

位置図

宮城県仙台市青葉区下愛子 349.89m



売却前
の状況



売却後
の状況



先買い土地の用途転用事例（大阪府土地開発公社）

大阪府では、昭和 60 年代から平成の初頭にかけて、当時建設が進められていた関西国際空港関連の道路整備事業などが行われていたことから、代替地に対する需要が高まり、土地開発公社による取得が積極的に行われた。しかし、金銭補償などにより代替地として利用されない土地が残されるケースが多く発生したため、代替地の長期保有化が問題となった。

平成 15 年に行われた監査を受けて、平成 23 年までに公社保有の代替地をすべて処分する計画が策定され、現在処分が進められている。

処分にあたっては、まず府と公社の共同で、市町村などに当該土地を利用する意向があるかを確認し、意向がなければ公募あるいは一般競争入札により売却している。高度利用が可能な土地や法人による取得が見込まれる土地については、主として一般競争入札を行い、個人による取得が見込まれる土地については、主として公募売却が行われている。

一般競争入札の最低価格と公募売却価格は鑑定による時価により決定している。公募による場合は、まず期間を定めて抽選を行う。応募者がいない場合は先着順で売却する。

【用途転用事例①】

土地の諸元	所在	大阪府泉佐野市南中安松
	面積	768 m ²
	用途地域	市街化調整区域
	交通	南海本線「羽倉崎駅」より徒歩約 10 分
	取得目的	関西国際空港関連道路整備事業の代替地
	転用後の用途	駐車場
関係主体	取得依頼元	大阪府
	先買い主体	大阪府土地開発公社
時期・方法	取得時期	昭和 63 年 9 月（地権者からの申出により取得）
	売却時期	平成 15 年 10 月（公募抽選により当選者に売却）
	保有期間	15 年
経緯	<p>当該土地は、関西国際空港関連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、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 9 年に事業が完了した。</p> <p>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 年に公社において公募売却を行うこととされ、平成 15 年 9 月より公募を行った結果、平成 15 年 10 月に抽選により法人の応募者に売却された。</p>	

