

遊休未利用地の活用及び処分の推進

1. 公売候補地の新規発掘

- 公売候補物件 11 件を抽出
 - ・ 抽出の内容：・ 普通財産、道路に面しており、住宅付近
面積15㎡以上、山林、法面、不整形を除く
 - ・ 令和7年度についても、引き続き公売物件の抽出を継続

2. 売却可能物件の調査

- 公共施設マネジメントプログラムで公表されている物件をベースに所管課へ用途廃止済（予定）の物件について調査を実施
 - ・ 調査の内容：・ 施設所管へ用途廃止済、及び用途廃止予定の調査
 - ・ 調査結果について再利用及び処分の簡易仕分けを実施
 - ・ 行政財産の用途廃止時に物件問題把握のため「市場調査前チェックリスト」を作成
 - ・ 令和7年度は、抽出した物件の方向性について関係課と協議、検討し準備出来次第に公表

3. 看板の設置

- ・ 令和5年度2箇所を設置を令和6年度に新たに7箇所設置し計9箇所に設置
- ・ 令和7年度についても新規公売物件候補地についても設置を予定

遊休未利用地の活用及び処分の推進

4. 市有財産売却方法（マイナス入札）の研究

○マイナス入札とは

- ・施設の再利用が難しく解体が見込まれる施設付き土地について購入者側で解体することを必須として土地の売却をする方法

○研究の内容について

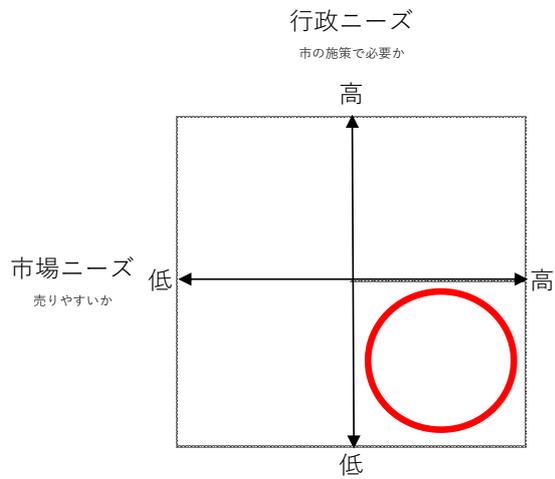
- ・施設付きの売却物件について解体条件を付して行う公売方法の調査
- ・実施している自治体（埼玉県深谷市）について調査
- ・令和7年度以降についても引き続き、調査（自治体に直接確認）し、実施の不可について検討

5. 組織の見直し

- ・令和7年度に「財産活用推進室」が財政課に設置予定であり、市有財産の相談窓口の一本化され、処分や活用について一層推進します。

■市有財産（未使用）の仕分けマトリクス

課名	No.	施設名
----	-----	-----



行政ニーズ (市の施策が必要か)	市場ニーズ (売しやすいか)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 直近の施策が必要か Basic(基本的・最低限)のサービスであること。 Extra(余分、過剰)のサービスでないこと。 ・ 将来、必要となることが予想できるか 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物理的状況から購入者 はありそうか 埋設物 建物の状態 立地場所 土地計上 市民の感情、理解

