

## (一財) 静岡市土地等利活用推進公社の業務のご案内

### 1 要 旨

近年、静岡市では、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ます。農地集約や企業立地を推進するためには、これに適した土地を創出する必要があり、加えて住宅需要に応えるためには、空き家を売買・賃貸物件として活用する必要があります。

公社は、市内に点在する未利用・低利用地や空き家を有効活用するため、「た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し、9月から業務を開始しています。

### 2 公社の事業概要

#### (1) 農地の集約化に係る業務

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ため、農地所有者に対し、営農希望や土地利用の意向確認・調整を行うとともに、農地中間管理機構を介した売買・交換のあっせんなどを行い、意欲ある農業の担い手の皆さんの用地確保、規模拡大を支援します。加えて、土地の維持・管理が大変で利活用に困った農地の売買・貸借を支援します。

#### (2) 産業用地の確保に係る業務

農地集約により生じた産業系の利用で活用できる土地を、開発事業者や市内への進出を希望する企業に対し、情報提供や仲介などを行い、候補地探しから地権者とのマッチングまでを支援します。加えて、市民の皆さまから相談があった未利用・低利用地を産業用地として活用する方法を検討します。

#### (3) 空き家活用促進に係る業務

利活用できる空き家を掘り起こすため、空き家所有者が気軽に相談できる窓口を設置します。良好な空き家は民間事業者や入居希望者への紹介を行います。空き家所有者が希望する場合は、空き家を当公社が借り上げ入居希望者への貸し出し(サブリース)等を行い、利活用方法の提案や売却・賃借等を支援します。

### 3 今後の取組み

耕作放棄地などの未利用・低利用の農地や空き家等の公有資産の有効活用を推進するため、市民や企業・団体の皆さまから土地・建物情報の相談を受け付けていますので、公社へ気軽にご相談ください。

### 4 法人概要

- |          |                         |
|----------|-------------------------|
| (1) 名 称  | 一般財団法人 静岡市土地等利活用推進公社    |
| (2) 所 在  | 静岡市葵区追手町5番1号 静岡市役所 本館4階 |
| (3) 代表電話 | 054-221-1234            |

