

事業残地等の最適な活用実施計画

2013(平成25)年2月

川 崎 市

目 次

	ページ
第 1 章 計画策定の背景・趣旨	1
第 2 章 計画対象物件及び活用方策決定の考え方	2
1 検討対象物件の抽出	2
2 検討対象物件の計画化	2
(1) 検討対象物件から計画対象物件の抽出	2
(2) 最適な活用方策決定の考え方	4
第 3 章 実施計画	9
1 実施計画	9
2 実施計画の見直し	9
(1) 活用方策の変更	9
(2) 実施計画への事業残地等の追加	9
(3) 実施計画からの削除	10
第 4 章 実施計画の進行管理	11
1 実施計画の進行管理	11
2 各段階における実施計画の進め方	12
(1) 調査(Research)	12
(2) 計画(Planning)	12
(3) 実行(Practice)	13
(4) 検証(Review)	13
事業残地等の最適な活用方策検討基本方針	15
貸付地及び事業残地等の処分事務取扱基準(抜粋)	18

第1章 計画策定の背景・趣旨

本市では、3次にわたる総合的土地対策計画を策定し、平成12年度から平成22年度までの計画期間の中で、土地開発公社、公共用地先行取得等事業特別会計及び土地開発基金（以下「土地先行取得3制度」という。）で保有する長期保有土地の総量削減に取り組み、事業化と並行して用途廃止した土地を民間に直接売却してきました。その結果、土地先行取得3制度の平成12年度当初2,153億円だった保有額を、平成22年度末には236億円とし、約90パーセントの縮減を達成しました。

その間、市有地の有効活用を推進するために、平成19年12月には「市有財産を有効活用するための基本方針」を策定し、施設内や道路予定地などといった行政財産の余剰部分を駐車場や自動販売機の用地として貸し付けたり、普通財産を売却するなどの取組を推進してきました。

平成23年2月には、「川崎版PRE戦略かわさき資産マネジメントプラン」を策定し、資産経営の観点から、適切な市民サービス提供において、本市が保有する資産の量・質・配置の適正化のために、「資産・債務改革」を推進することとしています。また、平成23年3月に策定した「川崎市新たな行財政改革プラン～第4次改革プラン～」においては、道路・河川事業の整備後に残地となった土地等の有効活用について取り組んでいくこととしました。

これまで、事業残地等（※）に多くみられる単独利用が困難な土地は、財産所管局が隣接地権者等と協議の上、売却を検討する場合はほとんどでした。また、行政財産として市が保有している道路や河川、水路については、市が必要とする道路部分と不必要な余剰部分とを、筆を分けずに管理してきたことがありました。こういった土地について、余剰部分を市が道路等として一体で管理し続けること又は市有地としての認識を持たずに保有し続けていることがあり、隣接地権者からの申請なしには活用の推進が難しい状況でした。

そこで、平成24年1月に、行財政改革プランや資産マネジメントプランに掲げる資産保有の最適化の取組を一層推進するため、「事業残地等の最適な活用方策検討基本方針」を決定しました。これは、市内に点在する事業残地等の個別的、具体的な状況等を十分勘案しながら、個々の土地について、貸付け、売却など最適な活用方策を決定していくことを決めたもので、有効活用することによる財政効果だけでなく、市民の参加と協働の推進や生活環境の改善、事業残地等の管理にかかるコストの軽減などの効果も期待するものです。

このたび、この方針に基づき、最適な活用方策を決定するための考え方を整理し、事業残地等の活用に向けた実施計画を策定しました。今後は、既に保有している又は新たに発生する事業残地等を確実に把握するとともに、売却に限らず、統一的な考え方に基づいて、活用方策を検討します。さらに、事業残地等の情報を公表することにより、様々な観点からの活用を横断的に検討していきます。

本計画を着実に推進すると共に、活用方策が未決定又は今後発生する事業残地等についても、本計画に基づいて検討することで、市民又は本市に対し、効果を発揮できるよう取り組んでいきます。

※ 事業残地等とは、事業残地及び事業跡地のことをいいます。（18ページ参照）

第2章 計画対象物件及び活用方策決定の考え方

1 検討対象物件の抽出

「事業残地等の最適な活用方策検討基本方針」（以下「方針」という。）に基づき、資産に関する制度改革を踏まえ資産保有の最適化を行い、かつ、最適な活用を推進するために、公用又は公共用として活用されていないもののうち、将来においても活用の予定がない事業残地等を検討の対象として、本計画を策定します。

具体的には、道路区域等に編入されている事業残地等に着眼し、平成22年度に道水路台帳平面図を活用してリストアップした土地（以下「掘り起こし物件」という。）と、新地方公会計制度に対応する財務諸表の作成にあたり、「普通財産」全体（一部行政財産を含む。）から「市の事業に用いる土地」を除いて抽出した、売却が可能な資産（以下「売却可能資産」という。）について、本計画の検討対象とします。

