

寄稿

アメリカのランドバンクの財政と土地寄付受け入れ

獨協大学 経済学部 倉橋 透
くらはし とおる

1. はじめに

土地の適切な利用・管理の手法として、ランドバンクの活用が注目されている。例えば、国土交通省では、「地方公共団体やNPO等が連携して行う管理不全土地等対策の取組を支援する」ため、令和2年度「ランドバンクの活用等による土地の適切な利用・管理の推進に向けた先進事例構築モデル調査」が行われている（国土交通省報道発表資料「ランドバンクの活用等のモデル調査」6団体を決定～地方公共団体やNPO等による取組を支援～、令和2年6月15日）。

また、所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議（第7回、令和3年2月24日）の配布資料において、「所有者不明土地特措法の施行後3年経過の見直しに向けた検討」の中で「低未利用土地の利用ニーズのマッチング等を促進する法人や協議会（ランドバンク）に関する地域のニーズを踏まえた制度の創設等」があげられているところである。

我が国における取り組みのヒントになっているアメリカのランドバンクについては、これまでも多くの研究がなされてきた（例えば、小林・光成(2016)、小林(2018)、平(2020)）。しかしながら、アメリカのランドバンクの財政については、まだ十分研究されていないと考えられる。我が国で、土地の利用・管理主体としてランドバンクの運営を検討するのであれば、行政からの支援も含めて、ランドバンクの財政的、資金的な考察が必要と考

えられる。このため、本稿では第一に、アメリカのランドバンクの財政について検討する。

また、いわゆる土地所有権の放棄については、法務省法制審議会民法・不動産登記法部会で検討がなされたものの、相続等により取得した土地所有権に限って国庫への帰属が承認されることとなった。すなわち、令和3年4月21日に可決、成立した「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」では、「相続等による所有者不明土地の発生の抑制を図るため、相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けてその土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設する必要がある」ことを提案理由としている。相続等により所有権を取得した土地であっても、建物の存する土地等については法務大臣に対する土地所有権の国庫帰属の承認の申請ができない。また、崖等のある土地のうち、その通常の管理に過分の費用又は労力を要するもの等は承認されない。相続等に関係なく取得した土地で、所有者が管理に関心を失ってしまっている土地は多いと思われるが、この制度の対象にならない。

地方自治体は、土地所有権が放棄された土地の受け皿となることには消極的である（法制審議会民法・不動産登記法部会第9回会議、令和元年10月29日開催、全国知事会国土交通常任委員会提供資料、全国市長会経済委員会提供資料、原田眞樹山形県庄内町長提供資料）。

したがって、相続に関係なく取得した土地については、土地所有権の放棄はできず、所有者が管理に関心を失っている場合、放置されやがて所有者不明土地になってしまう懸念もある。所有者、行政以外の第三者が、そうした土地の受け皿となり、適切に管理することが必要と思われるが、それは可能であろうか。

本稿では、第二にアメリカのランドバンクの土地寄付の申し出に対する対応を検討する。

さらに、本稿では、集落単位で共有地を管理する手法として、団地管理組合（別荘地で団地管理組合になっているものがある）を応用する可能性について言及する。

2. ランドバンクの財政

アメリカのランドバンクの多くは、一定期間滞納税のある空き家や放棄された土地建物が地域環境や治安、地域の不動産価格に悪影響を及ぼすことを抑制するために、州法等に基づき、公的に設立された土地引き受け機関である。

アメリカには、「空き不動産、放棄不動産、劣化不動産が存在しない未来をつくることを目指す」Center for Community Progress という NPO が存在している。Center for Community Progress は、ランドバンクに対し、専門的助言や、ランドバン