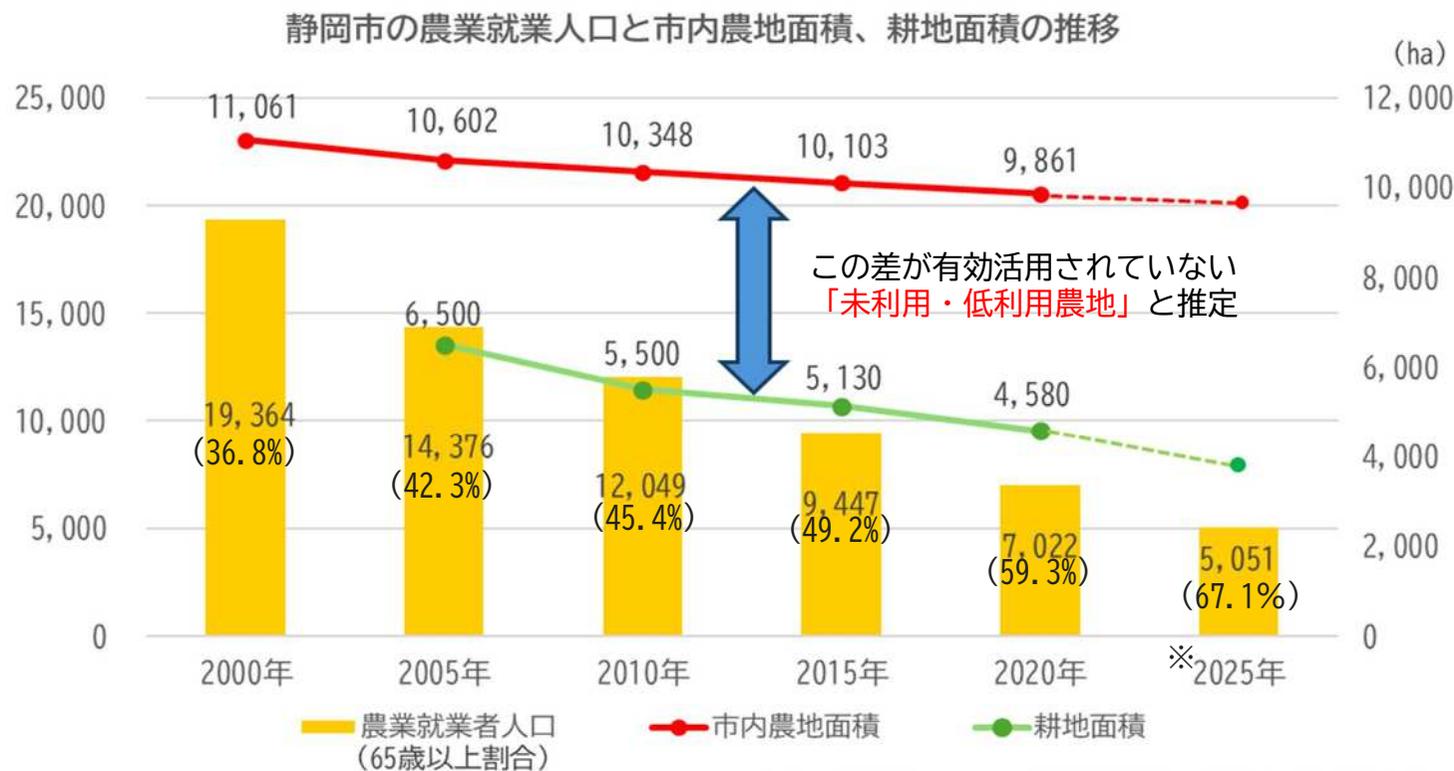
担当：(一財) 静岡市土地等利活用推進公社 (054-221-1234)

## 「農林業センサス(農林水産省)」にみる過去20年間(2000～2020)の農地面積の状況

年度	市内農地面積(ha)	耕作面積(ha)
2000	11,061	—
2005	10,602	6,500
2010	10,348	5,500
2015	10,103	5,130
2020	9,861	4,580

