

事 務 連 絡
平成 29 年 3 月 23 日

都道府県・政令指定都市・中核市
公有地の拡大の推進に関する法律ご担当者 殿

国土交通省土地・建設産業局総務課

平成 28 年の地方からの提案等に関する対応方針を受けた
公有地の拡大の推進に関する法律に関する措置について

平成 28 年の地方分権改革に関する提案募集において、「「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき取得した土地の利用に関する規制の緩和」の提案があり、平成 28 年 12 月 20 日の地方分権改革推進本部で「平成 28 年の地方からの提案等に関する対応方針」が決定され、同日付で閣議決定されました。

有識者会議意見及び閣議決定においては、公有地の拡大の推進に関する法律に基づく先買い制度により取得された土地について利活用を促進するための検討を行うとともに、現行制度の中でも対応が可能なものについて、28 年度中に周知・情報提供することとされています。

これを受け、先買い制度により取得された土地の活用につき、法第 9 条第 1 項第 3 号及び同法施行令第 5 条第 1 項第 3 号の規定に基づいて、個々の土地ごとに公募等の方法により住宅用地として一般に賃貸又は譲渡できることを改めてお知らせするとともに、「構造改革特区に関する有識者会議の意見に対する政府の対応方針」（平成 17 年 10 月 21 日構造改革特別区域推進本部決定）を踏まえ、平成 18 年 3 月 27 日付けで通知しております売却等処分事例を参考再送付いたします。

なお、国土交通省 HP においても先買い制度に関する情報提供を実施し、平成 29 年 2 月 3 日付けで依頼しております「公拡法に基づく先買い制度により取得した土地の保有状況等に関する調査」で得られました有効活用事例につきましても、当該 HP において別途情報提供させていただく予定です。

また、各地方公共団体等における先買い制度上の個別具体的な問題に関する御相談、お問合せについては下記相談窓口で受け付けております。

つきましては、貴団体内の関係部局、土地開発公社等の関係機関に加え、各都道府県におかれましては、管下の市区町村（政令指定都市及び中核市を除く。）へも周知いただきますようお願いいたします。

（相談窓口）

国土交通省土地・建設産業局総務課

公共用地室 横沢、笠原

TEL 03-5253-8270（内線 30-148、30-146）

先買い制度 HP：「国土交通省 HP ホーム > 土地・建設産業（政策情報・分野別一覧）> 公共用地の取得制度 > 公共用地の取得」で御覧になれます。内容は、別添の「公有地の拡大の推進に関する法律に基づく先買い制度の紹介内容」を参照してください。

平成28年の地方からの提案等に関する対応方針（抜粋）

平成28年12月20日
閣議決定

1 基本的考え方

地方分権改革については、これまでの成果を基盤とし、地方の発意に根差した新たな取組を推進することとして、平成26年から地方分権改革に関する「提案募集方式」を導入した（「地方分権改革に関する提案募集の実施方針」（平成26年4月30日地方分権改革推進本部決定））。

地方分権改革の推進は、地域が自らの発想と創意工夫により課題解決を図るための基盤となるものであり、地方創生における極めて重要なテーマである。

平成28年の取組としては、提案が出されて以降、これまで、地方分権改革有識者会議、提案募集検討専門部会等で議論を重ねてきた。

今後は、「まち・ひと・しごと創生総合戦略（2015改訂版）」（平成27年12月24日閣議決定）も踏まえ、以下のとおり、地方公共団体への事務・権限の移譲、義務付け・枠付けの見直し等を推進する。

