 静岡県全体の工場立地面積における本市の割合（2013～2023平均）	5.2%
出典：工場立地動向調査（経済産業省）	

3 住宅分野

静岡市は、人口減少や少子高齢化などにより空き家が増加しているものの、空き家所有者が入居希望者や不動産事業者との調整を自ら行うことの負担感等により、空き家の有効活用が進んでいない。若年世代を中心に一定の住宅需要がある中、空き家を売買・賃貸物件として活用する取組を進めることで、住宅の供給量の増加を図ることが効果的である。

・ 空き家数 2003年：27,330戸 ⇒ 2018年：47,900戸
・ 空き家率 2003年： 9.9% ⇒ 2018年：14.4%

出典：住宅・土地統計調査（総務省）

組織概要

- | | | | |
|-------|-------------------|---------|---------------------|
| ・ 名 称 | （仮称）静岡市土地等利活用推進公社 | ・ 基本財産 | 30億円（静岡市からの出資） |
| ・ 形 態 | 一般財団法人 | ・ 設立時期 | 令和6年8月中旬 |
| ・ 設立者 | 静岡市 | ・ 職 員 数 | 10名（うち静岡市からの派遣職員8名） |

事業概要

1 農地集約化推進事業

農地所有者に対し、営農希望や土地利用の意向の把握・調整を行い、農地中間管理機構を介した売買・交換のあっせんなどによる農地の集積・集約を行うことで、まとまった一団の農地を創出し、農業の効率化や大規模経営化を図る。

2 企業用地確保事業

農地集約を実施した結果として生じた一団の農地以外の土地について、開発事業者や進出を希望する企業への情報提供や仲介などを行い、企業立地用地などの産業用地として活用することで、産業の集積・高度化を図る。

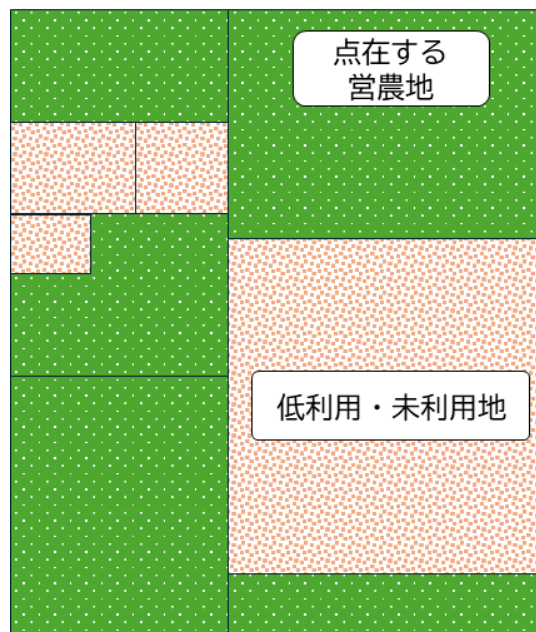
3 空き家活用促進事業

空き家所有者が気軽に相談できる窓口を設置し、利活用ができる空き家の掘り起こしを行い、民間事業者や入居希望者に紹介する。また、空き家所有者が希望する場合は、法人が空き家を借り上げ、入居希望者へ貸し出すこと（サブリース）で、空き家所有者の負担感やリスクの軽減を図り、賃貸物件として空き家の市場への流通を促進する。

※こうした取組は、農地や空き家の所有者との合意形成などに時間・労力を要するため、市場原理に基づく民間事業者の経済活動だけでは実施が困難である。このため、新たに設立する法人を中心として、市民・行政・民間事業者などとの協働によってこれらの取組を実施する。

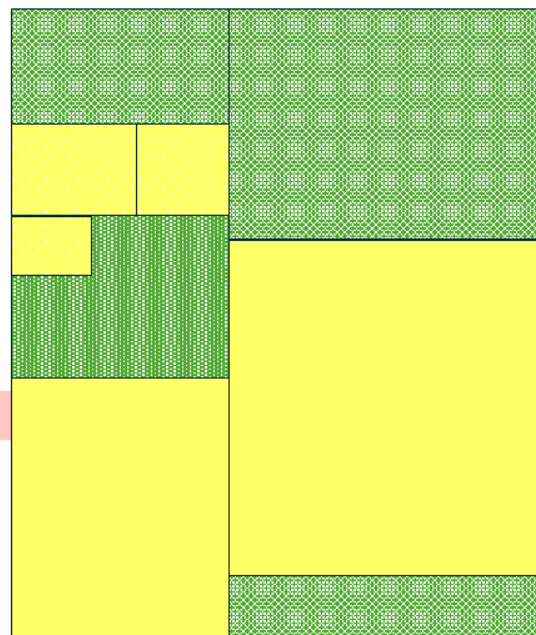
農地集約・企業用地創出イメージ

<土地利用の現況>



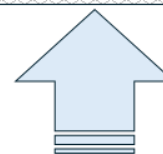
	耕作地
	低利用地・未利用地

<今後の利活用の意向>



	耕作希望
	耕作希望以外

<集約後の活用>



市内への進出希望企業