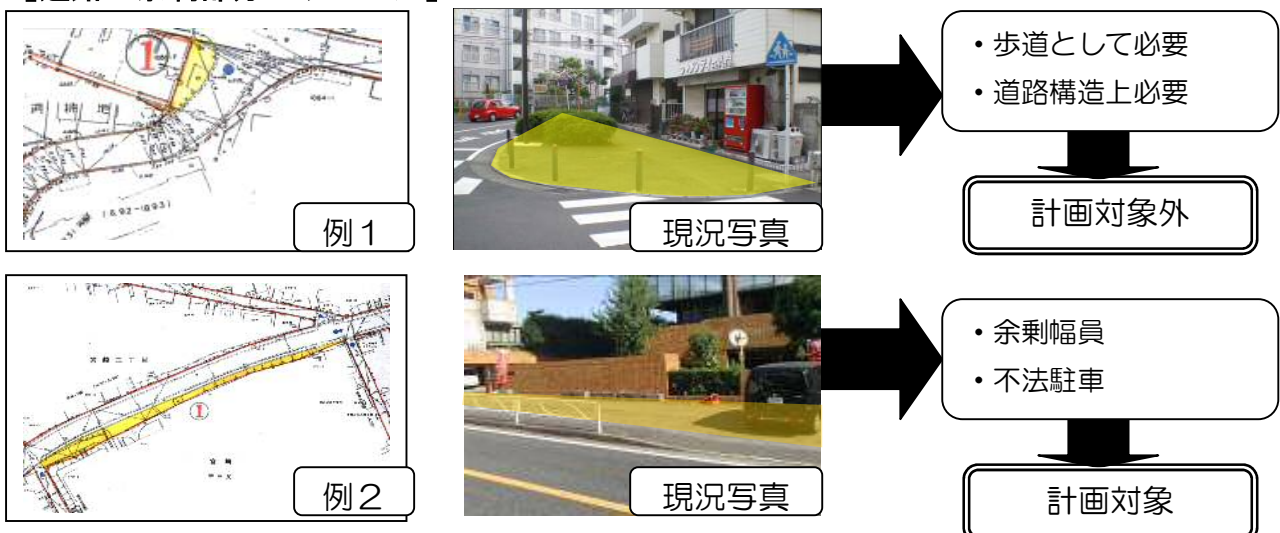
2 検討対象物件の計画化

（1）検討対象物件から計画対象物件の抽出

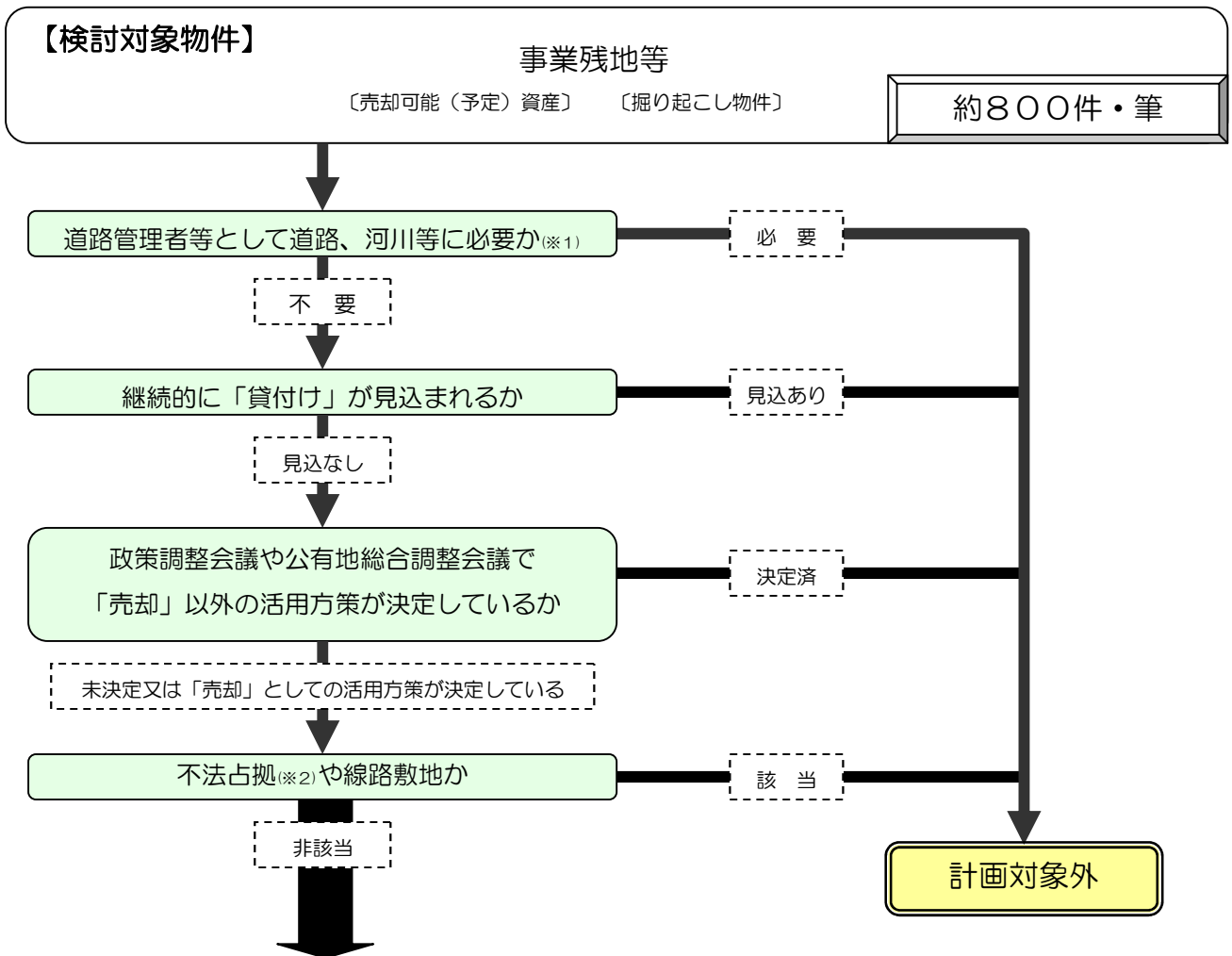
検討の対象となった土地の状況によっては、計画対象とすることができない又はふさわしくない土地があります。