クの運営に当たる人の訓練を行っている（Center for Community Progress ホームページ）。

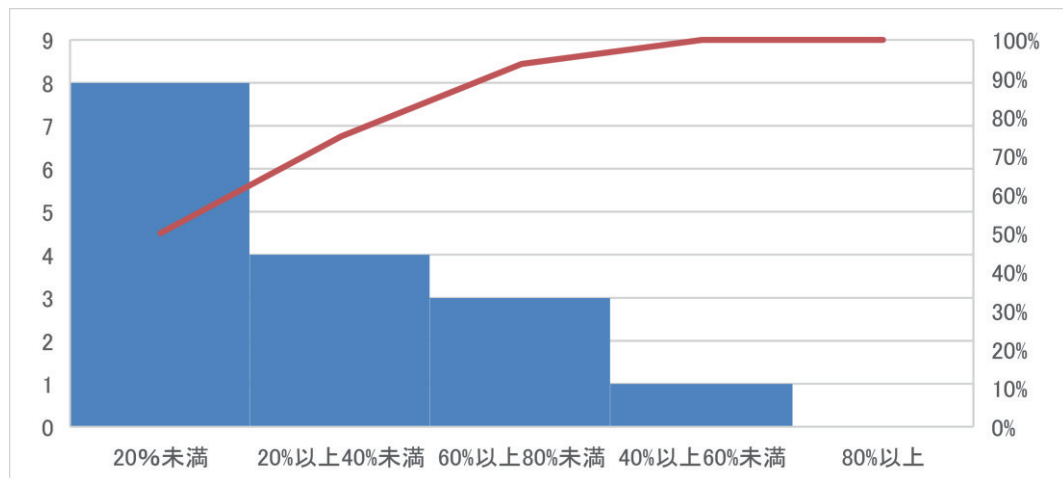
ランドバンクの財政にかかわる一般論として、同機関のホームページによれば、財源としては、不動産売却収入、設立助成金、地域や郡の一般基金の充当、連邦や州の補助金などが上げられる。地域に特化した補助金を受けているところ、税制上の支援を受けているところもある。「専用の財源を見つけることが、ランドバンクが成功するかどうかにおいて重大である。…比較的成功しているランドバンクのいくつかは、地方の政府から毎年の予算配分から出資を受けていたり、スタッフの兼任という形で一種の支援を受けている」（同機関ホームページ）とされている。

本稿では、ニューヨーク州のランドバンクの財政について、ケーススタディを行うこととする。

ニューヨーク州には、ランドバンク・アソシエーション (NY Land Bank Association) があり、24 のメンバーランドバンクと 2 つの提携ランドバンクがある。

まず、メンバーランドバンクのうち、財源の内訳が把握できた、16 のランドバンクについて、2019 年収入のうち不動産売却収入の割合をみてる（一部ランドバンクは、予算ベース。また 2020 年は 15 ランドバンク）。

図1 不動産売却収入の割合別ランドバンク数(2019年)



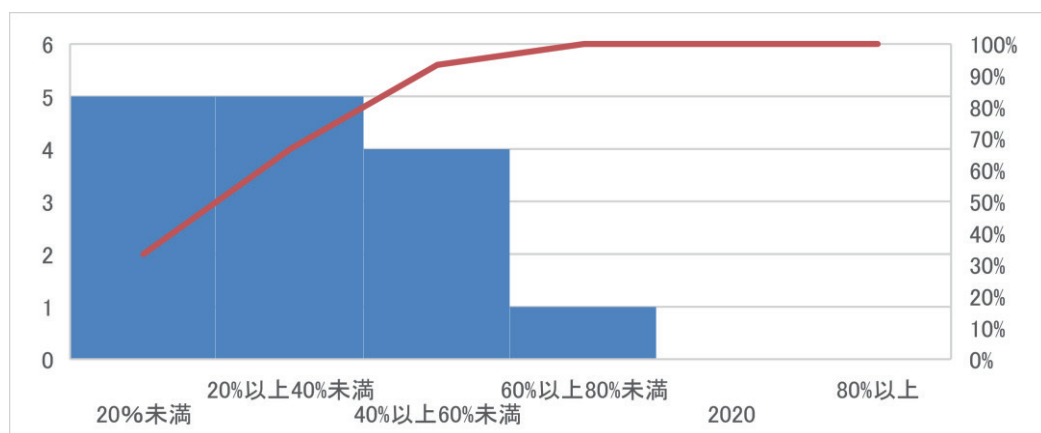
- (注) 1. 横軸は、不動産売却収入 (Suffolk 郡ランドバンクでは先取特権で取得したものの売却及び再販売を目的に取得した土地建物の売却、Wayne 郡ランドバンクでは、開発再販売のために取得した不動産の売却) が、総収入 (一部のランドバンクでは業務収入。また、Wayne 郡ランドバンクでは、すべて支援+総収入が分母) に占める割合 (%)
2. 縦軸は、おのこのカテゴリーに属するランドバンク数。
3. 分母が、業務収入になっているのは、Finger Lakes 地域ランドバンク、Greater Syracuse ランドバンク、Newburgh コミュニティーランドバンク、Rochester ランドバンク、Steuben 郡ランドバンク、Tioga 郡不動産開発会社、Troy コミュニティーランドバンクの7つである。
4. 数値は、各ランドバンクの Financial Statement により計算。ただし、Allegany 郡ランドバンクは adopted revenue、Sullivan 郡ランドバンクは adopted budget による。
5. Newburgh コミュニティーランドの会計年度の終期は、各年6月30日である。
6. 算定の対象としたのは、Allegany 郡ランドバンク、Buffalo Erie Niagara ランドバンク、州都地域(Capital Region)ランドバンク、Cattaraugus 郡ランドバンク、Chautauqua 郡ランドバンク、Finger Lakes 地域ランドバンク、Greater Syracuse ランドバンク、Newburgh コミュニティーランドバンク、Niagara-Orleans 土地改良会社、Rochester ランドバンク、Suffolk 郡ランドバンク、Steuben 郡ランドバンク、Sullivan 郡ランドバンク、Tioga 郡不動産開発会社、Troy コミュニティーランドバンク、Wayne 郡ランドバンクの16ランドバンクである。
7. ニューヨーク州ランドバンク協会のホームページにリンクが貼られた、各ランドバンクのホームページにより計算した。(参考文献参照)