2005年度比  
約7%減少

2005年度比  
約30%減少



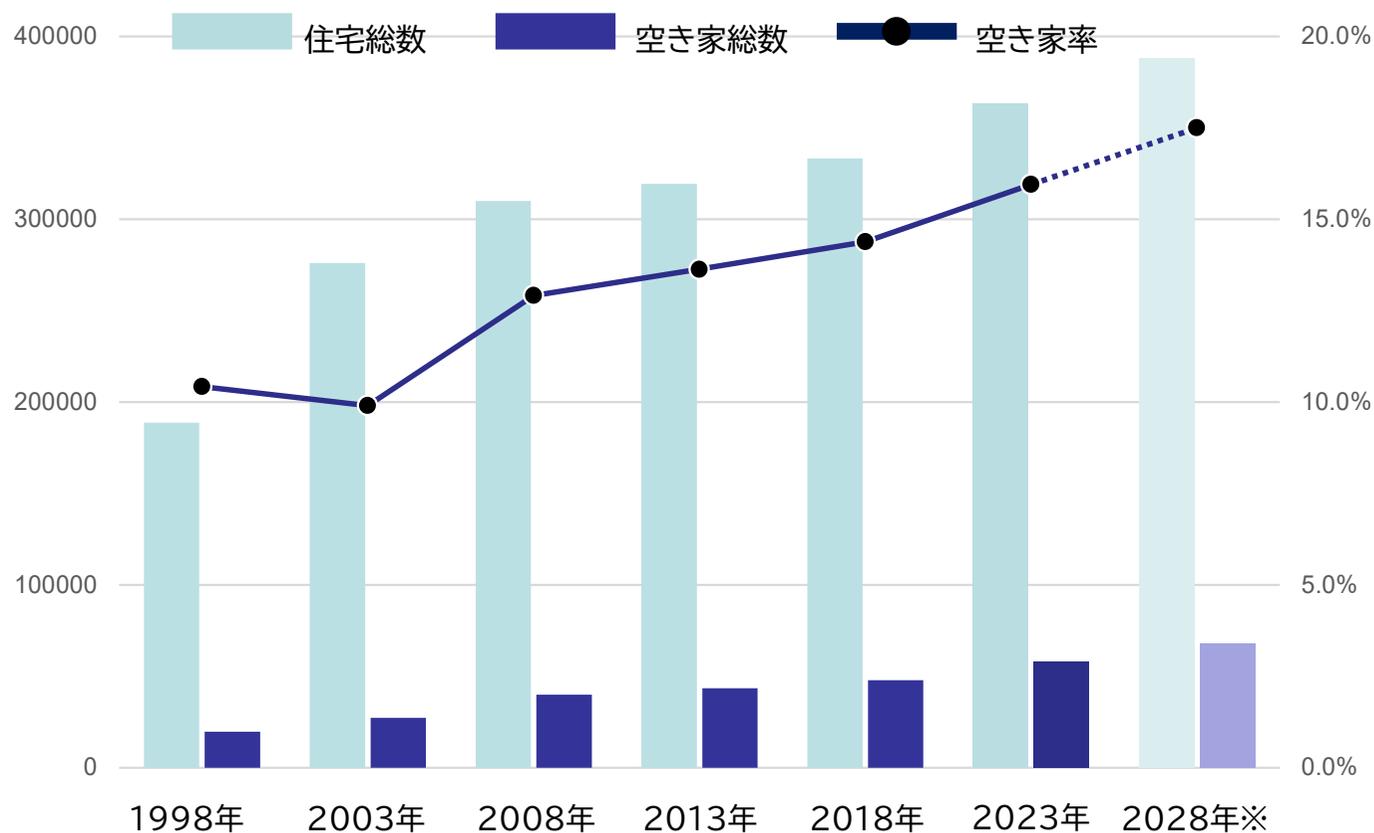
出典：農林業センサス、作物統計耕地面積調査／農林水産省  
静岡市農地台帳／静岡市農業委員会  
※2025年の数値は、2020年までの実績に基づく推計値

# 「工場立地動向調査(経済産業省)」にみる過去10年間(2014年～2023年)の企業立地の状況

年度	立地件数						立地面積(ha)					
	静岡県 A	Aのうち静岡市 B				静岡市シェア B/A	静岡県 C	Cのうち静岡市 D				静岡市シェア D/C
		総数	葵区	駿河区	清水区			総数	葵区	駿河区	清水区	
2014	53件	1件			1件	1.9%	64	0.51			0.51	0.7%
2015	55件	8件	1件	1件	6件	14.5%	50	1.70	0.28	0.21	1.21	3.4%
2016	74件	8件	4件	1件	3件	10.8%	57	3.65	0.95	0.17	2.53	6.4%
2017	97件	6件	3件		3件	6.2%	97	14.43	2.42		12.01	14.8%
2018	67件	6件	1件	1件	4件	9.0%	62	0.91	0.24	0.10	0.57	1.4%
2019	78件	5件	4件	1件		6.4%	96	2.18	2.08	0.10		2.2%
2020	54件	8件	2件	2件	4件	14.8%	64	1.83	0.43	0.41	0.99	2.8%
2021	49件	2件		1件	1件	4.1%	72	0.50		0.10	0.40	0.6%
2022	52件	4件	1件		3件	7.7%	48	2.20	1.48		0.72	4.5%
2023	47件	6件		3件	3件	12.8%	71	9.20		0.99	8.21	13.0%
累計	626件	54件	16件	10件	28件	8.6%	681	37.11	7.88	2.08	27.15	5.4%