例えば、掘り起こし物件については、道水路台帳平面図上余剰だと思われるため抽出した土地が、現地を確認すると線路敷地であったり、次の例1のように道路として整備され通行の用に供されており、余剰ではない場合があります。一方で、例2のように実際に余剰となっており低未利用の状態である場合もあります。また、売却可能資産についても、住宅敷地の用途として貸し付けているなど既に活用されている場合がありますので、次のフローに沿って条件を整理した上で、検討対象物件から計画対象物件を抽出します。

【道路の余剰部分のサンプル】



【計画対象物件抽出のフロー】



【計画対象物件】

「最適な活用方策決定の考え方」に沿って、活用方策を決定

【活用方策】

施策推進型利用

地域利用

売却

貸付け

適正管理

約170件・筆
 → 一団の土地として
 整理すると149件

※ 平成25年2月現在

※1 道路、河川等として必要な場合、市民生活に必要な都市施設として、適正に管理していく。

※2 「川崎市不法占拠対策基本方針」に基づき、優先順位を決めて、対策を推進していく。

(2) 最適な活用方策決定の考え方

活用方策の決定にあたっては、計画策定の趣旨のとおり、活用により、市民又は本市に対し効果を発揮することが求められます。

活用方策に優先順位はなく、次の「基本的な考え方」に基づき、活用による効果や影響を総合的に勘案し、「活用方策の分類」に当てはまる最適な活用方策を決定します。

具体的には、それぞれの土地について、道路法、都市計画法等の関係法令における位置付け、どのように取得したか、これまでどのように管理していたか等の経緯、活用により周辺にどのような影響が発生するか等を考慮し、また、最もふさわしい活用主体を選定して、最大の効果をあげることができる活用方策を決定することになります。

これらを検討した結果、いずれの活用方策も見出せない土地、市がやむを得ず保有している位置指定道路、良好に管理されている植栽等の場合は、引き続き現況のまま適正に管理する土地として「適正管理」に位置付けます。

【基本的な考え方】

■土地そのものの状況や地歴、周辺環境、将来性等を勘案し、土地が持つ使用価値及び市場価値を考慮すること

■行政だけではなく、地域団体や民間事業者を含めた、活用するにふさわしい主体を選定すること

【活用方策の分類】

1 施策推進型利用

①活用主体が行政の場合

- ・市が公共建築物用地として使用する場合
- ・市が事業の重要なツールとして使用する場合

具体例

- ・●●事務所建設用地
- ・●●事業の案内看板用地

②活用主体が行政以外の場合

- ・市が推進する施策の関連用地として活用する場合

具体例

- ・社会福祉施設用地としての民間事業者への貸付け
- ・事業協力者への売却
- ・市民が利用できる生涯学習施設の用地としての学校法人への売却

※ ここでいう売却、貸付けは、施策推進型利用に位置付けます。

2 地域利用

- ・地域からの要望があり、財産所管局区及び関係局区としても特段の問題がない場合
- ・地域利用の可能性が見込め、市から働きかけた結果、地域団体が利用することになった場合

