

広島型ランドバンク事業におけるモデル地区の決定について

都市計画課

1 要旨

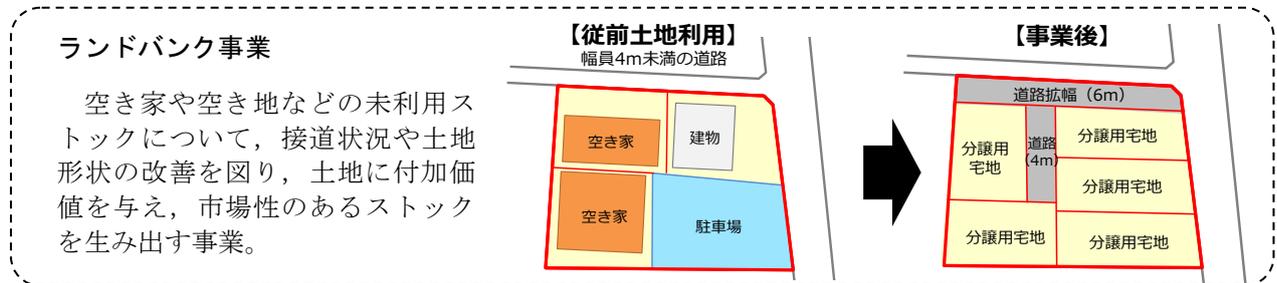
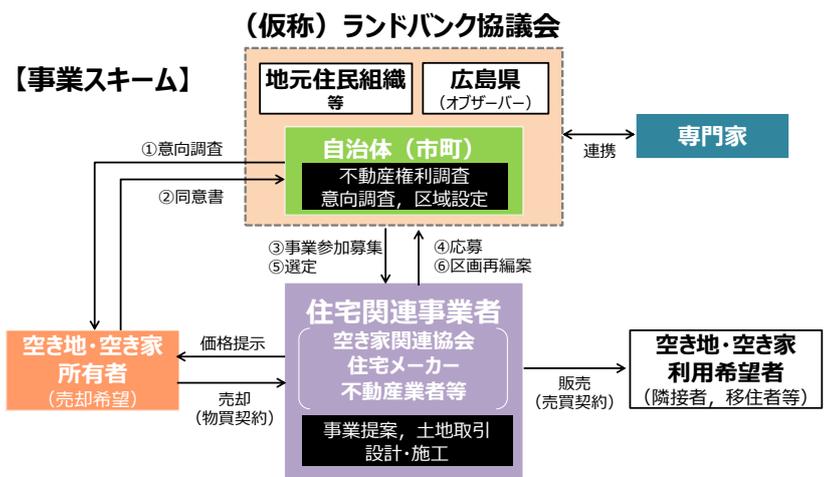
利便性の高い集約型都市構造の形成に向け、広島型ランドバンク事業に取り組むこととしており、昨年度から検討に着手している。今年度はモデル地区において事業を進める予定としており、三原市本町地区をモデル地区として決定した。

2 広島型ランドバンク事業

昨年度の検討において、全県展開を見据えた事業スキームを構築した。

地元住民組織と自治体で事業を進める「ランドバンク協議会」を設置し、区画再編エリアの設定、整備方針の決定、関係者調整、事業者選定等を担い、再編エリアの土地買収、工事、再編後の土地販売を選定された住宅関連事業者（民間）が行う。

協議会には、県がオブザーバーとして参画し事業を推進する。



ランドバンク事業

空き家や空き地などの未利用ストックについて、接道状況や土地形状の改善を図り、土地に付加価値を与え、市場性のあるストックを生み出す事業。

3 モデル地区の決定理由等

(1) 決定理由

モデル事業の実施にあたっては、モデル地区の条件となる「居住誘導区域内で、駅周辺等のポテンシャルが高く、地元のまちづくりの機運醸成がある地域」を満たす地域を候補として検討し、条件を満たす三原市本町地区（面積A=約26ha）をモデル地区【別紙】として決定した。

(2) 地区の概要

三原市本町地区は、駅に隣接した地域で利便性が高いエリアであるが、地区内道路が狭隘であることなどから空き家が増加し地域住民の高齢化が進行している。平成29年度より、県の魅力ある「まちなみづくり」支援事業のモデル地区に選定され、地域住民で策定したまちづくりのコンセプトの実現に向け、官民連携でまちづくりが進んでいる。

4 今後の予定

モデル事業により実例を重ね、スキームの有効性を検証しながら改善を図っていく。令和6年度を目処に検証結果を基にマニュアルを作成し、全県へ展開していく。

広島型ランドバンク事業モデル地区（三原市本町地区）

