

▽取組事例名	未利用地等の売却	▽取組期間	平成18年度～ (継続中)
		▽市町名	松山市

▽取組概要
市有財産の適正化を図るため低稼働施設や未利用施設の売却処分を行う。

▽取組みの背景
<p>未利用施設（低稼働施設）において、有効な活用策を検討し、それが見出せない場合は積極的に売却する必要があるが、一般競争入札では募集期間が限られており、締切り後に問い合わせがあった場合は次回の入札まで待たなくてはならず、また、遠隔地に存在する物件の効果的・効率的な売却方法の検討も課題であった。</p> <p>具体的事例として、松山市が所有していた東京公舎（東京都文京区）は、市職員や市議会議員らが上京した際の安価な宿泊施設として利用され、平成14年度には年間800人以上が利用していたが、出張機会の減少や民間の低料金のパッキングツアーなどで利用者が大幅に減少していた。</p> <p>また、旧競輪選手宿舎跡地（市内星岡町）は、平成17年1月に松山競輪場を中央公園（市内市坪町）に多目的競技場として新装オープンし、これに合わせて競輪選手宿舎も同地に移転したことによる未利用地であり、有効活用等の検討が必要となっていた。</p>

▽取組みの狙い・具体的内容
<p>（取組みの狙い）</p> <p>未利用施設（低稼働施設）において、有効な活用策がない場合は効果的・効率的に売却処分を行い、市有財産の適正化を図ることとし、入札の申込者がなかった物件は、先着順で売却を行うことで迅速な処分を可能としつつ、遠隔地の物件はインターネット公売を利用することにより広く募集することを可能とする。</p> <hr/> <p>（具体的内容）</p> <p>低稼働施設の問題があった東京公舎や広大な跡地利用の問題があった旧競輪宿舎跡地等は、「松山市公有財産有効活用検討委員会」において他施設への転用等について検討・協議したものの、有効な活用策が見出せないとの結論に至り、売却処分する方向で承認された。</p> <p>その後、売却するための準備として測量や周辺整備を行い、東京公舎はインターネット公売を利用し、旧競輪宿舎跡地等は通常の一般競争入札の方法で売却した。</p>

▽取組みを進めていくなかでの課題・問題点（苦労した点）
<ul style="list-style-type: none"> ・インターネット公売を利用したため、遠隔地居住者との売買となり、主にやり取りの記録が残らない電話対応による契約交渉となった点。 ・旧競輪宿舎跡地等では、施設内に共有名義の土地の取得や、危険な斜面の対策工事などの問題解決に時間と経費を要したこと。

☆工夫した点

- ・東京公舎は市外施設である立地条件から通常の一般競争入札ではなく、ヤフー株式会社の官公庁オークション（公有財産売却システム）を活用した、いわゆるインターネット公売を行った。
このため従来の財務関係の規則をインターネット公売にも対応できるように、入札保証金や契約保証金の規定を追加する改正を行った。
- ・旧競輪宿舎跡地等は、既存建物が残る宿舎部分と道路を挟んだ前庭部分（植栽地）とで利用状況が違っていたことから、参加者が応募しやすいように、二つに分割して公募を行った。

▽取組みの効果

東京公舎は、官公庁関係のインターネット公売での最高落札価格（当時）で落札され、恒常的に発生する年間約1,200万円の維持管理費の縮減が達成できた。

〔参考〕

入札期間：平成21年1月23日から1月29日

開始価格：305,300,000円

落札価格：316,300,000円

旧競輪宿舎跡地等は分割して入札したことから、すべて落札され、競輪事業会計の財政基盤の強化につながった。

〔参考〕

処分価格：203,194,091円（2筆合計）

▽住民（職員）の反応・評価

- ・東京公舎の落札金額は3億円以上と高額であったため、マスコミ等からの関心が高かった。

☆取組み効果を踏まえたフォローアップ

インターネット公売は、手数料が必要なことや落札後の相手側との事務作業の難しさ、また、地元優先の考えから、現在は一時休止し、通常の一般競争入札の方式を採用している。

今回は未利用施設の売却処分の一例であるが、有効な利活用策がない施設については積極的に売却処分を行うことで行政のスリム化を進めていく必要がある。

☆将来的な構想のほか、他団体へのアドバイス

厳しい財政事情の中、市有財産の適正化は、どの自治体でも急務である。このため必要な施設には、計画的に維持管理を行う一方、未利用施設や低稼働施設においては、他施設への転用や売却処分が必要である。

したがって、施設情報を収集し、今後の方針を決定していくプロセスの確立が必要であり、今後の課題でもある。

現在8件の未利用地について公募先着順で売却中であるが、立地条件や価格の面から問い合わせはあるものの売却まで至っていない。物件によっては何年も売却出来ない物件もあり、今後休止しているインターネット公売の再開も視野に売却方法の再検討が必要である。