

未利用の町有地の利活用等に係る方針

石川町

令和5年7月

目 次

1	はじめに	2
2	財産の区分	2
3	現状と課題	3
4	基本方針	3
5	検討の流れ	5
6	組織体制	5
7	フロー図【行政財産を廃止後、普通財産へ所管替えを行い処分】	6
	フロー図【既存の普通財産を処分】	7



外楨保育所跡地

1 はじめに

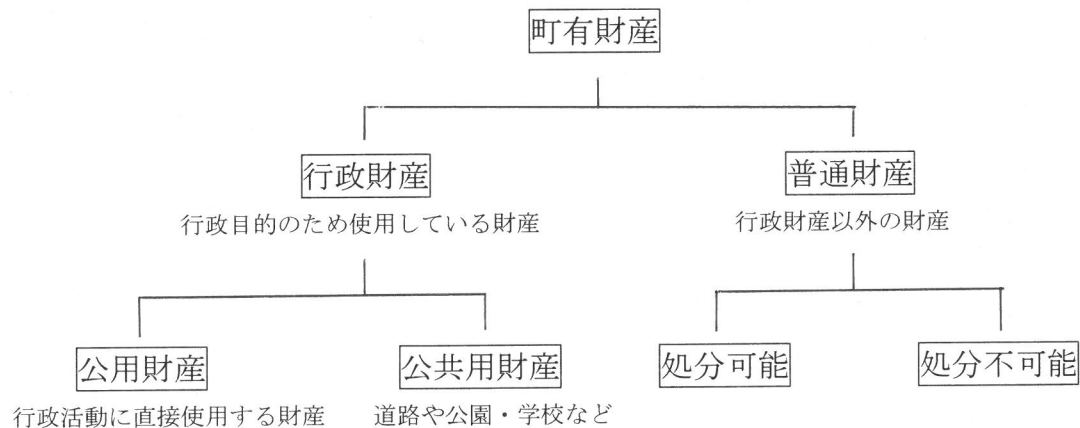
近年、本町では庁舎の移転や学校施設の統廃合などに伴い、町有財産の異動が増加する一方、長期間にわたり未利用となっている財産についての利活用が十分とはいえず、維持管理にかかる人的・費用の問題に直面しています。

また、町財産台帳についてもその精度に疑問があることから、現在、町有財産台帳の精査を行っているところです。

厳しい財政状況や効率的な行政の執行を図るうえでもこれらの町有財産の有効な利活用を図ることは喫緊の課題となっています。こうしたことから、施設については「石川町公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）」及び「石川町公共施設個別施設計画（令和3年9月策定）」に基づく保全計画が策定されておりますが、土地については普通財産を中心に、財産の現状把握がなされていない現状であるため、本指針の策定に合わせ整備を図ると同時に、不要と判断された財産の処分・貸付けを行うことにより歳入の増加や維持管理経費の削減を進めることを目的に本指針を制定するものです。

2 財産の区分

地方自治法に規定される財産は、公用または公共用に供している「行政財産」と行政財産以外の「普通財産」に区分されますが、本指針では「行政財産のうち用途廃止を行う財産」及び「未利用の普通財産」を対象とします。



3 現状と課題

町では事業化の遅れにより買収した土地が未利用の状態となっているものや、施設の閉鎖により未利用となっている町有地が存在しています。

また、厳しい財政事情を踏まえると、未利用普通財産にかかる維持管理経費の削減が求められており、売却や貸付けなどの処分を早急に行う必要があります。

本指針では、財産の把握から活用手法の選定から処分に至る流れについて定めると共に、庁内の体制づくりについて整備するものです。

4 基本方針

処分可能な普通財産の早期処分に向け、処分の可否の決定を行っていくためには、各課を横断した全庁的な取り組みが必要です。財産の取得から活用、そして未利用となった一連の経過を情報収集したうえで、町直営での他用途活用の可能性、財産を保有したまま有償貸付をすることの可能性など、売却処分以外にも創意工夫による物件の活用を推進します。