# 「住宅・土地統計調査(総務省)」にみる過去25年間(1998~2023)の空き家の状況

年度	住宅総数	空き家総数		空き家率	
1998	188,740	19,670	1998年度比 約2.7倍に増加	10.4%	1998年度比 約5%増加
2003	276,000	27,330		9.9%	
2008	309,900	40,000		12.9%	
2013	319,200	43,500		13.6%	
2018	333,100	47,900		14.4%	
2023	346,100	52,700		15.2%	

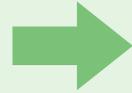


※2028年の数値は、2023年までの実績に基づく推計値

## 公社が意欲ある農業の担い手の皆さんの用地確保、規模拡大を支援します

### 困りごと

規模拡大したいけれど  
なかなか適地が見つからない・・・



- 隣接する耕作放棄地等を紹介
- 維持管理に困っている農地所有者と交渉し、農地のストックを確保



### 公社ができること

耕作地が分散していて  
作業の効率が悪い・・・



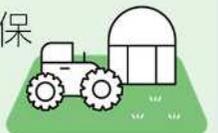
- 市と連携し農地所有者と耕作希望者の仲介
- 高度な営農を行えるよう関係団体を案内



農業へ新規参入したいけれど  
耕作できる土地がない・・・



- 意欲ある担い手の皆さんへ紹介できる土地のストックを確保
- ニーズに合わせ農地を提案



など

# 農地の売買、貸借の支援

## 公社が利活用に困った農地の売買・貸借を支援します

### 困りごと

### 公社ができること

年齢や体力的に農地全てを  
管理できない・・・



- 規模縮小意向に沿った売買、貸借の提案
- 関係団体と連携し、意欲ある新たな担い手を募集



農地を相続したけれど  
耕作する予定がない・・・



- 農地以外の利活用を提案
- 関係団体等に対し貸借・売買の相談



農地を手放したいけれど  
買い手や借り手が見つからない・・・



- 周辺地権者へ意向を確認
- 利活用方法の検討、提案（売買、貸借）



など

# 企業用地の創出

## 公社が候補地探しから地権者とのマッチングまでを支援します

### 困りごと

### 公社ができること

自社用地に適した  
まとまった土地がない…



- 企業や民間開発事業者へ紹介できる土地のストックを確保
- ニーズに合わせ土地を提案



民間の開発事業者だからと  
なかなか話を聞いてもらえない…



- 地権者と安心、円滑な交渉を実施



地権者数が多く、開発の同意を得るまで  
に時間と労力がかかる…



- 各地権者から企業用地の創出についての同意を取りまとめる
- 公社パートナー企業を募集し、地権者との仲介



候補地が見つかってても  
規制等があり開発が進まない…



- 候補地の規制等を洗い出し、市と連携し法的課題を整理
- 整理した内容を事業者に共有し、円滑に進展



# 空き家の利活用の支援

公社が空き家所有者等の皆さんの悩みをお聞きし利活用方法の提案や売却・賃借等を支援します

## 困りごと

## 公社ができること

誰に何を相談したらいいか分からない…



- 空き家に関する相談窓口を設置、課題整理
- 所在地の希望や相談内容（場所や状態）を市や関係団体と共有し、選択肢を提案



知らない人に家を貸すことが心配…



- 所有者の意向を確認し、意向に沿った入居者を募集
- 所有者と入居希望者を仲介



空き家を相続したけれど

これからどうするか決まっていない…



- 相談窓口設置、相談会の実施
- 司法書士や弁護士等の専門家を紹介
- 利活用を提案（売買、賃貸、事業用、更地売却等）



貸したいけれど

リフォームしないと貸せない…



- 市の各種補助金制度を紹介
- 補助金申請書類の作成支援
- 不動産業者やリフォーム業者等の専門業者と連携



所有者が分からないので、

空き家の賃貸・売却ができない…



- 市と連携し、所有者を確認の上、利活用を提案