

【資料4】

空き地バンクについて

町内の空き地の状況について

1. 空き地の現状

近年、町内では藪化した空き地が動物や害虫の住みかになる被害や、空き地での野焼き・不法投棄などが報告されている。

最近は住宅需要のピークアウトに伴って住宅地内の空き地が増加しているうえ、相続人不明の土地も増えています。そのため周辺住民や自治会への苦情や相談が相次いでいる。

また、多くの自治会では組織率の低下により非会員が増え、地域による自発的な空き地対策を継続することが難しくなっています。特に高齢化と農業離れが急速に進む農村集落では、農地の担い手が不足していることが地域全体の問題になっている。

空き地の放置は、相続後に所有者が遠方に移住することや高齢化などで管理意欲が低下することが主な原因。とりわけ資産価値の低い土地は売却や維持管理への動機が生じにくく、不動産として流動化しにくい傾向がある。

2. 対応の方法

愛荘町では管理不全の空き地について、やすらぎを覚える愛荘町の環境保全条例の第18・19条に基づき土地所有者や管理している方へ管理改善依頼通知を送付している。

第18条 空き地等の適正管理
第19条 勧告

3. 現状

- 現在、町が把握している管理不全の空き地の状況は次のとおり
秦荘中学校区域 18件（そのうち所有者へ対応依頼 18件）
愛知中学校区域 38件（そのうち所有者へ対応依頼 38件）
- 空き地の通報件数の推移

年度	件数
令和4年度	14件
令和5年度	11件
令和6年度	11件

※空き地の通報件数は横ばい傾向にあります。



空き地バンクの検討について

4. 県内の空き地バンクの設置状況と、空き地の件数

市町村	空き地バンク名称	空き地件数
米原市	米原市空家・空地バンク事業	9件(令和2年度から3件販売実績あり)
日野町	日野町空き家・空き地情報登録制度	17件(平成21年度から5件販売実績あり)
竜王町	竜王町空き家・空き地情報バンク	0件(販売実績なし)
豊郷町	豊郷町空き家・空き地情報バンク	2件(平成30年度から3件販売実績あり)
甲良町	甲良町空家・空地情報登録制度	4件(田2件、畠2件、宅地4件販売実績あり/過去4年)
多賀町	多賀町空き家・空き地情報バンク	2件(販売実績なし)

5. 空き地バンクのメリットとデメリット

自治体による空き地バンクは、一般の不動産情報には乗りにくい物件も一定扱えることや、情報掲載や取引にかかるメリットがある一方、民業の不動産情報との区別やニーズのアンマッチ等の課題がある。

また、空き地所有者の、空き地適正管理への展開や、管理意欲の回復につながる可能性がある一方、空き地バンクに預けさえすれば、管理をしなくてもよいという認識が広まる恐れがある。その他、売買マッチング等の成果が制度運用のコスト(大変さ)に見合わない可能性、誰がどんな用途で購入するかという不安、田畠など販売価格によっては他の農家に迷惑がかかるというデメリットが考えられる。

6. 愛荘町における空き地バンク設置の方向性

- ①空き地バンクを運営している他の自治体の事例を参考に制度の検討を行うとともに、併せて町内のニーズ等を把握する必要がある。
- ②空き地対策に関しては、国等の制度改革などの動きもあり、それらの動向を踏まえつつ、①の要素を重ね、後年度に設置の検討を進めていく。