続いて同様の図を2020年について作成した。

2020年は、不動産売却収入が総収入 (もしくは業務収入) に占める割合が増加しているランドバンクが多いように見受けられるが、それでも、不動産売却収入の占める割合が半分に満たないランドバンクが大半である。さらに、不動産売却収入以外の収入のうち、公的機関からの補助金が大半を占めているランドバンクがほとんどである。

なお、レンタル収入については、ニューヨーク州のランドバンクの場合、明示されていないものがほとんどであるが、Greater Syracuse ランドバンクの場合、2019年は、不動産売却収入1559798ドルに対しレンタル収入47662ドル、2020年は1035660ドルに対し30450ドルと軽微なものにとどまっている。

図2 不動産売却収入の割合別ランドバンク数(2020年)

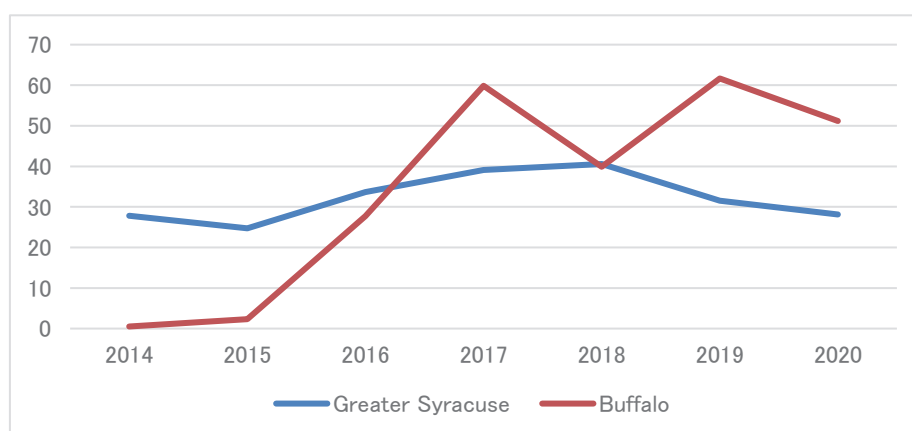


- (注) 1. 数値は、各ランドバンクの Financial Statement により計算。ただし、Allegany 郡ランドバンクは adopted revenue、Sullivan 郡ランドバンクは proposed budget による。
 2. 対象は、図1のランドバンクから、Cattaraugus 郡ランドバンクを除く 15 ランドバンクである。
 3. 他は図1の注を参照。

