

府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業 事業協力者募集要項

令和7年9月

府中市 府中・出口地区ランドバンク協議会

1. 事業協力者の募集にあたって

(1) 広島型ランドバンクについて

全国的な人口減少や少子高齢化が進む中、府中市においても駅周辺や中心市街地などの利便性の高い市街地中心部で空き家や空き地が増加しています。

特に府中・出口地区は JR 府中駅の北西に位置し、駅に隣接した利便性の高い地区であるにもかかわらず、既成市街地であるため道路が狭隘で住宅の建て替えが進まず、空き家の増加が問題となっています。

広島型ランドバンク事業（以下、「ランドバンク事業」という）は、このような空き家や空き地など未利用ストックを対象に、隣接地や前面道路と併せて区画の再編を行い、接道状況や土地形状を改善することで新たな土地の活用を促進し、地区全体の良好な居住環境整備を目指す事業です。

これまで府中市府中・出口地区ランドバンク協議会（以下、「協議会」という）は、府中地区および出口地区を対象に調査を実施し、ランドバンク事業の実施に向けた検討を進めてきました。

今回、ランドバンク事業を活用した区画再編の実施を具体的に検討することとなり、本事業に協力いただける事業者を募集する運びとなりました。

(2) 事業の名称

府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業

(3) 事業の場所

府中市出口町 909 番地 5 号ほか 16 筆

(4) 募集にあたっての基本的な考え方

府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業（以下、「本事業」という。）の具体化検討に際して、ゆとりと魅力を持った新たな都市再生を目指すべく、事業協力者として実施する以下の内容の提案を求めます。

