

# 長岡市低未利用土地 流通促進事業説明会

令和6年4月23日（火）  
長岡市 都市整備部 都市政策課

1

2024/4/23

## 目次

- 1 制度の概要
- 2 - 1 令和6年度からの変更点
- 2 - 2 変更点の詳細
- 3 まとめ

2

2024/4/23

## 1 制度の概要

- ・ **戸建住宅用地**の需要から地価が比較的安価な**郊外居住**が進行
- ・ **低未利用土地**が点在し、都市の**スポンジ化**、**低密度化**が進行
- ・ **所有者不明土地**や**空き家**、**空地**の増加懸念



- ・ **都市活力**及び**都市基盤**の維持のために居住区域の**集約化**が必要
- ・ 低未利用土地を**集約**し、**活用**する手段が必要
- ・ 管理されない不動産は**不法投棄**、**火災**、**犯罪**の発生要因



- ・ **管理不全**となる土地の発生及び増加の防止を図り、**良好な宅地を創出**するため、まちなかの**低未利用土地**を含む土地の**整序**及び**開発**をし、その**流通**を行う**事業者**への支援制度を設立

3

## 2-1 令和6年度からの変更点

令和6年度から以下の事項について制度利用条件を変更

- ①補助金交付額の計算式を変更
- ②事業完了後の土地利用条件を緩和

4

## 2-2 変更点の詳細

### ①補助金交付額の計算式を変更

令和5年度まで

事業面積が**1,000㎡**を超えた際に整序後敷地面積に占める**低未利用土地の割合**を乗じて補助額を決定



交付される**補助額**が、解消される低未利用土地の**面積**に対して**過小**となる場合がある

## 2-2 変更点の詳細

### ①補助金交付額の計算式を変更

令和6年度改正

**低未利用土地の解消した面積**を補助額に**反映**させるため「**整序後敷地相当数**」を定義し、補助額に乗する計算方法に変更

※整序後敷地相当数

事業区域内の低未利用土地の面積（㎡単位）を200で除し、小数点以下で切り上げた値と整序後敷地数のうち低い値

## 2-2 変更点の詳細

### ①補助金交付額の計算式を変更

事業前(1,200㎡)

A 400㎡	B 380㎡	C 420㎡
-----------	-----------	-----------

※土地Bは低未利用土地

事業後(1,200㎡)

a 480㎡	b 200㎡	c 520㎡
-----------	-----------	-----------

パターン  
1

a 200㎡	b 200㎡	c 200㎡	d 200㎡	e 200㎡	f 200㎡
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

パターン  
2

2024/4/23

7

## 2-2 変更点の詳細

### ①補助金交付額の計算式を変更

令和5年度まで

パターン	整序後敷地数 A	低未利用土地率 B	補助額 $A \times B \times 25万$
1	3	0.3166	237,000
2	6	0.3166	474,000

整序後敷地数で  
補助額に差が発生

令和6年度改正

パターン	整序後敷地数 A	低未利用土地面積 を200で除した値 B	補助額 $A \text{ or } B \times 25万$
1	3	2	500,000
2	6	2	500,000

低未利用土地面積  
で補助額に差が  
発生

2024/4/23

8

## 2-2 変更点の詳細

### ②事業完了後の土地利用条件を緩和

令和5年度まで

事業補助金確定通知書の通知日から5年間は専用住宅又は兼用住宅用地に供し、かつ**土地の分筆を行わず一体として利用**



令和6年度改正

要綱で定めた整序後土地の満たすべき要件の範囲内であれば、土地利用の変更が可能

## 2-2 変更点の詳細

### ②事業完了後の土地利用条件を緩和

整序後土地の満たすべき要件

- 1 敷地の面積が全て**200㎡**以上
- 2 敷地を一筆に**合筆**
- 3 **旗ざお地**が生じない
- 4 新設道路は**一定基準**に合致
- 5 5年以内に敷地の地目を**宅地**に変更
- 6 **専用住宅**又は**兼用住宅**用地として利用

## 2-2 変更点の詳細

### ②事業完了後の土地利用条件を緩和

変更前

敷地A 地目:宅地 面積:200m <sup>2</sup>	敷地B 地目:宅地 面積:220m <sup>2</sup>
--------------------------------------	--------------------------------------



変更後

敷地A' 地目:宅地 面積:210m <sup>2</sup>	敷地B' 地目:宅地 面積:210m <sup>2</sup>
---------------------------------------	---------------------------------------

事業完了時点で変更前のような敷地設定になっていた土地を前述の条件を満たしていれば変更後のように利用変更が可能

11

2024/4/23

## 3 まとめ

管理不全となる土地の発生及び増加の防止及び良好な宅地の創出に向け、ぜひ制度の活用をご検討ください。

不明点等ありましたらお気軽に  
長岡市都市政策課までご相談ください。

12

2024/4/23