(1) 情報収集の重要性

・・・取得から未利用に至る経緯について可能なかぎり調査を行う。

(2) 処分の可否決定

・・・(1)の調査記録をもとに、公有財産処分審査委員会（仮称）や土地対策連絡協議会において全庁的な観点を踏まえ処分の決定を行う。

(3) 創意工夫による物件の活用

・・・予定価格の見直しや分割処分など、売却要件を見直す等柔軟に対応する。物件の条件によっては無償譲渡なども検討する。

5 検討の流れ

1 行政財産を廃止後、普通財産へ所管替えを行い処分する場合

- ①行政財産として別の目的で使用するか課内で検討
- ②土地対策連絡協議会で行政財産としての利用または普通財産へ移管することについて協議
- ③施設廃止、物品処分（建物の場合）、解体工事（※）、境界確定
- ④所管替え承認申請書
- ⑤処分の可否決定、公有財産処分審査委員会（仮称） → 企画商工課管財係
- ⑥売却（公募・任意）・譲渡・貸付け → 企画商工課管財係

※ 原則的には行政財産として施設を使用していた担当課が解体工事を行う。

2 既存の普通財産を処分する場合

- ①土地対策連絡協議会にて協議（処分の適否）
- ②測量・境界確定、処分方法（※）・処分価格の決定（必要に応じて鑑定評価）
- ③土地対策連絡協議会・公有財産処分審査委員会（仮称）にて協議
- ④売却実施（公募・任意・予定価格など）

※ 石川町財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例を参考とする

石川町財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例

昭和52年12月23日

条例第19号

第1条(趣旨)

第2条(普通財産の交換)

第3条(普通財産の譲与又は減額譲渡)

第4条(普通財産の無償貸付け又は減額貸付け)

第5条(物品の交換)

第6条(物品の譲与又は減額譲渡)

第7条(物品の無償貸付け又は減額貸付け)

6 組織体制

○ 検討する体制と役割

処分可能な普通財産の利活用は、普通財産を担当する企画商工課（管財係）を窓口とし、土地対策連絡協議会、公有財産処分審査委員会（仮称）を活用して利活用について検討します。所有する必要性がないと判断された物件については処分へと進めていきます。

（1）企画商工課（管財係）

財産台帳から不用物件の抽出を行い、利活用の検討を全庁的に行います。取得の経緯や関係者への聞き取り等の資料収集を行います。不用と判断された物件については処分の方法（公募・任意・予定価格など）などを決定していきます。

（2）土地対策連絡協議会（企画商工課企画係）

協議会事務局として会議を開催します。

（3）各所管課

長期未着手となっている所管財産や行政財産のうち将来にわたり使用する予定のない余剰部分について、普通財産への所管替えの是非、他の行政目的への転用の可能性について検討し、未利用町有地の担当課へ引き継ぐ。