① ランドバンク事業のモデルとなる事業計画の提案

空き地・空き家の市場性を高め、良好な市街地として再生する事業実現性のある計画を提案すること。

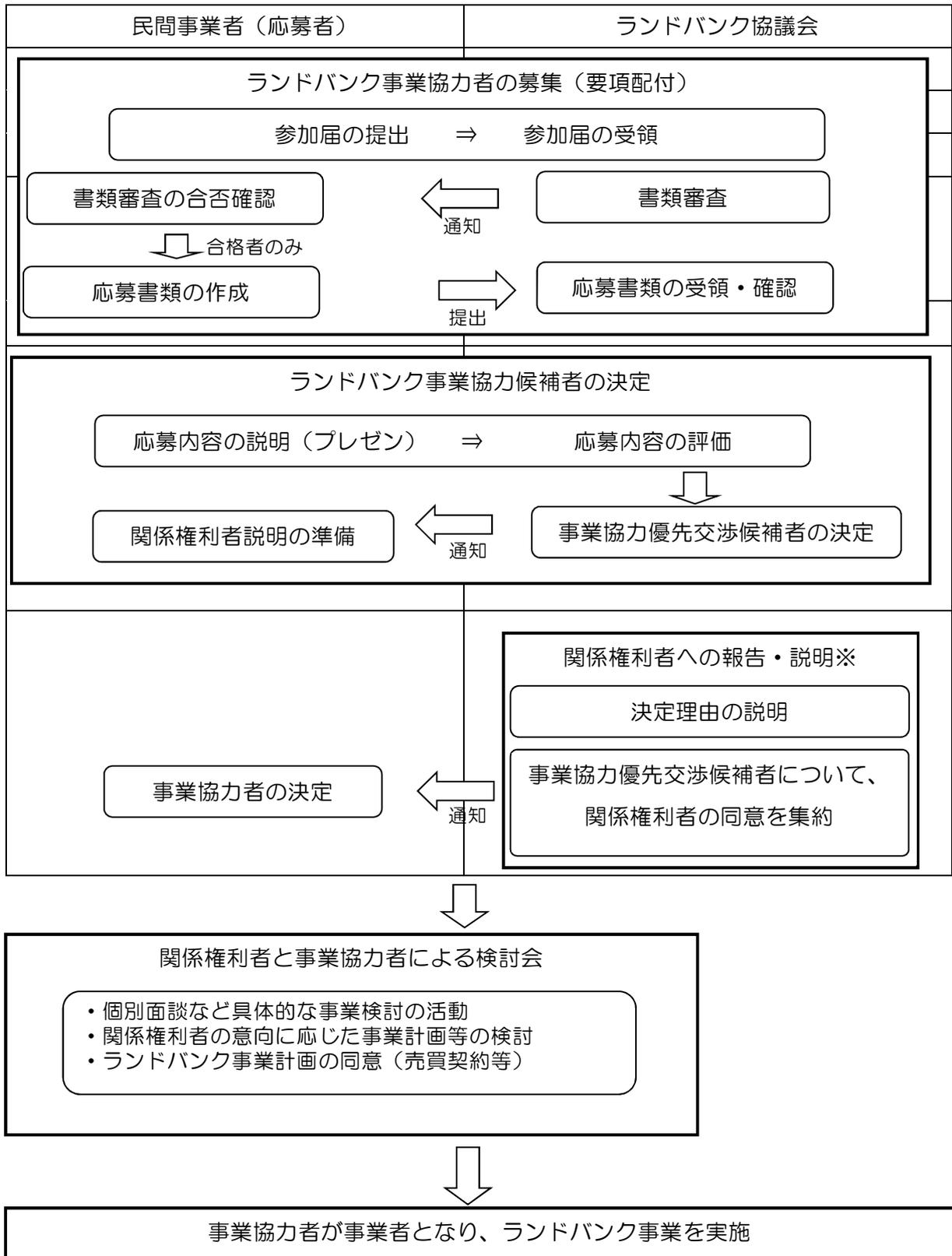
② 土地・建物所有者の意向を反映した事業計画の提案

土地・建物所有者の意向を考慮した柔軟な計画を提案すること。

③ 本事業の再生が周辺の居住環境に好影響を及ぼす事業計画の提案

④ 不動産市場の動向に応じた、収支計画の提案

2. 事業協力者の募集および決定後の主な流れ



※選定された事業協力候補者は、協議会が実施する関係権利者への説明において、事業内容を説明する資料の作成に協力して下さい。

3. 応募資格に関する条件

本事業の事業協力者募集に応募する者（以下、「応募者」という。）は、下記要件をすべて満たす者とします。なお、複数の企業が協力して応募することもできます。この場合下記要件①③については最低 1 者が要件を満たし、②④⑤⑥についてはすべての企業が要件を満たすことが必要です。

- ① 宅地建物取引業者として、国土交通大臣または広島県知事の免許を受けている者
- ② 広島県内に事業所を有する者
- ③ 令和 5 年度以降に、10 戸以上の住宅または 1,000 m²以上の宅地を売主として販売している者
- ④ 破産手続開始の決定を受けていないもの。ただし、復権を得た者は除く。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項 各号に掲げる者でないこと
- ⑥ 府中市税、広島県税、特別法人事業税及び地方法人特別税並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者

4. 提案に関する条件

（1）事業活動に関する条件

事業協力者は、本事業（小規模な区画再編）により空き地・空き家の市場性を高め良好な市街地として再生することを目的に、事業実現性のある事業計画等を立案してください。

その計画に基づいて関係権利者の同意を集約し、正式に事業者となった後、関係権利者との協議を通して具体的な事業（整備工事等）を実施することを目指します。事業協力の内容は、関係権利者との協議過程で様々であると考えられますが、大きく以下の 3 項目の内容について事業協力者が主体となって進めることを想定します。

- ① ランドバンク事業の実現に向けた、事業計画・収支計画の立案
 - ・専門事業者として、また実際に事業化する観点から、事業計画・収支計画を検討・立案してください。
- ② 関係権利者の個別意向に応じた買い取り、再分譲の対応
 - ・ランドバンク協議会による関係権利者への同意（参考資料 1：同意書③）が得られ、事業協力者に選定された後、関係権利者との面談を行うこととなります。
 - ・上記の事業計画・収支計画は、対象地区の関係権利者との合意があってはじめて実現するものです。関係権利者の意向に応じて土地や建物の買い取り、再編後の宅地の再分譲などを行っていただくこととなります。
 - ・そのためには、関係権利者の個別意向を詳細に把握することが必要であり、その他事業の実現に向けた様々な取組みが必要です。
- ③ 検討・実施過程の記録
 - ・広島型ランドバンク事業は現在、モデル事業として実施している所であり、広島県や府中市と連携しながら制度を検討しているところです。

- ・本事業に限らず、広島県下の市町で展開していくことを想定していますので、貴重な知見として、事業協力者に決定されてからランドバンク事業完了まで、その過程を記録することに留意してください。なお、協議会が記録として求める情報は、下記の通りです（参考資料2：ランドバンク事業記録カルテを参照）。

- 事業概要
- 会合（検討会）の開催回数
- 関係権利者との面談の開催回数
- 事業費総額および内訳
- 従前従後の権利関係一覧
- 整備後宅地の分譲概要
- 事業協力者の実施体制
- 事業実施に関して難しかったこと、苦労したこと、その他

