

# ランドバンク事業

つるおかランド・バンクは、中心市街地の空洞化をおこしている居住地域を活性化させ、元気な街にさせていく事を目的としています。

「ランドバンク事業」は、空家・空き地・狭隘道路を一体の問題として捉え、その不動産を動かす際に所有者などのステークホルダーから協力を得て問題を解決し、生活しやすい環境に整えていきます。

具体的には、空き家についての相談を受け、解体や前面道路拡幅が可能か検討する。または、再利用可能な空き家は改修等を行い会員業者の協力を得て売却を促す。小規模ながら、それを連鎖させて再編し、住み良い住環境に整備していきます。(小規模連鎖型区画再編事業)

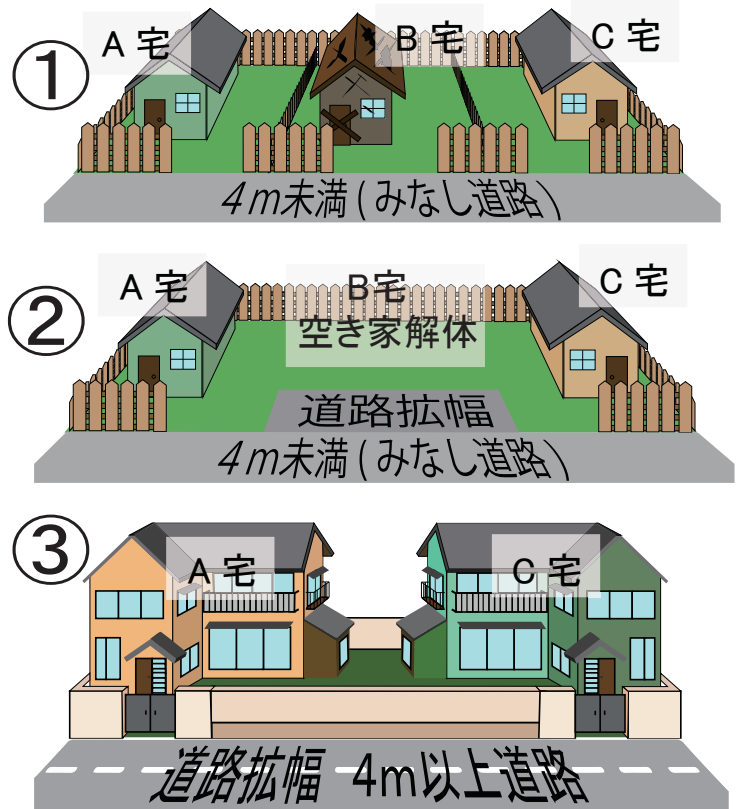
当法人のメンバーは、不動産を動かす宅建業者、道路築造から解体工事までを建設業者、登記問題等を解決する司法書士、境界問題対策などは土地家屋調査士、相続問題等は行政書士、リフォームコンバージョンを建築士、そして抵当権等の対応は金融機関という具合に地元の各業界団体から理事が参加し、有資格者の専門家が集合して対応する「プロボノ」のNPO 法人です。

## ■ランドバンク事業の論理■



### ●右図のケース

- ① 空き家 B宅(50坪)
  - ・ 処分の相談を受け解体を提案
- ② A・C隣家にB宅の土地の低価格売却
  - A宅(50坪) C宅(50坪)が各75坪へ
  - 解体費は売却費から相殺
  - 前面道路の拡幅
- ③ A・C宅(各70坪)の建替え
  - 二世帯住居の実現
  - 前面道路の拡幅
  - 狭あい道路解消(土地一部寄付)



### プロの知識・経験を生かして治療してゆく

- ◎権利関係を整理する ◎放棄地を作らない
- ◎固定資産税の納税 etc...
- 空き家→荒廃家屋→危険家屋→解体へ