

千葉県未利用地等の活用推進に関する取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市が管理する未利用地等の有効活用検討に関し必要な事項を定めることにより、市民共有の財産の適正な管理と公平、公正で透明性のある利活用を推進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、用語の意義は、千葉県公有財産規則（昭和40年千葉県規則第11号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

(1) 未利用地等 本市の公有財産のうち次に掲げるものをいう。ただし、利用方針が決定しており、かつ利用時期が確定している行政財産については、この限りでない。

ア 現に利活用が図られていない土地及び建物

イ 利用方針が決定しておらず、暫定的な利用（貸付けを含む。以下同じ。）を行っている土地及び建物

ウ 利用方針は決定しているが、利用時期が確定しておらず、暫定的な利用を行っている土地及び建物

エ 利用方針が決定しており、利用時期も確定しているが、現在暫定的な利用を行っている土地及び建物

(2) 単独利用困難な土地 地形狭長、無道路地、傾斜地又は面積が100平方メートル未満等の土地で、当該土地のみでは機能を十分に発揮できないものをいう。

(3) 利用予定資産 未利用地等のうち利用方針が決定しているもの又は何らかの利用が予定されているものをいう。

(4) 活用可能資産 未利用地等のうち処分若しくは貸付け（以下「処分等」という。）の方針が決定しているもの又は今後処分等が可能と判断されるものをいう。

(5) 要調整資産 未利用地等のうち歳入確保に資するため処分等が適当と判断されるが、懸案事項等があり、調整を要するものをいう。

(6) 活用困難資産 未利用地等のうち単独利用困難な土地又は経済的に処分等が非効率と判断されるものをいう。

(7) 現所管課長 現に未利用地等を所管している所管課長をいう。

(8) 未利用地等活用推進部門 財政局資産経営部資産経営課長及び管財課長をいう。

(9) 利用要望課長 他の現所管課長が所管している未利用地等について利用要望がある所管課長をいう。

(基本的事項)

第3条 所管課長は、所管する土地又は建物の用途を廃止しようとするときは、速やかにその後の利活用について検討しなければならない。

2 前項の場合において、所管課長は、原則として次条の調査を待たずに、対象となる土地又は建物の管理状況等を付して資産経営部長に協議するものとする。

3 第1項の規定により所管課長が行う検討は、前項の協議については、次条の調査及び第5条第1項の分類とみなして、第6条から第10条までの規定を適用する。

(未利用地等調査)

第4条 資産経営部長は、未利用地等に関する情報の一元管理を行うため、管財課長が所管課長から受ける規則第39条に規定する通知又は現在高報告（規則第40条第1項に規定する報告及びその報告と併せて行っている調査をいう。）に基づき抽出した未利用地等について、同第3条第2項に規定する管理状況の調査を行うものとする。

2 前項の規定による調査は、毎年3月31日現在の状況について行うものとする。

3 現所管課長は、前2項の規定による調査に際し、所管する未利用地等の管理状況のほか、次の各号に掲げる事項について、資産経営部長に報告するものとする。

(1) 暫定的な利用の有無及び有の場合はその継続期間

(2) 利用予定資産にあってはその利用開始の予定年度

(3) 処分等の方針が決定しているものにあってはその処分等の予定年度

(4) 処分等の検討を予定しているものにあってはその処分等の目標年度

(5) その他資産経営部長が必要と認める事項

(未利用地等情報の管理)

第5条 資産経営部長は、未利用地等に関する情報について、前条の規定による調査に基づき、利用予定資産、活用可能資産、要調整資産又は活用困難資産に分類し管理を行うものとする。

2 前項の規定により分類した未利用地等に関する情報は、毎年3月31日現在の状況について、資産経営部長が別に定めるものを公表するものとする。

(活用検討に当たっての共通事項)

第6条 現所管課長は、所管する未利用地等の有効活用について、原則として前条第1項の分類に基づき、次条から第10条までに定めるところにより検討するものとする。

2 前項の検討対象は、新たな目的での利用又は処分等の方針が決定しているものは除くこととする。ただし、方針決定の見直しが必要とされる場合は、この限りでない。

3 第1項の場合において、未利用地等活用推進部門は、次の各号に掲げる業務を支援するものとする。

(1) 未利用地等の利用方針策定に関する業務

(2) 未利用地等の活用に向けた庁内調整等に関する業務

(3) その他未利用地等の活用に向けた対策に関する業務

4 現所管課長、利用要望課長及び未利用地等活用推進部門は、未利用地等の活用検討に当たって連携を保ち、必要に応じて地域住民等と調整を行うものとする。

5 前各項の規定により活用検討したときは、概ね次の各号に該当する方針等を決定するものとする。

(1) 新たな事業の用に供するなど市として利活用すること

(2) 余剰資産（未利用地等のうち、市として利活用しないことを決定したものをいう。以下同じ。）として処分すること

(3) 余剰資産として貸付けすること（原則として当該未利用地等の形状、性質その他政策上の理由等から処分に適しないと認められるものに限る。）

(4) 余剰資産ではあるが次に掲げる観点その他本市の事務又は事業の適正な遂行の観点から当面継続保有すること

ア 新たな事業の用に供する具体的な予定はないが、所在地域の発展動向、開発計画、公共施設等の整備計画並びに進捗状況等を勘案し、長期的なまちづくりの観点から将来の活用等に備える必要性があること