④ 協議会等が行う広報等の協力

- ・ランドバンク事業推進のため協議会、広島県、府中市が行う広報活動等に対して、活動記録等の提供などの協力を行ってください。この場合、活動記録等の提供は無償での使用許可としてください。なお、協議会等は、肖像権に配慮した掲載を行うものとします。

⑤ 協議会への報告

- ・次に掲げる事項が発生したときは、必ず協議会に報告してください。
 - 同意又は契約したとき
 - 事業計画が決定したとき
 - 事業が中止又は中断したとき
 - その他協議会から依頼があったとき

(2) 区画再編案の作成に関する条件

① 土地の情報等

○所在地：府中市出口町 909 番地 5 ほか 16 筆

○面積：約 1,000m²

○都市計画等の情報

区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
その他地域地区	なし
指定建ぺい率/指定容積率	60/200
地区計画	なし
都市再生特別措置法	居住誘導区域
宅地造成及び特定盛土等制法	宅地造成等工事規制区域
河川法	区域外

砂防法	区域外
地すべり等防止法	区域外
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	区域外
下水道法	事業認可区域外
水道法	北側道路に DIP φ200 配水管
文化財保護法	府中市教育委員会との協議が必要

○敷地の情報

- ・別紙 1 のとおり

○接道要件

- ・西側市道：目崎三室橋線（W=14.0m）
- ・北側市道：広谷出口大黒線（W=4.5～7.7m）

○周辺の交通情報

- ・JR 府中駅から約 1.1km
- ・最寄りのバス停 ぐるっとバス左回り府中高校前約 80m
- ・国道486号から約 0.6km

○建物、工作物の有無等

- ・空き家 1 件

② 区画再編案の条件

- ・B敷地については、建物つきで売却を希望されている。
- ・ゆとりのある住環境を形成するため、宅地については、平均面積 130m² 以上かつ最低敷地面積を 100m² 以上としてください。

5. 事業協力者決定までのスケジュール

募集開始	令和7年10月1日（水）
質問書提出期限	令和7年10月20日（月）
質問書回答期限	令和7年10月27日（月）
応募届の提出期限	令和7年11月5日（水）
資格審査結果の通知	令和7年11月12日（水）
事業計画提案書の提出期限	令和7年12月10日（水）
ヒアリング実施日	令和7年12月18日（木）
事業協力候補者の通知	令和7年12月下旬
事業協力者の決定通知	令和8年1月中旬

6. 選定の方法

- (1) 「8. 資格審査」は協議会が行います。
- (2) 選定審査は協議会が「9. ヒアリング審査」を行ったのち「10. 事業協力者の特定方

法」により決定します。

7. 募集に関する質問及び回答

- (1) 募集に関する質問がある場合には、令和7年10月20日（月）午後4時までに質問書（様式1）により、協議会事務局（府中市役所都市デザイン課内）まで持参、FAX又は電子メールにて受け付けるものとします。なお、質問者は協議会事務局（府中市役所都市デザイン課内）に電話にて受信確認を行ってください。

〒726-8601
広島県府中市府川町315番地
府中市建設部都市デザイン課内
府中・出口地区ランドバンク協議会あて
E.-mail tokei@city.fuchu.hiroshima.jp
Fax (0847) 46-1535

- (2) 質問に対する回答は、令和7年10月27日（月）までに、府中市ホームページに掲載するとともに、協議会事務局（府中市役所都市デザイン課内）においても閲覧を行います。

8. 資格審査

応募者は、次に掲げる書類及び添付書類を添えて正本として1部提出してください。応募者に対しては、資格審査の終了後、応募資格審査結果通知書（様式3）を交付します。なお、事項に記載する提出期間内に応募届を提出しない者又は審査の結果、応募資格がないと認められた者は、参加することはできません。

- (1) 次に記載する書類を提出期限までに提出してください。複数の企業が協力して応募する場合、①については代表となる企業名を記入し、任意様式により参画企業の一覧表を添付してください。③④⑤⑥については参画するすべての企業の写しを添付してください。