6 義務付け・枠付けの見直し等

(12) 公有地の拡大の推進に関する法律（昭47法66）

- (i) 土地の買取りの協議（6条1項）により取得した土地（以下「先買い土地」という。）の活用については、9条1項3号及び施行令5条1項3号の規定に基づき、個々の土地ごとに公募等の方法により住宅用地として一般に賃貸又は譲渡できることを明確化するため、地方公共団体等に平成28年度中に通知する。
- (ii) 先買い土地の活用事例を地方公共団体等に情報提供するとともに、相談窓口を設置し、地方公共団体等が抱える個別具体的な問題の解決に向けた相談に応じる。
- (iii) 先買い土地の用途制限の在り方については、その有効活用に向けて、平成28年度中に地方公共団体等が保有する先買い土地の実態や処分先に関する地方公共団体等の意向等の調査に着手し、その結果を受け、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するという法の趣旨や個々の土地にも着目した最適・創造的な活用を実現すべきとされた国土審議会土地政策分科会企画部会からの提言を踏まえながら、先買い土地が地域のニーズに応じ機動的かつ柔軟に活用され、遊休地の解消に資するよう検討し、平成29年中を目途に結論を得る。その結果に基づいて必要な措置を講ずる。

平成28年の地方分権改革に関する提案募集について、提案に関する調整内容は http://www.cao.go.jp/bunken-suishin/doc/tb_28_ko_kekka_14_2_mlit.pdf を参照してください。

先買い土地の用途転用事例

先買い土地の用途転用事例（静岡県土地開発公社）

静岡県では、「静岡県外郭団体改革計画」が平成14年3月に策定され、土地開発公社については、長期保有用地の早期処理を行う方針が示されている。

長期保有化した土地については、まず依頼元に当初の目的での利用が可能かを確認するとともに、他の公共機関にも何らかの事業で利用する意向があるかを確認している。確認の結果、公共機関において利用される可能性がない場合には、依頼元から公社に対して目的外処分通知が行われる。

目的外処分通知が行われた場合には、一般競争入札や公募等により土地の処分を行う。公募価格は鑑定評価に基づいて時価で設定し、先着順に売却する。公募にあたっては、ホームページ、広報、新聞紙への掲載のほか、折込チラシの投函、売却地での立て看板の設置、不動産仲介業者へのパンフレットの配布等により、周知を図っている。

【用途転用事例①】

土地の 諸元	所在	静岡県沼津市大塚
	面積	3,676 m ²
	用途地域	準工業地域
	交通	JR 東海本線片浜駅より徒歩 15 分
	取得目的	沼川中小河川改良 1 種事業の代替地
	転用後の用途	住宅地
関係 主体	取得依頼元	静岡県
	先買い主体	静岡県土地開発公社
時期・ 方法	取得時期	平成 3 年 12 月（地権者からの申出により取得）
	売却時期	平成 14 年 11 月（公募により先着者に売却）
	保有期間	11 年
経緯	<p>当該土地は、沼川中小河川改良 1 種事業の施行区域の用地買収を行うにあたり、地権者の移転先を確保するための代替地として取得された。しかし、実際には地権者が金銭補償を望んだことなどから、代替地として利用されないまま平成 12 年に事業が完了した。このため、他の事業での活用等の検討が行われたが、適当な事業が見つからなかったため、平成 13 年 8 月に目的外処分通知が行われた。</p> <p>これを受けて、公社において公募売却を行うこととされ、平成 14 年 10 月より公募を行った結果、平成 14 年 11 月に個人の応募者に住宅地として売却された。</p>	

位置図

静岡県沼津市大塚 1km



売却前の状況



売却後の状況

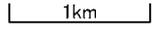


【用途転用事例②】

土地の 諸元	所在	静岡県下田市三丁目
	面積	694 m ²
	用途地域	近隣商業地域
	交通	伊豆急行線伊豆下田駅より徒歩 10 分
	取得目的	下田港横枕線街路整備事業の代替地
	転用後の用途	民間病院用地
関係 主体	取得依頼元	静岡県
	先買い主体	静岡県土地開発公社
時期・ 方法	取得時期	平成 4 年 4 月（地権者からの申出により取得）
	売却時期	平成 16 年 6 月（公共的な企業の利用が見込めることから随意契約による売却）
	保有期間	12 年
経緯	<p>当該土地は、下田港横枕線街路整備事業の施行区域の用地買収を行うにあたり、地権者の移転先を確保するための代替地として取得された。しかし、実際には地権者が金銭補償を望んだことなどから、代替地として利用されないまま平成 8 年に事業が完了した。このため、他の事業での活用等の検討が行われたが、適当な事業が見つからなかったため、平成 15 年 8 月に目的外処分通知が行われた。</p> <p>これを受けて、公社において一般競争入札を行うことが決定され、平成 16 年 3 月に競争入札を行った結果、不調となったが、このときの最高額の入札者の利用目的が病院用地（公共的利用）であり、平成 16 年 6 月に随意契約で民間病院用地として売却された。</p>	