イ 経済的に処分等が困難又は非効率と認められること

6 前項各号について実施までに相当の期間を要する場合は、歳入確保の観点から、一時貸付等に努めるものとする。

(利用予定資産に係る検討)

第7条 現所管課長は、所管する利用予定資産の利用について具体的に検討しようとするときは、所管局内及び未利用地等活用推進部門と調整のうえ、資産総量の縮減や再配置などを考慮し、余剰スペースの処分等を含めた有効活用と一体的な検討を行うものとする。

2 前項の規定による検討は、必要に応じて政策会議等に諮るなどして、利用方針を決定するものとする。

(活用可能資産に係る検討)

第8条 未利用地等活用推進部門は、未利用地等が第5条第1項の規定により活用可能資産に分類されたときは、その活用可能資産の現所管課長と連携し、利用要望の庁内調整等を行うものとする。ただし、未利用地等が第3条の規定により活用可能資産に分類されたときは、当該活用可能資産の現所管課長が未利用地等活用推進部門と連携し、同調整等を行うものとする。

2 前項の規定による庁内調整等の結果、新たな目的での利用要望があったときは、原則として利用要望課長が利用方針案を作成し、現所管課長及び未利用地等活用推進部門と調整のうえ、利用方針を決定するものとする。

3 第1項の規定による庁内調整等の結果、新たな目的での利用要望がなかったときは、原則として現所管課長が処分等の方針案を作成し、未利用地等活用推進部門と調整のうえ、処分等の方針を決定するものとする。

4 前2項の場合において、資産経営部長が指定する活用可能資産の有効活用等について検討しようとするときは、原則として第2項の場合は利用要望課長が、前項の場合は現所管課長が、それぞれ関係する所管課長及び未利用地等活用推進部門を構成員に含めた会議を適宜開催し、検討状況について進行管理を行うものとする。

5 前各項の規定による庁内調整等で検討した活用可能資産は、必要に応じて政策会議等に諮るなどして、新たな目的での利用又は処分等の利活用方針を決定するものとする。

(要調整資産に係る検討)

第9条 前条の規定は、要調整資産に係る検討について準用する。

(活用困難資産に係る検討)

第10条 現所管課長は、所管する活用困難資産について適切に管理するとともに、隣接者への処分等に努めるものとする。

2 前2条の規定は、活用困難資産が周辺環境の変化等により、活用困難な要件が解消された場合に準用する。

(用途廃止等を予定している土地及び建物)

第11条 第6条から前条までの規定は、用途の廃止、設定又は変更を予定している土地及び建物について準用する。

(未利用地等情報の更新)

第12条 現所管課長は、第6条から前条までの規定により決定した未利用地等の活用方針に基づき、必要に応じて第4条第3項の規定による資産経営部長への報告事項を更新するものとする。

2 資産経営部長は、前項の規定による現所管課長の報告に基づき、第5条の規定により管理する未利用地等に関する情報を更新するものとする。

(庁外調整)

第13条 第6条第4項の規定は、未利用地等の利活用方針の決定後について準用する。

(管理)

第14条 未利用地等については、新たな目的での利用又は処分等の実施までの間は、現所管課長が従前のとおり管理するものとする。

2 未利用地等について新たな目的での利用又は処分等の方針が確定したときは、現所管課長が規則第16条及び第17条に規定する措置並びに建物及び工作物の除却等、当該未利用地等における管理状況の整理を行い、新たに所管しようとする所管課長と協議のうえ引継ぎを行うものとする。

(公募処分)

第15条 処分の方針が決定した余剰資産で、次の各号のすべてに該当するときは、管財課長が公募処分（一般競争入札による処分をいう。以下同じ。）を実施するものとする。

- (1) 単独利用困難な土地以外で更地（土地の所有権及び使用収益を阻害する権利、物件（建物・工作物等）が存在しない土地をいう。）であること
- (2) 規則に定める財産管理を適正に実施しているものであること
- (3) 政策の実現や地域課題の解決を図る必要のないものであること

2 現所管課長は、前項の条件を満たさない余剰資産について、管財課長に公募処分を依頼しようとするときは、役割分担等についてあらかじめ管財課長と協議しなければならない。

(委任)

第16条 この要綱の実施について必要な事項は、資産経営部長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

2 千葉市未利用地等活用推進委員会設置要綱（昭和62年12月1日施行）は、廃止する。