応募資格に関する書類

- ① 事業協力者応募届（様式2）
- ② 宅地建物取引業者の免許の写し
- ③ 商業登記簿（発行が3ヶ月以内）または開業届の写し
- ④ 市税納税証明書の写し
- ⑤ 県税納税証明書の写し
- ⑥ 国税納税証明書（その3の3）の写し
- ⑦ 事業実績を証するもの（売買契約書の写し、販売ちらし等）
- ⑧ 府中市出口（A001）地区広島型ランドバンク事業検討A地区 事業協力者応募資格審査結果通知書の返送用封筒（長形3号封筒に切手（460円分）を貼付し、宛先を記入及び「簡易書留」と朱書きしてください。）

(2) 提出先及び提出期間

協議会（府中市役所都市デザイン課内）まで持参又は郵送（書留郵便で提出期限必着）してください。令和7年11月5日（水）午後4時必着

(3) 資格審査基準

応募資格の審査は別紙2により行います。

(4) 資格審査の結果の通知方法及び通知期限

令和7年11月12日（水）までに応募資格審査結果通知書（様式3）により通知します。また、通知は郵送により行います。なお、応募資格がないとなった者にはその理由を記載します。資格審査の結果は、事業協力者の決定後に府中市ホームページに掲載します。

9. ヒアリング審査

(1) 8(4)の通知により、応募資格対象者とされた者は、本要項を踏まえて、事業計画提案書（様式ア、様式イ-1、様式イ-2、様式ウ）を正本1部、副本5部を提出し、正本1部のみ表紙に応募者名を記してください。また、事業計画書本文には、応募者名が判別できる表現、用紙、ロゴ等の記載をしないでください。

(2) 提出先及び提出期間

協議会事務局（府中市役所都市デザイン課内）まで持参又は郵送（書留郵便で提出期限必着）してください。令和7年12月10日（水）午後4時必着

(3) 選定基準

事業計画提案書の審査は別紙3により行います

(4) 事業計画提案書の記載方法

様式はA4判（縦・横問わない）としてください。ただし、図面・資料等についてはA3判（ページ数は2枚と換算）の折り込みも可とし、文字サイズ11ポイント以上としてください。総ページ数は8枚以内とします。（表紙は枚数に含めない、又両面印刷は不可）

(5) ヒアリングについて

令和7年12月18日（木）にヒアリングを行います。ヒアリング当日における開始時刻については、(2)の提出期限後すみやかに通知します。提案の説明は20分以内とし、その後20分程度で質疑を行います。提案の説明は、提出した事業計画提案書に記述されている提案のみで行ってください。

① ヒアリングの出席者

ヒアリングに出席できる提案者は、パソコン等操作員を含め3名以内とします。

② 会場に用意されているもの

大型モニター及びHDMIケーブル

③ ヒアリングの提案方法

説明には提出された事業計画提案書に記述されている提案のみを使用し、追加資料の配布、模型の持ち込み、動画などの映像による説明は不可とします。パワーポイント等プレゼンソフト、パネルを用いた説明は可とします。その際、大型モニターを利用することができます。また、ヒアリングでは、選定委員に応募者名を公開しませんので、説明資料への応募者名の記載や口頭での発言はできません。

事業計画提案書の内容に反する場合は、減点又は失格になる場合があります。

10. 事業協力者の特定方法

(1) 事業協力優先交渉候補者の決定

- ① 区画再編計画案及び事業収支計画案（土地・建物の評価）において協議会の選考を合格し、土地・建物の評価の評価点が最も高い事業計画を提案した者を、事業協力優先交渉候補者として決定します。
- ② 得点総計が最も高い提案をした者が複数いる場合には、選定委員会で協議の上、事業協力優先交渉候補者を決定します。
- ③ 応募者が1者の場合でも、その者について事業協力優先交渉候補者としての適否を審査します。

(2) 事業協力優先交渉候補者結果の通知方法及び通知期限

令和7年12月下旬までに事業協力候補者決定通知書（様式4）により通知します。また、通知は郵送により行うものとします。

(3) 事業協力者の決定

協議会が関係権利者等の同意を得、事業協力者を決定します。ただし、関係権利者から同意が得られなかった場合は、事業を中止又は中断することがあります。

(4) 事業協力者の通知方法及び通知予定時期

令和8年1月中旬に事業協力者決定通知（様式5）により通知します。また、通知は郵送により行います。

11. その他

- (1) 本募集に係る一切の費用は、応募者の負担とします。
- (2) 本募集の手続において、使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本標準時及び計量法によるものとします。
- (3) 本募集に係る提出書類等は返却しません。
- (4) 本募集に係る提出書類等の追加・修正・差し替えは一切認めません。ただし、審査に必要と認められる場合は、協議会から資料の追加提出を求めることがあります。
- (5) 本募集を途中で辞退する場合は、協議会あてにその旨を記載した書面を提出してください。
- (6) 事業協力者として決定されたものの効力は、本事業が完了または中止された日までと