さらに、ニューヨーク州ランドバンク協会に属するランドバンクのうち、最大規模である Greater Syracuse ランドバンクの（不動産売却収入/業務収入）、規模の大きい部類に属する Buffalo Erie Niagara ランドバンクの（不動産売却収入/総収入）を時系列でみた。

Buffalo Erie Niagara ランドバンクの比率はブレが大きいものの、規模の大きい Greater Syracuse ランドバンクの場合、比率は20～40%で安定している。

図3 全収入に占める不動産売却収入の割合 (%)



(注) 注は図1の注と同様である。

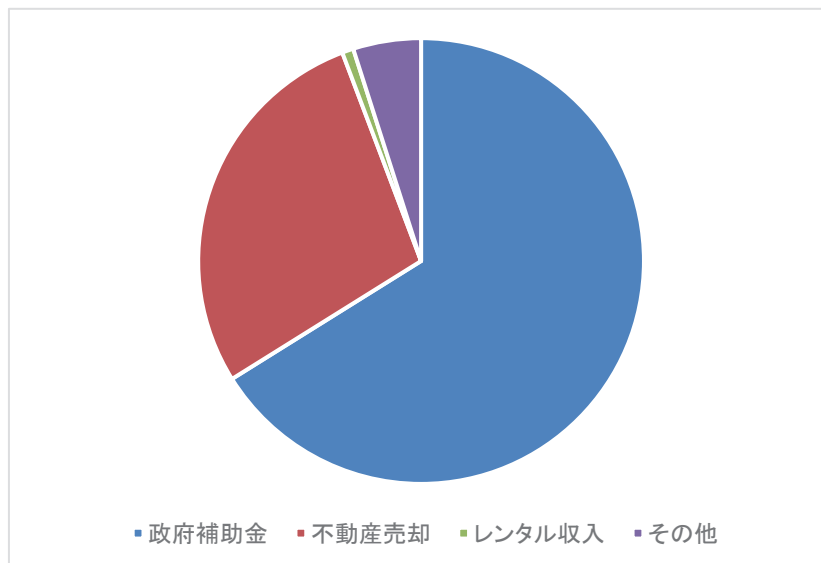
このことから、我が国において、今後ランドバンクを組織して運用する場合にも、公的資金の投入が必要となることが考えられる。

さらに、Greater Syracuse ランドバンクの2020年の業務収入及び業務費用の内訳についてみる。

業務収入では政府補助金が66.1%と過半を占めている。また不動産売却は28.1%でこれに続いている。

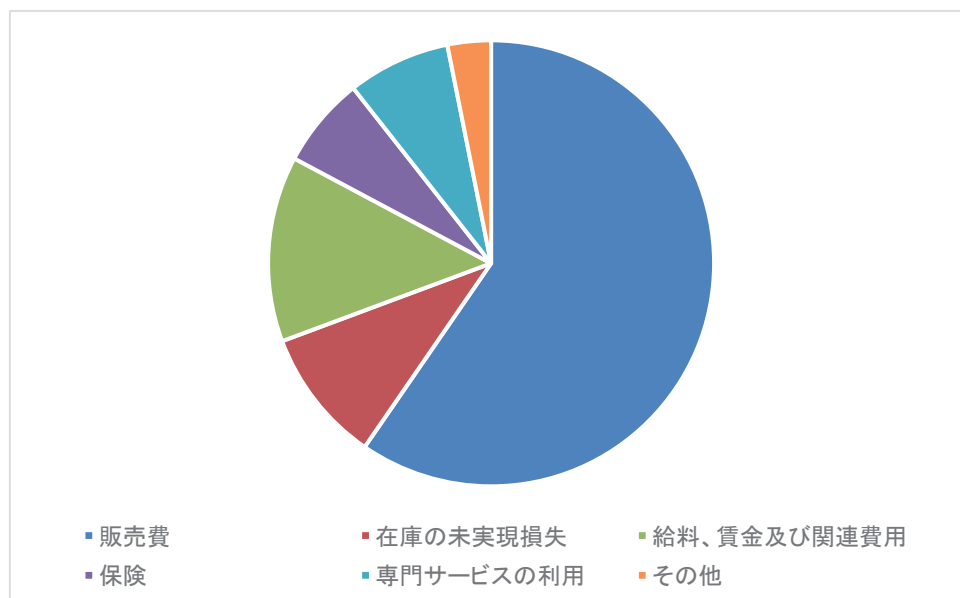
業務費用では販売費が59.6%と過半を占め、給料、賃金及び関連費用13.5%、在庫の未実現損失9.7%が続いている。

