

公有財産の処分・適正運用

1 基本的な考え方

財産の運用に当たっては、その取得目的に使用されていないものや事業の休廃止等によって未活用となっている土地について、その財産の有効活用と新たな財源確保の観点から、事業の実現性を見極めるとともにその有効活用と積極的売却処分を行うことを基本として、グループにおいて検討したものであります。

2 公有財産の現状

市が保有し、かつ未利用となっている土地について整理・調査をしたところ、未だ利用されていない土地に対して有効活用を図っているものの一部遊休地として放置されているのが現状であり、また、特に新たな財源確保として活用法の見出せない土地の売却に力を入れていた訳でもなく、それらを含め以下のとおり現在の利用状況を確認しました。

目的外利用土地の状況

NO.	状 況	件 数
1	貸借契約により使用料徴収	4
2	無償による貸付	4
3	その他	1
計		9

遊休土地の状況

NO.	状 況	件 数
1	事業の休廃止に伴う	5
2	代替地	8
3	土地区画整理事業に伴う	9
4	残地，寄付	21
5	その他	6
計		49

土地の財産ごと分類

NO.	区 分	件 数
1	行政財産	1 1
2	普通財産	4 5
4	基金	2
計		5 8

3 売却処分における課題及び具体案

課題 売却処分の推進を図るため、必要な整備(境界の確定、測量、分筆、造成、価格設定)をどういう手法で行うか。

具体案(対応策)

利用予定のない用地は、原則処分する事とします。

処分が困難な土地は貸付を検討します。

処分するために必要な事項は所管課が行うものとします。

- ・必要最小限の条件整備
- ・買い手との交渉や処分価格の設定

処分期間はできる限り、短期処分(平成 21 年)を目標とします。

4 今後の未利用地の活用

広い視野から処分及び適正な運用について協議をした結果、次の通り活用形態・実施時期を決定しました。

活用形態

NO.	区 分	内 容	件数	面 積
1	売 却	現状で処分	2 3	宅地 : 14 件 6,594.57 m ² 雑種地 : 3 件 640.00 m ² 山林 : 3 件 3,127.55 m ² 田 : 3 件 794.14 m ²
		条件整備をして処分	1 2	宅地 : 6 件 2,944.98 m ² 畑 : 1 件 90.89 m ² 田 : 3 件 704.20 m ² 雑種地 : 2 件 13,903.29 m ²
				計 28,799.62 m ²

2	賃貸利用	駐車場他	15	宅地 : 12件 8,044.35 m ² 道路 : 1件 151.26 m ² 山林 : 2件 332.00 m ² 計 8,527.61 m ²
3	その他		8	宅地 : 2件 7,426.60 m ² 畑 : 2件 126.11 m ² 山林 : 2件 278.26 m ² 雑種地 : 2件 1,690.00 m ² 計 9,520.97 m ²
			58	合計 46,848.20 m ²

実施時期

1. 売却

NO.	区分	内容	件数	面積	評価金額
A	短期	19～21年	14	3,458.59 m ²	82,372 千円
B	中・長期	22年以降	21	25,341.03 m ²	283,366 千円
	計		35	28,799.62 m ²	365,738 千円

2. 貸付

NO.	区分	内容	件数	面積
A	短期	19～21年	0	
B	中・長期	22年以降	13	8,205.26 m ²
C	現況のまま		2	322.35 m ²
	計		15	8,527.61 m ²

3. その他

NO.	区分	内容	件数	面積
A	中・長期	22年以降	5	7,794.71 m ²
B	指定なし		3	1,726.26 m ²
	計		8	9,520.97 m ²

5 まとめ

以上の協議結果をもとに、処分可能地を処分する事として下記の通り短期及び中・長期の目標売却額を設定しました。

時 期	短 期	中・長期
目標売却金額	82,372千円	283,366千円