します

- (7) 提案書類の著作権等の取扱いについては、提出書類に含まれる著作物の著作権は提案者に帰属します。ただし、事業者選定の結果公表等において本市がこの事業に関し必要と認められる用途については、提案者は、その一部又は全部の無償使用について許可しなければならない。
- (8) 協議会との間に利害関係がなく、本プロポーザルの事業協力者決定の公表までの間において、本プロポーザルに関して、協議会に直接、間接を問わず、自らを有利に、又は他者を不利にするように働きかけることを禁ずるものとし、この禁止事項に抵触したと認められる場合は、参加資格を失うことがあります。
- (9) 応募者は、10(3) 事業協力者の決定通知があるまでは、関係権利者にヒアリング等を行うことを禁じます。
- (10) 応募者は、10(3) の決定通知を受けるまでは、土地の立ち入りは一切認めません。
- (11) 本募集に係る情報公開請求があった場合は、府中市情報公開条例（平成11年条例第16号）に準じて、提出書類を公開することがあります。
- (12) 提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法又は維持管理手法を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとします。
- (13) 今後の社会情勢や財政状況の変化、その他不可抗力等により、事業計画の変更又は中止をする場合があります。この場合、応募者に対して協議会は一切の責任を負わないものとします。
- (14) 応募者は、応募届の提出をもって、要綱の記載内容に同意したものとします。



(別紙2)

府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業
事業協力者応募資格審査基準（評価指標）

1. 資格に関する要件

下記の基準に照らし、1～5のいずれかでも不合格がない者は合格とし、指定する
期限までに応募書類一式を提出すること

書類	状況	合否
1. 応募届	記載漏れがない	合格
	記載漏れがある	不合格
2. 宅地建物取引業者免許証	有効期間内の免許証である	合格
	有効期間を過ぎた免許証である	不合格
	免許証の添付がない	不合格
3. 商業登記簿または開業届	有効な書類の添付	合格
	有効な書類の添付がない	不合格
4. 納税証明書	未納の税額がない	合格
	未納の税額がある	不合格
	証明書が未提出	不合格
5. 事業実績	規定以上の実績があり、証する書類が添付されている	合格
	規定以上の実績はあるが、証する書類が添付されていない	不合格
	規定以上の実績がない	不合格

(別紙3)

府中市出口(A001)地区 広島型ランドバンク事業
事業計画提案書選定基準(評価指標)