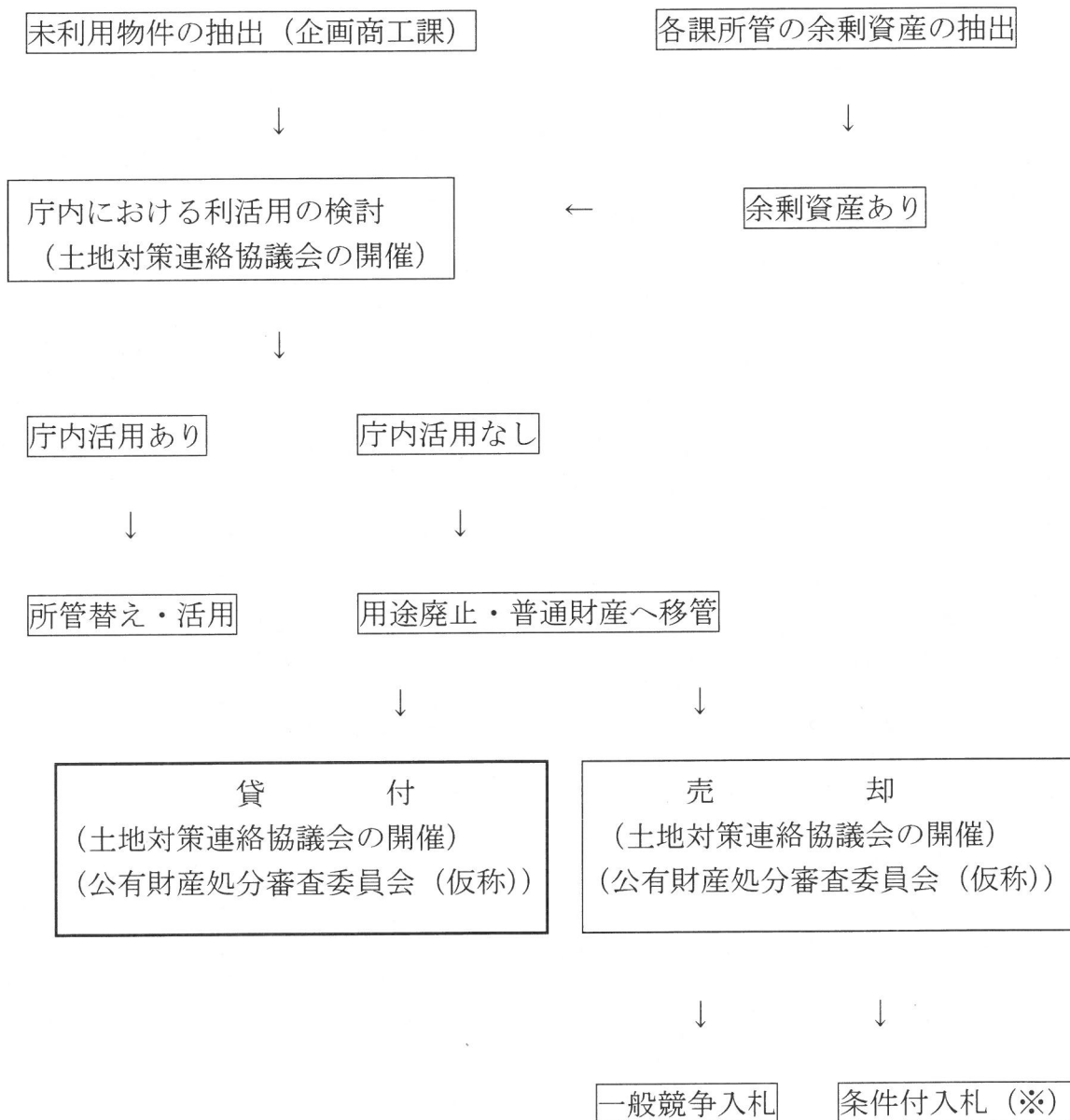
なお、取得にいたる経緯などの情報収集に協力すること。



母畑保育所跡地

7 フロー図

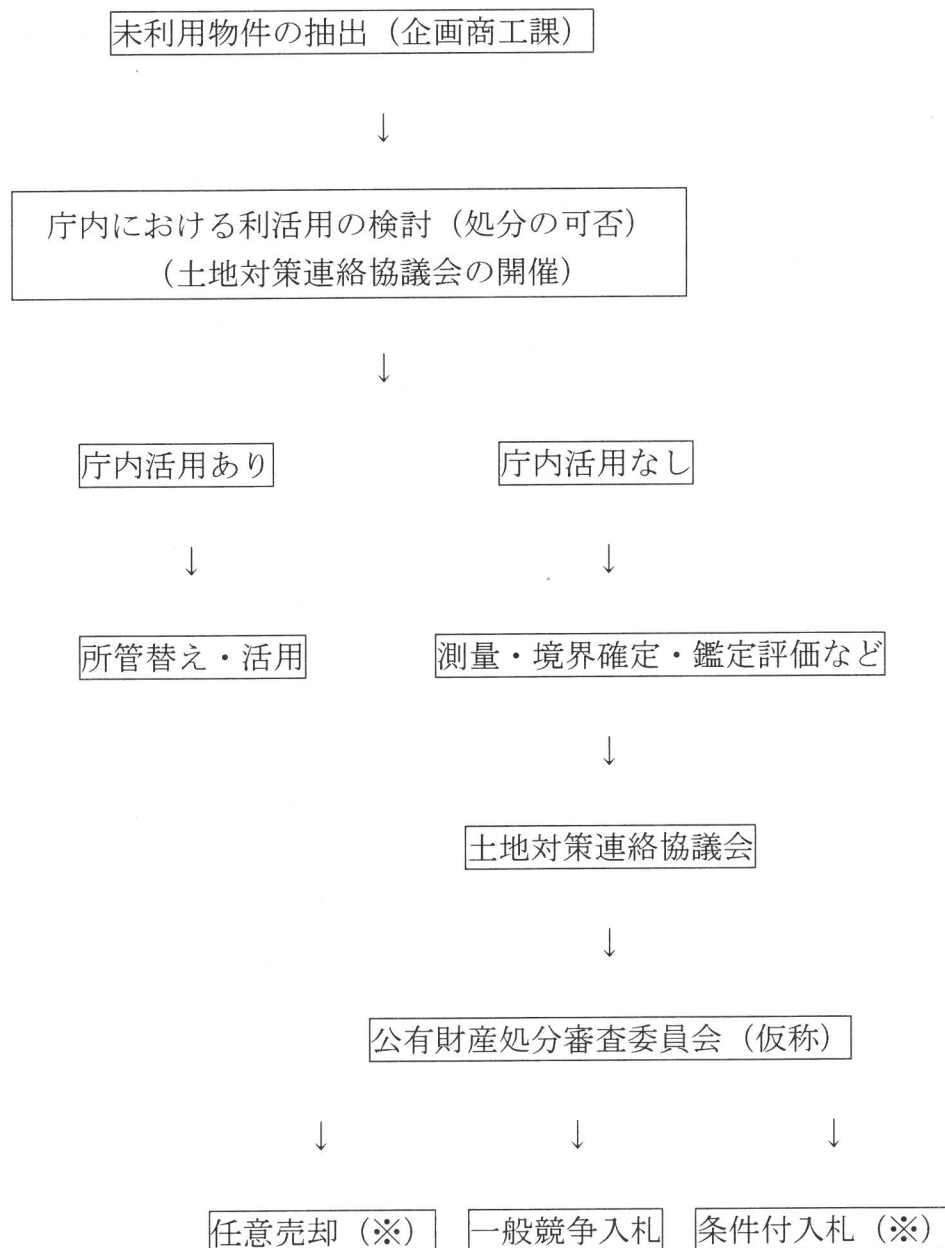
【 5-1 行政財産を廃止後、普通財産へ所管替えを行い処分 】



※ 「条件付入札」・・・政策的な点から買受者に対してあらかじめ条件を定めて売却する方法。例えば、「住宅用地として利用すること」等。

7 フロー図

【 5-2 既存の普通財産を処分 】



※ 「任意売却」・・・現在の土地貸付者に優先的に払い下げること。

※ 「条件付入札」・・・政策的な点から買受者に対してあらかじめ条件を定めて売却する方法。例えば、「住宅用地として利用すること」等。

【 普通財産 】

区分	土地（地積）						建物								
	木造（延面積）			非木造（延面積）			延面積計			延面積計					
	前年度 現在	前年度 中 増減	決算年度 末 現在	前年度 現在	前年度 中 増減	決算年度 末 現在	前年度 現在	前年度 中 増減	決算年度 末 現在	前年度 現在	前年度 中 増減	決算年度 末 現在	前年度 現在	前年度 中 増減	決算年度 末 現在
施設	0	① 0	0	3,683	① △ 106.37	3,258.43	8,149	① △ 228.55	7,546.87	11,832	① △ 334.92	10,805.30	11,832	① △ 334.92	10,805.30
		② 0	0		② △ 318.20			② △ 373.58				② △ 691.78		② △ 691.78	
宅地	200,537	① 8,224.00	89,486.08	0	① 0	0	0	① 0	0	0	① 0	0	0	① 0	0
		② △ 119,274.92			② 0			② 0			② 0			② 0	
山林	117,131	① 2,409.00	144,187.00	0	① 0	0	0	① 0	0	0	① 0	0	0	① 0	0
		② 24,647.00			② 0			② 0			② 0			② 0	
その他	167,465	① 24,192.00	276,888.30	0	① 0	0	0	① 0	0	0	① 0	0	0	① 0	0
		② 85,231.30			② 0			② 0			② 0			② 0	
合計	485,133	① 34,825.00	510,561.38	3,683	① △ 106.37	3,258.43	8,149	① △ 228.55	7,546.87	11,832	① △ 334.92	10,805.30	11,832	① △ 334.92	10,805.30
		② △ 9,396.62			② △ 318.20			② △ 373.58			② △ 691.78			② △ 691.78	

※ 表中「①は令和4年度分の増減」を「②は地方公会計制度導入に伴う財産調査による増減」を表す。