位置図

静岡県下田市三丁目



売却前
の状況



売却後
の状況



先買い土地の用途転用事例（仙台市土地開発公社）

仙台市土地開発公社では、市の依頼により先行取得した土地が、その後の事業環境の変化などによって引取りが実施されず長期保有化するケースが見受けられた。

このため、仙台市は長期保有土地の計画的な処分を進め公社の経営の健全化を図る目的で、平成 16 年度末に総務省に対し「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」を提出し、平成 17 年 6 月「公社経営健全化団体」に指定された。

また、これとは別に長期保有している代替地についても、積極的に売払い処分をおこなうこととした。

処分にあたっては、①10 年以上保有されている、②近隣の事業が終盤又は終了しており、代替地としての利用が見込めない、③土地の価格の推移に鑑み、処分した方が仙台市にとってメリットがある、といった要素をもとに総合的に判断し決定している。

また、仙台市において事業用地として必要な土地については、市が買取りを行っている。なお、処分方法としては公募（抽選）や一般競争入札がおこなわれている。

平成 14 年から 16 年の 3 年間においては、市が買い取った上で取得目的とは異なる事業に転用した事例が 5 件あった。

【用途転用事例①】

土地の 諸元	所在	宮城県仙台市宮城野区岩切
	面積	271 m ²
	用途地域	第二種住居地域
	交通	JR 東北本線岩切駅より徒歩 20 分
	取得目的	泉塩釜線道路整備事業の代替地
	転用後の用途	コミュニティー消防センター
関係 主体	取得依頼元	仙台市
	先買い主体	仙台市土地開発公社
時期・ 方法	取得時期	平成 8 年 2 月（地権者からの申出により取得）
	売却時期	平成 15 年 6 月（仙台市による買取り）
	保有期間	7 年
経緯	<p>当該土地は、泉塩釜線道路整備事業の施行区域の用地買収を行うにあたり、地権者の移転先を確保するための代替地として取得された。しかし、その後地権者が代替地ではなく金銭補償を望んだことなどから、代替地として利用されないまま数年が経過した。（事業としては継続中）</p> <p>このため、仙台市において公募処分に先立ち他の事業での活用を検討した結果、コミュニティー消防センターの計画があることが判明し、そのための用地として適当と判断されたため、平成 15 年 6 月に市による買取りが行われた。</p>	

位置図

宮城県仙台市宮城野区岩切 267.75㎡

利用者: 仙台市役所財産管理課



売却前の状況



売却後の状況



【用途転用事例②】

土地の 諸元	所在	宮城県仙台市青葉区錦ヶ丘
	面積	25,039 m ²
	用途地域	第一種低層住居専用地域
	交通	JR 仙山線愛子駅より徒歩 25 分
	取得目的	小学校用地
	転用後の用途	市立天文台用地
関係 主体	取得依頼元	仙台市
	先買い主体	仙台市土地開発公社
時期・ 方法	取得時期	平成 3 年 11 月（地権者からの申出により取得）
	売却時期	平成 16 年 5 月（仙台市による買取り）
	保有期間	13 年
経緯	<p>当該土地周辺においては、民間事業者による宅地開発が行われていたことから、就学児の増加を考慮し、平成初頭に新たな小学校建設が必要と考えられた。当該土地は、その予定地として取得されたものであるが、その後宅地需要が伸び悩んだことから、当該土地における建設は取り止めとなった。</p> <p>このため、仙台市において他の事業での活用を検討した結果、建設を予定していた新天文台の用地として適当と判断されたため、平成 16 年 5 月に市により買取りが行われた。</p>	