具体例

- ・花壇用地
- ・掲示板用地
- ・防災倉庫用地

3 売却・貸付け

- ・単独利用が可能である土地を売却する場合
- ・単独利用が困難であるが、隣接地権者による買受けが見込まれる土地を売却する場合
- ・事業者等に貸付ける場合

※ 次のいずれかに該当する場合は、売却より貸付けを優先的に検討します。

- ・市街化調整区域や建ぺい率などを考慮すると、貸付けの方が売却より財政効果が高い場合
- ・地域の発展動向、開発計画、公共施設等の整備計画及び進捗状況を勘案し、将来の活用に向けて保有する場合

具体例

- ・入札による落札者への売却
- ・隣接地権者への売却
- ・駐車場用地（EV充電器用地、カーシェアリング用地等を含む。）として貸付け
- ・自動販売機用地、証明写真撮影機用地として貸付け
- ・太陽光パネル用地として貸付け
- ・野立て看板用地として貸付け
- ・将来事業用地となる可能性がある等により、売却せずに、駐車場用地として貸付け

※ 「貸付け」の場合、活用内容ごとに諸条件があります。（8ページ参照）

4 適正管理

- ・いずれの活用方策も見出せないため引き続き管理する場合
- ・位置指定道路又は良好に管理されている植栽等を引き続き管理することが妥当である場合

具体例

- ・単独利用が困難な土地であり、市以外の隣接地権者がいない場合
- ・売却や貸付けの可能性はあるが、植栽が良好に管理されている場合

【参考事例】

事例① 3の売却

【物件情報】

所在地 中原区新丸子東1丁目
面積 24.56㎡
形状 帯状地
用途地域 商業地域
建ぺい率 80%
容積率 400%
交通機関 新丸子駅から約170m
状況 将来活用する予定がない
複数の隣接地権者が買受希望



【活用方策】

平成24年度一般競争入札による売却
(売却額 15,310千円)

事例② 3の売却

【物件情報】

所在地 幸区幸町4丁目
面積 9.97㎡
形状 ほぼ長方形
用途地域 商業地域
建ぺい率 80%
容積率 400%
交通機関 川崎駅から約350m
状況 将来活用する予定がない
隣接地権者が買受希望



【活用方策】

平成20年度随意契約による売却
(売却額 3,050千円)

事例③ 3の貸付け

【物件情報】

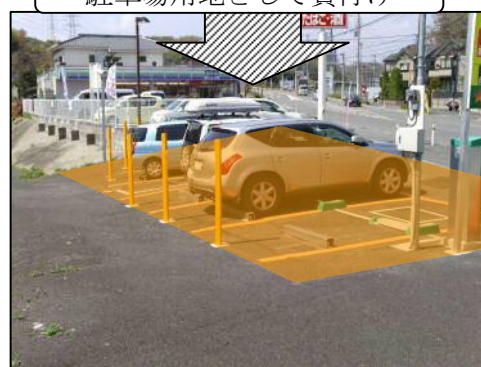
所在地 麻生区黒川字宮添
面積 158.62 m²
形状 不整形地
用途地域 ー (市街化調整区域)
建ぺい率 40%
容積率 80%
交通機関 黒川駅から約 170m
状況 将来活用する予定がない
市街化調整区域であり、貸付けの
方が売却より財政効果が高い
事業者ニーズがある

【活用方策】

平成 23 年度一般競争入札による貸付け
(貸付料月額 123 千円)



駐車場用地として貸付け



事例④ 4の適正管理

【物件情報】

所在地 麻生区岡上
面積 381.25 m²
形状 長方形
用途地域 ー (市街化調整区域)
建ぺい率 40%
容積率 80%
交通機関 鶴川駅から約 760m
状況 将来活用する予定がない
単独利用が困難
事業者ニーズがない
地域利用の可能性を考え難い



【活用方策】

活用方策が見出せないため適正管理

活用内容による「貸付け」の諸条件

「貸付け」は、活用内容に応じて、一定の条件があります。以下を参考に、「貸付け」の可能性を検討しますが、事業者の運営に基づくため、採算がとれることがまず前提になります。ビジネスとして成り立つかどうかは事業者へのヒアリングを行った上で判断します。

また、社会経済状況の変化に応じて新たな活用内容が生み出されたり、条件が変更したりします。最近では、カーシェアリングや太陽光パネルの用地としての活用の可能性も出てきています。