【コメント】

「課題：土地が抱える問題の把握」についての対応

★市場調査前チェックリスト

施設名称	課名	確認者	作成日	課長	課長補佐	係長	
サケ保育園	〇〇課△△室	村上 太郎	令和〇年△月□日				

下の表の完成後(「OK」表示後) 決裁し、提出してください。

例と説明を参考に各項目の確認をしてください。

左記事項確認後、チェックしてください。

「確認内容の方針」(案)を入力するための説明事項です。

No.	区分	項目	確認事項	確認内容の方針(案)	確認	説明
1	所管換	施設の転用	他課等における施設利用について	例：〇月の政策調整会議により、各課で利用予定がないため、処分をする 例：〇月の政策調整会議により、企業誘致物件として検討が必要。	<input checked="" type="checkbox"/>	他の課が施設を利用するか(所管換え)、政策調整により決定しているか確認してください。
2	用途廃止	廃止の有無	用途廃止手続きのほか、設置条例廃止について	例：〇月議会により保育園条例廃止予定 例：令和〇年〇月〇日用途廃止済	<input checked="" type="checkbox"/>	今後廃止の場合は、総務課等と調整のうえすすめてください。 ※用途廃止をした場合でも所管課の変更はこの時点では行いません。
3	施設情報	台帳・図面	建物台帳(修繕履歴や増改築履歴)、平面図、立面図などの書類について	例：平成〇年△△部屋増築(別紙資料あり)、平面図あり・立面図なし(別紙)	<input checked="" type="checkbox"/>	評価額を算定する資料にもなるため、図面等の書類はできる限り確認をしてください。
4	補助金	返還の有無	国庫補助金等の財産処分の手続きについて	例：償還期限〇年〇月返還金あり(〇年〇月現在△△△円)、〇月申請予定	<input checked="" type="checkbox"/>	補助金がある場合は県や国などとの調整、起債償還がある場合は財政課と協議するなど、確認をしてください。
5	登記関係	登記簿(土地)	権利部に抵当権や付記事項といった制約について	例：抵当権等なし(交付してもらった登記簿を添付)	<input checked="" type="checkbox"/>	法務局で登記事項証明書の交付を行い、内容を確認してください。
		登記簿(建物)	建物登記の有無について(建物がない場合でも確認が必要)※抵当権があった場合解消すること	例：建物登記なし	<input checked="" type="checkbox"/>	建物がない場合でも、普取り壊した際に滅失登記をしなかった場合などは建物登記が残っている場合があるので法務局に確認してください。
		公図	施設敷地の一部に他の土地(道路や民地など)について※状況によって土地の分筆等が必要になるため	例：敷地内に里道があるため、用途廃止必要(公図を添付)	<input checked="" type="checkbox"/>	分筆や合筆が行われている場合があるため、最新の公図を法務局で交付をしてください。
6	許可・申請	現在(継続中)	許可、申請、取り交わしといった、各種機関への占用申請や行政財産使用許可等をしている手続きについて	例：〇〇区へ令和〇年度まで行政財産使用許可中	<input checked="" type="checkbox"/>	区や工事業者への許可のほか、特殊な案件(長期間または自動更新となっている貸付契約など)の確認をしてください。
		今後の必要性	上記の占用等で引き続き手続きが必要なものについて	例：県道への埋設物占用申請が必要	<input checked="" type="checkbox"/>	施設前面道路が県道などの場合、排水管などの道路占用を行っている場合がありますので、確認をしてください。
7	埋設物	上下水道管	上下水道について配置図等の図面はあるか、周囲に施設(特に公共施設)がある場合、共同管にはないか	例：隣接の△△学校と共同管あり(図面等添付)	<input checked="" type="checkbox"/>	上下水道課に確認をしてください。周囲に公共施設がある場合は、共同管の確認のほか、越境している管がないかなどの確認をしてください。
		その他	道路雨水(暗渠など)、電気ケーブルなどについて	例：市道の雨水排水管あり(図面等添付)	<input checked="" type="checkbox"/>	建設課に確認をしてください。敷地内に樹などがある場合は道路と接続されている可能性があります。
8	構造物・定着物	市有物件	防災行政無線、看板、制御盤等について ※借地や移設、分筆の検討	例：隣接の△△学校の看板あり。移設・撤去不可のため、 借地協議必要	<input checked="" type="checkbox"/>	撤去・移設をしない場合は、引き渡し時の条件として借地契約必要等のマイナス要因が発生してしまうため、可能な限り解消をしてください。
		その他	ゴミステーション、倉庫、柵等について ※移設や撤去、分筆の検討	例：〇〇区のゴミステーションがあるため、〇〇区と協議必要	<input checked="" type="checkbox"/>	区の所有物(ゴミステーションや掲示板など)については移設になると考えられるので、移設時期や場所などは区と協議をしてください。
9	その他		例：詳細不明の物件(管、工作物)がある。	例：建物裏側南西部付近に鉄蓋あり。開けると管径〇mmくらいの管がある。調査継続中。	<input checked="" type="checkbox"/>	無占用の構造物などが施設内に存在している可能性もあります。台帳などと照合し、建物や構造物などの所在確認をしてください。

OK

「確認内容の方針(案)」に不足があると、「空欄の項目があります。該当がない項目についても、「特になし」などの入力をしてください。」と表示されます。「OK」と表示されるように入力をしてください。

○看板設置状況（公表中の遊休地一部抜粋）

村上市佐々木947-1外2筆



村上市塩谷1785-1外1筆



村上市大塚327