図4 Greater Syracuseランドバンクの業務収入の内訳(2020年)



(注) Greater Syracuse Land Bank “2020 Financial Statements and Independent Auditor’s Report” により作成。

図5 Greater Syracuseランドバンクの業務費用の内訳(2020年)



(注) 注は図4と同じ。

Greater Syracuse ランドバンクの財政を個別にみても、政府補助金頼みであることがわかる。

3. ランドバンクの土地寄付受け入れ

平(2020)は、「放棄住宅の多くの所有者は、納税や維持管理の義務から解放されることを望んでおり、不動産を喜んで寄付する人がいる。一般には、税の支払いや抵当融資の返済が滞っていない不動産の譲渡が寄付に相当する」とし、モンゴメリー郡のランドバンクの不動産の寄付の受領についての条件を述べている。

先述したニューヨーク州の Steuben 郡ランドバンクの Financial Statements においても、2019 年 4600 ドル、2020 年 15000 ドルの不動産の寄付が記録されている。

我が国でも、土地の利用に関心を失っており、税や管理費用が負担になっており、無償でも寄付したいと考えている土地所有者は多いものと思われる。そこで、本稿では、アメリカ政府住宅都市住宅開発省(HUD)が示したランドバンクが土地の寄付を受け入れる場合のチェックリスト(参考例であり公式のものではないという位置づけ)、及び実際にランドバンクが土地の寄付を受け付ける場合の条件をみえる。

(1) 都市住宅開発省のチェックリスト(参考例であり公式のものではないという位置づけ)

ランドバンクが土地の寄付を受ける場合の注意事項をまとめており、個々のランドバンクが寄付にあたってのチェックリストを作成する際のガイドとして用いてもらいたい旨、述べられている。なお、作成にあたりミシガン州 Genesee 郡ランドバンク(the Genesee County Land Bank Authority)により活用されているものをかなり参考にしていく旨述べられている(HUD Exchange ホームページ <https://www.hudexchange.info/resource/598/nsp-sample-land-bank-property-donation-checklist/>)。

チェックリストの主要項目は以下のとおりである。

- ・寄付をしたい者の情報(氏名、住所、電話番号、携帯電話番号、ファックス番号、メールアドレス)
- ・不動産の情報(不動産の住所、利用状況(戸建住宅、商業ビル、住宅用の空き地など)、土地の市場性、「戦略的再投資エリア(Strategic Reinvestment Area)内にあるか」、「潜在的な環境上の懸念はあるか」、その他詳細、「解体すべきものがあるか」、「差し押さえられた不動産か」、「放棄された不動産か」、「占有されているか(併せて占有者の情報)」)
- ・証書に登録された情報(今年の税の未払い、滞納税(年特定)、不動産にかかっている未処理の先取特権、モーゲジ残高、権利調査)
- ・現地調査結果(必要があれば)(占有されているか、火災にあった建物か、囲いが必要か、清掃が必要か、水道、電気、ガスの状況、詳細)
- ・近隣の状況(ブロックに荒廃した建物があるか、ブロックに空き地、空き家があるか、さらにコメント)
- ・不動産の写真、Pictometry を用いた空中からの写真を添付
- ・勧告
- ・評価者のサイン、日付

(2) 各ランドバンクが土地の寄付を受け付ける場合の条件

各ランドバンクが土地の寄付を受け付ける場合の条件をみえる。

1) オハイオ州Jefferson郡ランドバンク

- ・不動産の使い途があること
- ・寄付が、ランドバンクのターゲット・エリア内で、ランドバンクの戦略的な目的達成に貢献するものであること
- ・不動産が差し押さえの先取特権の対象である場合を除き、寄付の時点で不動産税が完納されていること
- ・ランドバンクが建造物の除却が必要でその資金が手当できると決定する場合を除いて、明確な法令違反や環境上の危険がないこと