駐車場用地

- ・ 来客者用や営業車用としての時間貸駐車場のニーズあり
- ・ 時間貸駐車場の場合、複数台の駐車スペースが必要（車両一台分あたり約 2.5×5 m.）。駐車場として必要な面積は、立地や車路の形状等による。
- ・ 貸付期間は3年～5年程度
（駅の近くなど、立地によっては、1年間から貸付け可能）



自動販売機用地

- ・ 人通りが多いところ、営業車の休憩スペース、坂の上などで、自販機のニーズあり
- ・ 自販機一台分のスペースとして、およそ1㎡が必要
- ・ 貸付期間は3年～5年程度



カーシェアリング用地

電気自動車充電器用地

- ・ 車両一台分のスペースとして、2.5×5 mが必要

証明写真撮影機

- ・ 人目につくところで証明写真撮影機のニーズあり
- ・ 機器一台分のスペースとして、1.2×0.6 mが必要
- ・ 貸付期間は3年～5年程度
- ・ 屋内・屋外ともに設置可能



太陽光パネル用地

- ・ 10㎡以上の面積が必要
- ・ 日当たりがよいこと
- ・ 貸付期間は10年～20年程度

第3章 実施計画

1 実施計画

これまでの検討結果や「基本的な考え方」に基づき、活用方策を決定することができた計画対象物件は、各活用方策の一覧（別添）に登載されています。

この一覧に登載されている計画対象物件は、財産所管課や関係課とのヒアリング、現地調査、事業者のニーズ等を確認したものであり、活用方策実現に向けて着実に取り組んでいくものです。

2 実施計画の見直し

本計画を進めるにあたって、計画していた活用方策の変更、新しい事業残地等の追加、活用実施による計画からの削除を行う場合は、次のとおり対応します。

財政局資産運用課は、事業残地等の管理状況や活用状況等について毎年照会することとしますが、照会までに、活用方策の変更や事業残地等の追加があった場合は、財産所管局等は、本計画の更新を待たずに、本計画における考え方に沿って検討を進めることが可能です。本計画には、次の照会により財産所管局区等の情報を収集し、計画対象物件や活用方策などを反映させます。なお、計画していた活用方策の変更等を行った場合は、9月頃に財政局資産運用課が公有地総合調整会議等に報告します。

(1) 活用方策の変更

事業残地ごとの活用方策を検討し、計画化しますが、着手後に何らかの理由で計画していた活用手法の実施が困難になる場合があります。

例えば、社会環境の変化に伴い行政施策の変更を考慮しなければいけない場合や、隣接地権者に売却する計画が、隣接地権者と価格の面で折り合わず売却ができない場合は、活用方策に流動性を持たせ、再度、その事業残地等が貸付けなどの活用方策が実現できないか検討していくこととなります。そこで、新たな活用方策が見出せれば、再度計画化し、検討を進めていきます。

(2) 実施計画への事業残地等の追加

本計画策定後、道路整備等に伴い事業残地を取得した場合や、行政施設の用途廃止や機能再編等に基づき事業跡地が発生した場合は、本計画の考え方に沿って検討し、必要に応じて、低未利用地対策部会等において活用方策を決定します。

なお、「売却可能資産」は、新地方公会計制度に対応する財務諸表の作成にあたり、財政局資産運用課が毎年集計しているため、新たに発生した「売却可能資産」の活用方策についても併せて財産所管課に照会し、本計画を更新します。もちろん、本計画の更新を待たずに具体的な活用方策を見出す必要がある場合は、上記のとおり、低未利用地対策部会等にて活用方策を決定し、本計画に反映させることとします。