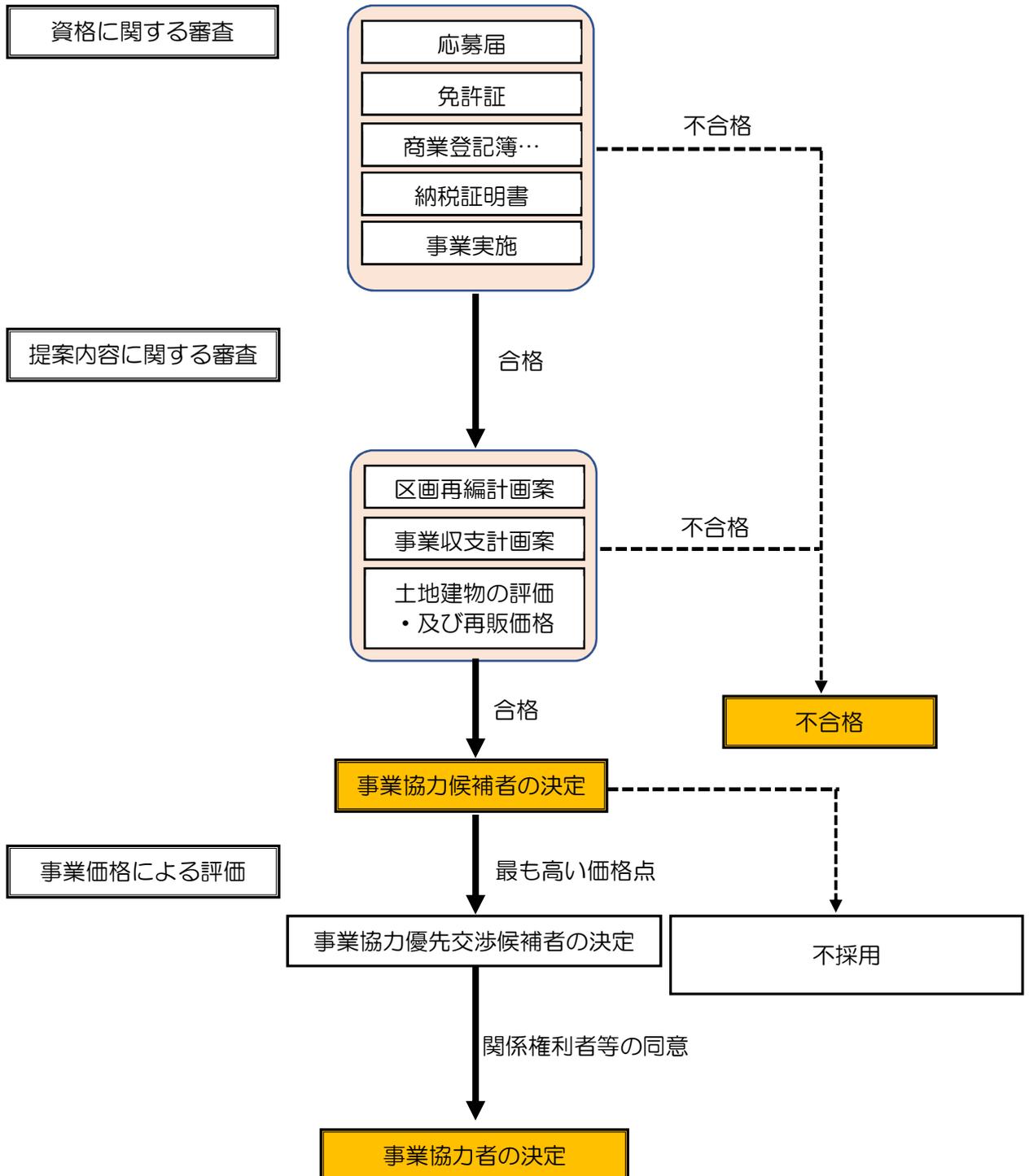
1. 提案内容に関する要件

応募書類それぞれについて、以下に示す評価の視点をもって選考する。選考は書類および応募者の内容説明(プレゼン)をもとに行う。応募者の内容説明(プレゼン)は、応募書類提出時に詳細の時間、場所を示す。

提出書類	評価の視点	合否
ア) 区画再編計画案	<ul style="list-style-type: none">・関係権利者の意向を踏まえた計画方針が示されているか・周辺住宅地の住環境を阻害する計画になっていないか・宅地の規模、道路の規模は適切か	
イ) 事業収支計画案	<ul style="list-style-type: none">・事業支出の設定に過不足はないか・事業収支の設定に過不足はないか・今日の不動産市場と齟齬がない計画となっているか・価格帯として示す幅は、広すぎないか(不正確、不誠実)	

提出書類	評価点の考え方	配点
ウ) 土地・建物の評価	買取価格が高い提案を高評価する 点数=当該提案価格/最高提案価格×100 (少数点以下切り捨て)	/100
合計		/100

(参考) 選考基準のイメージ



(様式 1)

府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業
事業協力者募集に関する質問書

令和7年 月 日

府中市府中・出口地区ランドバンク協議会 御中

応募者

住所

商号又は名称

代表者名

(電話番号)

(FAX 番号)

事業協力者募集に関する質問書	
1	
2	
3	

※質問事項が多い場合は、別紙に記入すること。

(様式2)

府中市出口(A001)地区 広島型ランドバンク事業 事業協力者応募届

府中市府中・出口地区ランドバンク協議会 御中

府中市出口(A001)地区 広島型ランドバンク事業の事業協力者募集要項に沿って、必要書類を添付し、応募届を提出します。

令和 年 月 日記入

事業者名	※広島県内事業所の名称を記載すること		
代表者名	※広島県内事業所の代表者名を記載すること		
住所	※広島県内事業所の住所を記載すること		
連絡先	電話：	メール：	
法人・個人の別	法人 ・ 個人		
応募資格に関する誓約	私は、本募集要項「3. 応募資格に関する条件」に定められた必要な応募資格を有する者であることを誓約します。 (代表者の自筆署名) _____		
要件①			
宅地建物取引業者免許証番号			
同上有効期間	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで		
添付書類	宅地建物取引業者免許証 (必須)		
	商業登記簿 ・ 開業届 (いずれかに○)		
要件③			
事業実績 (令和5年度以降)	住宅	戸	宅地 m ²
要件⑥			
未納の有無	有 ・ 無		
添付書類	市税納税証明書、県税納税証明書、国税納税証明書 (いずれも必要)		