- ・不動産が全く空き家で、すべての家財、家具、自動車が除去されていること
- ・(必要な場合の) 除却コストが、ランドバンクの予算の範囲内で、払い戻し (reimbursement) の対象となり認められること
- ・ランドバンクは、所有権及び、不動産に先取特権その他の負担がないことを証する、最近の権原調査を求める。もし、最近の権原調査がないときには、ランドバンクはその業務を 200 ドルで行う。

2) オハイオ州Montgomery郡ランドバンク

Montgomery 郡ランドバンクでは、差し押さえや空き家化を避け、コミュニティーの安定化に資するため、寄付プログラムを行っている。ランドバンクは、潜在的な使い途のある不動産のみ受け付ける。さらに、以下の条件がある。

- ・権原が問題なく、また市場性があること
- ・不動産に、住宅ローン、未払いの請求、州または連邦政府の税についての先取特権などの、司法上の先取特権その他の負担がないこと
- ・不動産に、環境上の負担がないこと
- ・寄付しようとする者は、権原の移転に先だって、権原の調査または権原調査に要する費用の負担を求められる。

ランドバンクは、不動産の寄付を否定する権利を留保する。

以上をみると、ランドバンクへの不動産の寄付にあたり、権利関係はもちろんのこと、潜在的な不動産の使い途や市場性がチェックされている。この点は、今後、土地の寄付について検討する場合にも重要と思われる。

4. 土地寄付の受け皿はどこか

本稿の「はじめに」で述べた経緯から考えると、相続等で取得した土地以外の土地について、国、地方自治体は土地の寄付を受け付けることに一般的に消極的であると思われる。

また、我が国においては、「つるおかランド・バ

ンク」、「かみのやまランドバンク」があるものの、ランドバンクが広汎に設立されているわけではなく、また土地寄付の受け皿が整備されているわけでもない。

一方、管理がされていない土地は、樹木が生い茂る、また、仮に土地上に建物がある場合には、放火のターゲットになる、不審者のたまり場になるなどの外部不経済を発生させるものである。一般的な土地の所有権委譲ができないことにより、管理のゆきとどかない土地が増えていくことが危惧される。このため、一般的な土地寄付の受け皿について、以下では考えてみることにしたい。

例えば集落単位で土地寄付の受け皿が作れないか、本稿では検討したい。

米山(2018)では、沖縄県南城市久高島の例をあげている。「久高島では、土地は、村落(字)のものという「総有制」をとっている。それを明文化したものが、久高島土地憲章(1988 年)である」。

「土地は国有地などの一部を除き、字の総有に属し、利用権の享受資格は先祖代々字民として認められた者および配偶者にある」。屋敷地(宅地)について、「子孫不明、家族祭祀の途絶えた場合は、土地管理委員会が回収する」としている。

さらに、米山(2018)では、現代における総有的管理として、香川県高松市高松丸亀町商店街などにおける所有と利用の分離、茨城県つくば市竹園地区におけるマイホームリース制度があげられている。

しかしながら、想定される土地の管理不全は、土地の市場性が相対的に乏しい地方の集落で現に起こっており、また今後起こるように思われる、そこでは、すでに宅地や農地は個別に所有されており、これを総有にするのは困難であると思われる。筆者はむしろ、寄付される土地についてのみ、その集落に現に建物を所有する個人・法人の共有とする制度をつくることを提案したい。

建物の区分所有等に関する法律第 65 条では、「一団地内に数棟の建物があって、その団地内の土地又は附属施設(これらに関する権利を含む。)がそれらの建物の所有者(専有部分のある建物に

あつては、区分所有者)の共有に属する場合には、それらの所有者(以下「団地建物所有者」という。)は、全員で、その団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる」とされている。この場合の数棟の建物は、区分所有建物ではなく戸建てでも良いと解されている(稲本・鎌野(2015))。実際に、共用部分(道路)及び共用の利用施設(テニスコート等)のある別荘地が団地管理組合をつくり規約を定めている例がある(富士桜高原別荘地、管理規約概要は<https://www.fujizakurakogen.jp/land/gaiyou>)。さらに、団地管理組合を法人化している例もある(団地管理組合法人 京王富士スバル高原別荘地第一次ホームページ <https://www.fujizakurakogen.jp/land/gaiyou>)。