(3) 実施計画からの削除

本計画に位置付けられた活用方策の実施に向けて取り組み、活用が実現した場合には、財政局資産運用課が、照会等により把握した情報に基づき、本計画から削除します。

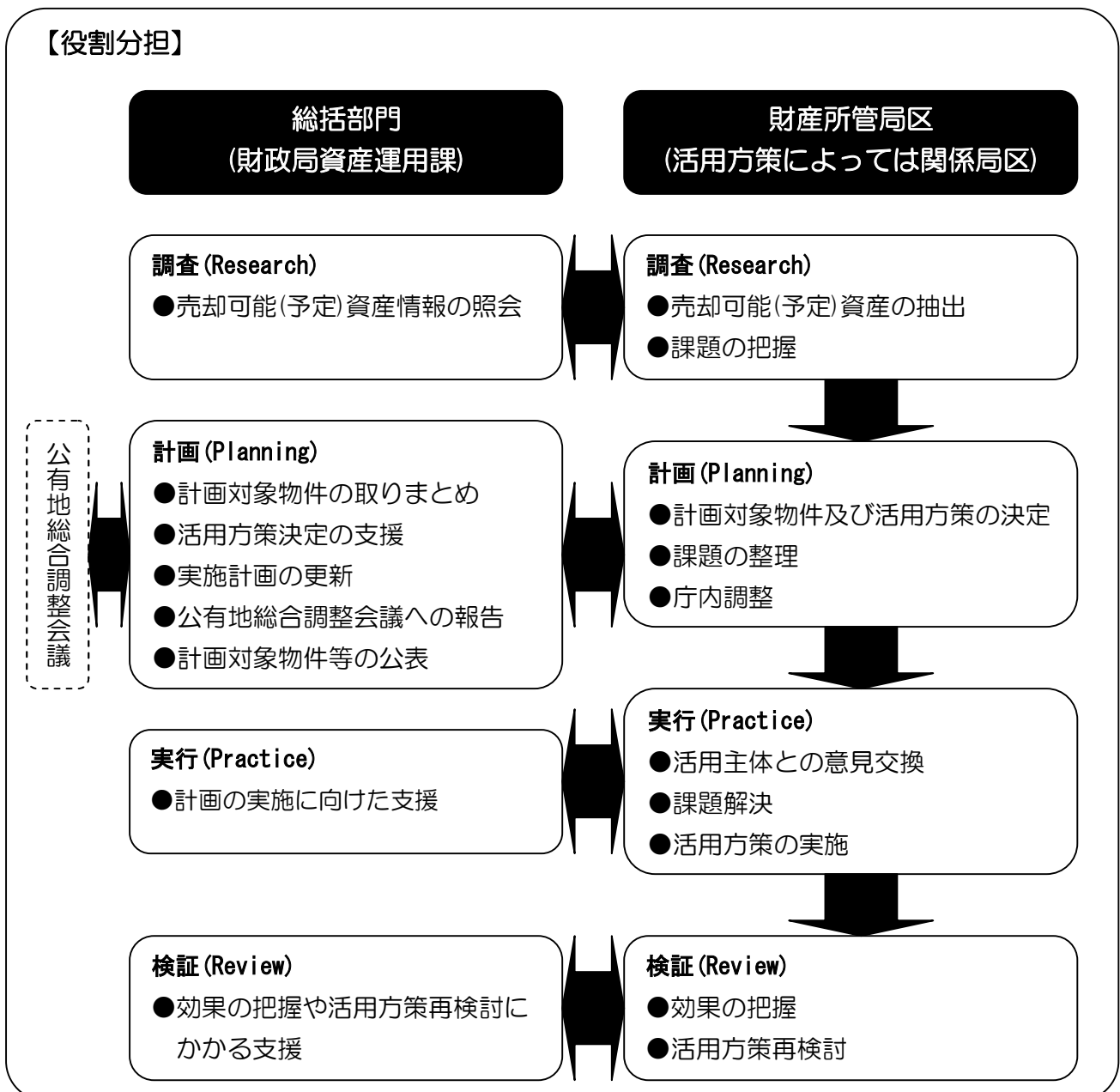
削除する時期は、施策推進型利用（施策推進型利用に位置付けられた売却を除く。）については、公有地総合調整会議等において市として意思決定がされた時、地域利用、売却及び貸付けについては、契約等の必要な手続がされた時とします。

第4章 実施計画の進行管理

1 実施計画の進行管理

事業残地等の最適な活用を実施していくためには、財産所管局区だけでなく、関係局区が、それぞれ本計画に沿うように、積極的に課題の整理等に取り組み、連携していかなければ効果を発揮することができません。

それぞれが持つ役割を明確にし、調査 (Research)、計画 (Planning)、実行 (Practice)、検証 (Review) による進行管理を行いながら、本計画を着実に推進し、活用による効果の発揮に向けて取り組みます。



2 各段階における実施計画の進め方

(1) 調査(Research)

ア 「総括部門」の役割

既に計画対象となっている土地のほか、新たな売却可能資産及び売却可能資産となることが決定している土地について、6月頃に、管理状況や活用状況等を「財産所管局区」に照会します。

イ 「財産所管局区」の役割

調査の対象となる土地について、現地調査等を実施し、現況や課題等の把握を行います。

(2) 計画(Planning)

ア 「総括部門」の役割

「財産所管局区」による検討において、必要に応じて助言を行い、情報を取りまとめて、実施計画を更新します。

さらに、実施計画の進捗状況を公有地総合調整会議等に報告後、計画対象物件の情報（事業残地等以外の一時的な活用可能性がある土地も含む。）を公表し、庁内においても、「財産所管局区」以外が事業遂行にあたって、必要な土地を見つけやすい環境を整備します。