(様式3)

令和7年 月 日

〇〇〇〇 様

府中市府中・出口地区ランドバンク協議会

府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業応募資格審査結果通知書

令和〇年〇月〇日付で府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業事業協力者応募届について、資格審査を行ったところ（参加資格あり・参加資格なし）と認められたので通知します。

（参加資格なしの場合）

理由

区画再編計画案

1. 区画再編の方針

- 本要項に記載している地区の現況、関係権利者の意向を踏まえ、どのような区画再編をめざすのかを示すこと。
- なぜ、そのように考えたかを示すこと。

2. 区画再編の概略計画

- 方針を踏まえ、現時点で考えられる区画再編の概略計画図を示すこと。
- 事業協力者に選定された後、関係権利者との協議によって変更可能性がある案として示すこと。

3. その他

- その他、提案者として関係権利者にアピールしたいこと、表明したいことがあれば記載すること。無ければ記載の必要はなく、本募集事業において不利に評価するものではない。

イ) 事業収支計画案

1. 事業収支の概算案

- 現時点での市場性を踏まえ、想定できる事業支出および収入の概算を示すこと。

※概算を示し方（例）：備考に記載の項目を分けて示してもよい

(1) 支 出

種 別		金 額	備 考
区画再編工事費	調査設計計画費	0百万円	事業計画作成費、現況測量等、合筆・分筆手續費、基盤整備設計費、開発許可申請費用等
	土地整備費	0百万円	建物除却費、整地費（従後宅地）等
	工事費	0百万円	道路整備費、水路撤去費、等
	供給処理施設	0百万円	上水道、下水道整備費 等
	その他	0百万円	その他、必要な費用
土地取得費	土地取得費	0百万円	土地取得費（別途、土地ごとの取得費を示すこと）
	取得諸費	0百万円	諸費用、税金等
	その他	0百万円	その他、必要な費用
区画再編事業費		0百万円	区画再編工事費と土地取得費の合計
事業者諸経費		0百万円	区画再編事業を実施するために貴社が必要な諸経費
総事業費		0百万円	上記合計

(2) 収 入

種 別	金 額	備 考
宅地分譲（買い戻し含む）収入	0百万円	整備後の分譲価格
その他	0百万円	整備後の宅地分譲以外の収入を見込む場合
総収入	0百万円	上記合計 ※総事業費とバランスする

イ) 事業収支計画案

2. 事業収支の算定根拠

- 単価の考え方、数量の考え方を示す（(1)および(2)の記載を参照すること）。
- 実勢取引や近傍取引、貴社の事業実績から説明できる根拠を示すこと。
- 事業協力者に選定された後、関係権利者との協議、社会情勢の変化によって変更可能性がある案として示すこと。ただし、正当な事由なく大幅に変更することがないように慎重に検討すること。

土地・建物の買取価格および分譲価格の目安（事業収支算定の根拠）

(1) 土地・建物の買取価格の目安

敷地名	敷地面積㎡ (a)	土地単価千円/㎡ (b)	建物価格千円 (c)	合計 (a*b+c)
A 敷地				
B 敷地				
C 敷地				
D 敷地				
合計	(e)			(d)

平均価格 (d/e)	
------------	--

- 関係権利者から土地の買取がある場合、その買取価格を土地単位で、㎡単価を示し、地区全体平均を示すこと。単位は千円とする。
- 関係権利者から建物の買取がある場合、その買取価格を建物ごとに示し、地区全体平均を示すこと。単位は千円とする。
- 買取価格を価格帯として（●千円～●千円など）で示す場合、当該提案の評価は、低い価格をもって行う。
- 提示された価格は、事業協力者に選定された後、関係権利者との協議、社会情勢の変化によって変更可能性がある案として取り扱うこととする。ただし、正当な事由なく大幅に変更することがないように慎重に検討すること。

(様式4)

令和7年 月 日

〇〇〇〇 様

府中市府中・出口地区ランドバンク協議会

府中市出口(A001)地区 広島型ランドバンク事業審査結果通知書

府中市出口(A001)地区 広島型ランドバンク事業 事業計画提案書について、審査を行ったところ(事業協力優先交渉候補者として決定した・優先交渉候補に至らなかった)ので通知します。

(様式5)