また、判例においても、「別荘の設備管理のための町会が建物の区分所有に関する法律 65 条の団地管理組合に該当する」と判示されている(東京地方裁判所、債務不存在確認等請求事件平成 11 年 12 月 24 日(1999-12-24)、判例時報 1712 号 159 頁、Risk Solutions、「管理見積もり.com」http://m-kanri.biz/hanreisyu/kumiai/hanrei_h_11_12_24.html)。

筆者は、これを一步進めて、集落内の建物内の所有者が、その集落内で土地、建物及び附属施設を管理するための組合を結成し、その管理組合が寄付される土地等の受け皿となる制度を提案したい(寄付される土地等は共有となる)。この管理組合が、一種のランドバンクとして機能するわけである。寄付にあたっては、使い途のある土地等に限るほか(例えば価格が低いので、手数料が安く、民間業者が扱わない物件もあろう)、本稿の「アメリカのランドバンクの土地寄付受付」のところでもみたような条件をつけることも考えられる。また、数年分の管理費・税金相当を、寄付する者から徴収することも考えられる(「はじめに」で述べた「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に

関する法律」による国庫帰属の場合には、「その管理に要する十年分の費用の額を考慮して…算定した額」)。さらに、ランドバンクの運営については、これも本稿の「アメリカのランドバンクの財政」のところでもみたような、行政からの財政的支援に加え、行政や専門的機関からの専門家の派遣など人的派遣が十分行われる必要がある。

こうした構想が実現するためには、何より地域における土地需要を喚起する必要がある。関係人口の創出や移住者の誘致に取り組んでいる地域もある。例えば、長野県佐久市では、「佐久市リモートワーク実践者スタートアップ支援金」を交付しており、長野県外から移住してきた人や長野県外との二地域居住を始めた人がリモートワークを実践する場合の支援金を交付している。また、「移住検討者お住まい探しサービス」を提供している。これは、移住希望者等が希望の住まいを佐久市にオーダーし、不動産会社や個人所有者が情報提供して成約につなげるものである。さらに、JR 東日本から「新幹線大人の住まいる佐久」が発売されている。これは JR 東日本、長野県、佐久市の連携移住促進事業であり、佐久市で移住認定を受けた大人の休日倶楽部会員及びその家族等に対し、「東京～佐久平間の新幹線プランとお買い物券」を対象とする企画商品を販売している(ここで述べた事例は、いずれも佐久市ホームページより)。

また、農業分野でも、大都市から移住して、家族規模の農業に取り組む人もでてきている(NHK クローズアップ現代プラス「コロナ後の豊かな暮らしとは?見直される“小さな農業”」)。また、長野県佐久地域の「うちやまコミュニティ農園」では、みんなで同じ区画を耕し、農作物をみんなで作り、収穫した農作物もみんなでシェアしている。みんなでやることにより農への参加のハードルを下げるのが考えられている(「暮らしの中に「農」を～みんなで耕し、みんなで創る【うちやまコミュニティ農園】ホームページ」)。

制度の整備とともに、土地需要が喚起されることにより、管理不全土地や所有者不明土地の発生が未然に防がれるよう願う次第である。

参考文献

うちやまコミュニティ農園ホームページ <https://uchiymacaf.com>

国土交通省報道発表資料「「ランドバンク活用等のモデル調査」6団体を決定～地方公共団体やNPO等による取組を支援～」令和2年6月15日 https://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo02_hh_02060300.html

NHK ホームページ クローズアップ現代プラス 「コロナ後の豊かな暮らしとは?見直される”小さな農業”」 <https://www.nhk.or.jp/gendai/articles/4476/index.html>

小林正典・光成美紀(2016)「米国におけるランドバンク及びコミュニティ・ランド・トラストの活用による都市住宅市場の再生手法に関する研究—米国における2000年代の低未利用不動産の再生・流通システムの実態調査を通じて—」、都市住宅学 95号、pp.121-126

小林正典(2018)「アメリカ 空き家の発生を抑える不動産流通システム」、米山秀隆編著『世界の空き家対策 公民連携による不動産活用とエリア再生』第2章、学芸出版社