イ 「財産所管局区」の役割

「計画対象物件抽出のフロー」に沿って、計画対象物件を抽出します。それぞれの計画対象物件が持つ課題を把握した上で、「基本的な考え方」に基づき、最適な活用方策を決定します。なお、必要に応じて、以下のとおり「活用所管局区」などと調整を行う必要があります。さらに、既に計画対象となっている土地の活用状況と併せて、「総括部門」に情報提供を行います。

(ア) 「施策推進型利用」の可能性が見込まれる土地

施策推進型利用の可能性が見込まれる以下の土地の場合には、土地利用の総合調整を行っている財政局資産運用課に相談した上で、庁内調整を行い、活用方策を決定します。

- ・一定の広さ（1,000㎡以上）がある土地又は接道、地形、交通利便性が良い土地
- ・市の公共施設に隣接する土地

(イ) 財政局資産運用課に「売却」を依頼する土地

処分権限がない「財産所管局区」の土地について売却を検討する場合や、一般競争入札や公募抽選による売却を財政局資産運用課に依頼しようと考えている場合は、財政局資産運用課に相談した上で、活用方策を決定します。土地の面積等により単独利用が困難だと考えられる土地であっても、建ぺい率・容積率や交通利便性などを考慮すると、市場性が高いと見込まれる場合は、一般競争入札による財政効果が期待できることから、財政局資産運用課に相談することとします。

(ウ) 市有財産有効活用の観点による「貸付け」の可能性が見込まれる土地

駐車場用地等として「貸付け」の可能性が見込まれる土地の場合には、有効活用を推進している財政局資産運用課に相談の上、情報共有を行います。基本的には、「財産所管局区」が活用を実施しますが、次の場合には、財政局資産運用課が「財産所管局区」と連携して、活用の実施に向けて取り組みます。

- (a) 複数の「財産所管局区」が所管する土地をまとめて活用することにより、より財政効果が期待できる場合又は土地をまとめることにより活用が可能になる場合
- (b) 新しい取組に基づく活用の場合
- (c) 土地を財政局資産運用課に管理換した上で活用する場合

(3) 実行(Practice)

ア 「総括部門」の役割

適宜、進捗状況を確認し、計画の実行に向けた支援を行います。

イ 「財産所管局区」及び関係局区の役割

実施計画に基づき、「売却」や「貸付け」などの活用方策に応じて、計画を実行していきます。「財産所管局区」は、関係局区や隣接地権者、事業者などと、また、地域から要望があつて地域利用として活用する場合は、自治会・町内会などの地域団体等活用主体と意見交換を行います。

活用にあたって、道路付属物や埋設管があるなどの課題がある場合、計画段階から想定された課題の具体的な解決に向けた調整、手続きを行います。また、「売却」の場合において、地積が一定規模である場合等は、川崎市公有地総合調整会議規程に従って、事前に財政局資産運用課と調整の上、低未利用地対策部会等への付議の手続きを行います。

「財産所管局区」以外の関係局区が活用主体となる場合には、活用内容や活用期間、維持管理の状況などを踏まえて、管理換等の手続きについて検討します。管理換等の手続きが妥当でない場合は、「財産所管局区」と関係局区とが連携し、情報の共有を行います。

活用の実施時は、活用主体の明確化や不法占拠防止などの財産管理適正化の観点により、契約や協定の締結などの手続きを行い、必要に応じて更新します。

なお、建設緑政局は物件を多数所管しているため、財政局資産運用課が、「財産所管局区」である建設緑政局と連携し、売却や貸付けの手続きを行うことがあります。

(4) 検証(Review)

ア 「総括部門」の役割

活用方策の再検討において、「財産所管局区」及び関係局区の相談支援を行います。

イ 「財産所管局区」の役割

活用状況や活用による効果を把握し、適宜、現在の活用方策が適切かどうかについて検証します。なお、「財産所管局区」と活用所管である関係局区が異なる場合には、活用状況や活用による効果について、情報共有します。

検証の結果、より効果的な活用方策が見出せた場合や計画に位置付けられた活用方策によ

る活用が諸事情により困難だった場合は、活用方策を変更することとし、「最適な活用方策決定の考え方」に基づき、活用方策を新たに決定します。なお、実施計画の更新は年1回ですが、「財産所管局区」はこの更新を待たずに、変更した活用方策に着手、実行できるものとしてします。

事業残地等の最適な活用方策検討基本方針

(平成24年1月26日 公有地総合調整会議により決定)

1 方針策定の目的

この方針は、「川崎版PRE戦略 かわさき資産マネジメントプラン（以下、「川崎版PRE戦略」といいます。）」に掲げる資産保有の最適化の取組を推進するため、法令その他別に定めがあるもののほか、「貸付地及び事業残地等の処分事務取扱基準」第2条でいう事業残地及び事業跡地（以下、「事業残地等」といいます。）に該当する可能性のある土地について、最適な活用を推進するための検討における基本方針とします。