令和7年 月 日

〇〇〇〇 様

府中市府中・出口地区ランドバンク協議会

府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業
事業協力者決定通知

府中市出口（A001）地区 広島型ランドバンク事業 事業計画提案書について、関係権利者の同意を得、事業協力者として決定したので通知します。

（関係権利者の同意が得られなかったため、事業を中止します）

同意書③

私は、下記の土地および建物の権利者（債権者）として、広島型ランドバンク事業の具体化に向け、●●●●株式会社を事業協力者と定め、事業協力者が①から③の活動を行うことに同意します。

ただし、今後の活動において具体的なランドバンク事業の内容が確定し、改めて書面による売買契約を行うまで、売買は未定です。

- ① 事業協力者との個別面談、個別意向の確認
- ② 事業協力者による区画再編案の検討
- ③ 事業協力者による土地および建物の売買条件の検討

令和 年 月 日

住 所

氏 名

認印

記

土地・建物の表示

所在地	地目	登記簿面積	所有権又は 借地権の別

ランドバンク事業記録カルテ（案）

1/2

地区名			地区面積	㎡	
所在地	広島県				
事業協力者	事業者名				
	所在地				
	電話番号		Email		
事業期間	事業協力者募集	令和 年 月 日 ~ 年 月 日			
	事業協力者決定	令和 年 月			
	検討会設立	令和 年 月			
	検討期間	令和 年 月 日 ~ 年 月 日			
	ランドバンク事業計画の同意	令和 年 月			
	工事着手	令和 年 月			
	工事完了	令和 年 月			
	事業完了（分譲等の終了）	令和 年 月			
事業費	支出の部		収入の部		
	用地取得費	約 百万円	宅地分譲収入	約 百万円	
	宅地整備費	百万円	その他	百万円	
	道路整備費	百万円			
	その他整備費	百万円			
	調査設計費	百万円			
	諸経費・事務費	百万円			
	その他	百万円			
	支出計	百万円	収入計		
権利関係	事業前		事業後		
	A氏	㎡	A氏	㎡	
	B氏	㎡	分譲地①	㎡	
	C氏（借地権）	㎡	分譲地②	㎡	
	道路（公道）	（私道のため上記に含む）	道路	㎡	
	水路	㎡	水路	㎡	
分譲地の概要	分譲地①	㎡	万円	角地	
	分譲地②	㎡	万円		

※分譲地の概要については、分譲ちらし等があれば添付すること

ランドバンク事業記録カルテ（案）

2/2

事業協力者の実施体制	
事業実施に関する所感	

参考：関連事業および制度

ランドバンク事業そのものは、法や要項に基づく事業ではありません。関連する事業や制度としては、立地適正化計画の策定を前提として、都市機能誘導区域や居住誘導区域におけるスポンジ化対策として、都市再生特別措置法に位置づけられた事業等があります。

国土交通省のホームページに多くの参考情報等が掲載されています（一部、下記参照）。こうした事業や制度を活用したり、参考とすることも重要と考えます。

●都市のスポンジ化対策（低未利用土地権利設定等促進計画・立地誘導促進施設協定）活用 スタディ集：[001474450.pdf](#)

【低未利用土地権利設定等促進計画】

- ・立地適正化計画において、低未利用地の利活用に向けて、「低未利用土地の有効活用と適正管理のための指針等」を定めることで、制度が活用可能になる。
- ・利用指針として、各種都市機能の利用者の利便を高める施設としての利用や、良好な居住環境の形成のための利用を推奨すること
- ・管理指針として、周辺地域に防災・防犯・衛生等の面から悪影響を与えないような空き家・空き地の管理を行うこと
- ・低未利用土地権利設定等促進事業区域は、居住誘導区域内に設定できる。
- ・促進すべき権利設定等の種類は、地上権、賃借権、所有権等
- ・立地を誘導すべき誘導施設等は、都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅等

●立地誘導促進施設協定（通称：コモンズ協定）

- ・立地適正化計画において、低未利用地の利活用に向けて、「立地誘導促進施設協定に関する事項」を定めることで、制度が活用可能になる。
- ・立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域は、居住誘導区域内
- ・居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。
 - －種類：広場、通路、広告塔、並木、駐車場など
 - －居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

●空家等対策の推進に関する特別措置法関連情報

国土交通省の空家等対策の推進に関するポータルサイトとなっています。

※[住宅：空家等対策の推進に関する特別措置法関連情報 - 国土交通省](#)

令和5年12月13日に施行された空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律の関連情報ページです。

※[住宅：空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）について - 国土交通省](#)