佐久市ホームページ <https://www.city.saku.nagano.jp/kanko/ijyuteijyu/shien/index.html>

相続等より取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律案、及び同法律案要綱 法務省ホームページ http://www.moj.go.jp/MINJI/minji07_00190.html

平修久(2020)『アメリカの空き家対策とエリア再生 人口減少都市の公民連携』、学芸出版社、p.129

内閣府ホームページ 所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議(第7回)配布資料 資料1-2 国土交通省提出資料 <https://www.cas.go.jp/ji/seisaku/shoyushafumei/dai7/siryoul-2.pdf>

法務省ホームページ 法制審議会—民法・不動産登記法部会 http://www.moj.go.jp/shingil/housei02_00302.html

米山秀隆(2018)『捨てられる土地と家』、ウェッジ、pp.173-181

稲本洋之助・鎌野邦樹(2015)『コンメンタール マンション区分所有法 第3版』、日本評論社

富士桜高原別荘地ホームページ(管理規約概要) <https://www.fujizakurakogen.jp/land/gaiyou>

団地管理組合法人 京王富士スバル高原別荘地第一次ホームページ <https://www.fujizakurakogen.jp/land/gaiyou>

Risk Solutions,「管理見積もり.com」[http://m-kanri.](http://m-kanri.biz/hanreisyu/kumiai/hanrei_h_11_12_24.html)

[biz/hanreisyu/kumiai/hanrei_h_11_12_24.html](http://m-kanri.biz/hanreisyu/kumiai/hanrei_h_11_12_24.html)

東京地方裁判所、債務不存在確認等請求事件平成11年12月24日(1999-12-24)、判例時報1712号159頁

Center for Community Progress ホームページ
<https://www.communityprogress.net/about-pages-4.php>
<https://www.communityprogress.net/land-bank-headquarters-pages-446.php>
<https://www.communityprogress.net/land-bank-faq-pages-449.php>

New York Land Bank Association(ニューヨーク州ランドバンク協会)のホームページ <http://nylandbanks.org> に貼られている各ランドバンクのホームページ
Allegany 郡ランドバンク

<https://www.allegany.co.cm/departments/planning/allegany-county-land-bank-corporation/>

Buffalo Erie Niagara 土地改良会社

<https://www.benic.org>

Capital Region ランドバンク

<https://www.schenectadymetroplex.com>

Cattaraugus 郡ランドバンク

<https://cattalandbank.org>

Chautauqua 郡ランドバンク

<https://chqlandbank.org>

Finger Lakes 地域ランドバンク

<https://www.flrlandbank.org>

Greater Syracuse ランドバンク

<http://syracuselandbank.org>

New Burgh コミュニティーランドバンク

<https://www.newburghcommunitylandbank.org>

Niagara-Orleans 地域土地改良会社

<https://www.niagaraorleanslandbank.com>

Rochester ランドバンク

<https://www.cityofrochester.gov/landbank/>

Suffolk 郡ランドバンク

<https://www.suffolkcountylandbank.org>

Steuben 郡ランドバンク

<https://steubencony.org/page.as?PID=88772>

Sullivan 郡ランドバンク

<https://sulliancountylandbank.org>

Tioga 郡不動産開発会社

<https://www.tiogacountyny.com/programs-agencies/property-development-corporation/>

Troy コミュニティーランドバンク

<https://troycommunitylandbank.org>

Wayne 郡ランドバンク

<https://www.waynecountylandbank.com>

HUD (アメリカ政府住宅都市開発省) Exchange ホームページ http://www.moj.go.jp/shingi1/housei02_00302.html 及び同ページの 'NSP Sample Land Bank Property Donation Checklist' (2010 年)

オハイオ州 Jefferson 郡ランドバンク ホームページ <http://jeffersoncountylandbank.org/property-donation-program/>

オハイオ州 Montgomery 郡ランドバンク ホームページ <https://www.mclandbank.com/programs/residential-donation>

(謝辞)

本稿の執筆にあたり、一般社団法人土地再生推進協会の光成美紀代表理事、Greater Syracuse Land Bank の Ms. Katelyn Wright より、貴重なご助言、ご示唆をいただいた。記して謝意を表する次第である。