位置図

大阪府泉佐野市南中安松

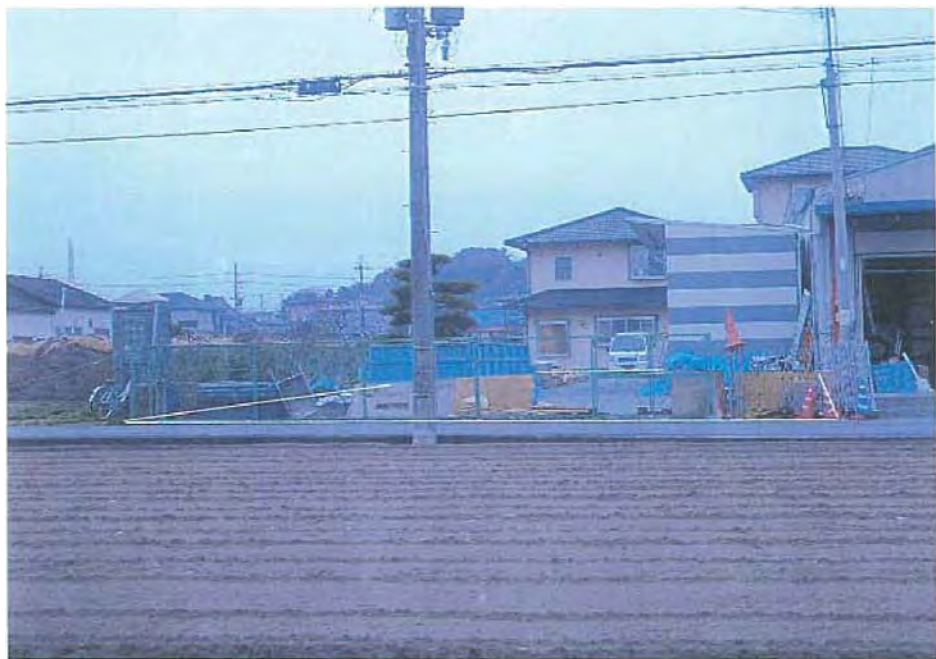
0 70m



売却前
の状況



売却後
の状況

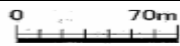


【用途転用事例②】

土地の 諸元	所在	大阪府泉佐野市長滝
	面積	448 m ²
	用途地域	準工業地域
	交通	JR 阪和線「長滝駅」より徒歩約 10 分
	取得目的	関西国際空港関連道路整備事業の代替地
	転用後の用途	住宅地
関係 主体	取得依頼元	大阪府
	先買い主体	大阪府土地開発公社
時期・ 方法	取得時期	平成 3 年 4 月（地権者からの申出により取得）
	売却時期	平成 18 年 1 月（随意契約により売却）
	保有期間	15 年
経緯	<p>当該土地は、関西国際空港関連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、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 9 年に事業が完了した。</p> <p>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 17 年に一般競争入札が行われた。しかし、落札されなかったため、個人から購入申込があり、平成 18 年 1 月に随意契約が成立し、個人に売却された。</p>	

位置図

大阪府泉佐野市長滝



売却前
の状況



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

国土交通省ホームページでの紹介内容は以下のとおりです。なお、「国土交通省 HP ホーム > 制度・施策 > 公共用地の取得」において同内容が御覧になれます。

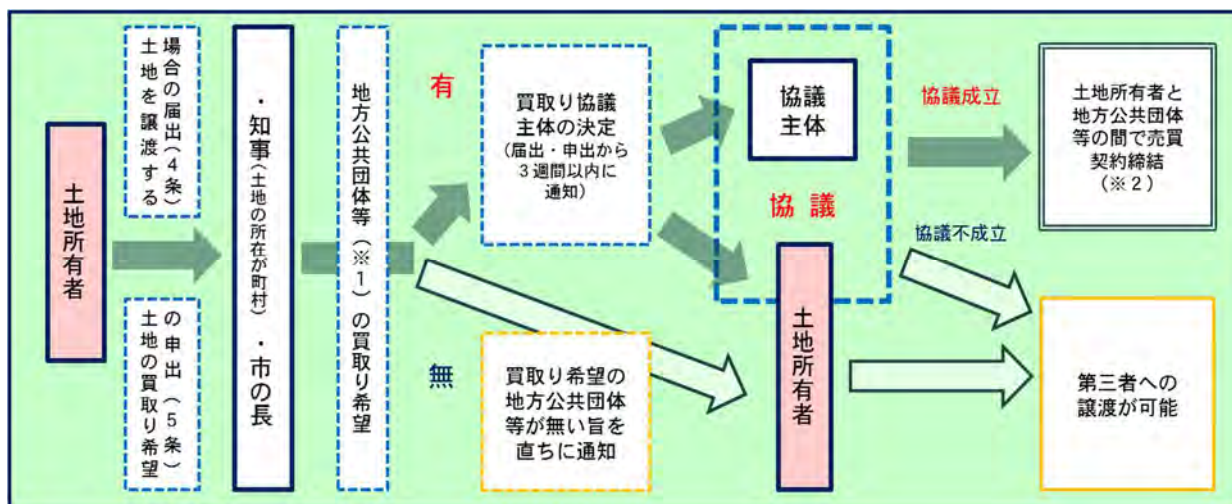
土地の先買い制度

土地の先買い制度とは、「一定規模以上の土地を有償譲渡しようとする際に、土地所有者の届出又は申出により、地方公共団体等に優先的に当該土地の買取りの機会を付与することで、公共用地取得の推進及び多様なニーズに応じた公有地の活用を図る」ことを目的に、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号。以下「公拡法」という。）で措置されている。

公拡法とは

公有地の拡大の計画的な推進を図り、もって地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資することを目的とし、都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買いに関する制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行なうこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講じている。

先買い制度の手続の流れ



※1：地方公共団体等とは、地方公共団体、土地開発公社、港務局、地方住宅供給公社、地方道路公社及び独立行政法人都市再生機構をいう。

※2：先買い制度により取得した土地は、幅広く公共性ないし公益性を有する目的（事業）のために使用することが可能。詳細は、「先買いに係る土地の管理について」をご覧ください。