2 検討の対象となる事業残地等

この方針において、最適な活用方策を検討する際の対象となる事業残地等は、主に公用又は公共用として活用されていないもののうち、将来においても活用の予定がないものとします。

3 検討の基本的な視点

前項の活用方策については、事業残地等の個別的、具体的な状況等を十分に勘案しながら、次の(1)に掲げる手法等を用いて、客観的に見て(2)に掲げるいずれかの効果を得られることを、検討の基本的な視点とします。

したがって、それぞれの事業残地等の活用方策についても、活用の手法と効果について、明確に説明責任を果たすことができるよう、関係する局区が議論しながら検討を進めます。

(1) 最適な活用を推進するための手法

活用の手法とは、次に該当する者のうち、(2)にいう効果の達成を見込むことができると認められる者に対して、事業残地等を使用許可、占用許可等の手続きにより使用せしめること、有償または無償により貸し付けること、若しくは売却することをいいます。

ただし、許可の手続き、貸付け、売却のいずれもが困難である場合、または本市による活用が最も効率的・効果的であると認められる場合は、この限りではありません。

- ① 川崎市自治基本条例（平成16年川崎市条例第60号）第3条第1号でいう市民（以下、「市民」という。）で構成される団体

- ② 公募抽選、競争入札の手続きにより決定した者
- ③ 本市が最適な活用方策についての提案を公募により求め、審査により決定した団体・企業等
- ④ 公募によることがふさわしくない場合、若しくは公募する場合よりも客観的に妥当と判断できる場合に特定される団体・企業等

(2) 事業残地等の活用による効果

「川崎版PRE戦略」の趣旨を踏まえ、この基本方針では、市有地を有効に活用することについては、市民または本市が、何らかの形でその効果を楽しむことができる必要があることとします。

なお、効果の性質は、次の①～⑨に該当するものとします。

- ① 暮らしやすい地域社会の構築に向けた取組が推進されること。
- ② 市民の参加と協働を推進すること。
- ③ 市民サービス向上に繋がる施策、事業を推進すると認められること。
- ④ 市民の福祉を増進すると認められること。
- ⑤ 市民の生活環境の改善が図られること。
- ⑥ 地球温暖化対策の取組に寄与すると認められること。
- ⑦ 事業残地等の活用から生じる果実、使用料、貸付料、売払金等により、本市に財政効果が生じること。
- ⑧ 川崎市が負担する当該事業残地等に係るコストが軽減されること。
- ⑨ その他、総合的に市民または市政運営に利益があると認められること。

4 計画の策定

前項の方針に基づいて、それぞれの事業残地等ごとに活用方策を検討した結果は、これを集約し、事業残地等の最適な活用を実施する計画を策定します。

この計画は、活用方策の検討や実施状況、環境の変化等に応じて、適宜必要な見直しを行うこととします。

5 計画の付議

前項でいう計画は、活用方策の趣旨や予定時期等を明らかにした計画案を財政局資産管理部が作成します。

また、その第一次計画は、公有地総合調整会議により決定されるものとし、その後適宜状況に応じて計画の内容に変更を加え、財政局長が必要と認めた場合に、同様の手続

きを行います。

6 計画実施の際の事務手続き等

前々項でいう計画に基づいて、当該事業残地等の活用を実施する際の事務手続きは、法令その他別に定めがあるもののほか、「貸付地及び事業残地等の処分事務取扱基準」、「市有地等の貸付けに関する取扱基準」によることとします。

7 委任

この方針に定めるもののほか必要な事項は、財政局長が定めます。

貸付地及び事業残地等の処分事務取扱基準（抜粋）

（平成 12 年 8 月 1 日付 12 川財管第 214 号局長専決）

（用語の定義）

第 2 条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 貸付地

貸付契約により建物敷地等として使用されてきた土地をいう。

(2) 事業残地

事業の施行における一団の土地の一部を取得した場合で、残された土地が合理的な移転先として困難な画地となり、所有者からの買取請求に基づき取得した土地又は事業計画施行後単独利用困難で、財産管理上不用となった土地をいう。

(3) 事業跡地

① 道路及び水路等が改修等により、機能・形態を喪失し、一般交通及び水利等の用に供する必要がなくなったため、その用途を廃止し、財産管理上不用となった土地（以下「廃道廃水路敷地」という。）をいう。

② 前記①を除き、行政財産として管理していたが、以後の利用計画がない土地をいう。

事業残地等の最適な活用実施計画

2013(平成25)年2月 策定

2017(平成29)年2月 最終改定

川崎市

(お問合せ先)

川崎市財政局資産管理部資産運用課

電話：044-200-0563

FAX：044-200-3905

Email：23sisan@city.kawasaki.jp